[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 25 april 2012 10:15
Aan: [redacted]

Onderwerp: Verslag bedrijventerreinenoverleg 28-2
Bijlagen: Bedrijventerreinenoverleg 28-3-2012.doc

Allen,

Hierbij het verslag van het bedrijventerreinenoverleg van 28-3. Dit keer op hoofdlijnen zoals afgesproken.

Met vriendelijke groet,

Mw. [redacted]

Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
[redacted]
E: [redacted]@noord-holland.nl

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Stichting 'Berkhout is Boos'
Mevrouw [redacted]
P/A Westeinde 256
1647 ML Berkhout

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer [redacted]
[redacted] noord-holland.nl

Betreft: Wob verzoek

Verzenddatum

Geachte mevrouw [redacted]

Kenmerk 72886/77891

Uw kenmerk

Per email van 29 juni 2012 heeft u alle onderliggende stukken opgevraagd die horen bij het GS besluit op 26 juni 2012 over de nabetalingen inzake Distriport.

Met uw brief van 30 juli 2012 heeft u bezwaar gemaakt tegen het feit dat u de gevraagde documenten nog niet heeft ontvangen. Wij hebben uw bezwaar "fictieve weigering tot het uitvoeren van het besluit" opgevat als een hernieuwd verzoek om te beslissen op uw oorspronkelijk verzoek om informatie.

Per email van 2 augustus 2012 heeft onze medewerker de heer [redacted] u het GS besluit van 26 juni 2012 en de in het verlengde van dit besluit verzonden brieven toegestuurd.

Hierop heeft u per email van 3 augustus 2012 gereageerd met de mededeling dat de stukken niet compleet zijn en dat u ook de ingekomen verzoekbrieven, de ambtelijke adviezen en de conceptbrieven ontvangt.

In de bijlage treft u het volledige pakket aan zoals dat in GS op 26 juni 2012 is behandeld, met uitzondering van de Financiële Bijlage bij de Nota GS en de pagina's 2 en 3 van het Juridisch Advies bij de Nota GS. Deze informatie maken wij niet openbaar omdat het hierbij informatie betreft waarin persoonlijke beleidsopvattingen staan, die zijn opgesteld ten behoeve van intern beraad als bedoeld in artikel 11 van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). In de betreffende informatie in deze documenten worden de juridische en financiële risico's en afwegingen aan gedeputeerde staten geschetst door de betrokken juridische

Postbus 3007
[redacted]
[redacted]
[redacted]0

Ceylonpoort 5-25
Haarlem [2037 AA]
www.noord-holland.nl

respectievelijk financiële adviseurs, ten einde het College in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de overwegingen welke een rol spelen bij de besluitvorming uit juridische en financiële oogpunten. Aangezien het niet gaat om de persoon die de persoonlijke beleidsopvatting heeft geuit, maar om het advies, is het ook niet mogelijk om de informatie geanonimiseerd te verstrekken.
Wij weigeren de genoemde teksten dan ook openbaar te maken op grond van artikel 11 van de Wob.

In het vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris voorzitter

Bijlage(n): Volledige Nota GS en bijlagen van 26 juni 2012 met uitzondering van de Financiële Bijlage en de pagina's 2 en 3 van het Juridisch Advies.

Als u belanghebbende bent kunt u binnen zes weken na de verzending, uitreiking of publicatie van dit besluit schriftelijk bezwaar aantekenen.
Het bezwaarschrift kunt u sturen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem.
Voor meer informatie kunt u de provinciale website bezoeken: www.noord-holland.nl.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden:
Aan:

CC:
Onderwerp: Verslag bedrijventerreinenoverleg 18-7
Bijlagen: Bedrijventerreinenoverleg 18-7 .docx

Hierbij het verslag van het bedrijventerreinenoverleg van 18-7

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
[redacted]
Mob: [redacted]
Email: [redacted]@noord-holland.nl

MRA Conferentie
Toekomst werklocaties MRA

Discussienota
12 oktober 2012
CONCEPT 8 september 2012

1. Inleiding

In het BO PRES van 27 juni jl. is besloten om, in vervolg op de PRES Conferentie van 23 juni 2011, een vierde PRES Conferentie te houden. Deze zal plaatsvinden op vrijdag 12 oktober 2012, van 9.00 tot 15.00 uur.

Op de conferentie staan twee ruimtelijk-economische dossiers centraal:

1. Plabeka: resultaten Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040 en vervolg (programmering werklocaties, grondbeleid
2. Regionaal hotelbeleid

Een jaar geleden is de Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040 vastgesteld. Met het pakket aan maatregelen dat er ligt werken we gezamenlijk toe naar een gezonder vestigingsklimaat in de Metropoolregio Amsterdam.
Inmiddels zijn de monitor Plabeka met de gegevens van 2011, een handreiking voor de programmering van werklocaties en een advies over de grondprijssystematiek opgesteld. Voor het op orde krijgen van een balans in vraag en aanbod van werklocaties (zowel kwantitatief als kwalitatief) is aan de adviescommissie onder voorzitterschap van Rudy Stroink een advies gevraagd. Dit advies gaat in op programmering, grondprijssystematiek, aanpak van bestaande leegstand van kantoren en aanpak van verouderde bedrijventerreinen.

Daarnaast is door Rijk, regio en marktpartijen een convenant opgesteld vanuit het actieprogramma leegstand kantoren (Kantorentop). In het convenant is afgesproken dat partijen per kantorenregio een visie en doelstellingen formuleren op de bestaande kantorenvoorraad, nieuwe kantoorontwikkelingen en inzetten op regionale samenwerking.
Het convenant formuleert alleen condities wanneer een gemeente of gemeenten een fonds willen instellen. Het convenant verplicht niet tot het instellen van een fonds. Een fonds dient met name gevuld te worden door eigenaren van de bestaande kantoren. De gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer, als trekker van het Plabeka proces, zijn nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het convenant. De gemaakte afspraken sluiten dan ook aan op de Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040. Inmiddels wordt de manier waarop binnen de MRA wordt samengewerkt op het gebied van programmering van werklocaties, en de aanpak van leegstand en herstructurering als voorbeeld voor andere regio's gezien. Er dienen als gevolg van het convenant dan ook geen nieuwe regionale afspraken gemaakt te worden ten aanzien van de programmering van kantoren. Wij gaan binnen de regio proactief aan de slag met uitvoering het convenant, waaronder het verkennen van de mogelijkheid tot het vormen van regionale kantorenfondsen. In een bijlage bij deze discussienota treft u informatie over de stand van zaken.

Veel leegstaande kantoren worden omgebouwd tot hotels. Hierin ligt een kans om tot herontwikkeling te komen. Initiatieven moeten echter aansluiten bij de kwantitatieve en kwalitatieve vraag en bijdragen aan een duurzame herontwikkeling van locaties. Daarom willen we hierover, in overleg met betrokken marktpartijen, regionale programmeringsafspraken maken.

Doel van de conferentie op 12 oktober is:
1. Afspraken te maken om de resultaten van de Uitvoeringsstrategie 2011, te bestendigen en te verankeren.
2. Meningsvorming over ambities voor het vervolg.

3. Afspraken over het vervolg van Plabeka: verkenning naar een toekomstig platform gericht op kennisdeling en –verdieping, benoemen van kansrijke locaties en afstemming van vraag en aanbod.
4. PM Hotelbeleid (Martijn Kooijman)

Voor deze conferentie is deze discussienota opgesteld. Deze discussienota bestaat uit voorgestelde bestuurlijke afspraken met een toelichting.

Bijlagen

1. Samenvatting Plabeka Monitor
2. Eindrapport Werklijn Programmering
   (inclusief MRA kaart kantoren en MRA kaart bedrjiventerreinen)
3. ´Werken aan doorzicht en vertrouwen´, advies over grondprijssystematiek[redacted]
4. **'**Herstel begint bij de juiste diagnose en kennis van de vraag'
   van de Adviescommissie Plabeka onder voorzitterschap van[redacted]
5. Informatie convenant Kantorentop
6. Rapport/toelichting vraag –aanbod verhoudingen hotelmarkt

2. Voorgestelde Bestuurlijke Afspraken Plabeka

1. Bestendigen blijvend sturen op planvoorraad

1.1. Kennis te nemen van het Eindrapport Resultaat werklijn Programmering.

1.2. In te stemmen met de aanbevelingen**:**

1. Zet op gemeentelijk niveau in op maximale transformatie en herontwikkeling van te benoemen bestaande locaties

Aanleiding hiervoor is enerzijds de uitkomsten van de monitor die bevestigen dat het Global Gateway Scenario dat als uitgangspunt is genomen voor de vraagraming in de Uitvoeringsstrategie, uitgaat van een gunstiger economische groei dan de praktijk laat zien. Anderzijds komt de aanbeveling voort uit de noodzaak om het mechanisme te doorbreken van nieuwbouw, waarbij panden worden verlaten die vervolgens leeg blijven staan. Daarbij gaat het ook om de kwaliteit op bestaande locaties te borgen.

2. Stuur niet alleen op de planologische voorraad maar juist ook op de voorraad bouwrijpe kantoor- en bedrijfslocaties: Stem de voorraad aan bouwrijpe locaties af op de reëel te verwachten vraag met een tijdshorizon van 3-5 jaar (zie aanpak Almere).

- Maak het bouwrijpe voorraadbeleid tot onderlegger van de grexen.
- Betrek in het voorraadbeleid ook de private gronden met ontwikkelcontracten en juridisch planologische rechten.
  Stem de instandhouding van juridisch planologische rechten af op het feitelijk ontwikkelingstempo van private terreinen. Anders gezegd: haal rechten voor locaties die niet tot ontwikkeling worden gebracht (bv. binnen 5 jaar) ook uit de juridisch planologische voorraad.
- Maak een vertaling in de grexen, zowel qua opbrengstverwachting als risicobeheersing

3. Profilering kanshebbende locaties MRA

Zet in op een scherpe profilering van kanshebbende locaties in afstemming met de (kwaliteits)vraag van het segment waarop gekoerst wordt.
Deze profilering vindt zijn basis in een totaal overzicht van de redeneerlijnen van de deelregio's (zoals weergegeven op de kaarten waarin de locaties zijn gecategoriseerd naar groei-, beperkte groei, balans en krimpgebieden). Het is nu aan de deelregio's om hier in afstemming en samenwerking binnen de deelregio mee aan de slag te gaan. Kom op deelregionaal niveau tot bestuurlijke en ambtelijke werk- en organisatieafspraken om blijvend de balans in vraag&aanbod van werklocaties te bewaken en op elkaar af te stemmen. Gebruik deze profilering als een gemeenschappelijke basis voor marketing en acquisitie en zet kansrijke locaties in de etalage. Gebruik deze profilering ook als basis voor het gemeentelijk grondbeleid.

4. Leg afspraken vast ook met aangrenzende gemeenten van de MRA

Verzoek de provincies Noord Holland en Flevoland om het gesprek aan te gaan met omliggende gemeenten van de MRA (zowel in de provincies Zuid Holland, Noord Holland als Flevoland) om te komen tot een realistisch voorraadbeleid op een vergelijkbare wijze zoals door de MRA gemeenten wordt gehanteerd. De gemeenten binnen de Metropoolregio Amsterdam zijn met veel zorgvuldigheid en inzet omgegaan met de opgave die er ligt om tot een meer evenwichtige balans te komen in vraag en aanbod van kantoorruimten en bedrijventerreinen. Dit roept de behoefte op om hetzelfde te laten plaatsvinden bij gemeenten die grenzen aan de MRA.

2. Toekomst Platform Bedrijventerreinen en Kantoren

2.1. Kennis te nemen van het advies van [redacted] over grondprijssystematiek.

2.2. Kennis te nemen van het advies'Herstel begint bij de juiste diagnose en kennis van de vraag' van de Adviescommissie Plabeka onder voorzitterschap van [redacted]

2.3. In te stemmen met de aanbevelingen van [redacted] gehoord de ambtelijke discussie over het advies op 27 juni 2012:
- Richt een kennisplatform rond grondprijssystematiek in om de regionale afstemming meer vorm te geven.
Hanteer daarbij het model zoals bijvoorbeeld is gehanteerd bij de start van 'Amsterdam In Business' en maak een start met tenminste de gemeenten Amsterdam, Almere en Haarlemmermeer.
- Maak afspraken om jaarlijks (met dit kennisplatform) een aantal maal bij elkaar te komen en hanteer vervolgens het volgende driestappenplan dat leidt tot meer transparantie en er als volgt uit zou kunnen zien:
    - Bevragen achteraf (bijvoorbeeld het uitwisselen van kennis over de deals can de laatste twee jaar; transparantie achteraf)
    - Proactief melden en achteraf bevragen (het melden van het werken aan toekomstige transacties en het uitwisselen van kennis achteraf)
    - Proactief bevragen vóór de transactie is gedaan (het melden van toekomstige transacties, het uitwisselen van kennis en eventueel afstemming vooraf).

2.4. In te stemmen om, met kennis van alle adviezen om te komen tot versterking van de kennisfuncties, directeuren uit het DO PRES opdracht te geven om:
1. te komen met een voorstel op welke wijze deze kennisfuncties binnen het Plabeka-verband kunnen worden ingericht en vorm gegeven rond grondprijssystematiek en de kwalitatieve kanten van vraag&aanbod van werklocaties als mede op welke wijze de aanbevelingen van de Cie. Stroink over monitoring en aanpak kunnen worden uitgewerkt;
2. na te gaan op welke wijze kennisinstellingen en private partijen daarbij kunnen worden betrokken;
3. te komen met een voorstel op welke wijze de voorgestelde rol van Fix-it teams en een regionale kantorenloods kunnen worden toegevoegd als functies bij het Project Bureau Herstructurering.

2.5. In te stemmen om, gegeven de urgentie van de regionale opgave van de MRA, een bestuurlijke delegatie aan te wijzen en eigenstandig actie te ondernemen om deze opgave opnieuw onder de aandacht van het Rijk te brengen.

PM: voorgestelde bestuurlijke afspraken hotelbeleid [redacted]

Toelichting

1. Werklijn programmering werklocaties

Inleiding
Op 23 juni 2011 is de Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040 door de bestuurders van de Metropoolregio Amsterdam vastgesteld. Daarbij zijn afspraken gemaakt over de programmering van werklocaties, de aanpak van de leegstand en de herstructurering van bedrijventerreinen. Bij de programmering van werklocaties is geconstateerd dat in de periode tot 2020 nog een overschot aan plannen bestaat. Aan de deelregio's is gevraagd te onderzoeken in hoeverre ook voor dit tijdvak vraag en aanbod geoptimaliseerd kunnen worden.

De volgende paragraaf bevat de resultaten van het onderzoek naar de optimalisatie van vraag en aanbod van werklocaties (de werklijn Programmering). Het is hierbij nadrukkelijk niet de bedoeling een nieuwe uitvoeringsstrategie vast te stellen. Alle deelregio's hebben vanuit hun specifieke situatie keuzes gemaakt om tot verdere fasering en reductie te komen. Daarnaast heeft het onderzoek geleid tot aanbevelingen die we u aan willen bieden. Deze aanbevelingen zijn een handreiking voor u, om op lokaal en deelregionaal niveau meer evenwicht te creëren tussen vraag en aanbod.

Resultaat
In kwantitatieve zin
Door de verschillende deelregio's binnen de MRA is gekeken of het overschot aan plannen voor kantoren en bedrijventerreinen tot 2020 nog verder teruggebracht kan worden. Binnen de deelregio's zijn hierover afspraken gemaakt. De resultaten zijn opgenomen in onderstaande tabellen.

Tabel A Resultaat redeneerlijn kantoren (x 1.000 m² bvo)

	Uitvoeringsstrategie			Resultaat redeneerlijnen
	Vraag 2010-2020*	Aanbod 2010-2020**	Match = te reduceren planaanbod 2010-2020	Voorgenomen reductie planaanbod 2010-2020
Almere-Lelystad	635	653	19	357
Amstelland-Meerlanden	399	525	124	128
Amsterdam	1.082	1.207	125	***415
Gooi- en Vechtstreek	105	217	113	160
Haarlem-IJmond	91	96	4	0
Zaanstreek-Waterland	45	93	48	0
Metropoolregio totaal	2.357	2.791	434	645 - 1060

** Vraagraming gebaseerd op Global Gateway-scenario inclusief 5% frictie leegstand in 2020*
*** Aanbod bestaande uit planvoorraad in duizend m² plus courante leegstand*
**** Voorgenomen reductie voor de hele periode tot 2040. Onderscheid tussen 2010-2020 en 2020-2040 moet nog worden gemaakt;redeneerlijn nog in ontwikkeling,*

De aanpak van de overmaat bij de kantoren tot 2020 is meer dan is afgesproken in de Uitvoeringsstrategie. Sommige deelregio's gaan voor wat betreft de kantoren namelijk een stap verder vanuit het besef dat de uitgangspunten in de Uitvoeringsstrategie zijn gebaseerd op het (betrekkelijk optimistische) Global Gateway Scenario bij de vraagraming en nog betrekkelijk weinig

rekening wordt gehouden met de effecten van de financieel-economische crisis en het nieuwe werken (minder m^2 per werknemer).

Tabel B Resultaat redeneerlijn bedrijventerreinen (netto ha)

	Uitvoeringsstrategie			Resultaat redeneerlijnen
	Vraag 2010-2020*	Aanbod 2010-2020	Match = Uit te stellen na 2020	Voorgenomen reductie 2010-2020
Almere-Lelystad	484	505	**21**	118
Amstelland-Meerlanden	105	320	**215**	**50
Amsterdam	111	206	**95**	42
Gooi- en Vechtstreek	65	33	**-32**	0
Haarlem-IJmond	35	28	**-7**	0
Zaanstreek-Waterland	61	103	**42**	0
Metropoolregio totaal	861	1.195	**335**	210

** Vraagraming gebaseerd op Global Gateway-scenario*
***Vanwege juridisch planologische rechten en ontwikkelcontracten met derden heeft het verder faseren in de deelregio AM op dit moment verregaande consequenties.*
Daarnaast betreft het deels de A4 Zone west (ACT) waar een voor de regio specifiek segment wordt gerealiseerd.
Inzet is wel om de voorraad aan bouwrijpe locaties af te stemmen op de vraag en op termijn de rechten voor locaties die niet tot ontwikkeling worden gebracht uit de juridisch planologische voorraad te halen.

Het resultaat van de aanpak van de overmaat bij bedrijventerreinen ligt iets onder wat is afgesproken in de Uitvoeringsstrategie. Niettemin geven de deelregio's aan dat tweederde van de forse reductieopgave gerealiseerd kan worden. Waar het niet lukt om het aanbod met de beoogde omvang terug te brengen ligt de oorzaak met name in het ontwikkelstadium van de plannen. Sommige plannen zijn zo ver gevorderd in de richting van realisatie, in de zin van verregaande afspraken met ontwikkelende partijen of zelfs al bouwrijp zijn van terreinen, dat schrappen of faseren na 2020 verregaande consequenties zou hebben. Dat kan voor een deelregio reden zijn om in de redeneerlijnen een beperkt overaanbod in de periode tot 2020 te accepteren, en daar met het bouwrijp maken van andere plannen zo veel mogelijk rekening mee te houden in de zin van fasering *binnen* de periode 2010-2020.

In kwalitatieve zin
Ook in kwalitatieve zin zijn per deelregio keuzes gemaakt voor locaties zowel voor kantoren als bedrijventerreinen. Alle werklocaties zijn ingedeeld in groei-, beperkte groei-, balans- en krimpgebieden. In de bijlage zijn de definities opgenomen van deze categorisering. De geografische weergave daarvan (respectievelijk voor kantoren en bedrijventerreinen) is de vinden op bijgevoegde kaarten.

Aanbevelingen
Naar aanleiding van de redeneerlijnen zijn de volgende aanbevelingen opgesteld:
1. Zet in op gemeentelijk niveau op maximale transformatie en herontwikkeling van te benoemen bestaande locaties
Aanleiding hiervoor is enerzijds de uitkomsten van de monitor die bevestigen dat het Global Gateway Scenario dat als uitgangspunt is genomen voor de vraagraming in de Uitvoeringsstrategie, uitgaat van een gunstiger economische groei dan de praktijk laat zien. Anderzijds komt de aanbeveling voort uit de noodzaak om het mechanisme te doorbreken van nieuwbouw, waarbij panden worden verlaten die vervolgens leeg blijven staan. Daarbij gaat het ook om de kwaliteit op bestaande locaties te borgen.

2. Stuur niet alleen op de planologische voorraad maar juist ook op de voorraad bouwrijpe kantoor- en bedrijfslocaties:

- Stem de voorraad aan bouwrijpe locaties af op de reëel te verwachten vraag met een tijdshorizon van 3-5 jaar (zie aanpak Almere).

- Maak het bouwrijpe voorraadbeleid tot onderlegger van de grexen.

- Betrek in het voorraadbeleid ook de private gronden met ontwikkelcontracten en juridisch planologische rechten.

- Stem de instandhouding van juridisch planologische rechten af op het feitelijk ontwikkelingstempo van private terreinen. Anders gezegd: haal rechten voor locaties die niet tot ontwikkeling worden gebracht (bv. binnen 5 jaar) ook uit de juridisch planologische voorraad.

- Maak een vertaling in de grexen, zowel qua opbrengstverwachting als risicobeheersing

3. Profilering kanshebbende locaties MRA
Zet in op een scherpe profilering van kanshebbende locaties in afstemming met de (kwaliteits)vraag van het segment waarop gekoerst wordt.
Deze profilering vindt zijn basis in een totaal overzicht van de redeneerlijnen van de deelregio's (zoals weergegeven op de kaarten waarin de locaties zijn gecategoriseerd naar groei-, beperkte groei, balans en krimpgebieden). Het is nu aan de deelregio's om hier in afstemming en samenwerking binnen de deelregio mee aan de slag te gaan. Kom op deelregionaal niveau tot bestuurlijke en ambtelijke werk- en organisatieafspraken om blijvend de balans in vraag&aanbod van werklocaties te bewaken en op elkaar af te stemmen. Gebruik deze profilering als een gemeenschappelijke basis voor marketing en acquisitie en zet kansrijke locaties in de etalage. Gebruik deze profilering ook als basis voor het gemeentelijk grondbeleid.

4. Inpassing milieuhinderlijke activiteiten
Neem in deze profilering mee een op de vraag afgestemd aanbod aan vestigingsmogelijkheden voor milieuhinderlijke activiteiten(op zeehaven terreinen en gemengd plusterreinen) voor de MRA als totaal, gegeven de reeds beperkte mogelijkheden van dit moment.
Neem hierin mee de uitkomsten van het project 'Visie Noordzeekanaalgebied 2040' dat in opdracht van de samenwerkende gemeenten rondom het Noordzeekanaal , de provincie Noord- Holland en het rijk (ministeries I&M en BZK) wordt uitgevoerd. Dit proces moet leiden tot een gezamenlijk antwoord op de integrale vraagstukken die in dat gebied spelen, waaronder de ambities van de haven om te groeien, de woningbouwopgave, de beperkte milieuruimte en de wens om het metropolitane landschap verder te ontwikkelen.

5. Leg afspraken vast ook met aangrenzende gemeenten van de MRA
Verzoek de provincies Noord Holland en Flevoland om het gesprek aan te gaan met omliggende gemeenten van de MRA (zowel in de provincies Zuid Holland, Noord Holland als Flevoland) om te komen tot een realistisch voorraadbeleid op een vergelijkbare wijze zoals door de MRA gemeenten wordt gehanteerd. De gemeenten binnen de Metropoolregio Amsterdam zijn met veel zorgvuldigheid en inzet omgegaan met de opgave die er ligt om tot een meer evenwichtige balans te komen in vraag en aanbod van kantoorruimten en bedrijventerreinen. Dit roept de behoefte op om hetzelfde te laten plaatsvinden bij gemeenten die grenzen aan de MRA.

6. Communicatie

- Hou in de communicatie rekening met de lange tijdlijnen tussen de besluiten van de Uitvoeringsstrategie op MRA niveau, de vertaling daarvan op gemeentelijk niveau en vervolgens de besluiten die een vervolg zijn op de uitwerking van de Uitvoeringsstrategie (zoals de aanscherping in fasering en schrappen voor het tijdvak 2010-2020).
- Voorkom dat de categorisering van gebiedstyperingen gekoppeld wordt aan negatieve beeldvorming. Het begrip 'krimp' (van planvoorraad kantoren en bedrijventerreinen) biedt juist kansen voor andere functies en kan de aantrekkelijkheid van die locaties juist weer versterken.

7. Hanteer dezelfde definities van de begrippen'schrappen' en 'faseren' en handel daar ook naar.
Definitie van het begrip 'schrappen' is: de functie van werklocatie daadwerkelijk weghalen uit de planologisch-juridische plannen en de financiële consequenties vertalen in de begroting.
Definitie van het begrip faseren is: de functie van werklocatie weghalen uit de planologisch juridische plannen tot 2020 en verplaatsen na 2020. Ook hiervan de financiële consequenties vertalen in de begroting.

MRA Conferentie 12 oktober 2012

Deze aanbevelingen zijn vertaald in de voorgestelde bestuurlijke afspraken, verdeeld in ´Bestendigen blijvend sturen op planvoorraad´en ´Toekomst Platform bedrijventerreinen en Kantoren´. Daarbij gaat het om aanbevelingen die een bestuurlijke relevantie hebben op deelregionaal- en regionaal niveau.
Bij aanbeveling 3 ´Profilering kanshebbende locaties MRA´, gaat het om de afspraak om met name op deelregionaal niveau te komen tot meer samenwerking in profilering van locaties en per deelregio deze locaties in de etalage te plaatsen. De rol van Plabeka wordt hiermee minder kwantitatief planmatig van aard en meer faciliterend in het versterken van kennisfuncties (inzicht in vraag en aanbod en delen kennis over match tussen vraag&aanbod, inclusief grondprijssystematiek). Dit vraagt om meer samenwerking tussen alle gemeenten per deelregio.

Bij de gevraagde bestuurlijke afspraken over de toekomst van het Platform Bedrijventerreinen en Kantoren worden naast de resultaten van de werklijn Programmering ook het advies betrokken van de commissie onder voorzitterschap van [redacted]
In dit advies worden bij het onderdeel 'Programmering en aanpak' de volgende constateringen en adviezen genoemd:

- Er zijn belangrijke nieuwe ontwikkelingen in de vraag naar bedrijfsmatig vastgoed
- Daaruit volgt een verdere groei van de leegstand, zelfs bij economisch herstel
- De markt dient nieuwe duurzame producten te ontwikkelen en de regio kan dat ondersteunen
- De Commissie kiest voor regionale programmatische afstemming en locatiegericht beleid met meer ruimte voor lokale initiatieven
- De regio moet kiezen voor krachtlocaties

Het begrip 'krachtlocaties' wordt in het advies nader toegelicht, onder meer door criteria en condities te noemen die daarbij relevant zijn. Ook worden een aantal voorbeelden van krachtlocaties genoemd.

De toekomst van de werklocaties is tijdens een conferentie op 14 september jl., tegen het licht gehouden met marktpartijen. Voor deze conferentie zijn (met medewerking van de KvK) alle ondernemersverenigingen uitgenodigd binnen de MRA, beleggers/eigenaren en ontwikkelaars/adviseurs.
Het doel van de conferentie was om een beeld te krijgen van de eisen van gebruikers van werklocaties (bedrijventerreinen en kantoren):

- Hoe gaan gebruikers van werklocaties acteren op de markt
- Wat maakt werklocaties vanuit dat perspectief kansrijk

- Hoe kunnen ontwikkelaars van werklocaties grip gaan krijgen op eisen van gebruikers.

(Het verslag van deze conferentie wordt nagezonden).

2. ´Werken aan Doorzicht en vertrouwen´advies over grondprijssystematiek [redacted]

Inleiding – afspraken Uitvoeringsstrategie
Op basis van de Uitvoeringsstrategie Plabeka2010-2040 zoals bestuurlijk vastgesteld op 23 juni 2011, is onder meer de werklijn Gemeenschappelijke grondprijssystematiek opgesteld. Achtergrond van de besluiten over de verkenning naar een gezamenlijke grondprijssystematiek is dat:
"de overheden in de MRA ernaar streven om gezamenlijk in regionaal verband een Level Playing Field op het gebied van grondprijzen te creëren. Door grondprijzen op een transparante en uniforme manier te berekenen weten de lokale, regionale en internationale bedrijfsleven en marktpartijen waar ze aan toe zijn en wordt concurrentie tussen overheden binnen de Metropoolregio Amsterdam tegengegaan. Dat levert een win-win situatie op voor alle partijen.
Nader onderzoek - naar nut en noodzaak en mogelijkheden om over te gaan tot één en dezelfde regionale, gemeenschappelijk grondprijssystematiek via de residuele grondprijswaardering - is toegezegd om een definitief bestuurlijk besluit op dit dossier dichterbij te brengen".

Door het programmateam zijn daarbij als uitgangspunten geformuleerd:
- dat onderzoek zich richt op draagvlak, het benoemen van alle mogelijke belemmeringen en mogelijke oplossingsrichtingen om te komen tot een eenduidige grondprijssystematiek;
- thema's als intergemeentelijke verevening en/of een gemeenschappelijk regionaal grondbedrijf zijn in deze verkenning nadrukkelijk **GEEN** onderdeel van de discussie of het proces.

Voor het uitvoeren van een verkennend onderzoek en het opstellen van een advies is opdracht verleend aan [redacted]
Het verkennend onderzoek bestond uit:
- een gespreksronde langs bestuurders van gemeenten met grondbezit voor bedrijfs- en kantoorlocaties en gemeenten die geacht konden worden geïnteresseerd te zijn in de problematiek . Naast gemeenten zijn gesprekken gevoerd met de twee provincies en het SADC;
- het presenteren van de bevindingen uit deze gespreksronde via een ' ronde tafel bijeenkomst" op 21 maart 2012 met bestuurders en ambtenaren;
- een ambtelijke bijeenkomst op 27 juni 2012 met als doel om het concept advies en de aanbevelingen te toetsen.

Conclusies van [redacted]
Zijn conclusies zijn als volgt samen te vatten:
- De meeste Gemeenten hanteren residuele grondprijs methodiek, hoewel dit zeker geldt voor woningbouw, wordt het heel vaak ook gehanteerd voor bedrijfs-en kantoorlocaties. (Heel) soms leidt deze waarderingsmethodiek tot grondprijzen van nul tot of zelfs negatieve prijzen. In dat geval gaat men over op een comparatieve methode dan wel een positieve grondprijs.
- Het in deze fase overgaan tot afspraken over één (verplichte) systematiek is een brug te ver zowel vanuit het perspectief van draagvlak onder gemeenten als vanuit de urgentie. Er is echter wel sprake van absoluut begrip om tot gezamenlijke afspraken te komen.
- Het gaat in deze fase primair om "doorzicht en vertrouwen". Met name tijdens de ronde tafel bijeenkomst op 21 maart kwam naar voren dat er sprake is van gebrek aan vertrouwen in elkaars gedrag met betrekking tot prijsconcurrentie. Dit wordt voor een belangrijk deel geweten aan gebrek aan transparantie.

Nuancering
Er zijn enkele overwegingen zijn die de urgentie van één regionale grondprijssystematiek nuanceren:

- Relatie tussen grondprijzen en programmering is evident: het huidige overaanbod drukt de prijzen;
- Private partijen hebben veel grond en er is veel leegstand: private partijen kunnen niet gedwongen worden mee te doen en kunnen hun eigen prijzen blijven rekenen;
- Er is op dit moment sprake van relatief weinig nieuwe uitgiften: dit verkleint de effecten van het hanteren van één systematiek;
- Staatssteun en taxatie: een aanvullend advies laat zien dat er in het kader van Europese regelgeving ook altijd getaxeerd moet worden.

Aanbevelingen
Vanwege de conclusie dat het maken van regionale afspraken over het hanteren van één regionale grondprijssystematiek op dit moment een brug te ver is en dat het in deze fase primair om doorzicht en vertrouwen gaat, is de voornaamste aanbeveling om te komen tot een kenniscentrum dat voortbouwt op de reeds bestaande (intensieve) contacten tussen Amsterdam, Almere en de Haarlemmermeer. Daarmee zou een snelle start gewaarborgd zijn.
De taken van zo'n centrum zouden kunnen zijn:

- Het geven van grondprijsadviezen aan deelnemers (het blijven adviezen)
- Het teruggekoppeld krijgen wat er met de adviezen is gebeurd. De terugkoppeling kan in een nader te kiezen informatie intensiteit plaatsvinden
- Organiseren van bijeenkomsten voor de deelnemers
- Taxatieadviezen ten behoeve van taxateurs
- Organiseren van regionale bijeenkomsten waar dat gewenst wordt (uitwisselen van regionale grondprijsinformatie in brede zin)
- Informatievragen van deelnemers beantwoorden
- Organiseren van alle andere door de deelnemers gewenste activiteiten

Tijdens de ambtelijke bespreking van dit advies op 27 juni jl. bleek dat er bij een aantal gemeenten grote twijfel bestond of het voorstel wel bestuurlijke ondersteuning zou krijgen, omdat het op een aantal onderdelen
(bijvoorbeeld informatie vooraf verstrekken over de af te geven grondprijs) te verregaand is.
Dit bracht de ambtelijk voorzitter van het programmateam Plabeka ertoe een minder verregaand voorstel te formuleren dat er als volgt uit kan zien:

1. Richt een kennisplatform in om de regionale afstemming meer vorm te geven.
Hanteer daarbij het model zoals bijvoorbeeld is gehanteerd bij de start van 'Amsterdam In Business' en maak een start met tenminste de gemeenten Amsterdam, Almere en Haarlemmermeer.
2. Maak afspraken om jaarlijks (met dit kennisplatform) een aantal maal bij elkaar te komen en hanteer vervolgens het volgende driestappenplan dat leidt tot meer transparantie en er als volgt uit zou kunnen zien:

- Bevragen achteraf (bijvoorbeeld het uitwisselen van kennis over de deals can de laatste twee jaar; transparantie achteraf)
- Proactief melden en achteraf bevragen (het melden van het werken aan toekomstige transacties en het uitwisselen van kennis achteraf)
- Proactief bevragen vóór de transactie is gedaan (het melden van toekomstige transacties, het uitwisselen van kennis en eventueel afstemming vooraf).

MRA conferentie 12 oktober

[redacted] is bereid zijn advies nader toe te lichten tijdens de MRA conferentie.
Het doel van de conferentie bij dit onderdeel over de grondprijssystematiek is om alle bestuurders mee te nemen in de gedachtegang waarmee de conclusies en het advies tot stand zijn gekomen. Vervolgens gaat het bij de meningsvorming over het verkennen van draagvlak om betrokken te zijn bij de inrichting van het kennisplatform dan wel om daar gebruik van te maken. Tenslotte gaat het om meningsvorming over het driestappenplan en de condities die daarbij nodig zijn en evt. bestuurlijke afspraken.

3. ‘Herstel begint bij de juiste diagnose en kennis van de vraag’ van de Adviescommissie Plabeka onder voorzitterschap van [redacted]

Inleiding
Ten behoeve van het op orde krijgen van een balans in vraag en aanbod van werklocaties (zowel kwantitatief als kwalitatief) is aan de adviescommissie advies gevraagd. Dit advies gaat in op programmering, grondprijssystematiek, aanpak van bestaande leegstand van kantoren en aanpak van verouderde bedrijventerreinen.

KERNPUNTEN ADVIES

De urgentie
De situatie op veel kantorenlocaties en bedrijventerreinen is het afgelopen jaar verder verslechterd. Hoewel dit afdoende wordt gesignaleerd door overheid en markt heeft dit nog niet geleid tot vernieuwend en proactief handelen. Er wordt veel gediscussieerd, er worden initiatieven gestart op gemeentelijk en rijksniveau, maar van een gecoördineerde aanpak is nog geen sprake. In de regio heeft elke gemeente haar eigen variant voor het leegstandsbeleid, terwijl juist nu regionaal denken uitgangspunt moet zijn.

Aan de hand van een theoretische model wordt de voorspelling gedaan dat de leegstand van kantoren zal toenemen van 19 procent nu naar 34 procent in 2017.

Nu handelen
De aanpak van de leegstand en het in stand houden van een internationaal concurrerend vestigingsklimaat is een regionale opgave. Daarom kan dit alleen regionaal worden aangepakt. Actief ingrijpen is op een aantal terreinen gewenst, bijvoorbeeld het verder schrappen van harde plancapaciteit, betere coördinatie en verduurzaming van de ruimtelijke ordening op middellange termijn en de implementatie van leegstandsmaatregelen tussen gemeenten en Rijk en gemeenten onderling. Er is tijd noch financiële ruimte voor eenzijdige initiatieven, een langdurige belangenstrijd tussen publieke en private betrokkenen of een debat over de bestuurlijke organisatie.

Verbetering begint bij de basis
Uitgangspunt moet zijn de verbetering van de bestaande economische structuur en het koesteren van en de ondersteuning van (vraag van) de bestaande bedrijven. Dat levert de beste bijdrage voor het verbeteren van het vestigingsmilieu in de regio. Dit biedt de oplossing voor het overaanbod op de langere termijn. De aandacht moet in de eerste plaats uitgaan naar het verbeteren van de kwaliteit van de werklocaties en het begeleiden van de herschikking van de economische infrastructuur van de regio. De vastgoeduitdaging mag niet autonoom beoordeeld en aangepakt worden. Uw eerste gesprek is met de gebruikers, hun welzijnsbehoefte zal leidend moeten zijn bij het vinden van een duurzame oplossing. Daarna volgt de vastgoedsector.

De vraag verandert
Er is sprake van een kentering inde vraag van gebruikers naar vastgoed. Gebieden en gebouwen zullen moeten worden aangepast aan die nieuwe behoefte. Wat dat betreft is de leegstand ook een zegen. Dalende vastgoedkosten verschaffen de financiële ruimte voor de aanpassing van het aanbod.

Efficiënt ruimtegebruik, bereikbaarheid, kwaliteit van de werkomgeving, synergie met andere ondernemingen, duurzaamheid, parkmanagement en goede ondersteunende faciliteiten zijn belangrijk geworden. De marktsituatie biedt de mogelijkheid voor afnemers om kieskeurig te zijn. Kwaliteit en prijsstelling van het aanbod zijn essentieel in de locatiekeuze.

De private sector moet bijdragen
De private vastgoedpartijen moeten uitgaan van de nieuwe situatie. Van deze partijen kan worden gevraagd huidige klanten te helpen in deze moeilijke tijd en daarnaast een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de kwaliteit van bedrijfshuisvestingsaanbod in de regio. Dat moet, indien noodzakelijk, afgedwongen worden zodat er een duidelijke scheiding komt tussen eigenaren die bereid zijn te blijven investeren in de verbetering van de kwaliteit van het aanbod in de regio en partijen die dat niet willen of kunnen. Uitgangspunt is dat investeren in kwaliteit moet worden beloond.

De private sector is nu aan zet
De private sector moet kwaliteit strikter bewaken en overcapaciteit inleveren. Dit dient alleen in uitzonderlijke gevallen gecompenseerd te worden in de vorm van ontwikkelpotenties elders. De publieke sector heeft al een belangrijke stap gezet door het schrappen van plannen en uitnemen van ontwikkellocaties. Het is nu aan de private sector om daar wat tegenover te plaatsen. In de eerste plaats dient dit te gebeuren via ondernemerschap in het vinden van oplossingen in de transformatie van bestaand vastgoed. In de tweede plaats is gezien de huidige marktsituatie meer terughoudendheid ten aanzien van planschade nodig. Er is geen planschade als er enige jaren geen aantoonbare vraag is.

Het begint bij het gebruiken van wat er al is
De publieke sector dient bij het huisvesten van haar functies de voorkeur te geven aan bestaand vastgoed. De overheid heeft daarbij een voorbeeldfunctie. Te vaak zien wij dat de overheid juist kiest voor nieuwbouw.

Noodzaak permanent en actueel dataoverzicht
Kennis van de behoefte van de regionale economische structuur is van vitaal belang. De huidige systemen van monitoring ten aanzien van de behoefte ontwikkeling zijn onvoldoende. De commissie stelt voor periodiek een omvangrijke enquête onderbedrijven uitte zetten om de behoefte en de te verwachten ontwikkeling voor de nabije toekomst in kaart te brengen en daarbij hulp in te schakelen van externe partijen, de makelaarskantoren, Belastingdienst, onderzoeksbureaus uit de regio, etc. De enquête, te houden onder een bedrijvenpanel heeft een permanent karakter. Hierbij wordt de overheid geholpen bij het geven van overzicht in en het monitoren van de gevolgen van haar beleid.

Opzet enquête
De enquête vormt het begin van een voor iedereen toegankelijke monitoring van vraag en aanbod in de regio, die wordt ondersteund door een overzicht van transacties. Dit moet grafisch in kaart worden gebracht via nieuwe GIS-technieken, die per locatie aangeven wat de dynamiek is. De enquête moet vraaggedreven zijn. Op basis van reeds bestaande kennis moet in kwalitatieve zin een analyse gemaakt worden van de verwachtingen, behoeften en mogelijkheden van de bedrijven in de regio. Uitgangspunt is een reële inschatting te krijgen van de vraag en of het huidige aanbod

afdoende voorziet in de behoefte en welke aanpassingen waar noodzakelijk zijn.

Locaties kiezen
De regio geeft aan welke locaties voor haar van essentieel belang zijn de kwaliteit van het vestigingsklimaat in de regio op peil te houden. Wij zijn tegen het aanwijzen van slechte of mindere locaties. Het gaat om de positieve keuze voor en ondersteunen van locaties met een maatschappelijke meerwaarde. Dit noemen wij krachtlocaties. Daar moet vooral de aandacht naar uitgaan. De gemeenten moeten er vervolgens voor zorgdragen dat de kwaliteit van die locaties op zijn minst gehandhaafd dan wel verbeterd wordt.
Daartoe zet zij een areaal aan middelen in, waaronder:

- Investeringen in de kwaliteit van de openbare ruimte
- Intensief beheer van de ruimte en afdwingen c.q. stimuleren van kwaliteit, onderhoud, duurzaamheid bij eigenaren en gebruikers
- Sturen van programma, zowel van overheid als marktpartijen naar die locaties, ondersteund met incentives en versnelde procedures
- Actieve branding en marketing van die locaties

Incourante locaties
Het is in eerste instantie aan de markt om transformaties van locaties die minder courant zijn op gang te helpen. De markt kan het beste bepalen wanneer het omslagpunt bereikt is en zal dan met nieuwe initiatieven komen. De overheid moet bezig zijn de slagkracht van de markt te vergroten. Dat gaat niet om subsidies of financiële bijdragen, maar het gaat om het waarmaken van flexibiliteit en snel handelen. Wij verwachten veel van een nieuwe generatie jonge vastgoedondernemers die de kansen die deze locaties te bieden hebben, kunnen benutten, samen met gebouweigenaren. De overheid kan wel faciliteren met maatregelen als:

- Grote bestemmingsvrijheden, met name om een intensivering van grondgebruik, functiemenging, en de toevoeging van nieuwe functies mogelijk te maken
- Mee investeren in de omgeving, openbare ruimte
- FIX-it teams opzetten die bedrijfshuisvesting en transformaties begeleiden, waarbij de teams ook gevoed worden met ervaringen elders
- Handhavingsregime overeenkomen
- Inkopen van vrijkomende gronden door vorming van een (regionale) grondbank
- Opzetten van een gemeenschappelijk ontwikkelings- en/of sloopfonds

Bijdrage eigenaren en financiers
Van de eigenaren van vastgoed op de transformatie- en herstructureringslocaties wordt gevraagd een bijdrage te leveren aan nieuwe experimenten op het gebied van herpositionering van gebouwen en gebieden. Experimenten kunnen gaan over:

- Ruilverkaveling op werkterreinen
- Gemeenschappelijke marketing en diensten
- Pooling van faciliteiten
- Meer tijdelijk (langjarig) en flexibel gebruik
- Vorming van een publiek en privaat gefinancierd beheer en ontwikkelingsbedrijf

voor een locatie of meerdere locaties samen

Gemeenschappelijke kennisinstelling
De regio dient een gemeenschappelijke kennisinstelling op te zetten ter ondersteuning van de nieuwe situatie en het nieuwe beleid. Ervaringen in de gemeenten opgedaan zullen gedeeld moeten worden. Door dit gemeenschappelijk bureau kan het beleid beter op elkaar worden afgestemd en meer van elkaar worden geleerd. Informatie over transacties wordt uitgewisseld en geanalyseerd. Er moet een periodiek overzicht van vraag en aanbod in de regio komen en het bureau signaleert afwijkingen van bestaande afspraken. Aandachtspunt hierbij is rekening te houden met vergelijkbare ontwikkelingen in andere regio's en lessen die men hieruit kan trekken. Het informatiebureau verschaft de gemeenten kennis en inzicht en zal zorgen dragen voor een gemeenschappelijk marketingbeleid. Daarbij kan worden voortgebouwd op bestaande samenwerkingsverbanden.

Differentiatie
In het locatiebeleid dient een overzicht ontwikkeld te worden van type locaties op basis van soort gebruik en functie, kwaliteit en prijsstelling, ontsluitingskarakteristiek, clustering van ondernemingen etc. Er zal onderzocht moeten worden of vraag en aanbod op elkaar aansluiten. Er wordt nu weinig onderscheid gemaakt in categorieën. Niet alle categorieën bedrijf- en kantoorlocaties kennen overaanbod. Zo is er onvoldoende duidelijkheid over de rol van grote industriële locaties zoals in IJmuiden (Tata-Steel), andere belangrijke bedrijven in de haven en mogelijke (ruimtelijke en/of milieu)knelpunten. Er is meer kennis noodzakelijk, want de herontwikkeling komt langzaam op gang. Herontwikkelsinitiatieven moeten meer worden gelaten aan de markt en de overheid moet een ondersteunende rol spelen. Er zijn ruimere bestemmingen nodig waardoor er meer aandacht is voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Tenslotte zou meer gebruik moeten worden gemaakt van parkmanagement en kunnen meer taken worden overdragen.

MRA Conferentie 12 oktober 2012
[redacted] is uitgenodigd om het advies van de commissie toe te lichten tijdens de conferentie. Dit advies komt terug in de voorgestelde bestuurlijke afspraken ´Toekomst Platform Bedrijventerreinen en Kantoren´.

Bijlage 1 Samenvatting Monitor Uitvoeringsstrategie Plabeka 2011/2012

De Metropoolregio Amsterdam heeft nog steeds een ruime planvoorraad aan werklocaties. De leegstand van kantoren is in 2011 licht gestegen. De kantorenvoorraad groeit echter nauwelijks meer. Dit blijkt uit de nieuwe Monitor van het Platform Bedrijven Kantoren Metropoolregio Amsterdam (Plabeka). Positief is dat tegelijkertijd de transformatie van kantoren naar andere functies als bijvoorbeeld hotels en woningen op gang begint te komen en dat er veel transacties plaatsvinden van bestaande bedrijfspanden.

In de monitor rapporteert Plabeka (het samenwerkingsverband van de overheden in de metropoolregio op het gebied van werklocaties) over de ontwikkelingen op de werklocaties in het afgelopen jaar. De editie 2011/20112 is te vinden op de website van de metropoolregio (www.metropoolregioamsterdam.nl) . Plabeka constateert dat de drastische reductie van nieuwbouwplannen waartoe het samenwerkingsverband in 2011 besloot door de gemeenten nu al in ruimtelijke plannen wordt doorgevoerd.

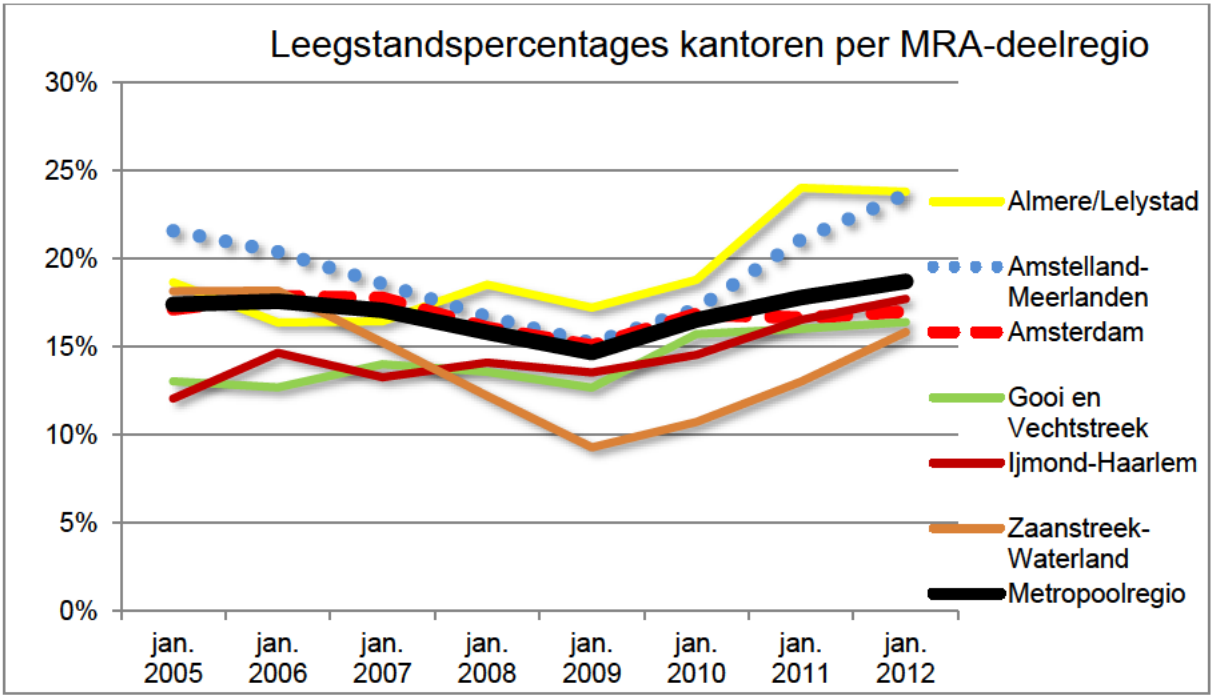
Effect op de kantorenleegstand heeft dit nog niet, want die steeg in 2011 met 1 procentpunt en ligt nu op het 19% van de totale kantorenvoorraad. Plabeka concludeert dat de kantorennieuwbouw en onttrekking door transformatie elkaar in evenwicht houden. De voorraad groeit dus niet meer. De toename van de leegstand wordt geheel veroorzaakt doordat er minder kantoorruimte wordt gebruikt. De vraaguitval wordt gedeeltelijk veroorzaakt door de economische crisis maar ook een structurele trend als “het nieuwe werken” werkt waarschijnlijk door.

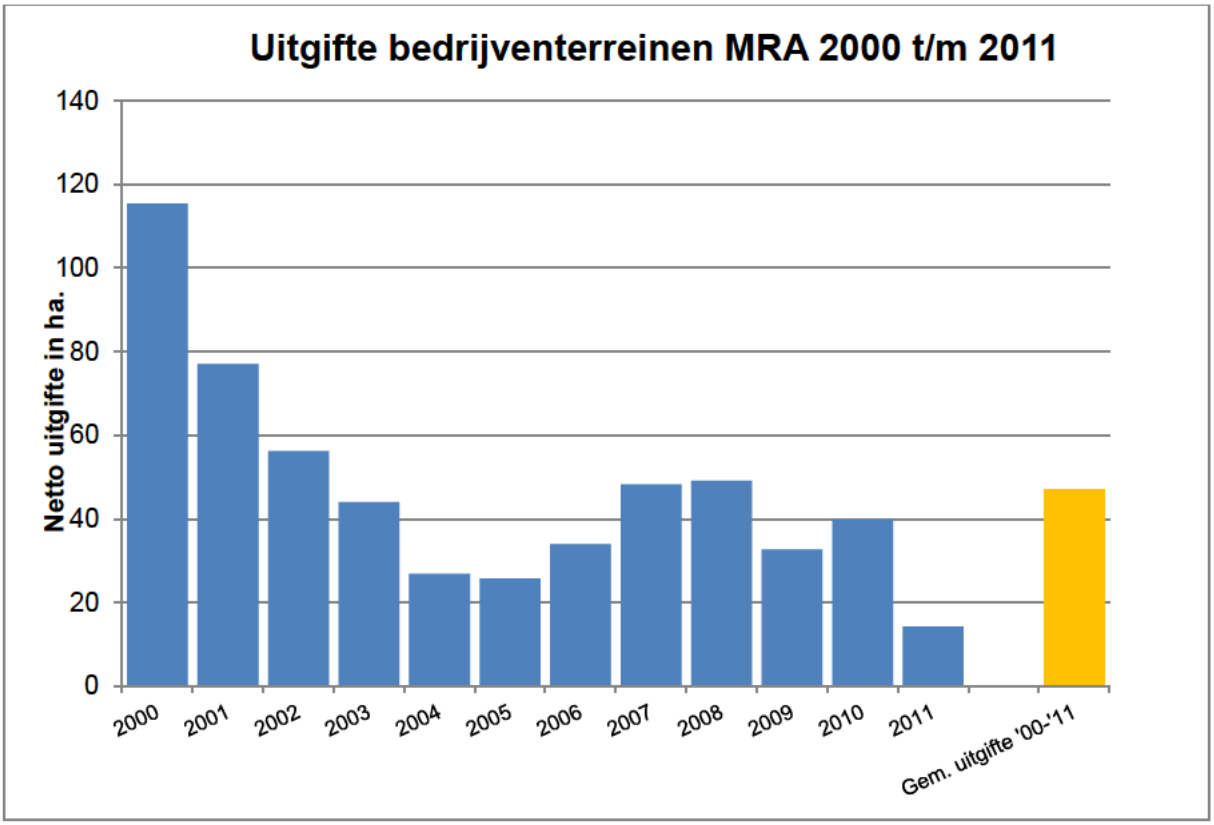
De uitgifte van nieuwe kavels op de bedrijventerreinen en zeehaventerreinen is nu al een aantal jaren op een laag niveau. Tegelijkertijd is er wel veel dynamiek op de markt voor bedrijfspanden want het aantal transacties van bedrijfspanden is in 2011 hoger dan de jaren ervoor. Grote investeringen in nieuwe bedrijfspanden bleven echter achterwege. Plannen voor herstructurering van bedrijventerreinen zijn er nog volop, al ondervindt de uitvoering ervan soms vertraging door gebrek aan financiële middelen of te weinig draagvlak bij de bedrijven.

In zijn voorwoord benadrukt Plabeka-voorzitter [redacted] het belang van samenwerking met de private sector bij het versterken van de internationale concurrentiepositie van de Metropoolregio. ”Dit doen we samen met marktpartijen zoals ontwikkelaars, beleggers, makelaars en eindgebruikers. Alleen door samenwerking bereiken wij een gezamenlijk succes. De monitor 2012 is een belangrijk sturingsinstrument om ons daar bij te helpen.”

Plabeka ziet in de monitor een extra aanleiding om te blijven werken aan aanscherping en fasering van het planaanbod en aan concrete maatregelen om transformatie en herstructurering te stimuleren.

Meer informatie: [redacted] ([redacted] @nooord-holland.nl, tel [redacted]) en [redacted] @almere.nl , [redacted])


Leegstandspercentages kantoren per MRA-deelregio
30%
25%
20%
15%
10%
5%
0%
jan. 2005
jan. 2006
jan. 2007
jan. 2008
jan. 2009
jan. 2010
jan. 2011
jan. 2012
Almere/Lelystad
Amstelland-Meerlanden
Amsterdam
Gooi en Vechtstreek
Ijmond-Haarlem
Zaanstreek-Waterland
Metropoolregio


Uitgifte bedrijventerreinen MRA 2000 t/m 2011
Netto uitgifte in ha.
140
120
100
80
60
40
20
0
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
Gem. uitgifte '00-'11

Bijlage 2

Eindrapport Werklijn Programmering: aparte pdf
inclusief

- MRA kaart kantoren: aparte pdf
- MRA kaart bedrijventerreinen: aparte pdf

Bijlage 3

Advies Grondprijssystematiek[redacted]aparte pdf

Bijlage 4 'Herstel begint bij de juiste diagnose en kennis van de vraag' van de Adviescommissie Plabeka onder voorzitterschap van[redacted]

Aparte pdf

Bijlage 5 Informatie convenant Kantorentop

Convenant

Sinds mei 2010 wordt er binnen de zogeheten Kantorentop samengewerkt aan een landelijk actieprogramma Leegstand Kantoren. Deelnemers aan deze top zijn zowel publieke als marktpartijen. Net voor de zomer hebben de partijen overeenstemming kunnen vinden over een gezamenlijk actiepakket dat de vorm van een convenant heeft gekregen. Uitgangspunt van dit convenant is de dat verschillende partijen samen verantwoordelijk zijn geweest voor het creëren van het huidige overaanbod en daarom ook gezamenlijk hun verantwoordelijkheid willen nemen voor het tegengaan van de leegstand.

Veel van de deelnemers konden, gezien hun structuur als belangenvertegenwoordiger, slechts onder voorbehoud van instemming door hun leden het convenant ondertekenen. Deze maand dienen de definitieve reacties richting de minister gestuurd te worden.

De VNG heeft aan de vijftig gemeenten met de meeste kantorenvoorraad gevraagd of zij met het convenant kunnen instemmen. Iets meer dan de helft van de gemeenten die heeft gereageerd stemt in met de ondertekening, waarbij sommigen onder voorwaarden. Op dit moment werkt de VNG aan de definitieve reactie richting de minister van I&M, die waarschijnlijk positief zal zijn.

Kantorenfonds

Eén van de actiepunten uit het convenant is het uitwerken van een regionaal kantorenfonds, waarmee de sloop van kansloze kantoren kan worden versneld. Dit is tevens één van de aanbevelingen van het door de Minister van I&M aangestelde Bouwteam. Binnen de MRA is onder leiding van de gemeente Amsterdam een Werkgroep Kantorenfonds ingesteld met vertegenwoordigers van marktpartijen (IVBN, Neprom, Vastgoedbelang, straks ook Nederlandse Vereniging van Banken). Deze werkgroep onderzoekt de verschillende fondsmodellen die mogelijk zijn en de bijbehorende voor- en nadelen. Binnenkort wordt een regionale ambtelijke bijeenkomst georganiseerd om de verschillende gemeenten in de MRA te informeren over het werk van de werkgroep.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 september 2012 12:29
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: RE: verslag bedrijventerreinenoverleg 29-8
Bijlagen: Plabeka Discussienota MRA Conferentie 12-10-2012(versie12sep2012).docx

Hierbij de agenda voor 19 september

Bedrijventerreinenoverleg 19 september
13.00-14.00u E-24

1. Verslag 29 augustus
2. Evaluatie HIRB
3. Recessiemaatregelen ten aanzien van bedrijventerreinen
4. Herijking behoefteraming NHN
5. Plabeka-PRES (discussienota MRA conferentie, zie bijlage)
6. Overige bedrijventerreinenontwikkelingen (ACT, Polanenpark, RHB, Distriport, NAM-kade, etc)
7. Rondvraag

â€™T is een volle agenda voor een uurtje; we kijken hoe ver we komen.

Groete [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 september 2012 15:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: verslag bedrijventerreinenoverleg 29-8

Hierbij het verslag van het vorige bedrijventerreinenoverleg. Edwin stuurt de agenda voor het volgende overleg toe.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 december 2012 15:36
Aan: [redacted]

Onderwerp: bedrijventerreinenoverleg 12 december
Bijlagen: staf17dec2012vs2.docx; opdrachtformulering wg bedr terreinen.pdf; verslag wg bedr terreinen 121030 30 okt 2012.pdf

Beste allen,

Hierbij de agenda voor 12 december, ons laatste bedrijventerreinenoverleg van 2012.

Bedrijventerreinenoverleg 12 december
13.00-14.00u E-25

1. Verslag 21 november (volgt zsm)
2. Evaluatie HIRB
3. Herijking behoefteraming NHN/clustertafels; voor voortgang zie bijgaande stafnota.
4. Plabeka/werkgroep Herstructurering
5. IPO (zie bijgaande opdracht + verslag voor een korte stand van zaken per provincie)
6. Bedrijventerreinenmonitor
7. Overige bedrijventerreinenontwikkelingen (Crailo, Distriport, RHB, NAM-kade, â€Š)
8. Rondvraag

Groete [redacted]

IPO werkgroep Bedrijventerreinen

Voorzitter: [redacted] (Zeeland)

Leden: [redacted]

Opdrachtformulering

1. **Herstructurering**
   Overzicht maken hoeveel hectares er per provincie zijn geherstructureerd, met doorkijk naar "harde en zachte" plannen. Inclusief inzicht in welke van deze plannen waarschijnlijk vervallen onder invloed van crisis (terugtrekken subsidies of wegvallen gemeentelijke cofinancieringen). Eerste overzicht (alleen voor provincies zelf) in 2012, tweede eind 2013 (openbaar, i.v.m. evaluatie convenant). Dit overzicht moet niet het karakter hebben van verantwoording en controle achteraf.

2. **Ladder voor duurzame verstedelijking**
   Analyseren hoe provinciaal wordt omgegaan met toepassing Ladder voor duurzame verstedelijking (voorheen SER-ladder).

3. **Financiën**
   Onderzoeken welke nieuwe financieringsvormen voor goed bedrijventerreinenbeleid mogelijk zijn, samen met andere stakeholders en hierover bestuurders adviseren.
   E.e.a. tegen achtergrond van stagnerende economie en rap verslechterende grondposities gemeenten. Vragen: hoeveel kost niets doen, hoe kunnen we d.m.v. nieuwe aanpak waardecreatie voor elkaar krijgen, inzetten op regionale grondbedrijven, mogelijkheden verkennen van verkapitaliseren toekomstige OZB-stijging, van grondexploitatie naar gebiedsexploitatie, heroverwegen actieve grondpolitiek, nieuwe instrumenten nodig (stedelijke herverkaveling, tijdelijke herbestemming, BIZ-achtige wet)?

4. **Best practises en kennisuitwisseling bedrijventerreinenbeleid**
   Aangezien het bedrijventerreindossier is gedecentraliseerd aan provincies, is een gezamenlijk geformuleerd bedrijventerreinbeleid niet nodig. (NB: De afspraken uit het Convenant blijven wel uitgangspunt.) Wel kunnen provincies van elkaar leren: best practises, ervaringen en instrumenten zullen worden uitgewisseld. De werkgroep stelt een groslijst op van best (en worst!) practises.

5. **Monitoring**
   Van oudsher wordt de IBIS-enquête gebruikt voor het monitoren van bedrijventerreinen. Dit systeem is landsdekkend, digitaal toegankelijk en wordt door het ministerie van I&M (voorheen VROM) beheerd. Het ministerie overweegt nu hiermee na 2014 te stoppen. Hoe gaan de provincies hiermee om?

Praktisch
Combinatie van "fysieke" vergaderingen, gedachtewisselingen via e-mail en (speciaal daarvoor opgezette) sociale media toepassingen, brainstormsessie met sprekers van buiten, workshops (gebruik makend van al geplande workshops, dus niet per se door IPO georganiseerd. Er gebeurt namelijk al heel veel in het netwerk, het gaat meer om alle gegenereerde ideeën ook slim samen te brengen).

Provincie
Noord-Holland

Datum vergadering
6 december 2012
Staf
Economische Zaken

Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Unitmanager, naam/datum/paraaf

[redacted]

Sectormanager, naam/datum/paraaf
[redacted]

Directeur, naam/datum/paraaf
Tjeerd Kampstra

27 februari 2018~~10 december 2012~~

1 bijlage(n)

Betreft: Stand van Zaken Herijking behoefteraming werklocaties NHN

Nota GS-staf

(N.B. De rubrieken 1 t/m 6 altijd in deze volgorde uitwerken)

1. Doel van de bespreking/toelichting

Bespreking stand van zaken bij de "herijking behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord".

Toelichting:
Sinds de bestuurlijke bijeenkomst op 17 oktober zijn de volgende acties uitgevoerd:

- De aanbodatlas (overzicht van alle locaties in NHN) is samengesteld en verspreid;
- 5 clustertafels georganiseerd (15, 20 en 21 november);
- Via een web-enquête is bij 183 ondernemers aanvullende informatie opgevraagd;
- Er wordt nu een eerste raming uitgevoerd volgens het basisscenario.

In de bijlage worden de resultaten van de clustertafels en de web-survey gerapporteerd. De belangrijkste conclusies zijn:
Web enquête:

- Over alle sectoren bezien blijft werkgelegenheid constant;
- De bedrijven uit de 5 speerpuntclusters groeien harder dan de bedrijven uit de overige clusters en zullen naar verwachting blijven groeien;
- Bij bestaande bedrijven op bedrijventerreinen zullen de schommelingen in werkgelegenheid grotendeels worden opgevangen binnen het bestaand pand;

- Er zal waarschijnlijk extensiever (meer m2 per arbeidsplaats) gebruik worden gemaakt van bedrijfspanden op bedrijventerreinen;
- Alleen bij kantoren verwacht men een intensiever gebruik;
- 1/3 van de respondenten is afgelopen 5 jaar op zoek geweest naar nieuwe locatie en 1/3 daarvan heeft die ook gevonden.;
- De zoektocht is voornamelijk op korte afstand (55% binnen 10km, 25 % binnen regio). Dit roept vooral op tot lokaal maatwerk;
- Kwalitatief lijkt er alleen een gebrek aan waterzijdig ontsloten locaties;

Maritiem-cluster:

- Voldoende zeehaventerrein voor de toekomst, als RHB ook ontwikkeld wordt.
- Geen behoefte aan nieuwe raming, maar meer aan visie hoe de verschillende zeehaven-locaties in samenhang worden ontwikkeld.

Agribusiness:

- Geen behoefte aan nieuwe raming en cijfers.
- Niet meer ruimte voor bedrijventerreinen, maar bestaande ruimte beter invullen.
- Meer behoefte aan visie hoe en waar agribusiness ondersteund wordt.
- Geen Agriport + Distriport; liever bestemming van Agriport verruimen.

Handel & Logistiek:

- NHN is geen logistieke regio (alleen interessant voor regionale distributie).
- Grote terreinen ga je niet meer vullen (groei door innovatie).
- Geen marktbasis onder Distriport, hef beperkingen op Agriport en ’t Zevenhuis op.

Energie:

- 4 locaties waar het voor dit cluster gaat gebeuren: RHB, Wieringerwerf, Boekelermeer en ECN-terrein.
- Kansen voor duurzame energie benutten bij inrichting van bedrijventerreinen (zon en biomassa).

Health:

- Geen grote onderzoeksinstellingen maar wel veel med-tech bedrijven.
- Decentralisatie van de zorg vraagt om ‘bedrijfs’-ruimte in bebouwd gebied; niet op bedrijventerreinen..

Overall wil men vooral dat de overheid meer meedenkt met de bedrijven die willen groeien (ook als die in dorpslinten zitten).

Met deze input gaan we een behoefteraming samenstellen gericht op de 6 basissectoren (reguliere productie, bouwnijverheid, handel&logistiek, consumentendiensten, zakelijke diensten, overheid en overig).
De raming naar deze basissectoren is de basis voor match van vraag en aanbod in kwantitatieve zin (ha's). De hieruit voortvloeiende getallen, zijn input voor de te voeren discussierichting "beperkte behoefte aan nieuwe terreinen, en meer focus op bestaande locaties".
De input vanuit de speerpuntclusters gebruiken we in kwalitatieve zin. Vanuit een visie wordt aangegeven waar deze in ruimtelijke zin behoefte aan hebben, en welke locaties hierbinnen het meest ondersteunend zijn aan de ontwikkeling van de verschillende clusters.

We ramen dus niet specifiek voor de 5 speerpuntclusters(die deelverzamelingen zijn binnen de basissectoren), aangezien ramingen voor de speerpunten niet exact zijn te bepalen (clusters vaak te klein), ze mogelijk contraproductief werken, niet gewenst worden geacht vanuit de ondernemers en ze kunnen zorgen voor onwenselijke discussies. Voorkomen moet worden dat ten aanzien van de doorontwikkeling van de speerpuntclusters de discussie gaat over het al dan niet ontwikkeling van nieuwe terreinen. Bij de speerpuntclusters moet het meer gaan over de kwalitatieve behoefte. Hoe kunnen de speerpunt clusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund.

2. Voorstel tot besluitvorming

[redacted]

3. Financiële, personele en juridische consequenties

Geen

4. Communicatieve consequenties

Geen

5. Wijze van totstandkoming

Afgestemd met [redacted] en [redacted]

6. Verdere procedure

Half januari 2013 zal er een eerste behoefteraming liggen.

Medio februari 2013 worden bijeenkomsten gepland voor het doorspreken van deze raming met alle klankbordgroepen tezamen en met de clustervertegenwoordigers.
Op donderdag 28 maart (14-17.30u) zal op een regionale bestuurlijke bijeenkomst om instemming met de behoefteraming worden gevraagd.

Provincie Noord-Holland

Verslag Bedrijventerreinenoverleg 18-7-2012

1. Verslag op hoofdlijnen

Notulist

[redacted]

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

[redacted]

Kopie aan

1. [redacted] heeft voorafgaand aan dit overleg een overzicht toegestuurd waarin, per persoon, alle taken ten aanzien van werklocaties zijn opgenomen. Tijdens dit bedrijventerreinenoverleg zullen we deze lijst doornemen en waar nodig aanvullen of aanpassen. Reden voor deze inventarisatie is:
   - [redacted] zal per september in dienst treden als Beleidsmedewerker EZ
   - Er zal na de zomer weer een trainee komen
2. Het takenpakket van [redacted] klopt, Polanenpark, RHB en Distriport
3. [redacted] zal de komende tijd meer ruimte hebben voor de regiocontacten, blijft de WED doen (met [redacted] en tijdens het overleg is besloten dat de bestemmingsplannen Gooi en Vechtstreek en IJmond bij [redacted] terechtkomen ipv bij [redacted]
4. In het overzicht van het takenpakket van [redacted]m mist hij kantoren NZKG en NHN en zijn inbreng vanuit ELT voor het NZKG. [redacted] vraagt of er een vervolg komt van het Convenant kantoren [redacted] zal informeren bij het IPO, Plabeka zet in op een sloop en compensatiefonds.
5. [redacted] geeft aan dat de Monitor REVS voornamelijk bij Björns takenpakket hoort.
6. [redacted] stuurt het aangepast overzicht van de taken naar [redacted]
7. [redacted] heeft aangegeven ook een keer te willen aansluiten bij het bedrijventerreinenoverleg – na de vakantie in september.

Ontwikkelingen

1. [redacted] Door de Ontwikkelingsstrategie zal de Monitor REVS dit jaar meet naar kwaliteit kunnen kijken, deze is in september klaar. Opmerkelijk is dat de Schipholregio het goed doet met betrekking tot de leegstand kantoren binnen de MRA.
2. [redacted] In de zaak Distriport moeten de boeren worden nabetaald en de gebruiksrechten van de boeren worden opgezegd. Van de oorspronkelijk 78 ha zal een resterende 66 ha voor Distriport in aanmerking komen.
3. [redacted] Met betrekking tot het RHB is men bezig met een intentieovereenkomst en zoeken ze nog naar subsidiemogelijkheden. [redacted] Er is al een mail binnengekomen vanuit de gemeente Den Helder over mogelijkheden WED. Misschien via de recessiemaatregelen een mogelijkheid andere optie is subsidies vanuit Verkeer en Vervoer?
4. [redacted]: Het bezwaartermijn mbt Polanenpark is bijna afgelopen, als er geen bezwaren zijn wordt er snel een beslissing verwacht van Post NL voor vestiging.
5. [redacted] is aangeschoven bij het bestuurlijk overleg tusser [redacted] en [redacted] (Velsen). Dit overleg ging over de NAM kade, half augustus ligt er een businessplan van de Zeehaven IJmuiden die de kade gaat exploiteren.

De vraag was of er nog meer geld beschikbaar is voor de kade. [redacted] heeft zo'n beetje een miljoen toegezegd.

6. [redacted] HIRB Light tender is zo goed als afgerond, beschikkingen gaan de deur uit. Na de zomer zal er met een aantal branchevertegenwoordigers vanuit de MKB een ronde tafel gesprek plaatsvinden met [redacted]
7. [redacted] De monitor Plabeka is af. In september zullen er 2 Plabeka conferenties zijn. Het 1e concept van de Provinciale monitor is ook klaar. Vanuit West-Friesland liggen er nieuwe bestemmingsplannen voor bedrijventerrein Zevenhuis.
8. [redacted] De behoefteraming NHN loopt, 7 oktober zal hiervoor een conferentie plaatsvinden. Voor bedrijventerrein Crailo is er 8 ha voor werklocaties ingepland. In GS loopt de discussie om deze 8 ha te schrappen maar dit heeft het niet gehaald. Het besluit is nu dat de ontwikkelaars vóór 2014 moeten gaan ontwikkelen, zo niet wordt de 8 ha toch geschrapt.

Provincie
Noord-Holland

Verslag Bedrijventerreinenoverleg 21 november 2012

1. Verslag op hoofdlijnen

1. [redacted] trakteert op taart omdat PostNL zich gaat vestigen op Polanenpark!
2. Er is een nieuwe IPO werkgroep Detailhandel ingesteld, [redacted] is voorzitter en [redacted] is lid van de werkgroep. Het gaat om een tijdelijke werkgroep die 2x bijeenkomt in 2013 om kennis uit te wisselen
3. Evaluatie HIRB: er is vandaag een presentatie van de voorlopige uitkomsten aan Plabeka geweest. Het was een goede bijeenkomst, het rapport wordt de komende weken geschreven. Het verzoek is om de HIRB Priaat op bepaalde punten aan te passen. De subsidieplafonds moeten ook nog apart worden vastgesteld, hierover zullen we na het uitkomen van de evaluatie in discussie gaan. Idee is om de uitvoeringsgereedheid hoger in de rangschikkingscriteria te plaatsen.
4. Behoefteraming NHN: [redacted] heeft de bijeenkomst logistiek bijgewoond, hieruit kwam naar voren dat NHN geen logistieke hotspot is. Er is geen behoefte aan meer nieuwe locaties. Er waren wel een aantal bedrijven aanwezig die op termijn zouden willen uitbreiden. Distriport is niet de ideale locatie voor deze sector tenzij er goede beveiliging wordt geregeld. Parkmanagement is voor de logistieke sector de oplossing om met beveiligingsproblemen om te gaan. Verder was het verzoek om flexibel met bestemmingsplannen om te gaan.
5. Er ligt een nieuw plan voor Plabeka 2013 waarin er een koppeling wordt gemaakt tussen de herstructurering van bedrijventerreinen en kantoren. De activiteiten van de Amsterdamse Kantoreloods wordt verder verspreid binnen de regio. De Kantorenloods probeert nieuwe bestemmingen te vinden voor leegstaande kantoren. Het werkplan voor het PHB laten we voor wat het is.
6. [redacted] en [redacted] bereiden de nieuwe Monitor Bedrijventerreinen en Kantoren 2013 voor. Hierin worden dit keer ook de kantorenlocaties van NHN meegenomen en worden de werkgelegenheidscijfers geïntegreerd.
7. [redacted] geeft aan dat het Consortium van bedrijven aangegeven heeft te willen starten met de uitvoering op de grond van de provincie.
8. [redacted] is bezig met het opstellen van een nieuwe Uitvoeringsregeling WED Watergebonden Bedrijvigheid waar het concept nu door JS wordt opgesteld. De vraag is hoe we een stok achter de deur kunnen krijgen in de regeling zodat er alleen startklare projecten subsidie kunnen aanvragen en ontvangen. Idee is om te vragen naar het opnemen van de ontwikkeling in het Ontwerp Bestemmingsplan.

Notulist

,

Aanwezig

[redacted]

Afwezig

[redacted]

Kopie aan

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 december 2012 17:35
Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: bedrijventerreinenoverleg 12 december verslag
Bijlagen: Bedrijventerreinenoverleg 21 11.docx

Hallo allemaal,

Hierbij stuur ik ook het verslag van het bedrijventerreinenoverleg van 21 november toe.

Met vriendelijke groet,

[redacted] (MSc)

Medewerker Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 december 2012 15:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: bedrijventerreinenoverleg 12 december

Beste allen,

Hierbij de agenda voor 12 december, ons laatste bedrijventerreinenoverleg van 2012.

Bedrijventerreinenoverleg 12 december
13.00-14.00u E-25

1. Verslag 21 november (volgt zsm)
2. Evaluatie HIRB
3. Herijking behoefteraming NHN/clustertafels; voor voortgang zie bijgaande stafnota.
4. Plabeka/werkgroep Herstructurering
5. IPO (zie bijgaande opdracht + verslag voor een korte stand van zaken per provincie)
6. Bedrijventerreinenmonitor
7. Overige bedrijventerreinenontwikkelingen (Crailo, Distriport, RHB, NAM-kade, â€Š)
8. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 november 2011 11:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Toezending documenten i.v.m. uw bezwaar dd 13-10-2011

Geachte heer [redacted]

Hartelijk dank voor de stukken.
Voor wat betreft de brief van de gemeente Koggenland is ons verzoek afdoende afgehandeld.

Inzake ons verzoek om toezending van een afschrift van het verslag van de bijeenkomst van de DHV d.d. 29 augustus 2011 zijn wij toch van mening dat er binnen de Provincie stukken moeten zijn waaruit blijkt wat de DHV met de Provincie heeft besproken.
U heeft aangegeven dat uzelf niet aanwezig was bij die bijeenkomst, maar toch heeft u (als ik het goed heb begrepen) een notitie geschreven waarin u de voorstellen die mede vanuit de DHV zijn gemaakt aan PS uiteenzet (notitie bij minute 2011-49391 / versie 14-9-2011 / [redacted] / PNH63481)
Indien u niet aanwezig was en er geen stukken aanwezig zijn waar deze opties in zijn neergelegd, lijkt het toch wat bevreemdend dat u de voorstellen wel kent.
Ik verzoek u dan alsnog te onderzoeken of er voorstellen van de DHV liggen of dat u alsnog het ambtelijk verslag van de bijeenkomst kunt toesturen.
In afwachting van toezending van deze stukken handhaven wij ons bezwaar

Met vriendelijke groeten
[redacted]
woordvoerder Berkhout is Boos!
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 15 november 2011 15:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Toezending documenten i.v.m. uw bezwaar dd 13-10-2011

Geachte mevrouw [redacted]
Naar aanleiding van ons telefoongesprek van vandaag zend ik u bij deze een aantal documenten.
Wij hebben in dit telefoongesprek het bezwaarschrift van Berkhout is Boos dd 13 oktober 2011 doorgenomen en afgesproken dat ik u in de eerste plaats zal toezenden de notitie Stand van Zaken Distriport inclusief bijlagen zoals deze in de Statencommissie WEB op 29-9-2011 besproken is en waaraan DHV heeft meegewerkt.
Verder zend ik u de brief die de gemeente Koggenland op 23 juni 2011 aan de provincie gestuurd heeft.
Kunt u mij op donderdag 17 november a.s. laten weten of deze informatievoorziening voldoende is en u uw bezwaar van 13 oktober 2011 intrekt?
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Provincie Noord-Holland

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 november 2011 16:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: HAC bezwaar Berkhout is Boos dd 13-10-2011

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 november 2011 16:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: HAC bezwaar Berkhout is Boos dd 13-10-2011

Beste [redacted]
Ik heb begrepen dat er uiterlijk vandaag een verweerschrift zou moeten komen mbt de HAC zaak waarbij Berkhout is Boos middels brief 2011/58440 dd 13 oktober 2011 nog twee documenten van ons wenst te ontvangen.
Het gaat over

1. een document mbt de advisering dd 29-8-2011 door DHV inzake Distriport
2. de brief dd 23 juni 2011 van de gemeente Koggenland aan de provincie.

Ik heb na overleg met [redacted] telefonisch contact gehad met mevr [redacted] van BIB.
Ik heb mevr [redacted] e brief van Koggenland gemaild en ook de notitie waar het advies van DHV betrekking op had.
Vervolgens heeft mevr [redacted] per mail haar bezwaar ingetrokken mbt de brief van Koggenland (zie onderaan deze mail).
Over DHV had zij nog vragen.
Vervolgens heb ik haar nog het mailtje van DHV aan mij toegezonden waarmee DHV commentaar levert (het advies) op een tussenversie van mijn notitie.
Mevr [redacted] beraadt zich nu of BIB nu voldoende geÃ¯nformeerd is.
Ik verwacht van wel. Er is verder ook niets meer te leveren.
Ik moet alleen nog een bevestigingsmail van haar ontvangen.
Zodra ik die heb laat ik dit weten.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 november 2011 11:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Toezending documenten i.v.m. uw bezwaar dd 13-10-2011

Geachte heer [redacted]

Hartelijk dank voor de stukken.
Voor wat betreft de brief van de gemeente Koggenland is ons verzoek afdoende afgehandeld.

Inzake ons verzoek om toezending van een afschrift van het verslag van de bijeenkomst van de DHV d.d. 29 augustus 2011 zijn wij toch van mening dat er binnen de Provincie stukken moeten zijn waaruit blijkt wat de DHV met de Provincie heeft besproken.

U heeft aangegeven dat uzelf niet aanwezig was bij die bijeenkomst, maar toch heeft u (als ik het goed heb begrepen) een notitie geschreven waarin u de voorstellen die mede vanuit de DHV zijn gemaakt aan PS uiteenzet (notitie bij minute 2011-49391 / versie 14-9-2011 / [redacted] / PNH63481)
Indien u niet aanwezig was en er geen stukken aanwezig zijn waar deze opties in zijn neergelegd, lijkt het toch wat bevreemdend dat u de voorstellen wel kent.
Ik verzoek u dan alsnog te onderzoeken of er voorstellen van de DHV liggen of dat u alsnog het ambtelijk verslag van de bijeenkomst kunt toesturen.
In afwachting van toezending van deze stukken handhaven wij ons bezwaar

Met vriendelijke groeten
[redacted]
woordvoerder Berkhout is Boos!
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 15 november 2011 15:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: Toezending documenten i.v.m. uw bezwaar dd 13-10-2011

Geachte mevrouw [redacted]
Naar aanleiding van ons telefoongesprek van vandaag zend ik u bij deze een aantal documenten.
Wij hebben in dit telefoongesprek het bezwaarschrift van Berkhout is Boos dd 13 oktober 2011 doorgenomen en afgesproken dat ik u in de eerste plaats zal toezenden de notitie Stand van Zaken Distriport inclusief bijlagen zoals deze in de Statencommissie WEB op 29-9-2011 besproken is en waaraan DHV heeft meegewerkt.
Verder zend ik u de brief die de gemeente Koggenland op 23 juni 2011 aan de provincie gestuurd heeft.
Kunt u mij op donderdag 17 november a.s. laten weten of deze informatievoorziening voldoende is en u uw bezwaar van 13 oktober 2011 intrekt?
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Provincie Noord-Holland

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 november 2011 16:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Distriport: Info tbv GS en PS

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 november 2011 15:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Distriport: Info tbv GS en PS

Geachte [redacted]
Ik kan hierbij bevestigen dat wij DHV niet de opdracht hebben laten uitvoeren zoals wij deze voor ogen hadden.
De opdracht was overigens beperkt van aard en had een termijn die t/m oktober 2011 liep.
DHV is momenteel dus niet meer ingeschakeld.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Provincie Noord-Holland

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 november 2011 15:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Distriport: Info tbv GS en PS

kan ik een e-mail krijgen met de bevestiging dat de verleende opdracht aan de DHV niet daadwerkelijk is uitgevoerd?
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 november 2011 12:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Distriport: Info tbv GS en PS

Beste mevrouw [redacted]
Hierbij zend ik u de email van DHV dd 29 aug 2011 waarmee commentaar is geleverd op een tussenversie van de notitie die naar de Statencommissie WEB is gegaan en die reeds in uw bezit is.
Meer is er gewoonweg niet.
Graag uw reactie.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Provincie Noord-Holland

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 29 augustus 2011 9:26

Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Distriport: Info tbv GS en PS

Beste [redacted]

Goede vakantie gehad en weer vol energie om met Distriport en andere zaken aan de slag te gaan?

Hierbij stuur ik je het concept-document toe dat je in september naar GS en de statencommissie wilt brengen. In blauw heb ik wat stukken tekst toegevoegd: een aanzet voor een inleiding en een tekst over de scenarioâ€™s. Daarnaast heb ik met de redigeer-functie enkele opmerkingen in de overige tekst toegevoegd.

Laten we over deze tekst even contact hebben als je terug bent.

Groeten [redacted]

[redacted]
senior adviseur stedelijke ontwikkeling
DHV - Gebiedsontwikkeling
[redacted]
www.dhv.nl

---

vonnis

RECHTBANK HAARLEM

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis van 2 mei 2012

in de zaak van

1. de commanditaire vennootschap
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND C.V.,
gevestigd te Scharwoude,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ZEEMAN VASTGOED B.V.,
gevestigd te Hoorn,
eiseressen in conventie,
verweersters in reconventie,
advocaat mr[redacted] Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat mr.[redacted] 's-Gravenhage.

Partijen zullen hierna respectievelijk Distriport CV, Distriport BV, De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed, gezamenlijk Distriport c.s. en de provincie genoemd worden.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 9 november 2011
- het proces-verbaal van comparitie van 10 januari 2012 en de daarin genoemde stukken
- de aan het proces-verbaal gehechte brief van 1 februari 2012 van m[redacted] voornoemd
- de aan het proces-verbaal gehechte brief van 14 februari 2012 van mr[redacted] voornoemd.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed zijn projectontwikkelaars.

2.2. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (hierna: NHN) is belast met de uitvoering van de Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) voor de provincie. De provincie houdt 50% van de aandelen in NHN. De Kamer van Koophandel en 26 gemeenten, waaronder de gemeente Koggenland, houden de andere 50% van de aandelen in NHN. NHN houdt 100% van de aandelen in NHN Vastgoed B.V. (hierna: NHN Vastgoed).

2.3. NHN Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling houden samen met (naar Distriport c.s. stelt:) de besloten vennootschap Zeeman Bestuur B.V. of (naar de provincie stelt:) Zeeman Vastgoed de aandelen in Distriport BV. Distriport BV is beherend vennoot van Distriport CV.

2.4. Op 20 juni 2007 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling het Afsprakenkader ondertekend, een document voluit getiteld *Afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. Jaagweg te Koggenland, onder meer bestaande uit contractovernames en een koop en verkoop van de gronden als aangegeven in deze overeenkomst, alsmede uit intenties met betrekking tot een tot stand te brengen samenwerking(sovereenkomst) c.a. terzake* (hierna: het Afsprakenkader). In het Afsprakenkader is, voor zover relevant, het volgende vermeld:

1.1. Partijen hebben de intentie om – op basis van een nader tussen hen te bepalen verdeling – voor gezamenlijke rekening en risico en op basis van een nog definitief tussen hen te bepalen participatie in het resultaat, de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering(en) en de terzake te stellen garanties en te verstrekken zekerheden samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein Jaagweg c.a. in het Plangebied, waarbij er vooralsnog vanuit wordt gegaan dat NHN – in de plaats van de provincie – naast de ontwikkelaars terzake zal participeren en dat Zeeman, De Peyler en NHN ieder terzake voor een gelijk deel zullen participeren.

(...)

2.3 De intentie van partijen is erop gericht dat NHN – dan wel de provincie – De Peyler en Zeeman ieder voor een gelijk deel zullen participeren in het resultaat van de Grondexploitatie. Voorts zullen partijen volgens een nog nader tussen hen te bepalen verdeling deelnemen in het kapitaal en bijdragen in de financiering van de Grondexploitatie en de terzake benodigde garanties afgeven en de terzake benodigde zekerheden verstrekken. Voordat tot een winstuitkering zal worden overgegaan dienen – voorzover ingevolge deze Overeenkomst, de Samenwerkingsovereenkomst en/of nog nader tussen partijen in onderlinge overeenstemming te maken afspraken terzake, aanspraak op een vergoeding ervan bestaat – alle kosten, die de betreffende partij met het oog op de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. heeft gemaakt, aan de betreffende partij te worden vergoed, verhoogd met een rentevergoeding daarover,

ten aanzien waarvan partijen het percentage nog in onderlinge overeenstemming zullen bepalen en vastleggen in de Samenwerkingsovereenkomst (...)

(...)

3. *Contractsovername en mogelijk (terug-)verkoop en –koop van de Koopovereenkomst-gronden I en II*

(...)

4. *De verkoop en levering van de Verworven gronden*

(...)

2.5. Bij de gedingstukken bevindt zich een door de provincie opgesteld en als "interne notitie concept voorstel afspraken PNH inzake bedrijventerrein Jaagweg" aangeduid stuk, gedateerd 29 november 2007, dat, voor zover van belang, het volgende inhoudt:

(...) Voor de provinciale betrokkenheid (grondoverdracht en, indien nodig, financiering) bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Jaagweg zal de Provincie Noord-Holland garanties/zekerheden van de ontwikkelende partijen vragen. Deze garanties moeten ervoor zorgen dat de Provincie Noord-Holland geen financieel risico loopt en dat het risico komt te liggen waar het thuis hoort: bij de ontwikkelende partijen. (...)

2.6. Op 19 juni 2008 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en een partij, genoemd Distriport Noord-Holland C.V. i.o., een als *grondverkoopovereenkomst met betrekking tot gronden in het (toekomstig) bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de grondverkoopovereenkomst). In de grondverkoopovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:

(...)

1.1. *In het kader van de uitvoering van het Afsprakenkader heeft de Provincie de eigendom verworven van de gronden in het Projectgebied. De onderhavige overeenkomst regelt de verkoop van deze gronden – in de vorm van bouwterrein als bedoeld in artikel 11, lid 1, sub a onder 1 jo. Artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 – aan GEM en de bepalingen en voorwaarden waaronder zulks plaatsvindt.*

1.2. *Het Afsprakenkader blijft tussen partijen voortbestaan. Indien en voorzover het bepaalde in de onderhavige overeenkomst afwijkt van het Afsprakenkader, prevaleert de onderhavige overeenkomst.(...)*

(...)

2.3 *De (juridische) levering van de gronden zal – in afwijking van het terzake bepaalde in het Afsprakenkader – plaatsvinden, indien en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 Daartoe zal de Provincie voor haar rekening en risico op de kortst mogelijke termijn zodanige vervaardigingshandelingen met betrekking tot de gronden (doen) verrichten dat deze zich als bouwterrein in vorenbedoelde zin kwalificeren. Partijen zullen in onderling en gezamenlijk overleg met een terzake fiscaal deskundige en de Belastingdienst vaststellen welke minimaal noodzakelijk vervaardigingshandelingen moeten worden verricht teneinde de gronden te kunnen aanmerken als bouwterrein. (...) De verkoop van de gronden vindt ook plaats onder de opschortende voorwaarde dat de gronden zich hebben gekwalificeerd als bouwterrein in vorenbedoelde zin. (...)*

(...)
7.5 De bepalingen ter zake van ontbinding van een overeenkomst, zoals opgenomen in boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zijn onverkort van toepassing.
(...)

2.7. Eveneens op 19 juni 2008 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en de partij, genoemd Distriport Noord-Holland C.V. i.o., een als *borgovereenkomst met betrekking tot de (verdere) ontwikkeling en realisering van het (toekomstig) bedrijventerrein) c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de borgovereenkomst). In de borgovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:
(...)
2. Voorwaarden en bepalingen van borgstelling
2.1 De Provincie zal om niet tot maximaal 80% van de te verstrekken financiering jegens de Financiële instelling borg staan voor al hetgeen de Financiële instelling van GEM te vorderen heeft uit hoofde van een tussen die instelling en GEM tot stand te brengen financieringsovereenkomst ten behoeve van de (verdere) ontwikkeling en realisering van het Project.
(...)
2.3 GEM is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van een financiering bij een Financiële instelling. De terzake door GEM tot stand te brengen financieringsovereenkomst(en) behoeft (behoeven) de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie. De Provincie zal bedoelde goedkeuring niet op onredelijke gronden weigeren.(...)

2.8. Voorts hebben Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en NHN Vastgoed op 19 juni 2008 een als *samenwerkingsovereenkomst Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de samenwerkingsovereenkomst). In de samenwerkingsovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:
(...)
Artikel 4 Oprichting GEM en GEM Beheer

4.1 Partijen verbinden zich jegens elkaar om zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 maanden na de inwerkingtreding van de onderhavige overeenkomst, over te gaan tot de oprichting en het aangaan van de in dit artikel 4 bedoelde vennootschappen: GEM Beheer en GEM.
4.2 (...)
4.5 Partijen (de commandieten) gaan dadelijk nadat GEM Beheer is opgericht met inachtneming van de onderhavige overeenkomst een commanditaire vennootschap, in de onderhavige overeenkomst aangeduid als "GEM" aan.
(...)

Artikel 10 Financiering Locatie-ontwikkeling en te stellen zekerheden en af te geven garanties.

10.1 GEM en GEM Beheer beogen – naast de in artikel 4 bedoelde kapitaalinbreng in GEM – in hun financieringsbehoefte zoveel mogelijk te voorzien door middel van externe financiering door derden en waarbij de Provincie zich als borg stelt uit hoofde van de met de Provincie te sluiten Borgovereenkomst. (...)

10.2 Indien en voorzover niet door middel van de in artikel 10.1 bedoelde financiering in de financieringsbehoefte van GEM en GEM Beheer kan worden voorzien, zullen Partijen ieder voor een gelijk deel GEM en GEM Beheer voorzien van de door GEM en GEM Beheer benodigde financieringsmiddelen.
(...)

2.9. Bij brief van 24 april 2009 van de Belastingdienst Amsterdam aan de provincie is als volgt bericht:

U heeft mij een vraag voorgelegd over de levering van onbebouwde terreinen in een gebied, alwaar de Provincie voornemens is het regionale bedrijventerrein Distriport NH te Koggenland te realiseren. De Provincie wenst de levering van rechtswege belast met omzetbelasting te doen plaatsvinden. Daartoe is benodigd dat de onbebouwde grond als bouwterrein in de zin van artikel 11, vierde lid, van de Wet op de omzetbelasting 1968 kwalificeert.
(...)
Uitgaande van de door u verstrekte informatie ben ik van mening dat de werkzaamheden aan de brug zijn aan te merken als een voorziening die wordt getroffen met het oog op de bebouwing van het plangebied. Aldus zal de levering van grond in het plangebied, nadat de werkzaamheden aan de brug zijn aangevangen, als de levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting kwalificeren.

Voor de goede orde wijs ik u nog op het volgende. Beoordeling of sprake is van een bouwterrein dient plaats te vinden op het tijdstip waarop de levering plaatsvindt. Indien een terrein kwalificeert als bouwterrein maar zich nadien omstandigheden voordoen waardoor objectief duidelijk is dat in het plangebied geen bebouwing plaats zal kunnen vinden, kan daardoor de kwalificatie 'bouwterrein' komen te vervallen. (...)

2.10. In het voorjaar van 2009 heeft de provincie het bouwgebied ontsloten, in die zin dat een reeds bestaande dam zodanig is verstevigd dat toekomstig zwaar bouwverkeer van en naar het projectgebied mogelijk werd gemaakt.

2.11. Bij brief van 9 juli 2009 heeft Distriport CV, voor zover van belang, het volgende aan de provincie geschreven:

Op 2 juni hebben wij van u de kopie brief van de Belastingdienst Amsterdam inzake Distriport Noord-Holland en omzetbelasting ontvangen. (...)

Wij zijn van mening dat de juridische levering en betaling niet eerder kan plaatsvinden, voordat de inspecteur ter plaatse de uitgevoerde maatregelen m.b.t. het fiscaal bouwrijp maken heeft beoordeeld en goedgekeurd. De inspecteur moet dit dan schriftelijk verklaren, zodat er daarna gepasseerd kan worden bij de notaris.
(...)

2.12. Bij brief van 20 januari 2010 aan Distriport CV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

De provincie Noord-Holland, het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, Zeeman Vastgoed BV en De Peyler projectontwikkeling BV hebben op 20 juni 2007 in het

zogenaamde Afsprakenkader een aantal afspraken vastgelegd over de voorgenomen ontwikkeling van bedrijventerrein Jaagweg, later Distriport geheten. Deze afspraken zijn nader uitgewerkt in de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst, beide van 19 juni 2008. (...) Op 9 en 24 juni 2009 zijn de Distriport Noord-Holland B.V. en de Distriport Noord-Holland C.V. opgericht. (...)
Het fiscaal bouwrijp maken van deze gronden is intussen geaccordeerd door de Belastingdienst en ook feitelijk uitgevoerd.
(...)
De provincie Noord-Holland wil, conform de afspraken zoals vastgelegd in de Grondverkoopovereenkomst, de verworven grond uiterlijk op 1 april 2010 terugleveren aan de Distriport Noord-Holland C.V.
(...)
Wij ontvangen graag van u op korte termijn een schriftelijk voorstel hoe u de afname van de grond wil vormgeven.
(...)

2.13. Bij brief van 9 juli 2010 aan Distriport CV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

(...)
Per brief van 20 januari 2010 heeft de provincie Noord-Holland u schriftelijk verzocht om uiterlijk 1 april 2010 mee te werken aan de teruglevering van de gronden aan Distriport, conform de afspraken zoals vastgelegd in de Grondverkoopovereenkomst. Aan dit verzoek hebt u geen gevolg gegeven. De provincie is tot nu toe terughoudend geweest in aanmanen omdat zij wel begrijpt dat de economische situatie veranderd is. (...)
Wij willen u hiermee meedelen dat wij u tot 1 november 2010 de gelegenheid bieden alsnog de bedoelde grond over te nemen. Dit is wat ons betreft de uiterste termijn waarop u aan de verplichtingen voortvloeiend uit de Grondverkoopovereenkomst kunt voldoen.
(...)

2.14. Bij brief van 22 oktober 2010, verzonden op 16 november 2010 aan Distriport BV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

Het klopt dat u dit jaar bij herhaling voorstellen heeft gedaan ter financiering van het project Distriport. (...) Alle voorstellen leiden echter tot grotere risico's voor de provincie. (...) De provincie wenst (...) vast te houden aan de inhoud van de overeenkomsten die er liggen.
(...)
Zoals reeds in onze vorige brief betoogd zijn wij van mening dat voldaan is aan onze verplichting ter zake van het 'fiscaal bouwrijp' maken van de gronden. Niets stond dus aan afname van de gronden op uiterlijk 1 november 2010 in de weg. Wij constateren thans dat u hiermee in gebreke bent gebleven.

2.15. Bij brief van 26 januari 2011 van de Belastingdienst Holland-Noord, kantoor Hoorn, aan Ontwikkelcombinatie Distriport NH, p/a Zeeman Vastgoed, ter attentie van de heer Langenberg, is onder meer het volgende vermeld:

In april 2009 is door de provincie Noord-Holland een vraag voorgelegd aan de belastingdienst Amsterdam over de levering van onbebouwde terreinen.

(...)
In de brief van 24 april 2009 van de belastingdienst Amsterdam is reeds aangegeven dat dergelijke werkzaamheden zijn aan te merken als "werkzaamheden met het oog op de bebouwing". Dit betekent dat de levering van de grond in het gebied, nadat de werkzaamheden aan de brug zijn aangevangen, als levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting kwalificeert.
(...)
In de brief van 9 juli 2009 geeft Distriport aan dat zij omtrent een aantal zaken zekerheid vooraf wenst. Men wil graag een verklaring van de belastingdienst dat er ter zake van de levering van de grond door de provincie aan Distriport geen 6% overdrachtsbelasting is verschuldigd aangezien het een levering betreft die is belast met omzetbelasting. Hiervoor is van belang dat een beoordeling van de werkzaamheden aan de brug leidt tot de conclusie dat er sprake is van "fiscaal bouwrijp" maken.
(...)
Op 24 januari 2011 hebben namens de belastingdienst (...) geconstateerd, dat de betreffende werkzaamheden aan een drietal toegangsdammen (...) kwalificeren als "fiscaal bouwrijp" maken. De onbebouwde grond kwalificeert als bouwterrein zoals omschreven in artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968.
(...)

2.16. Bij brief van 21 februari 2011 van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland aan Distriport CV is onder meer vermeld:

(...)
Ontbinding
Nu Distriport bij herhaling in gebreke is gebleven de gronden over te nemen zoals door partijen is afgesproken in de Grondverkoopovereenkomst en Distriport hiervan reeds in november 2010 in gebreke is gesteld, roept de provincie bij deze de ontbinding in van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst die op 19 juni 2008 is gesloten. De provincie hoeft daarmee niet langer de gronden te leveren aan Distriport. Dit betekent dat de provincie Noord-Holland vrij is om te handelen met de gronden zoals zij goeddunkt. Nu de provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst heeft ontbonden zijn de artikelen 2.1 en 2.2 van de Borgovereenkomst niet langer uitvoerbaar voor wat betreft de 'GEM'. Deze bepalingen zijn derhalve voor zover betrekking hebbend op de 'GEM' automatisch ontbonden.

Schade
De overname van de gronden door de provincie zou zeer tijdelijk van aard zijn. Daarnaast zou de provincie niet risicodragend deel uitmaken van de ontwikkeling. Door het bezit van de gronden langer bij de provincie te hebben gelaten heeft de provincie schade geleden. Het hoeft geen betoog dat indien de gronden niet afgenomen worden de kosten en rente over de financiering doorlopen. Voor deze schade stelt de provincie haar contractspartijen en Distriport aansprakelijk.
(...)

2.17. Bij brief van 14 april 2011 van mr. [redacted] voornoemd, namens Distriport BV, aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, met als bijlage een memorandum betreffende *Distriport C.V./ Staatssteun*, is onder meer het volgende vermeld:
(...)

U heeft verzocht om een financieringsvoorstel dat aan de Borgovereenkomst, meer in het bijzonder aan een viertal in een mailbericht d.d. 7 april 2011 van de heer [redacted]gestelde vereisten, voldoet. Aan dat verzoek geeft Distriport door deze gevolg, uiteraard voor zover deze vereisten gerechtvaardigd worden gesteld. Zoals u bekend is, mag de provincie op grond van artikel 2.3 van de Borgovereenkomst goedkeuring van een door Distriport gepresenteerd financieringsvoorstel niet op onredelijke gronden weigeren.
(...)
Met het vorenstaande vertrouwt Distriport te hebben voldaan aan uw verzoek om de contouren te schetsen van een financieringsvoorstel dat geheel conform de Borgovereenkomst luidt. (...)

2.18. Bij brief van 26 mei 2011 van mr.[redacted]voornoemd, namens Distriport BV, aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is onder meer het volgende vermeld:
(...)
Uit de bespreking van 28 april 2011 is inmiddels duidelijk geworden dat het voorstel van 14 april 2011 mogelijk niet zozeer vanwege staatssteunrechtelijke problemen zou worden afgewezen, als wel vanwege het interne besluit van de provincie om NHN op geen enkele wijze te voorzien van financiële middelen die nodig zijn om aan haar verplichtingen als commandiet binnen Distriport te voldoen. Naar het Distriport voorkomt staat het de provincie niet vrij om dit argument – wat daar ook van zij – te gebruiken in het kader van de beoordeling van een financieringsvoorstel van Distriport dat blijft binnen de geldende kaders van de gesloten overeenkomsten.

(...)
Hoewel Distriport zich, zoals uit het vorenstaande moge zijn gebleken, primair op het standpunt stelt dat de provincie en Distriport de tussen hen geldende overeenkomsten conform en onverkort tot uitvoering dienen te brengen, en dat de provincie geen redelijke gronden heeft om goedkeuring aan het financieringsvoorstel van 14 april 2011 te onthouden, schetst Distriport hieronder twee alternatieve voorstellen.
(...)

2.19. Bij brief van 24 juni 2011 van mr.[redacted]namens Distriport CV en Distriport BV aan Gedeputeerde Staten is onder meer het volgende vermeld:
(...)
(...) de ontwikkelaars hadden hun gronden niet aan de Provincie verkocht, als de gronden niet tevens zouden worden terugverkocht en geleverd aan de ontwikkelaars. Indien derhalve de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst geldig zou zijn – quod non – dan zou dit tevens gevolgen hebben voor (de artikelen 3 en 4) van het Afsprakenkader, welk Afsprakenkader immers – zie de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst – tussen partijen is blijven gelden. Blijft de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst in stand, dan is gelet op artikel 1.2 Grondverkoopovereenkomst ook het Afsprakenkader ontbonden voor zover dat ziet op verkoop van de gronden van de ontwikkelaars aan de Provincie, althans doet Distriport – door deze en mitsdien voorwaardelijk – een beroep op ontbinding van (de desbetreffende bepalingen van artikel 3 en 4 van) het Afsprakenkader. Dit heeft tot gevolg dat de gronden door de Provincie aan Distriport dienen te worden geleverd.
(...)
De Provincie is gelet op de sommatie als opgenomen in de brief van 26 mei 2011 in verzuim.

(...)
Distriport houdt de Provincie integraal aansprakelijk voor alle geleden en nog te lijden schade als gevolg van de handelwijze van de Provincie.(...)

2.20. Op 27 juni 2011 heeft Distriport c.s., na daartoe verkregen verlof, conservatoir leveringsbeslag gelegd op de betreffende gronden.

2.21. Bij de gedingstukken bevindt zich een als *Geheime besluitenlijst van de vergadering van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 27 september 2011* aangeduid geschrift. Hierin is, voor zover van belang, het volgende vermeld:
Het College besluit:
In te stemmen met de inhoud en het verzenden door huisadvocaat Pels Rijcken van bijgevoegde conclusie van antwoord als verweer op hetgeen in de dagvaarding door (...) Distriport c.s. is gesteld voor de rechtszitting van 5 oktober 2011.
In de bijlage bij deze besluitenlijst is als toelichting op het voorstel vermeld:
De provincie is door Distriport c.s. gedagvaard voor de zitting van 5 oktober 2011. De dagvaarding is uitgebracht naar aanleiding van het beslag dat Distriport c.s. medio juni 2011 op de gronden van de provincie had gelegd. De conclusie van antwoord is een verweer op de stellingen die door Distriport c.s. ingenomen worden in de dagvaarding. In de conclusie van antwoord dient de provincie tevens een `reconventionele eis` in tot vergoeding van de schade die de provincie lijdt als gevolg van het voortdurende grondbezit.

3. Het geschil

in conventie

3.1. Distriport c.s. vordert dat de rechtbank bij vonnis, voor zover de wet het toelaat uitvoerbaar bij voorraad – samengevat –
1. de provincie zal veroordelen tot nakoming van het samenstel van contractuele afspraken, bestaande uit het (i) geven van goedkeuring aan een financieringsvoorstel van Distriport, (ii) het verlenen van medewerking aan een borgtochtovereenkomst, alsmede (iii) het verlenen van medewerking aan de juridische levering van de gronden,
2. voor recht zal verklaren dat de overeenkomsten tussen partijen onverminderd van kracht zijn en dat de eenzijdige (gedeeltelijke) ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst door de provincie geen effect sorteert,
3. voor recht zal verklaren dat de provincie toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar contractuele verplichtingen, althans toerekenbaar onrechtmatig handelt en mitsdien aansprakelijk is voor de daardoor veroorzaakte schade,
4. de provincie zal veroordelen tot betaling van schadevergoeding nader op te maken bij staat, en
5. de provincie zal veroordelen tot betaling van de kosten, waaronder de beslagkosten en de nakosten.

3.2. Distriport c.s. legt aan haar vorderingen – samengevat – ten grondslag dat zij recht heeft op levering van de gronden en stelt dat de provincie haar contractuele verplichtingen toerekenbaar niet nakomt, althans onrechtmatig jegens hen handelt en daardoor schadeplichtig is.

3.3. De provincie voert verweer.

3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

in reconventie

3.5. De provincie vordert dat de rechtbank, bij vonnis, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad, – samengevat –
1. voor recht zal verklaren dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden,
2. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen de schade te vergoeden als gevolg van de tekortkomingen, althans het onrechtmatig handelen van Distriport c.s., nader op te maken bij staat,
3. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen om bij wijze van voorschot aan de provincie € 2.289.249,39, exclusief BTW te voldoen, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 21 februari 2011,
4. voor recht zal verklaren dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader door de buitengerechtelijke ontbindingsverklaring d.d. 24 juni 2011 van Distriport c.s. niet zijn ontbonden, en
5. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen in de kosten te vermeerderen met de wettelijke rente.

3.6. De provincie legt aan haar vorderingen ten grondslag – samengevat – dat zij schade heeft geleden doordat Distriport c.s. in afwijking van hetgeen partijen in artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst zijn overeengekomen, de gronden niet (direct) heeft afgenomen nadat deze in fiscale zin als bouwterrein kwalificeerden, hetgeen als tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van Distriport c.s. dan wel als onrechtmatige daad kwalificeert.

3.7. Distriport c.s. voert verweer.

3.8. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4. De beoordeling

in conventie

4.1. Het geschil tussen partijen betreft de realisatie van het bedrijventerrein Distriport Noord-Holland in de gemeente Koggenland. De vraag die partijen naar de kern genomen verdeeld houdt, is of de provincie al dan niet rechtsgeldig tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst en de bijbehorende borgovereenkomst heeft kunnen overgaan of dat zij gehouden is tot teruglevering van de in geding zijnde gronden.

4.2. Alvorens tot beantwoording van deze vraag over te gaan, zal de rechtbank ingaan op het verweer van de provincie dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling niet-ontvankelijk moeten worden verklaard bij gebreke van een zelfstandig belang bij de vorderingen.

4.3. De overeenkomsten die in onderhavige zaak aan de vorderingen ten grondslag liggen, hiervoor onder 2.4 tot en met 2.8 vermeld, noemen als contractspartijen onder meer

Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling. Dat zij deze overeenkomsten uitsluitend hebben getekend in hun hoedanigheid van (commanditair) vennoten, zoals de provincie betoogt, blijkt niet uit de tekst van de akten. Dat zou zich ook niet goed verhouden met een positie als commandiet. Als partijen bij de overeenkomsten kunnen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling nakoming van de uit deze overeenkomsten voortvloeiende verbintenissen in rechte vorderen, evenals de verklaringen voor recht dat deze overeenkomsten onverminderd van kracht zijn en dat de provincie tekortschiet en jegens eiseressen aansprakelijk is. Genoemde partijen hebben dus voldoende belang bij de vorderingen om daarin te kunnen worden ontvangen.

4.4. Met betrekking tot de in randnummer 4.1 opgeworpen vraag of de provincie tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondovereenkomst heeft kunnen komen, overweegt de rechtbank het volgende. De grondverkoopovereenkomst legt in artikel 2.3 aan partijen (zij zijn het erover eens dat waar in de overeenkomsten GEM wordt genoemd, daarmee Distriport CV wordt bedoeld) de verplichting op om mee te werken aan de levering van de in geding zijnde gronden indien en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo. artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 (fiscaal bouwrijp). Daarbij heeft de provincie de verplichting op zich genomen om de gronden bouwrijp te maken.

4.5. Vast staat dat in april 2009 met de Belastingdienst is besproken welke maatregelen noodzakelijk waren teneinde de gronden aan te kunnen merken als fiscaal bouwrijp, hetgeen resulteerde in de brief van de Belastingdienst, vermeld onder 2.9. Blijkens de daarin opgenomen conclusie kwalificeert de levering van grond in het plangebied na aanvang van de werkzaamheden aan de brug als de levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting. Vast staat dat de provincie in het voorjaar van 2009 de betreffende werkzaamheden heeft doen uitvoeren en dat deze in mei 2009 waren afgerond. Dat rechtvaardigt de conclusie dat gronden na mei 2009 fiscaal bouwrijp waren.

4.6. Distriport c.s. heeft hiertegen aangevoerd dat de brief van 24 april 2009 van de Belastingdienst een voorbehoud bevat en daarom na mei 2009 nog niet de situatie bestond dat de gronden onherroepelijk bouwrijp waren. Volgens Distriport c.s. konden de gronden niet eerder als fiscaal bouwrijp worden aangemerkt dan nadat de bevoegde belastingdienst zulks had bevestigd, hetgeen volgens Distriport c.s. pas het geval was met de onder 2.15 genoemde brief van de belastingdienst Holland-Noord van 26 januari 2011.

4.7. De rechtbank verwerpt dit betoog. In artikel 2.3 van de grondverkoopovereenkomst is niet als voorwaarde overeengekomen dat Distriport CV de gronden pas hoefde af te nemen nadat een expliciete standpuntbepaling van de bevoegde belastingdienst zou zijn verkregen. Dat Distriport CV die voorwaarde bij brief van 9 juli 2009, zoals genoemd onder 2.11, heeft gesteld, maakt dit niet anders, aangezien gesteld noch gebleken is dat de provincie deze voorwaarde (aanvullend) heeft aanvaard. Evenmin blijkt anderszins dat partijen hebben afgesproken dat onherroepelijk diende vast te staan dat de gronden als fiscaal bouwrijp werden aangemerkt. Daarbij neemt de rechtbank ook in aanmerking dat Distriport c.s. de juistheid van de brief van de Belastingdienst Amsterdam van 24 april 2009 niet hebben betwist. Voorts past de door Distriport c.s. voorgestane uitleg niet bij de onweersproken bedoeling van partijen om de gronden snel terug te leveren.

4.8. Voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV reeds na mei 2009, dus vanaf juni 2009, gehouden was mee te werken aan de (terug)levering van de gronden.

4.9. Distriport c.s. heeft gesteld dat Distriport CV de gronden niet heeft kunnen afnemen omdat de provincie op onredelijke gronden haar goedkeuring heeft onthouden aan financieringsvoorstellen van Distriport c.s. met betrekking tot de koopprijs van de gronden. De tegen het onthouden van goedkeuring aangevoerde staatssteunrechtelijke bezwaren zouden geen hout snijden. De werkelijke reden voor het onthouden van goedkeuring zou zijn gelegen in de omstandigheid dat de financieringsvoorstellen van Distriport c.s. – zij dient de koopprijs 100% extern te financieren – veronderstellen dat de commanditaire vennoten van Distriport CV eigen vermogen inzetten om conveniërende zekerheden te verschaffen aan de financiële instelling voor de resterende 20% van de financiering, die immers slechts tot 80% door de provincie als borg was gedekt. Het eigen vermogen van (dochtervennootschappen van) NHN als commandiet van Distriport CV zou moeten worden verkregen door funding door de provincie, aldus Distriport c.s.

4.10. Partijen zijn verdeeld over het antwoord op de vraag welke (rechts-)personen deelnemen in de commanditaire vennootschap Distriport CV. Volgens Distriport c.s. zijn dat de besloten vennootschap NHN Projectbeheer BV (hierna: NHN Projectbeheer), dochtervennootschap van NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en de besloten vennootschap Exploitatiemaatschappij De Peyler BV (hierna: Exploitatiemaatschappij De Peyler), dochtervennootschap van De Peyler Projectontwikkeling. Volgens de provincie zijn de commanditaire vennoten van Distriport CV NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling.

4.11. In conventie kan in het midden blijven wie van partijen hieromtrent gelijk heeft. NHN Projectbeheer noch NHN Vastgoed beschikken over eigen vermogen ten behoeve van (het verstrekken van zekerheden voor) de financiering van het project. In beide gevallen moet dat eigen vermogen worden verkregen door funding door de aandeelhouders van NHN. Kern van het geschil omtrent de financiering is dan ook of de provincie is gehouden tot dergelijke funding en of het nalaten daarvan onrechtmatig is jegens Distriport c.s.

4.12. Dat de provincie NHN van kapitaal dient te voorzien leidt Distriport c.s. af uit artikel 1.1 van het Afsprakenkader van 20 juni 2007, waarin partijen, waaronder de provincie, de intentie hebben uitgesproken om voor gezamenlijke rekening en risico, en op basis van een nog definitief tussen hen te bepalen participatie in het resultaat, de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering(en) en de ter zake te stellen garanties en te verstrekken zekerheden, samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het project. Distriport c.s. wijst voorts op de bepalingen in de samenwerkingsovereenkomst, gesloten tussen NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling, waarin is afgesproken dat partijen voor een gelijk aandeel zullen deelnemen in het kapitaal van de commanditaire vennootschap en dat, indien deze vennootschap niet (volledig) kan voorzien in externe financiering, partijen haar voor een gelijk deel zullen voorzien van de benodigde financieringsmiddelen.

4.13. De tekst van artikel 10.2 van de samenwerkingsovereenkomst vormt een sterke aanwijzing voor de juistheid van de stelling dat NHN Projectbeheer dan wel NHN Vastgoed als commanditaire vennoot gehouden is tot verschaffing van financiële middelen aan

Distriport CV. Daarmee is evenwel nog niet gezegd dat de provincie is gehouden tot het verschaffen van de daartoe benodigde financiële middelen. De provincie is immers geen partij bij de samenwerkingsovereenkomst en kan evenmin met een van de bij deze overeenkomst aangesloten partijen worden vereenzelvigd. De provincie is evenmin gehouden tot het verschaffen van financiële middelen aan NHN, NHN Vastgoed en/of NHN Projectbeheer. De in artikel 1.1 van het Afsprakenkader neergelegde intentieverklaring tot participatie in het project is daarvoor onvoldoende. De daarin neergelegde intentie wordt ruimschoots vervuld doordat de provincie zich voor 80% borg heeft gesteld voor de financiering van het project en daarmee die financiering tot 80% heeft mogelijk gemaakt.

4.14. Daar komt bij dat, in elk geval vanaf het versturen van de onder 2.5 genoemde notitie aan betrokkenen, duidelijk is geweest dat de provincie geen (verder) financieel risico wilde lopen in dit project, met welk uitgangspunt zich niet verhoudt dat de provincie financiële middelen verschaft ten behoeve van de realisering.

4.15. De stelling van Distriport c.s. dat na het sluiten van de borgovereenkomst nadere toezeggingen zijn gedaan aan Distriport c.s. omtrent de deelname van de provincie is niet nader onderbouwd. De rechtbank passeert deze stelling dan ook.

4.16. De slotsom van de voorgaande overwegingen is dat de provincie geen voorstellen behoeft te accorderen waarin van haar een financiële inbreng wordt verlangd naast de borgstelling. Aangezien Distriport c.s. geen concrete voorstellen – wat daar overigens van zij – heeft gedaan die voorzien in de aldus beperkte rol van de provincie, is geen sprake van een situatie waarin de provincie op onredelijke gronden goedkeuring heeft onthouden.

4.17. Het hiervoor overwogene leidt ertoe dat geen sprake is van een tekortkoming aan de zijde van de provincie en evenmin sprake is van toerekenbaar onrechtmatig handelen van de provincie. Nu Distriport CV de gronden tot op heden niet heeft afgenomen, is sprake van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst aan de zijde van Distriport CV. Dat leidt tot de conclusie dat de provincie de grondverkoopovereenkomst op rechtsgeldige wijze heeft ontbonden. Gelet op artikel 7.5 in de grondverkoopovereenkomst stond het de provincie immers vrij de overeenkomst te ontbinden voor iedere tekortkoming.

4.18. De vorderingen van Distriport c.s. liggen voor afwijzing gereed. Uit oogpunt van proceseconomie zal de rechtbank een beslissing evenwel aanhouden tot na de in reconventie te bespreken aktewisseling.

in reconventie

4.19. Distriport c.s. heeft zich op het standpunt gesteld dat de provincie niet in haar vorderingen kan worden ontvangen, omdat niet is gebleken van een formeel procesbesluit.

4.20. Gelet op de inhoud van de onder 2.21 genoemde stukken, moet het instemmingsbesluit van 27 september 2011 worden geacht zich mede uit te strekken tot de eis in reconventie. De stelling dat een formeel procesbesluit ontbreekt gaat dus niet op.

4.21. Ten aanzien van de gevorderde verklaring voor recht dat artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst is ontbonden verwijst de rechtbank naar hetgeen zij heeft overwogen in conventie in de overwegingen 4.4 tot en met 4.16, welke onverwegingen in

reconventie als ingelast dienen te worden beschouwd. Daaruit volgt dat Distriport CV tekort is geschoten in de nakoming van haar verplichting tot afname van de gronden, dat geen sprake is van verhindering door de provincie, dat de vordering tot teruglevering reeds vanaf juni 2009 opeisbaar was en de buitengerechtelijke ontbinding door de provincie mitsdien stand houdt. Overigens is juist dat het verzuim van Distriport niet eerder is ingetreden dan op 1 november 2010. De gevorderde verklaring voor recht kan dus worden toegewezen.

4.22. Met betrekking tot de gevorderde verklaring voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader door de buitengerechtelijke ontbindingsverklaring d.d. 24 juni 2011 van Distriport c.s. niet zijn ontbonden overweegt de rechtbank als volgt.

4.23. Voor afwijzing van deze gevorderde verklaring voor recht bestaat slechts aanleiding, indien de (buitengerechtelijke) ontbindingsverklaring bij brief van 24 juni 2011, zoals genoemd onder 2.19, effect sorteert. Die ontbinding is ingegeven door de veronderstelling van Distriport c.s. dat tussen het Afsprakenkader en de grondverkoopovereenkomst zodanig onverbrekelijke samenhang bestaat dat (partiële) ontbinding van de grondovereenkomst (partiële) ontbinding van het Afsprakenkader met zich brengt.

4.24. Distriport c.s. heeft met juistheid betoogd dat uit het gehele samenstel van contractuele afspraken blijkt dat het de bedoeling van partijen was dat de provincie de gronden slechts voor een korte periode in eigendom zou hebben. In dat samenstel van Afsprakenkader en de uitwerking van de plannen van partijen in de gezamenlijke overeenkomsten ligt evenwel besloten dat voor de teruglevering toereikende financiering aanwezig moest zijn. In het geval dat, zoals thans aan de orde, de financiering vervolgens niet mogelijk is gebleken, volgt daaruit logischerwijs dat de gronden niet kunnen worden teruggeleverd. Voor ontbinding van het Afsprakenkader op grond van de samenhang, zonder dat sprake is van enige tekortkoming van de bepalingen van het Afsprakenkader, bestaat geen aanleiding.

4.25. Het voorgaande leidt ertoe dat de gevraagde verklaring voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden, zal worden toegewezen.

4.26. Wat betreft de gevorderde schadevergoeding en de gevorderde betaling van een voorschot daarop overweegt de rechtbank als volgt.
Zoals voortvloeit uit het in conventie overwogene is door het niet (tijdig) afnemen van de gronden sprake van een tekortkoming in de nakoming van de contractuele verplichtingen door Distriport CV. Voor de vraag of Distriport c.s. tot vergoeding van daaruit voortvloeiende schade hoofdelijk veroordeeld kunnen worden, is van belang vast te stellen of naast de commanditaire vennootschap en de beherend vennoot tevens de afzonderlijke commandieten daarvoor aansprakelijk zijn.

4.27. Vast staat dat Distriport CV in deze heeft te gelden als wederpartij van de provincie, zodat zij (hoofdelijk) aansprakelijk is voor de schade. Op grond van artikel 18 van het Wetboek van Koophandel (hierna: WvK) is de (beherend) vennoot van een (commanditaire) vennootschap hoofdelijk verbonden voor de schulden van de vennootschap, zodat ten aanzien van Distriport BV eveneens een hoofdelijke veroordeling toewijsbaar is.

4.28. Ten aanzien van de vordering tegen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling geldt dat zij slechts kunnen worden aangesproken indien zij, ofschoon commandiet, beheersdaden hebben verricht als bedoeld in artikel 21 lid 2 WvK.

4.29. De provincie heeft betoogd dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling commanditaire vennoten zijn van Distriport CV en heeft daartoe verwezen naar de samenwerkingsovereenkomst, die volgens de provincie als overeenkomst tot het aangaan van een maatschap als bedoeld in artikel 22 WvK heeft te gelden. Daarnaast heeft de provincie aangevoerd dat bij gebreke van een akte van oprichting aansluiting moet worden gezocht bij het moment waarop alle overeenkomsten zijn ondertekend.

4.30. Met betrekking tot dit betoog van de provincie overweegt de rechtbank dat reeds uit de tekst van artikel 4.1 van de samenwerkingsovereenkomst volgt dat deze overeenkomst niet kan worden gekwalificeerd als oprichtingsakte, zoals artikel 22 WvK vereist. Het standpunt van de provincie verhoudt zich ook niet met hetgeen zij schrijft bij brief van 20 januari 2010, zoals hiervoor vermeld onder 2.12, dat Distriport CV is opgericht bij akte van 24 juni 2009. Dat komt nu juist weer wel overeen met het standpunt van Distriport c.s. De provincie heeft wel met juistheid betoogd dat partijen bij de samenwerkingsovereenkomst Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling als commandieten hebben voorzien, maar niet valt uit te sluiten dat nadien andere (rechts)personen zijn opgetreden als commandiet, zoals – naar Distriport c.s. stelt – dochtervennootschappen van bij de samenwerkingsovereenkomst betrokken partijen. De rechtbank zal daarom de provincie in de gelegenheid stellen de akte van 24 juni 2009, die ontbreekt bij de gedingstukken, alsnog in geding te brengen. Voor zover uit die akte zal blijken dat Zeeman Vastgoed en/of De Peyler Projectontwikkeling zijn opgetreden als commandiet, moet worden geoordeeld dat zij door het leggen van conservatoir leveringsbeslag onder de provincie een beheersdaad hebben verricht. Dat brengt mee dat zij in dat geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de schade die de provincie lijdt ten gevolge van het toerekenbaar tekortschieten van Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie.

4.31. De provincie heeft nog aangevoerd dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling in hun hoedanigheid van bestuurder van Distriport BV de nakoming van de verplichtingen van Distriport CV bewust hebben getraineerd om te voorkomen dat Distriport CV grotere risico's zou lopen. Deze enkele, door Distriport c.s. betwiste, stelling is onvoldoende voor het oordeel dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling uit hoofde van onrechtmatig handelen aansprakelijk zijn tegenover de provincie.

4.32. De voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV en Distriport BV in ieder geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de door de provincie geleden en te lijden schade en dat over de hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling zal worden beslist nadat de provincie de gelegenheid heeft gehad om de akte van 24 juni 2009 in het geding te brengen.

4.33. Distriport c.s. heeft nog aangevoerd dat de provincie geen schade lijdt en (naar de rechtbank begrijpt: subsidiair) dat op grond van de eigenschuldbepaling van artikel 6:101 Burgerlijk Wetboek (BW) de schade voor rekening van de provincie dient te blijven. Het eigenschuldverweer faalt. Uit de voorgaande overwegingen volgt dat de provincie ter zake geen schuld treft. De omstandigheid dat de provincie heeft gekozen voor ontbinding kan niet

als zodanig worden aangemerkt. Dat is immers een aan de provincie toekomend recht dat voortvloeit uit de tekortkoming van Distriport CV.

4.34. Of de provincie daadwerkelijk schade heeft geleden en zo ja, hoe groot die schade is, behoeft, gelet op de gevorderde schadestaatverwijzing, in dit geding niet te worden beoordeeld. Voldoende is dat aannemelijk is dat de provincie schade heeft geleden. Dat is naar het oordeel van de rechtbank het geval. De provincie heeft immers de (gevorderde) financieringslasten van de gronden gedragen over de periode dat Distriport CV in verzuim is met de afname van die gronden.

4.35. Ten slotte heeft de provincie een voorschotbetaling op de schadevergoeding gevorderd ten bedrage van € 2.289.249,39 ter dekking van de kosten van beheer en voorfinanciering van de gronden. Het gevorderde bedrag is door Distriport c.s. bij gebrek aan wetenschap betwist. De rechtbank acht dit onderdeel van het debat tussen partijen onvoldoende uitgekristalliseerd om tot een eindoordeel te kunnen komen. De provincie zal bij akte in de gelegenheid worden gesteld tot een toelichting op het gevorderde voorschot, waarna Distriport c.s. bij antwoordakte zal kunnen reageren. In afwachting van deze aktewisseling zal iedere verdere beslissing worden aangehouden.

5. De beslissing

De rechtbank

in conventie

5.1. houdt iedere beslissing aan,

in reconventie

5.2. verwijst de zaak naar de rol van 30 mei 2012 voor akte aan de zijde van de provincie als bedoeld in overwegingen 4.30 en 4.35,

5.3. houdt iedere verdere beslissing aan.

Dit vonnis is gewezen door mr. [redacted]n in het openbaar uitgesproken op 2 mei 2012.

Conc.: 802

RECHTBANK HAARLEM

Voor fotokopie conform
afgegeven
de griffier

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 7 mei 2012 11:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: Tussenvonnis Distriport
Bijlagen: 2012-0502-Vonnis Rechtbank Haarlem.pdf

Geachte mevr [redacted]
Hierbij zend ik u op uw verzoek het tussenvonnis Distriport.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Provincie Noord-Holland

In het geval van twee van de oorspronkelijke verkopers staat het volgende in de leveringsaktes opgenomen:
"Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizendzesentwintig de bestemming van de hiervoor bedoelde gronden [ ] (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers genoemde gronden kan gebruiken als bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, wordt de koopprijsdoor partijen verhoogd met een bedrag van zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare te berekenen over die gedeelten van de gronden waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd (....)"

Bovengenoemd beding maakt onderdeel uit van de voorwaarden waaronder de gronden destijds zijn verkocht aan De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V.. Laatstgenoemden zijn vennoten van, dan wel gelieerd aan, Distriport CV/BV (hierna: Distriport). Distriport heeft berekend dat de nabetaling als gevolg van de bestemmingswijziging en gelet op de inhoud van bovengenoemd kettingbeding in totaal € 164.500,= (zegge: honderdvierenzestig duizend vijfhonderd euro) bedraagt.

Bijgesloten vind u als bijlage de brief van Distriport en de bijbehorende tekening waaruit dit blijkt. Omdat wij niet betrokken zijn geweest bij de oorspronkelijke verkoop tussen de oorspronkelijke eigenaren en de ontwikkelaars gaan wij er van uit dat deze berekening overeenkomt met de afspraak die daarover destijds gemaakt is.

Aan twee van de oorspronkelijke verkopers zal dus een bedrag worden voldaan van in totaal € 164.500,=.

Een andere oorspronkelijke eigenaar zal pas later recht hebben op een nabetaling. Dit omdat in de leveringsakte staat opgenomen dat naast een bestemmingswijziging ook een bouwvergunning dient te zijn verkregen. Hiermee zal een bedrag gemoeid zijn van € 1.486.395,=.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris

G.E.A. van Craaikamp

[redacted]

voorzitter

J.W. Remkes

Provincie
Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

[redacted]

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]

Doorkiesnummer [redacted]

26 JUNI 2012

Betreft: nabetaling aangekochte gronden Distriport

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van uw brief van 17 april die op 9 mei 2012 bij ons is aangekomen met een begeleidend schrijven van de H[redacted] inzake de bijbetalingsverplichting aangekochte gronden Distriport, berichten wij u het volgende.

Inleiding
Op 4 april 2012 heeft de Raad van State uitspraak gedaan het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland'.

Kort gezegd heeft de Raad van State de bestemmingsplandelen I, II en III goedgekeurd. Deze plandelen hebben betrekking op gronddelen die in het bezit zijn van de provincie Noord-Holland. Fase IV van het exploitatieplan was bedoeld voor na 2022. Dat is langer dan de levensduur van het bestemmingsplan, en daarmee ook het exploitatieplan, dat ingevolge de Wro voor maximaal tien jaar kan worden vastgesteld. De gemeenteraad van Wester-Koggenland had deze gronden dus niet mogen opnemen in het bestemmingsplan.

De plandelen I, II en III betreffen onder meer de bestemming 'bedrijventerrein'. Die bestemming ligt dus nu op het grootste deel van de gronden die reeds in bezit zijn van de provincie.
Door de uitspraak van de Raad van State is het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland" onherroepelijk geworden. De bestemming 'bedrijventerreinen' is daarmee ook onherroepelijk geworden.

Nabetaling
Nu de bestemmingswijziging van de hectares die in het bezit zijn van de provincie onherroepelijk zijn geworden volgt uit de leveringsakten waarmee de gronden in eigendom van de provincie zijn gekomen dat de provincie een nabetaling zal moeten voldoen aan (sommigen van) de

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

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

oorspronkelijke verkopers. Er zijn diverse leveringsakten waarmee de provincie de gronden heeft aangekocht.

In het geval van de [redacted] staat het volgende vermeld in de leveringsakte van 24 september 2008:
"Indien de bestemming van (een deel van) het verkochte 2 onherroepelijk wordt gewijzigd, waardoor koper het verkochte 2 kan gebruiken als bedrijventerrein waarbij inbegrepen is de infrastructuur, de groenvoorziening, water en bouw van kantoren en winkels (voumineuze detailhandel), zal koper aan verkoper een bedrag betalen van veertien euro vijfit cent (€ 14,50) per centiare voor die gedeelten van het verkochte 2 waarvoor de bestemming onherroepelijk wordt gewijzigd als hiervoor omschreven ***en*** *er gestart mag worden met de bouw en/of aanleg werkzaamheden op (dat deel van) het verkochte 2."*

Uit de leveringsakten volgt dus dat er pas een recht op nabetaling ontstaat als de bestemmingswijziging onherroepelijk is **en** er gestart mag worden met de bouw. Nu er nog geen sprake is van een onherroepelijke bouwvergunning waarmee kan worden gebouwd is de nabetaling dus nog niet verschuldigd.

Vertrouwende u, en [redacted] hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,
[redacted]

provinciesecretaris

G E.A. van Craaikamp

[redacted]

voorzitter

J.W. Remkes

Provincie
Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

[redacted]

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer [redacted]

Betreft: nabetaling aangekochte gronden Distriport

2 6 JUNI 2012

Geachte [redacted]

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

Hiermee berichten wij u het volgende.

Inleiding
Op 4 april 2012 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland'.

Kort gezegd heeft de Raad van State de bestemmingsplandelen I, II en III goedgekeurd. Deze plandelen hebben betrekking op gronddelen die in het bezit zijn van de provincie Noord-Holland. Fase IV van het exploitatieplan was bedoeld voor na 2022. Dat is langer dan de levensduur van het bestemmingsplan, en daarmee ook het exploitatieplan, dat ingevolge de Wro voor maximaal tien jaar kan worden vastgesteld. De gemeenteraad van Koggenland had deze gronden dus niet mogen opnemen in het bestemmingsplan.

De plandelen I, II en III betreffen onder meer de bestemming 'bedrijventerrein'. Die bestemming ligt dus nu op het grootste deel van de gronden die in bezit zijn van de provincie.
Door de uitspraak van de Raad van State is het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland" onherroepelijk geworden. De bestemming 'bedrijventerreinen' is daarmee ook onherroepelijk geworden.

Nabetaling
Nu de bestemmingswijziging van de hectares die in het bezit zijn van de provincie onherroepelijk zijn geworden volgt uit de leveringsakten waarmee de gronden in eigendom van de provincie zijn gekomen dat de provincie een nabetaling zal moeten voldoen aan (sommigen van) de oorspronkelijke verkopers. Er zijn diverse leveringsakten waarmee de provincie de gronden heeft aangekocht.

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

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

Door de provincie zijn gronden overgenomen waarvan u de oorspronkelijke eigenaar was.
In de akte waarmee die gronden geleverd zijn, zijn twee soorten gronden onderscheiden, gronden I en gronden II, waaraan twee verschillende prijzen zijn gekoppeld.
Ter zake van de gronden zoals aangegeven onder II dient een nabetaling plaats te vinden.

Ter zake van de gronden II staat het volgende in de akte vermeld:
"Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizendzesentwintig de bestemming van de hiervoor bedoelde gronden II (circa twee hectare, tachtig are en negentien centiare (2 ha, 80 a en 19 ca) (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers genoemde gronden II kan gebruiken als bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, wordt de koopprijsdoor partijen verhoogd met een bedrag van zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare te berekenen over die gedeelten van de gronden waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd (....)"

Bovengenoemd kettingbeding maakt onderdeel uit van de voorwaarden waaronder u de gronden destijds wilde verkopen aan De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V.. Laatsgenoemden zijn vennoten van, dan wel gelieerd aan, Distriport CV/BV (hierna: Distriport). Distriport heeft berekend dat de nabetaling als gevolg van de bestemmingswijziging en gelet op de inhoud van bovengenoemd kettingbeding € 163.625,= (zegge: honderddrieënzestig duizend zeshonderdenvijfentwintig euro) bedraagt.

Bijgesloten vind u als bijlage de brief van Distriport en de bijbehorende tekening waaruit dit blijkt. Omdat wij niet betrokken zijn geweest bij de oorspronkelijke verkoop tussen u en de ontwikkelaars gaan wij er van uit dat deze berekening overeenkomt met de afspraak die daarover destijds gemaakt is.

Aan u zal dit bedrag voor 4 juli 2012 worden voldaan. Kunt u ons binnen een week na verzending van deze brief berichten op welk rekeningnummer deze betaling plaats kan vinden?

Provincie
Noord-Holland

Ook zal een notariële akte van kwijting worden opgemaakt en aan u worden toegezonden. Eveneens zal de doorhaling van de hypotheek plaatsvinden die betrekking heeft op deze nabetaling.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland
[redacted]

provinciesecretaris

G.E.A. van Craaikamp

voorzitter

J.W. Remkes

Provincie
Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

[redacted]

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer [redacted]

2 6 JUNI 2012

Betreft: nabetaling aangekochte gronden Distriport

[redacted]

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

Hiermee berichten wij u het volgende.

Inleiding
Op 4 april 2012 heeft de Raad van State uitspraak gedaan het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland'.

Kort gezegd heeft de Raad van State de bestemmingsplandelen I, II en III goedgekeurd. Deze plandelen hebben betrekking op gronddelen die in het bezit zijn van de provincie Noord-Holland. Fase IV van het exploitatieplan was bedoeld voor na 2022. Dat is langer dan de levensduur van het bestemmingsplan, en daarmee ook het exploitatieplan, dat ingevolge de Wro voor maximaal tien jaar kan worden vastgesteld. De gemeenteraad van Koggenland had deze gronden dus niet mogen opnemen in het bestemmingsplan.

De plandelen I, II en III betreffen onder meer de bestemming 'bedrijventerrein'. Die bestemming ligt dus nu op het grootste deel van de gronden die in bezit zijn van de provincie.
Door de uitspraak van de Raad van State is het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland" onherroepelijk geworden. De bestemming 'bedrijventerreinen' is daarmee ook onherroepelijk geworden.

Nabetaling
Nu de bestemmingswijziging van de hectares die in het bezit zijn van de provincie onherroepelijk zijn geworden volgt uit de leveringsakten waarmee de gronden in eigendom van de provincie zijn gekomen dat de provincie een nabetaling zal moeten voldoen aan (sommigen van) de oorspronkelijke verkopers. Er zijn diverse leveringsakten waarmee de provincie de gronden heeft aangekocht.

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

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

Door de provincie zijn gronden overgenomen waarvan u de oorspronkelijke eigenaar was.
In de akte waarmee die gronden geleverd zijn, zijn twee soorten gronden onderscheiden, gronden I en gronden II, waaraan twee verschillende prijzen zijn gekoppeld.
Ter zake van de gronden zoals aangegeven onder II dient een nabetaling plaats te vinden.

Ter zake van de gronden II staat het volgende als kettingbeding in de akte vermeld:
"Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizendzesentwintig de bestemming van de hiervoor bedoelde gronden II (circa zes hectare, zestien are en dreëntachtig centiare (6 ha, 16 a en 83 ca) (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers genoemde gronden II kan gebruiken als bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, wordt de koopprijsdoor partijen verhoogd met een bedrag van zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare te berekenen over die gedeelten van de gronden waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd (....)"

Bovengenoemd kettingbeding maakt onderdeel uit van de voorwaarden waaronder u de gronden destijds wilde verkopen aan De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V.. Laatsgenoemden zijn vennoten van, dan wel gelieerd aan, Distriport CV/BV (hierna: Distriport). Distriport heeft berekend dat de nabetaling als gevolg van de bestemmingswijziging en gelet op de inhoud van bovengenoemd kettingbeding € 875,= (zegge: achthonderdvijfenzeventig euro) bedraagt.

Bijgesloten vind u als bijlage de brief van Distriport en de bijbehorende tekening waaruit dit blijkt. Omdat wij niet betrokken zijn geweest bij de oorspronkelijke verkoop tussen u en de ontwikkelaars gaan wij er van uit dat deze berekening overeenkomt met de afspraak die daarover destijds gemaakt is.

Aan u zal dit bedrag voor 4 juli 2012 worden voldaan. Kunt u ons binnen een week na verzending van deze brief berichten op welk rekeningnummer deze betaling plaats kan vinden?

Ook zal een notariële akte van kwijting worden opgemaakt en aan u worden toegezonden. Eveneens zal de doorhaling van de hypotheek plaatsvinden die betrekking heeft op deze nabetaling.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris

G E.A. van Craalkamp

voorzitter

J.W. Remkes

Provincie
Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

De Peyler Projectontwikkeling B.V.
[redacted]
Scharwoude 9
1634 EA Scharwoude

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]

BEL/GOG

Doorkiesnumme[redacted]

Betreft: nabetaling aangekochte gronden Distriport

2 6 JUNI 2012

[redacted]

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

In 2007 heeft De Peyler Projectontwikkeling B.V. gronden gekocht van [redacted]

Deze gronden zijn in eigendom van de provincie. Destijds bent u met [redacted] een nabetalingsregeling overeengekomen.

Van Distriport ontvingen wij een brief d.d. 5 juni 2012 met de interpretatie hoe wij dienen te voldoen aan die nabetalingsclausule.

Wij gaan ervan uit dat deze berekening klopt met hetgeen u destijds me[redacted] bent overeengekomen.

Hiermee zenden wij u dan ook een kopie van de brieven aan [redacted] inzake die nabetaling die aan hen zal plaatsvinden.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

[redacted]

G.E.A. van Craalkamp

[redacted]

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

[redacted]

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer [redacted]

1 | 3

2 6 JUNI 2012

Betreft: nabetaling aangekochte gronden Distriport

Geachte [redacted]

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

Hiermee berichten wij u het volgende.

Inleiding
Op 4 april 2012 heeft de Raad van State uitspraak gedaan het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland'.

Kort gezegd heeft de Raad van State de bestemmingsplandelen I, II en III goedgekeurd. Deze plandelen hebben betrekking op gronddelen die in het bezit zijn van de provincie Noord-Holland. Fase IV van het exploitatieplan was bedoeld voor na 2022. Dat is langer dan de levensduur van het bestemmingsplan, en daarmee ook het exploitatieplan, dat ingevolge de Wro voor maximaal tien jaar kan worden vastgesteld. De gemeenteraad van Koggenland had deze gronden dus niet mogen opnemen in het bestemmingsplan.

De plandelen I, II en III betreffen onder meer de bestemming 'bedrijventerrein'. Die bestemming ligt dus nu op het grootste deel van de gronden die in bezit zijn van de provincie.
Door de uitspraak van de Raad van State is het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland" onherroepelijk geworden. De bestemming 'bedrijventerreinen' is daarmee ook onherroepelijk geworden.

Nabetaling
Nu de bestemmingswijziging van de hectares die in het bezit zijn van de provincie onherroepelijk zijn geworden volgt uit de leveringsakten waarmee de gronden in eigendom van de provincie zijn gekomen dat de provincie een nabetaling zal moeten voldoen aan (sommigen van) de oorspronkelijke verkopers. Er zijn diverse leveringsakten waarmee de provincie de gronden heeft aangekocht.

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

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

Door de provincie zijn gronden overgenomen waarvan u de oorspronkelijke eigenaar was.
In de akte waarmee die gronden geleverd zijn, zijn twee soorten gronden onderscheiden, gronden I en gronden II, waaraan twee verschillende prijzen zijn gekoppeld.
Ter zake van de gronden zoals aangegeven onder II dient een nabetaling plaats te vinden.

Ter zake van de gronden II staat het volgende als kettingbeding in de akte vermeld:
"Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizendzesentwintig de bestemming van de hiervoor bedoelde gronden II (circa zes hectare, zestien are en dreëntachtig centiare (6 ha, 16 a en 83 ca) (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers genoemde gronden II kan gebruiken als bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, wordt de koopprijsdoor partijen verhoogd met een bedrag van zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare te berekenen over die gedeelten van de gronden waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd (....)"

Bovengenoemd kettingbeding maakt onderdeel uit van de voorwaarden waaronder u de gronden destijds wilde verkopen aan De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V.. Laatsgenoemden zijn vennoten van, dan wel gelieerd aan, Distriport CV/BV (hierna: Distriport). Distriport heeft berekend dat de nabetaling als gevolg van de bestemmingswijziging en gelet op de inhoud van bovengenoemd kettingbeding € 875,= (zegge: achthonderdvijfenzeventig euro) bedraagt.

Bijgesloten vind u als bijlage de brief van Distriport en de bijbehorende tekening waaruit dit blijkt. Omdat wij niet betrokken zijn geweest bij de oorspronkelijke verkoop tussen u en de ontwikkelaars gaan wij er van uit dat deze berekening overeenkomt met de afspraak die daarover destijds gemaakt is.

Aan u zal dit bedrag voor 4 juli 2012 worden voldaan. Kunt u ons binnen een week na verzending van deze brief berichten op welk rekeningnummer deze betaling plaats kan vinden?

Provincie
Noord-Holland

Ook zal een notariële akte van kwijting worden opgemaakt en aan u worden toegezonden. Eveneens zal de doorhaling van de hypotheek plaatsvinden die betrekking heeft op deze nabetaling.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris

G.E.A. van Craalkamp

[redacted]

voorzitter

J.W. Remkes

Provincie
Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Distriport Noord-Holland C.V.
t.a.v. de directie
Scharwoude 9
1634 EA Scharwoude

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer [redacted]

1 | 1

2 6 JUNI 2012

Betreft: nabetaling aangekochte gronden Distriport

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Wij ontvingen ontvingen van u een brief d.d. 5 juni 2012 met de interpretatie hoe wij dienen te voldoen aan de nabetalingsclausule zoals die opgenomen is in de leveringsakten waarmee de provincie de gronden in eigendom heeft verkregen van [redacted]

Wij gaan ervan uit dat deze berekening klopt met hetgeen destijds tussen De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. als oorspronkelijke kopers van die gronden met [redacted] is overeengekomen.

Hiermee zenden wij u dan ook een kopie van de brieven aan [redacted] inzake die nabetaling die aan hen zal plaatsvinden.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris

G.E.A. van Craaikamp

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

Zeeman Vastgoed B.V.
[redacted]
1625 HV Hoorn

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer [redacted]

Betreft: nabetaling aangekochte gronden Distriport

[redacted]

2 6 JUNI 2012

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

Naar aanleiding van uw brief ingekomen op 9 mei 2012 inzake de bijbetalingsverplichting aangekochte gronden Distriport, berichten wij u het volgende.

Wij zullen zorgdragen voor beantwoording van de brief aan Klaver Makelaardij die op 17 april 20012 namens [redacted] een vraag aan u heeft voorgelegd.

Voorts berichten wij u het volgende.

In 2007 heeft Zeeman Vastgoed B.V. gronden gekocht van de heren [redacted] Deze gronden zijn in eigendom van de provincie. Destijds bent u met de heren [redacted] een nabetalingsregeling overeengekomen. Van Distriport ontvingen wij een brief d.d. 5 juni 2012 met de interpretatie hoe wij dienen te voldoen aan die nabetalingsclausule. Wij gaan ervan uit dat deze berekening klopt met hetgeen u destijds met de heren [redacted] bent overeengekomen.

Hiermee zenden wij u dan ook een kopie van de brieven aan de heren [redacted] inzake die nabetaling die aan hen zal plaatsvinden.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland
[redacted]

provinciesecretaris

G.E.A. van Craaikamp

[redacted]

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

NH0001

***7.**
BEL/GG
Distriport
(2012-26828)
Aangehouden op 19 juni 2012. Nieuwe stukken aangeleverd.

Het college besluit:

1. Over te gaan tot betaling van €875,= aan de heren A. Jaapies en M. Jaapies, beiden wonende te Berkhout;
2. Over te gaan tot betaling van €163.625,= aan de heer N.J. Stam wonende te Berkhout;
3. De hiervoor genoemde betalingen te dekken uit het krediet anticiperende aankopen:
4. De akte van kwijting die ter zake van punt 1 en 2 zal worden opgesteld te doen inschrijven in de openbare registers;
5. De in de akten gevestigde hypotheken ter meerdere zekerheid van die nabetalingen te doen doorhalen voor zover thans mogelijk;
6. In te stemmen met de inhoud van de concept (antwoord)brieven an de heer Langenberg van Zeeman Vastgoed, Klaver Makelaardij ten behoeve van de gebroeders De Wit, De Peyler Projectontwikkeling en Distriport;
7. In te stemmen met inhoud van de concept brieven aan de heren Jaapies en Stam;
8. De gebruiksrechten op te zeggen van alle oorspronkelijke eigenaren inzake de 'Distriportgronden' die in eigendom zijn van de provincie;
9. In te stemmen met de inhoud van de concept brief die voor de opzegging zal worden gebruikt;
10. Gedeputeerde Van Run te mandateren voor de uitvoering van dit besluit;
11. PS te informeren middels bijgesloten concept brief.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 juli 2012 14:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: GS-besluitenlijst 26 juni 2012 besluit 6
Bijlagen: Alle brieven zoals verstuurd nabetaling.pdf; GS-besluit 26-06-12.docx

Geachte mevrouw [redacted]

Naar aanleiding van uw aanvraag om inzage in de stukken behorend bij besluit 6 van de besluitenlijst van GS d.d. 26 juni 2012 zend ik u de volgende stukken.
Het GS-besluit zelf.
Alle verstuurde brieven naar aanleiding van dat besluit.

Vertrouwende u daarmee voldoende ingelicht te hebben.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

[redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Ceylonpoort 5-25, 2037 AA Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 5 juli 2012 14:51
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: FW: vraag over uitblijven antwoord van Van Run
Bijlagen: Inspraakreactie Berkhout is boos.pdf

System.Byte[]

Cie WEB - 14 mei 2012 - agendapunt 7a – Distriport
Bijdrage [redacted] - Berkhout is Boos!

Geachte aanwezigen,

De update over Distriport die u van GS ontving, was helaas niet helemaal compleet en correct. Dat is toch weer jammer. Maar uit de aanvullende informatie die wij u stuurden, blijkt dat er nog veel meer juridische haken en ogen aan Distriport zitten dan in de update gemeld werd. De uitspraak van de Raad van State heeft een versplinterd plan achtergelaten. Een plan dat misschien wel gedeeltelijk màg, maar eigenlijk niet meer kàn. De uitspraak van de rechtbank Haarlem is positief voor de provincie, maar legt het probleem op uw bord.

Nog een aanvulling op onze mail. De Raad van State heeft het bestemmingsplan in het kader van de rood-aan-rood-verplichting getoetst aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009. De tekeningen die in die PRV 2009 stonden waren niet juist, het Bestaand Bebouwd Gebied was niet goed ingetekend. In 2010 heeft de provincie dat zelf onderkend en aangepast. Maar de Raad van State gaat ervan uit dat de PRV 2009 klopt en toetst dus aan onjuiste tekeningen. Voor de burger staat tegen een PRV geen bezwaar of beroep open. Maar wie is bij provincie eigenlijk verantwoordelijk voor dit soort fouten? Wie maakt die tekeningen? En wie accordeert ze? Het resultaat is dat je als burger voor het lapje wordt gehouden en je kunt er niets tegen doen.

Iets vergelijkbaars gebeurt met de financiële onderbouwing van de N23. Wij hebben die opgevraagd bij GS, maar we krijgen het niet. Voor de rechtbank verklaarde GS vorige maand nog: als we die onderbouwing geven, dan zou het Rijk erachter kunnen komen dat gelden die bestemd waren voor wegen met rijksbelang, nu bestemd worden voor een weg waar geen rijksbelang bij is, de N23. Dus daarom mag dat stuk niet naar buiten. Het moet toch niet gekker worden. Burgers worden in het ootje genomen met onjuiste tekeningen en het Rijk wordt op het verkeerde been gezet door informatie achter te houden.

Maar even terug naar Distriport. Want dit goochelen met informatie is bij de nut-en-noodzaak-discussie rond Distriport identiek. Al in 2007 liet het Stec-rapport zien dat volgens het Centraal Planbureau in West-Friesland maar 11 ha nodig was tot 2020 en dat in de tien jaar daarna een terugloop in behoefte was van 5 ha. Dus: in totaal 6 ha behoefte tot 2030. Maar volgens de planning zou er 247 ha worden aangelegd. Die informatie werd achtergehouden door gedeputeerde Hooijmaijers en door wethouder [redacted] van Koggenland. Want kennelijk mòest Distriport doorgaan.

Nu denkt u wellicht: dat was in 2007. Maar dit is geen ouwe koek, dit is nog steeds relevant. Want de vraag blijft: is Distriport wel nodig? Bestaat er momenteel werkelijk 35 ha aan vraag in de markt? De gemeenteraad van Koggenland beweerde dat voor de Raad van State bij monde van een medewerker van projectontwikkelaar Zeeman, maar er is geen enkel bewijs voor. Ook hier gaat de Raad van State ervanuit dat de informatie die de overheid verstrekt, natuurlijk klopt.

Wel staat vast dat op Baanstee-Noord bij Purmerend 40 ha klaarligt om ontwikkeld te worden. Vast staat ook dat op Agriport nog 50 ha uit te geven is. Een vierkante meter op Agriport kost 80 tot 100 euro en op Distriport 130 euro. Ook Robbenplaat, Boekelermeer, WFO, er is geen zicht op dat ze binnenkort allemaal vol zullen zijn.

We waren blij in de krant te lezen dat vanuit Provinciale Staten weer geopperd wordt om de nut en noodzaak van Distriport opnieuw te bekijken. Voorkom dat Distriport een schip van bijleg wordt. Voorkom verpaupering op de omliggende bedrijventerreinen. Voorkom onnodige en onherstelbare schade aan een van de meest karakteristieke lintdorpen in Noord-Holland.

Dank voor uw aandacht.

Cie WEB - 14 mei 2012 - agendapunt 7a – Distriport
Bijdrage [redacted] - Berkhout is Boos!

Geachte aanwezigen,

De update over Distriport die u van GS ontving, was helaas niet helemaal compleet en correct. Dat is toch weer jammer. Maar uit de aanvullende informatie die wij u stuurden, blijkt dat er nog veel meer juridische haken en ogen aan Distriport zitten dan in de update gemeld werd. De uitspraak van de Raad van State heeft een versplinterd plan achtergelaten. Een plan dat misschien wel gedeeltelijk màg, maar eigenlijk niet meer kàn. De uitspraak van de rechtbank Haarlem is positief voor de provincie, maar legt het probleem op uw bord.

Nog een aanvulling op onze mail. De Raad van State heeft het bestemmingsplan in het kader van de rood-aan-rood-verplichting getoetst aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009. De tekeningen die in die PRV 2009 stonden waren niet juist, het Bestaand Bebouwd Gebied was niet goed ingetekend. In 2010 heeft de provincie dat zelf onderkend en aangepast. Maar de Raad van State gaat ervan uit dat de PRV 2009 klopt en toetst dus aan onjuiste tekeningen. Voor de burger staat tegen een PRV geen bezwaar of beroep open. Maar wie is bij provincie eigenlijk verantwoordelijk voor dit soort fouten? Wie maakt die tekeningen? En wie accordeert ze? Het resultaat is dat je als burger voor het lapje wordt gehouden en je kunt er niets tegen doen.

Iets vergelijkbaars gebeurt met de financiële onderbouwing van de N23. Wij hebben die opgevraagd bij GS, maar we krijgen het niet. Voor de rechtbank verklaarde GS vorige maand nog: als we die onderbouwing geven, dan zou het Rijk erachter kunnen komen dat gelden die bestemd waren voor wegen met rijksbelang, nu bestemd worden voor een weg waar geen rijksbelang bij is, de N23. Dus daarom mag dat stuk niet naar buiten. Het moet toch niet gekker worden. Burgers worden in het ootje genomen met onjuiste tekeningen en het Rijk wordt op het verkeerde been gezet door informatie achter te houden.

Maar even terug naar Distriport. Want dit goochelen met informatie is bij de nut-en-noodzaak-discussie rond Distriport identiek. Al in 2007 liet het Stec-rapport zien dat volgens het Centraal Planbureau in West-Friesland maar 11 ha nodig was tot 2020 en dat in de tien jaar daarna een terugloop in behoefte was van 5 ha. Dus: in totaal 6 ha behoefte tot 2030. Maar volgens de planning zou er 247 ha worden aangelegd. Die informatie werd achtergehouden door gedeputeerde Hooijmaijers en door wethouder Wijnker van Koggenland. Want kennelijk mòest Distriport doorgaan.

Nu denkt u wellicht: dat was in 2007. Maar dit is geen ouwe koek, dit is nog steeds relevant. Want de vraag blijft: is Distriport wel nodig? Bestaat er momenteel werkelijk 35 ha aan vraag in de markt? De gemeenteraad van Koggenland beweerde dat voor de Raad van State bij monde van een medewerker van projectontwikkelaar Zeeman, maar er is geen enkel bewijs voor. Ook hier gaat de Raad van State ervanuit dat de informatie die de overheid verstrekt, natuurlijk klopt.

Wel staat vast dat op Baanstee-Noord bij Purmerend 40 ha klaarligt om ontwikkeld te worden. Vast staat ook dat op Agriport nog 50 ha uit te geven is. Een vierkante meter op Agriport kost 80 tot 100 euro en op Distriport 130 euro. Ook Robbenplaat, Boekelermeer, WFO, er is geen zicht op dat ze binnenkort allemaal vol zullen zijn.

We waren blij in de krant te lezen dat vanuit Provinciale Staten weer geopperd wordt om de nut en noodzaak van Distriport opnieuw te bekijken. Voorkom dat Distriport een schip van bijleg wordt. Voorkom verpaupering op de omliggende bedrijventerreinen. Voorkom onnodige en onherstelbare schade aan een van de meest karakteristieke lintdorpen in Noord-Holland.

Dank voor uw aandacht.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 12 juli 2012 15:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vraag over uitblijven antwoord van Van Run: kaarmateriaal distriport
Bijlagen: Inspraakreactie Berkhout is boos.pdf

System.Byte[]

Stichting & Belangengroep
Berkhout is Bòós

P/A Westeinde 256 - 1647 ML Berkhout • Telefoon 0229-553007 • info@berkhoutisboos.nl • www.berkhoutisboos.nl • K.v.k. 37126288 Noordwest-Holland

INGEKOMEN
31 JULI 2012

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

Berkhout, 30 juli 2012

Betreft: bezwaar fictieve weigering tot het uitvoeren van besluit

Geachte heer, mevrouw,

Op 29 juni 2012 verzochten wij per e-mail om toezending van alle documenten die behoren bij onderwerp 6 'Distriport' op de GS-besluitenlijst van 26 juni 2012 (zie bijlage). Wij richtten dit verzoek aan de desbetreffende contactambtenaar, [redacted]

Op 2 juli 2012 reageerde de heer N[redacted]er mail. Hij meldde dat de behandelend ambtenaar had toegezegd dat de gevraagde documenten op korte termijn aan ons toegezonden zouden worden. Tot op heden – 4 weken na deze toezegging – hebben wij de gevraagde documenten echter niet ontvangen.

De beslissing op het verzoek zoals bedoeld in artikel 6.1 van de Wet openbaarheid bestuur is genomen op 2 juli 2012. Artikel 6.5 van de Wob bepaalt dat de informatie wordt verstrekt tegelijk met de bekendmaking van het besluit. Dat is tot op heden echter niet gebeurd; het besluit wordt dus niet uitgevoerd. Daartegen maken wij bezwaar.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Bijlage: mailcorrespondentie

Annet

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 juli 2012 13:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: verzoek

Geachte mevrou[redacted]

Ik ben alleen de contactambtenaar voor vertegenwoordigers van de media (zie besluitenlijst). Vandaar dat ik uw verzoek vrijdag even heb doorgegeven aan de behandelend ambtenaar. Zij heeft mij inmiddels toegezegd dat u op korte termijn de gevraagde documenten krijgt toegezonden.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Senior Communicatieadviseur/Woordvoerder

Provincie Noord-Holland
Directie Middelen
Sector Communicatie

Kamer 3-32
Ceylonpoort 5-25
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

[redacted]
M: [redacted]
W: www.noord-holland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 29 juni 2012 11:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: verzoek

Geachte [redacted]

In de GS besluitenlijst van 26 juni 2012 wordt u genoemd als contactambtenaar inzake besluit 6.

Ik ontvang graag alle onderliggende stukken die bij dit besluit inzake Distriport horen.

[redacted]
woordvoerder Stichting Berkhout is Boos!
[redacted]

Locatie / kamer	Directie / sector		Registratienr.
CP5-28	BEL/GOG	directeur	

Ambtenaar	Toestel	Datum	Datum besluit
[redacted]	3825	2 april 2012	PNH-nummer

Onderwerp:
Wob-verzoek Berkhout is Boos

Overige registratienummers

Voorbereid met Akkoord (afd.\naam medew.)	Ja	Nee
[redacted]	X X	

Het college van GS besluit:
Stemt in met de inhoud van de brief zoals deze naar Berkhout is Boos zal worden gezonden.

	Datum	Paraaf
Medewerker		
Projectleider		
Unitmanager		
Sectormanager		
Directeur		

Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee

Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke en communicatieve consequenties: geen

Begrotingsnummer: WBS-code:

Aanwijzing voor afhandeling

Uiterste verzenddatum
14 augustus 2012

Toelichting:
Bij schrijven van een e-mail is namens Berkhout is Boos om alle stukken verzocht die betrekking hadden op het nabetalingsbesluit dat door GS is genomen op 26 juni 2012. Nu Berkhout is Boos deze stukken niet heeft ontvangen heeft zij een bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift dient opgevat te worden als een ingebrekestelling. GS dient binnen twee weken de verzochte informatie toe te sturen. Voorgesteld wordt alle stukken toe te sturen maar de persoonsgegevens daarin zwart te maken. Ook dat deel in de juridische bijlage zal zwart gemaakt worden, waarin geschreven wordt dat de provincie eigenlijk op een ander bedrag uitkomt dan Distriport voor wat betreft de hoogte van de nabetalingen. Alles wat zwart is gemaakt in de stukken dient nader gemotiveerd te worden in de brief aan Berkhout is Boos.

Aantal bijlagen
1

Afschrift: beh.ambt/archief
NB. Afschrift AFD verplicht indien er financiële gevolgen (kunnen) zijn.

Overig

GS-portefeuille voor:
J.J.W. van Run

Aantekening portefeuillehouder/vervanger

Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris	Datum

Portefeuillehouder	Datum	Paraaf
J.J. W. van Run Vervanger **E. Post**	30/3	

Aantal te tekenen brieven: 1

Werkelijke verzenddatum

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Berhout is Boos
t.a.v. mevrouw [redacted]
Westeinde 256
1647 ML Berhout

Provincie Noord-Holland
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer ([redacted]
[redacted]

Betreft: Wob-verzoek

Kenmerk

Uw kenmerk

Geachte mevrouw [redacted]

Hierbij zenden wij u een kopie van alle stukken die betrekking hebben op het besluit van GS in haar vergadering van 26 juni 2012 jl.

Een aantal passages hebben wij daarin zwart gemaakt. Deze hebben betrekking op personen (artikel 10 lid 1 onder d Wob).

Een passage die wij in de juridische bijlage hebben zwart gemaakt heeft betrekking op financiële gegevens die, als wij die openbaar zouden maken, onze financiële positie zou kunnen schaden (artikel 10 lid 2 onder b. Wob). Immers het vrij geven van deze informatie zou tot gevolg kunnen hebben dat wij een groot geldbedrag zouden kunnen verliezen.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

directeur Beleid
[redacted]

1 bijlage(n)
Een kopie brief aan mr. [redacted]

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

Ceylonpoort 5-25
Haarlem [2037 AA]
www.noord-holland.nl

BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-HOLLAND OP 26 juni 2012

***7.**
BEL/GG
Distriport
(2012-26828)
Aangehouden op 19 juni 2012. Nieuwe stukken aangeleverd.

Het college besluit:

1. Over te gaan tot betaling van €875,= aan de heren A. Jaapies en M. Jaapies, beiden wonende te Berkhout;
2. Over te gaan tot betaling van €163.625,= aan de heer N.J. Stam wonende te Berkhout;
3. De hiervoor genoemde betalingen te dekken uit het krediet anticiperende aankopen:
4. De akte van kwijting die ter zake van punt 1 en 2 zal worden opgesteld te doen inschrijven in de openbare registers;
5. De in de akten gevestigde hypotheken ter meerdere zekerheid van die nabetalingen te doen doorhalen voor zover thans mogelijk;
6. In te stemmen met de inhoud van de concept (antwoord)brieven aan de heer Langenberg van Zeeman Vastgoed, Klaver Makelaardij ten behoeve van de gebroeders De Wit, De Peyler Projectontwikkeling en Distriport;
7. In te stemmen met inhoud van de concept brieven aan de heren Jaapies en Stam;
8. De gebruiksrechten op te zeggen van alle oorspronkelijke eigenaren inzake de ‘Distriportgronden’ die in eigendom zijn van de provincie;
9. In te stemmen met de inhoud van de concept brief die voor de opzegging zal worden gebruikt;
10. Gedeputeerde Van Run te mandateren voor de uitvoering van dit besluit;
11. PS te informeren middels bijgesloten concept brief.

In het geval van twee van de oorspronkelijke verkopers staat het volgende in de leveringsaktes opgenomen:
"Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizendzesentwintig de bestemming van de hiervoor bedoelde gronden [ ] (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers genoemde gronden kan gebruiken als bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, wordt de koopprijsdoor partijen verhoogd met een bedrag van zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare te berekenen over die gedeelten van de gronden waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd (....)"

Bovengenoemd beding maakt onderdeel uit van de voorwaarden waaronder de gronden destijds zijn verkocht aan De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V.. Laatstgenoemden zijn vennoten van, dan wel gelieerd aan, Distriport CV/BV (hierna: Distriport). Distriport heeft berekend dat de nabetaling als gevolg van de bestemmingswijziging en gelet op de inhoud van bovengenoemd kettingbeding in totaal € 164.500,= (zegge: honderdvierenzestig duizend vijfhonderd euro) bedraagt.

Bijgesloten vind u als bijlage de brief van Distriport en de bijbehorende tekening waaruit dit blijkt. Omdat wij niet betrokken zijn geweest bij de oorspronkelijke verkoop tussen de oorspronkelijke eigenaren en de ontwikkelaars gaan wij er van uit dat deze berekening overeenkomt met de afspraak die daarover destijds gemaakt is.

Aan twee van de oorspronkelijke verkopers zal dus een bedrag worden voldaan van in totaal € 164.500,=.

Een andere oorspronkelijke eigenaar zal pas later recht hebben op een nabetaling. Dit omdat in de leveringsakte staat opgenomen dat naast een bestemmingswijziging ook een bouwvergunning dient te zijn verkregen. Hiermee zal een bedrag gemoeid zijn van € 1.486.395,=.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris

G.E.A. van Craaikamp

[redacted]

voorzitter

J.W. Remkes

Provincie
Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

[redacted]

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]

Doorkiesnummer (02[redacted]5
[redacted]

Betreft: nabetaling aangekochte gronden Distriport

26 JUNI 2012

Geachte heer [redacted]

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

Naar aanleiding van uw brief van 17 april die op 9 mei 2012 bij ons is aangekomen met een begeleidend schrijven van de heer [redacted] inzake de bijbetalingsverplichting aangekochte gronden Distriport, berichten wij u het volgende.

Inleiding
Op 4 april 2012 heeft de Raad van State uitspraak gedaan het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland'.

Kort gezegd heeft de Raad van State de bestemmingsplandelen I, II en III goedgekeurd. Deze plandelen hebben betrekking op gronddelen die in het bezit zijn van de provincie Noord-Holland. Fase IV van het exploitatieplan was bedoeld voor na 2022. Dat is langer dan de levensduur van het bestemmingsplan, en daarmee ook het exploitatieplan, dat ingevolge de Wro voor maximaal tien jaar kan worden vastgesteld. De gemeenteraad van Wester-Koggenland had deze gronden dus niet mogen opnemen in het bestemmingsplan.

De plandelen I, II en III betreffen onder meer de bestemming 'bedrijventerrein'. Die bestemming ligt dus nu op het grootste deel van de gronden die reeds in bezit zijn van de provincie.
Door de uitspraak van de Raad van State is het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland" onherroepelijk geworden. De bestemming 'bedrijventerreinen' is daarmee ook onherroepelijk geworden.

Nabetaling
Nu de bestemmingswijziging van de hectares die in het bezit zijn van de provincie onherroepelijk zijn geworden volgt uit de leveringsakten waarmee de gronden in eigendom van de provincie zijn gekomen dat de provincie een nabetaling zal moeten voldoen aan (sommigen van) de

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

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

oorspronkelijke verkopers. Er zijn diverse leveringsakten waarmee de provincie de gronden heeft aangekocht.

In het geval van [redacted] staat het volgende vermeld in de leveringsakte van 24 september 2008:
"Indien de bestemming van (een deel van) het verkochte 2 onherroepelijk wordt gewijzigd, waardoor koper het verkochte 2 kan gebruiken als bedrijventerrein waarbij inbegrepen is de infrastructuur, de groenvoorziening, water en bouw van kantoren en winkels (voumineuze detailhandel), zal koper aan verkoper een bedrag betalen van veertien euro vijfit cent (€ 14,50) per centiare voor die gedeelten van het verkochte 2 waarvoor de bestemming onherroepelijk wordt gewijzigd als hiervoor omschreven ***en*** *er gestart mag worden met de bouw en/of aanleg werkzaamheden op (dat deel van) het verkochte 2."*

Uit de leveringsakten volgt dus dat er pas een recht op nabetaling ontstaat als de bestemmingswijziging onherroepelijk is **en** er gestart mag worden met de bouw. Nu er nog geen sprake is van een onherroepelijke bouwvergunning waarmee kan worden gebouwd is de nabetaling dus nog niet verschuldigd.

Vertrouwende u, en [redacted] hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris

G E.A. van Craaikamp

[redacted]

voorzitter

J.W. Remkes

Provincie
Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

[redacted]

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer [redacted]

Betreft: nabetaling aangekochte gronden Distriport

2 6 JUNI 2012

Geachte [redacted]

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

Hiermee berichten wij u het volgende.

Inleiding
Op 4 april 2012 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland'.

Kort gezegd heeft de Raad van State de bestemmingsplandelen I, II en III goedgekeurd. Deze plandelen hebben betrekking op gronddelen die in het bezit zijn van de provincie Noord-Holland. Fase IV van het exploitatieplan was bedoeld voor na 2022. Dat is langer dan de levensduur van het bestemmingsplan, en daarmee ook het exploitatieplan, dat ingevolge de Wro voor maximaal tien jaar kan worden vastgesteld. De gemeenteraad van Koggenland had deze gronden dus niet mogen opnemen in het bestemmingsplan.

De plandelen I, II en III betreffen onder meer de bestemming 'bedrijventerrein'. Die bestemming ligt dus nu op het grootste deel van de gronden die in bezit zijn van de provincie.
Door de uitspraak van de Raad van State is het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland" onherroepelijk geworden. De bestemming 'bedrijventerreinen' is daarmee ook onherroepelijk geworden.

Nabetaling
Nu de bestemmingswijziging van de hectares die in het bezit zijn van de provincie onherroepelijk zijn geworden volgt uit de leveringsakten waarmee de gronden in eigendom van de provincie zijn gekomen dat de provincie een nabetaling zal moeten voldoen aan (sommigen van) de oorspronkelijke verkopers. Er zijn diverse leveringsakten waarmee de provincie de gronden heeft aangekocht.

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

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

Door de provincie zijn gronden overgenomen waarvan u de oorspronkelijke eigenaar was.
In de akte waarmee die gronden geleverd zijn, zijn twee soorten gronden onderscheiden, gronden I en gronden II, waaraan twee verschillende prijzen zijn gekoppeld.
Ter zake van de gronden zoals aangegeven onder II dient een nabetaling plaats te vinden.

Ter zake van de gronden II staat het volgende in de akte vermeld:
"Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizendzesentwintig de bestemming van de hiervoor bedoelde gronden II (circa twee hectare, tachtig are en negentien centiare (2 ha, 80 a en 19 ca) (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers genoemde gronden II kan gebruiken als bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, wordt de koopprijsdoor partijen verhoogd met een bedrag van zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare te berekenen over die gedeelten van de gronden waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd (....)"

Bovengenoemd kettingbeding maakt onderdeel uit van de voorwaarden waaronder u de gronden destijds wilde verkopen aan De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V.. Laatsgenoemden zijn vennoten van, dan wel gelieerd aan, Distriport CV/BV (hierna: Distriport). Distriport heeft berekend dat de nabetaling als gevolg van de bestemmingswijziging en gelet op de inhoud van bovengenoemd kettingbeding € 163.625,= (zegge: honderddrieënzestig duizend zeshonderdenvijfentwintig euro) bedraagt.

Bijgesloten vind u als bijlage de brief van Distriport en de bijbehorende tekening waaruit dit blijkt. Omdat wij niet betrokken zijn geweest bij de oorspronkelijke verkoop tussen u en de ontwikkelaars gaan wij er van uit dat deze berekening overeenkomt met de afspraak die daarover destijds gemaakt is.

Aan u zal dit bedrag voor 4 juli 2012 worden voldaan. Kunt u ons binnen een week na verzending van deze brief berichten op welk rekeningnummer deze betaling plaats kan vinden?

Provincie
Noord-Holland

Ook zal een notariële akte van kwijting worden opgemaakt en aan u worden toegezonden. Eveneens zal de doorhaling van de hypotheek plaatsvinden die betrekking heeft op deze nabetaling.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris

G.E.A. van Craaikamp

[redacted]

voorzitter

J.W. Remkes

Provincie
Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

[redacted]

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer [redacted]

2 6 JUNI 2012

Betreft: nabetaling aangekochte gronden Distriport

[redacted]

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

Hiermee berichten wij u het volgende.

Inleiding
Op 4 april 2012 heeft de Raad van State uitspraak gedaan het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland'.

Kort gezegd heeft de Raad van State de bestemmingsplandelen I, II en III goedgekeurd. Deze plandelen hebben betrekking op gronddelen die in het bezit zijn van de provincie Noord-Holland. Fase IV van het exploitatieplan was bedoeld voor na 2022. Dat is langer dan de levensduur van het bestemmingsplan, en daarmee ook het exploitatieplan, dat ingevolge de Wro voor maximaal tien jaar kan worden vastgesteld. De gemeenteraad van Koggenland had deze gronden dus niet mogen opnemen in het bestemmingsplan.

De plandelen I, II en III betreffen onder meer de bestemming 'bedrijventerrein'. Die bestemming ligt dus nu op het grootste deel van de gronden die in bezit zijn van de provincie.
Door de uitspraak van de Raad van State is het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland" onherroepelijk geworden. De bestemming 'bedrijventerreinen' is daarmee ook onherroepelijk geworden.

Nabetaling
Nu de bestemmingswijziging van de hectares die in het bezit zijn van de provincie onherroepelijk zijn geworden volgt uit de leveringsakten waarmee de gronden in eigendom van de provincie zijn gekomen dat de provincie een nabetaling zal moeten voldoen aan (sommigen van) de oorspronkelijke verkopers. Er zijn diverse leveringsakten waarmee de provincie de gronden heeft aangekocht.

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

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

Door de provincie zijn gronden overgenomen waarvan u de oorspronkelijke eigenaar was.
In de akte waarmee die gronden geleverd zijn, zijn twee soorten gronden onderscheiden, gronden I en gronden II, waaraan twee verschillende prijzen zijn gekoppeld.
Ter zake van de gronden zoals aangegeven onder II dient een nabetaling plaats te vinden.

Ter zake van de gronden II staat het volgende als kettingbeding in de akte vermeld:
"Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizendzesentwintig de bestemming van de hiervoor bedoelde gronden II (circa zes hectare, zestien are en dreëntachtig centiare (6 ha, 16 a en 83 ca) (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers genoemde gronden II kan gebruiken als bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, wordt de koopprijsdoor partijen verhoogd met een bedrag van zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare te berekenen over die gedeelten van de gronden waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd (....)"

Bovengenoemd kettingbeding maakt onderdeel uit van de voorwaarden waaronder u de gronden destijds wilde verkopen aan De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V.. Laatsgenoemden zijn vennoten van, dan wel gelieerd aan, Distriport CV/BV (hierna: Distriport). Distriport heeft berekend dat de nabetaling als gevolg van de bestemmingswijziging en gelet op de inhoud van bovengenoemd kettingbeding € 875,= (zegge: achthonderdvijfenzeventig euro) bedraagt.

Bijgesloten vind u als bijlage de brief van Distriport en de bijbehorende tekening waaruit dit blijkt. Omdat wij niet betrokken zijn geweest bij de oorspronkelijke verkoop tussen u en de ontwikkelaars gaan wij er van uit dat deze berekening overeenkomt met de afspraak die daarover destijds gemaakt is.

Aan u zal dit bedrag voor 4 juli 2012 worden voldaan. Kunt u ons binnen een week na verzending van deze brief berichten op welk rekeningnummer deze betaling plaats kan vinden?

Ook zal een notariële akte van kwijting worden opgemaakt en aan u worden toegezonden. Eveneens zal de doorhaling van de hypotheek plaatsvinden die betrekking heeft op deze nabetaling.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris

G E.A. van Craalkamp

[redacted]

voorzitter

J.W. Remkes

Provincie
Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

De Peyler Projectontwikkeling B.V.
[redacted]
Scharwoude 9
1634 EA Scharwoude

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon

BEL/GOG

Doorkiesnummer [redacted]

Betreft: nabetaling aangekochte gronden Distriport

2 6 JUNI 2012

[redacted]

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

In 2007 heeft De Peyler Projectontwikkeling B.V. gronden gekocht van [redacted]

Deze gronden zijn in eigendom van de provincie. Destijds bent u met [redacted] een nabetalingsregeling overeengekomen.

Van Distriport ontvingen wij een brief d.d. 5 juni 2012 met de interpretatie hoe wij dienen te voldoen aan die nabetalingsclausule.

Wij gaan ervan uit dat deze berekening klopt met hetgeen u destijds met [redacted] bent overeengekomen.

Hiermee zenden wij u dan ook een kopie van de brieven aan de heren [redacted] inzake die nabetaling die aan hen zal plaatsvinden.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland

[redacted]

provinciesecretaris
G.E.A. van Craalkamp

[redacted]

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

[redacted]

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer [redacted]

1 | 3

2 6 JUNI 2012

Betreft: nabetaling aangekochte gronden Distriport

Geachte [redacted]

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

Hiermee berichten wij u het volgende.

Inleiding
Op 4 april 2012 heeft de Raad van State uitspraak gedaan het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland'.

Kort gezegd heeft de Raad van State de bestemmingsplandelen I, II en III goedgekeurd. Deze plandelen hebben betrekking op gronddelen die in het bezit zijn van de provincie Noord-Holland. Fase IV van het exploitatieplan was bedoeld voor na 2022. Dat is langer dan de levensduur van het bestemmingsplan, en daarmee ook het exploitatieplan, dat ingevolge de Wro voor maximaal tien jaar kan worden vastgesteld. De gemeenteraad van Koggenland had deze gronden dus niet mogen opnemen in het bestemmingsplan.

De plandelen I, II en III betreffen onder meer de bestemming 'bedrijventerrein'. Die bestemming ligt dus nu op het grootste deel van de gronden die in bezit zijn van de provincie.
Door de uitspraak van de Raad van State is het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland" onherroepelijk geworden. De bestemming 'bedrijventerreinen' is daarmee ook onherroepelijk geworden.

Nabetaling
Nu de bestemmingswijziging van de hectares die in het bezit zijn van de provincie onherroepelijk zijn geworden volgt uit de leveringsakten waarmee de gronden in eigendom van de provincie zijn gekomen dat de provincie een nabetaling zal moeten voldoen aan (sommigen van) de oorspronkelijke verkopers. Er zijn diverse leveringsakten waarmee de provincie de gronden heeft aangekocht.

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

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

Door de provincie zijn gronden overgenomen waarvan u de oorspronkelijke eigenaar was.
In de akte waarmee die gronden geleverd zijn, zijn twee soorten gronden onderscheiden, gronden I en gronden II, waaraan twee verschillende prijzen zijn gekoppeld.
Ter zake van de gronden zoals aangegeven onder II dient een nabetaling plaats te vinden.

Ter zake van de gronden II staat het volgende als kettingbeding in de akte vermeld:
"Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizendzesentwintig de bestemming van de hiervoor bedoelde gronden II (circa zes hectare, zestien are en dreëntachtig centiare (6 ha, 16 a en 83 ca) (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers genoemde gronden II kan gebruiken als bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, wordt de koopprijsdoor partijen verhoogd met een bedrag van zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare te berekenen over die gedeelten van de gronden waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd (....)"

Bovengenoemd kettingbeding maakt onderdeel uit van de voorwaarden waaronder u de gronden destijds wilde verkopen aan De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V.. Laatsgenoemden zijn vennoten van, dan wel gelieerd aan, Distriport CV/BV (hierna: Distriport). Distriport heeft berekend dat de nabetaling als gevolg van de bestemmingswijziging en gelet op de inhoud van bovengenoemd kettingbeding € 875,= (zegge: achthonderdvijfenzeventig euro) bedraagt.

Bijgesloten vind u als bijlage de brief van Distriport en de bijbehorende tekening waaruit dit blijkt. Omdat wij niet betrokken zijn geweest bij de oorspronkelijke verkoop tussen u en de ontwikkelaars gaan wij er van uit dat deze berekening overeenkomt met de afspraak die daarover destijds gemaakt is.

Aan u zal dit bedrag voor 4 juli 2012 worden voldaan. Kunt u ons binnen een week na verzending van deze brief berichten op welk rekeningnummer deze betaling plaats kan vinden?

Ook zal een notariële akte van kwijting worden opgemaakt en aan u worden toegezonden. Eveneens zal de doorhaling van de hypotheek plaatsvinden die betrekking heeft op deze nabetaling.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

[redacted]

[redacted] provinciesecretaris

G.E.A. van Craalkamp

[redacted] voorzitter

J.W. Remkes

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Distriport Noord-Holland C.V.
t.a.v. de directie
Scharwoude 9
1634 EA Scharwoude

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer [redacted]

1 | 1

2 6 JUNI 2012

Betreft: nabetaling aangekochte gronden Distriport

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Wij ontvingen ontvingen van u een brief d.d. 5 juni 2012 met de interpretatie hoe wij dienen te voldoen aan de nabetalingsclausule zoals die opgenomen is in de leveringsakten waarmee de provincie de gronden in eigendom heeft verkregen van de [redacted]

Wij gaan ervan uit dat deze berekening klopt met hetgeen destijds tussen De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. als oorspronkelijke kopers van die gronden met [redacted]s overeengekomen.

Hiermee zenden wij u dan ook een kopie van de brieven aan [redacted]nzake die nabetaling die aan hen zal plaatsvinden.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris

G.E.A. van Craaikamp

[redacted]

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

Zeeman Vastgoed B.V.
[redacted]
1625 HV Hoorn

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer [redacted]

Betreft: nabetaling aangekochte gronden Distriport

[redacted]

2 6 JUNI 2012

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

Naar aanleiding van uw brief ingekomen op 9 mei 2012 inzake de bijbetalingsverplichting aangekochte gronden Distriport, berichten wij u het volgende.

Wij zullen zorgdragen voor beantwoording van de brief aan Klaver Makelaardij die op 17 april 20012 namens [redacted] een vraag aan u heeft voorgelegd.

Voorts berichten wij u het volgende.

In 2007 heeft Zeeman Vastgoed B.V. gronden gekocht van de heren [redacted] Deze gronden zijn in eigendom van de provincie. Destijds bent u met [redacted] een nabetalingsregeling overeengekomen. Van Distriport ontvingen wij een brief d.d. 5 juni 2012 met de interpretatie hoe wij dienen te voldoen aan die nabetalingsclausule. Wij gaan ervan uit dat deze berekening klopt met hetgeen u destijds met [redacted] bent overeengekomen.

Hiermee zenden wij u dan ook een kopie van de brieven aan de heren [redacted] inzake die nabetaling die aan hen zal plaatsvinden.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland
[redacted]

provinciesecretaris

G.E.A. van Craaikamp

[redacted]

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

NH0001

Stichting & Belangengroep
Berkhout is Bòós

P/A Westeinde 256 - 1647 ML Berkhout • Telefoon 0229-553007 • info@berkhoutisboos.nl • www.berkhoutisboos.nl • K.v.k. 37126288 Noordwest-Holland

INGEKOMEN
31 JULI 2012

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

Berkhout, 30 juli 2012

Betreft: bezwaar fictieve weigering tot het uitvoeren van besluit

Geachte heer, mevrouw,

Op 29 juni 2012 verzochten wij per e-mail om toezending van alle documenten die behoren bij onderwerp 6 'Distriport' op de GS-besluitenlijst van 26 juni 2012 (zie bijlage). Wij richtten dit verzoek aan de desbetreffende contactambtenaar, [redacted]

Op 2 juli 2012 reageerde de heer [redacted] per mail. Hij meldde dat de behandelend ambtenaar had toegezegd dat de gevraagde documenten op korte termijn aan ons toegezonden zouden worden. Tot op heden – 4 weken na deze toezegging – hebben wij de gevraagde documenten echter niet ontvangen.

De beslissing op het verzoek zoals bedoeld in artikel 6.1 van de Wet openbaarheid bestuur is genomen op 2 juli 2012. Artikel 6.5 van de Wob bepaalt dat de informatie wordt verstrekt tegelijk met de bekendmaking van het besluit. Dat is tot op heden echter niet gebeurd; het besluit wordt dus niet uitgevoerd. Daartegen maken wij bezwaar.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Bijlage: mailcorrespondentie

Annet

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 juli 2012 13:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: verzoek

Geachte mevrou[redacted]

Ik ben alleen de contactambtenaar voor vertegenwoordigers van de media (zie besluitenlijst). Vandaar dat ik uw verzoek vrijdag even heb doorgegeven aan de behandelend ambtenaar. Zij heeft mij inmiddels toegezegd dat u op korte termijn de gevraagde documenten krijgt toegezonden.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Senior Communicatieadviseur/Woordvoerder

Provincie Noord-Holland
Directie Middelen
Sector Communicatie

Kamer 3-32
Ceylonpoort 5-25
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

T: [redacted]
W: www.noord-holland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 29 juni 2012 11:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: verzoek

Geachte [redacted]

In de GS besluitenlijst van 26 juni 2012 wordt u genoemd als contactambtenaar inzake besluit 6.

Ik ontvang graag alle onderliggende stukken die bij dit besluit inzake Distriport horen.

[redacted]
woordvoerder Stichting Berkhout is Boos!
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 2 augustus 2012 14:23
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Uw verzoek om informatie van 30 juli 2012
Bijlagen: 2012-0626-GS Besluit nabetalingen.doc; 2012-0626-GS Nabetaling-alle brieven.pdf; Bezwaarschrift 72886 Inhoud document.pdf

Geachte mevrouw [redacted]
Naar aanleiding van uw verzoek dd 30 juli 2012 stuur ik u het GS Besluit van 26 juni 2012 en de brieven die naar aanleiding van dit GS Besluit zijn uitgegaan.
Wij hebben deze documenten al eerder proberen te emailen maar blijkbaar is hier iets misgegaan.
Graag ontvang ik van u per omgaande een bericht dat hiermee aan uw verzoek is voldaan.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 17 augustus 2012 12:50
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Extra onderwerp voor Staf 20/8: Distriport

Hoi [redacted]
Ik heb nog wat kleine aanpassingen, maar die zijn uitsluitend tekstueel/juridisch. Die voer ik door in de tekst van met name de brief.
Groeten,
[redacted]

Juridisch adviseur
Provincie Noord-Holland
Directie Middelen/Sector JD
[redacted]

JD gebruikt een aanvraagformulier voor juridisch advies om collega's goed van dienst te kunnen zijn en capaciteit in te plannen. formulier juridisch advies

---

[redacted]

Verzonden: donderdag 16 augustus 2012 16:31
[redacted]

Onderwerp: Extra onderwerp voor Staf 20/8: Distriport
Beste [redacted]
Na overleg met [redacted] zouden wij In de staf van maandag a.s. m.b.t. Distriport de volgende punten willen agenderen:

1. Het GS agendapunt Distriport van 21/8 (bij GS stukken)
   1.1 Aankopen Distriport mandaattechnisch
   1.2 Update Distriport augustus 2012
2. Het Wob verzoek van Berkhout is Boos, t.b.v. GS op 28/8 (zie Bijlagen)

[redacted]

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Stichting ‘Berkhout is Boos’
Mevrouw [redacted]
[redacted]
[redacted] Berkhout

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer [redacted]
[redacted] noord-holland.nl

Betreft: Wob verzoek

Verzenddatum

Geachte mevrouw [redacted]

Kenmerk 72886/77891

Uw kenmerk

Per email van 29 juni 2012 heeft u alle onderliggende stukken opgevraagd die horen bij het GS besluit op 26 juni 2012 over de nabetalingen inzake Distriport.

Met uw brief van 30 juli 2012 heeft u bezwaar gemaakt tegen het feit dat u de gevraagde documenten nog niet heeft ontvangen.

Per email van 2 augustus 2012 heeft onze medewerker de heer [redacted] u het GS besluit van 26 juni 2012 en de in het verlengde van dit besluit verzonden brieven toegestuurd.
Hierop heeft u per email van 3 augustus 2012 gereageerd met de mededeling dat de stukken niet compleet zijn en dat u ook de ingekomen verzoekbrieven, de ambtelijke adviezen en de conceptbrieven ontvangt.

In de bijlage treft u het volledige pakket aan zoals dat in GS op 26 juni 2012 is behandeld, met uitzondering van de Financiële Bijlage bij de Nota GS en de pagina’s 2 en 3 van het Juridisch Advies bij de Nota GS. Deze informatie maken wij niet openbaar omdat het hierbij informatie betreft waarin persoonlijke beleidsopvattingen staan, die zijn opgesteld ten behoeve van intern beraad als bedoeld in artikel 11 van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). In de betreffende informatie in deze documenten worden de juridische en financiële risico’s en afwegingen aan gedeputeerde staten geschetst door de betrokken juridische respectievelijk financiële adviseurs, ten einde het College in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de overwegingen welke een rol spelen bij de besluitvorming uit juridische en financiële oogpunten. Aangezien het niet gaat om de persoon die de persoonlijke

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
[redacted]

Ceylonpoort 5-25
Haarlem [2037 AA]
www.noord-holland.nl

beleidsopvatting heeft geuit, maar om het advies, is het ook niet mogelijk om de informatie geanonimiseerd te verstrekken.
Wij weigeren de genoemde teksten dan ook openbaar te maken op grond van artikel 11 van de Wob.

In het vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris voorzitter

Bijlage(n): Volledige Nota GS en bijlagen van 26 juni 2012 met uitzondering van de Financiële Bijlage en de pagina's 2 en 3 van het Juridisch Advies.

Als u belanghebbende bent kunt u binnen zes weken na de verzending, uitreiking of publicatie van dit besluit schriftelijk bezwaar aantekenen.
Het bezwaarschrift kunt u sturen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem.
Voor meer informatie kunt u de provinciale website bezoeken: www.noord-holland.nl.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden:
Aan:
Onderwerp:
Bijlagen:

[redacted]

Hierbij de brief aan BiB die ik enigszins heb aangepast.

Groet,

[redacted]

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Stichting ‘Berkhout is Boos’
Mevrouw [redacted]
[redacted] Berkhout

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer ([redacted]
[redacted]noord-holland.nl

Betreft: Wob verzoek

Verzenddatum

Kenmerk 72886/77891

Uw kenmerk

Geachte mevrouw [redacted]

Per email van 29 juni 2012 heeft u alle onderliggende stukken opgevraagd die horen bij het GS besluit op 26 juni 2012 over de nabetalingen inzake Distriport.

Met uw brief van 30 juli 2012 heeft u bezwaar gemaakt tegen het feit dat u de gevraagde documenten nog niet heeft ontvangen. Wij hebben uw bezwaar “fictieve weigering tot het uitvoeren van het besluit” opgevat als een hernieuwd verzoek om te beslissen op uw oorspronkelijk verzoek om informatie.

Per email van 2 augustus 2012 heeft onze medewerker de heer [redacted] u het GS besluit van 26 juni 2012 en de in het verlengde van dit besluit verzonden brieven toegestuurd.

Hierop heeft u per email van 3 augustus 2012 gereageerd met de mededeling dat de stukken niet compleet zijn en dat u ook de ingekomen verzoekbrieven, de ambtelijke adviezen en de conceptbrieven ontvangt.

In de bijlage treft u het volledige pakket aan zoals dat in GS op 26 juni 2012 is behandeld, met uitzondering van de Financiële Bijlage bij de Nota GS en de pagina’s 2 en 3 van het Juridisch Advies bij de Nota GS. Deze informatie maken wij niet openbaar omdat het hierbij informatie betreft waarin persoonlijke beleidsopvattingen staan, die zijn opgesteld ten behoeve van intern beraad als bedoeld in artikel 11 van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). In de betreffende informatie in deze documenten worden de juridische en financiële risico’s en afwegingen aan gedeputeerde staten geschetst door de betrokken juridische

[redacted]

respectievelijk financiële adviseurs, ten einde het College in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de overwegingen welke een rol spelen bij de besluitvorming uit juridische en financiële oogpunten. Aangezien het niet gaat om de persoon die de persoonlijke beleidsopvatting heeft geuit, maar om het advies, is het ook niet mogelijk om de informatie geanonimiseerd te verstrekken.
Wij weigeren de genoemde teksten dan ook openbaar te maken op grond van artikel 11 van de Wob.

In het vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris voorzitter

Bijlage(n): Volledige Nota GS en bijlagen van 26 juni 2012 met uitzondering van de Financiële Bijlage en de pagina's 2 en 3 van het Juridisch Advies.

Als u belanghebbende bent kunt u binnen zes weken na de verzending, uitreiking of publicatie van dit besluit schriftelijk bezwaar aantekenen.
Het bezwaarschrift kunt u sturen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem.
Voor meer informatie kunt u de provinciale website bezoeken: www.noord-holland.nl.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 17 augustus 2012 15:24
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp:
Bijlagen:

Urgentie: Hoog

[redacted]

Ik heb nog een kleine wijziging doorgevoerd (technisch: wij hebben hun â€˜bezwaarâ€™niet als bezwaar opgevat maar als verzoek om alsnog te beslissen op verzoek om informatie). Wil jij aub deze versie aanhouden?

De vorige kan weggegooid.

Groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Prima!

Van [redacted]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:18
Aan [redacted]
Onderwerp: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

[redacted]
Zo OK?
[redacted]

Geachte mevrouw [redacted]
Wij hebben uw verzoek om toezending van documenten ontvangen.
U vraagt om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.
Uw verzoek is ruim geformuleerd.
Conform art. 3 van de Wob dient de verzoeker de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document te vermelden.
Daarom vragen wij u om uw verzoek nader te preciseren.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 november 2012 12:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte heer[redacted]
In onderstaande e-mail vraagt u ons het Wob-verzoek d.d. 26 november 2012 nader te preciseren. De bestuurlijke aangelegenheid waarop dit Wob-verzoek betrekking heeft (art. 3 van de Wob), is de ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport bij Berkhout in de gemeente Koggenland. Dat blijkt ook uit ons verzoek.
Reeds verschillende malen eerder dienden wij verzoeken in van gelijke strekking, met als enig verschil de periode over welke de documenten werden opgevraagd. Vervolgens benoemde GS steeds de documenten en besloot of ze al dan niet aan ons werden verstrekt. Bovendien heeft noch de rechtbank Haarlem, noch de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State in de diverse uitspraken over die eerdere Wob-verzoeken kanttekeningen gemaakt over eventuele onduidelijkheden in de precisering van het verzoek. Wij zien dan ook geen aanleiding ons verzoek nu wel nader toe te lichten.
Wij ontvangen de door ons gevraagde kopieÃ«n van de documenten graag zo spoedig mogelijk. Bij voorbaat vriendelijk dank.
Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:26
Aan: a[redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Geachte mevrouw[redacted]
Wij hebben uw verzoek om toezending van documenten ontvangen.
U vraagt om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.
Uw verzoek is ruim geformuleerd.
Conform art. 3 van de Wob dient de verzoeker de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document te vermelden.
Daarom vragen wij u om uw verzoek nader te preciseren.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 december 2012 10:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Ho[redacted]
[redacted].
Je hebt al een besluit toegezonden. Wil ze dat dan opnieuw?
Of wil ze de stukken uit de juridische procedure?
Of de uitspraak van de Raad van State die ze al heeft?
We kunnen een lijstje maken met die stukken en dan mag ze kiezen.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 december 2012 10:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Hallo[redacted]
Hierbij het antwoord van mevr[redacted]op ons verzoek om precisering.
[redacted]

Van [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 november 2012 12:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Geachte heer[redacted]
In onderstaande e-mail vraagt u ons het Wob-verzoek d.d. 26 november 2012 nader te preciseren. De bestuurlijke aangelegenheid waarop dit Wob-verzoek betrekking heeft (art. 3 van de Wob), is de ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport bij Berkhout in de gemeente Koggenland. Dat blijkt ook uit ons verzoek.
Reeds verschillende malen eerder dienden wij verzoeken in van gelijke strekking, met als enig verschil de periode over welke de documenten werden opgevraagd. Vervolgens benoemde GS steeds de documenten en besloot of ze al dan niet aan ons werden verstrekt. Bovendien heeft noch de rechtbank Haarlem, noch de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State in de diverse uitspraken over die eerdere Wob-verzoeken kanttekeningen gemaakt over eventuele onduidelijkheden in de precisering van het verzoek. Wij zien dan ook geen aanleiding ons verzoek nu wel nader toe te lichten.
Wij ontvangen de door ons gevraagde kopieÃ«n van de documenten graag zo spoedig mogelijk. Bij voorbaat vriendelijk dank.
Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Geachte [redacted]
Wij hebben uw verzoek om toezending van documenten ontvangen.
U vraagt om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.
Uw verzoek is ruim geformuleerd.

Conform art. 3 van de Wob dient de verzoeker de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document te vermelden.
Daarom vragen wij u om uw verzoek nader te preciseren.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 december 2012 10:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Waarom? Is dat niet verwarrend voor haar? Eerst jij en dan ik?

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 december 2012 10:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Neem jij dan nu het contact met [redacted]over?

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 december 2012 10:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Hoi [redacted]
Je hebt al een besluit toegezonden. Wil ze dat dan opnieuw?
Of wil ze de stukken uit de juridische procedure?
Of de uitspraak van de Raad van State die ze al heeft?
We kunnen een lijstje maken met die stukken en dan mag ze kiezen.
Groet,
[redacted]

Van [redacted]
Verzonden: maandag 3 december 2012 10:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Hallo [redacted]
Hierbij het antwoord van mev[redacted]op ons verzoek om precisering.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 november 2012 12:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Geachte heer [redacted]
In onderstaande e-mail vraagt u ons het Wob-verzoek d.d. 26 november 2012 nader te preciseren. De bestuurlijke aangelegenheid waarop dit Wob-verzoek betrekking heeft (art. 3 van de Wob), is de ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport bij Berkhout in de gemeente Koggenland. Dat blijkt ook uit ons verzoek.
Reeds verschillende malen eerder dienden wij verzoeken in van gelijke strekking, met als enig verschil de periode over welke de documenten werden opgevraagd. Vervolgens benoemde GS steeds de documenten en besloot of ze al dan niet aan ons werden verstrekt. Bovendien heeft noch de rechtbank Haarlem, noch de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State in de diverse uitspraken over die eerdere Wob-verzoeken kanttekeningen gemaakt over eventuele onduidelijkheden in de precisering van het verzoek. Wij zien dan ook geen aanleiding ons verzoek nu wel nader toe te lichten.
Wij ontvangen de door ons gevraagde kopieÃ«n van de documenten graag zo spoedig mogelijk. Bij voorbaat vriendelijk dank.
Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Geachte mevrouw [redacted]
Wij hebben uw verzoek om toezending van documenten ontvangen.
U vraagt om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.
Uw verzoek is ruim geformuleerd.
Conform art. 3 van de Wob dient de verzoeker de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document te vermelden.
Daarom vragen wij u om uw verzoek nader te preciseren.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 december 2012 10:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

[redacted]

Zullen we even een date maken?
Morgenmiddag?
Ben nu thuis aan het werk.
Dan zetten we het even samen op een rijtje.
Kun je morgen om 2 uur?
Groetjes,
[redacted]

Van [redacted]
Verzonden: maandag 3 december 2012 10:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Ik zie niet welke documenten wel en welke niet.
Ik weet nu niet hoe verder te gaan.
En hoe eea aan haar pe presenteren.
[redacted]

Van [redacted]
Verzonden: maandag 3 december 2012 10:15
Aan [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Waarom? Is dat niet verwarrend voor haar? Eerst jij en dan ik?

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 december 2012 10:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Neem jij dan nu het contact met [redacted] over?

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 3 december 2012 10:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
[redacted]
Je hebt al een besluit toegezonden. Wil ze dat dan opnieuw?
Of wil ze de stukken uit de juridische procedure?
Of de uitspraak van de Raad van State die ze al heeft?
We kunnen een lijstje maken met die stukken en dan mag ze kiezen.
Groet,
[redacted]

Van [redacted]
Verzonden: maandag 3 december 2012 10:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Hallo [redacted]
Hierbij het antwoord van mevr [redacted] op ons verzoek om precisering.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 november 2012 12:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Geachte heer [redacted]
In onderstaande e-mail vraagt u ons het Wob-verzoek d.d. 26 november 2012 nader te preciseren. De bestuurlijke aangelegenheid waarop dit Wob-verzoek betrekking heeft (art. 3 van de Wob), is de ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport bij Berkhout in de gemeente Koggenland. Dat blijkt ook uit ons verzoek.
Reeds verschillende malen eerder dienden wij verzoeken in van gelijke strekking, met als enig verschil de periode over welke de documenten werden opgevraagd. Vervolgens benoemde GS steeds de documenten en besloot of ze al dan niet aan ons werden verstrekt. Bovendien heeft noch de rechtbank Haarlem, noch de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State in de diverse uitspraken over die eerdere Wob-verzoeken kanttekeningen gemaakt over eventuele onduidelijkheden in de precisering van het verzoek. Wij zien dan ook geen aanleiding ons verzoek nu wel nader toe te lichten.
Wij ontvangen de door ons gevraagde kopieÃ«n van de documenten graag zo spoedig mogelijk. Bij voorbaat vriendelijk dank.
Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Geachte mevrouw [redacted]
Wij hebben uw verzoek om toezending van documenten ontvangen.
U vraagt om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.
Uw verzoek is ruim geformuleerd.
Conform art. 3 van de Wob dient de verzoeker de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document te vermelden.
Daarom vragen wij u om uw verzoek nader te preciseren.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 december 2012 13:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Voorstel voor antwoord FW: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Ik zou er ook nog aan toevoegen wat ze dan graag aan stukken zou willen ontvangen nu er geen andere besluit genomen is dan dat wat ze al heeft. En die kosten per pagina.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 december 2012 10:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: Voorstel voor antwoord FW: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
[redacted]
Zoiets?
[redacted]
Geachte [redacted],
Voor wat betreft de bestuurlijke aangelegenheid Distriport is er in de door u aangegeven periode niets anders bestuurlijks gebeurd dan de totstandkoming van de nabetalingen aan eerdere eigenaren. Over deze nabetalingen hebben wij u per brief van 12 september 2012 geÃ¯nformeerd.
Momenteel wachten wij het vonnis van de Rechtbank Haarlem af dat op 9 januari 2013 verwacht wordt.
Verder is er nu een brief aan provinciale staten in voorbereiding om PS bij te praten over de stand van zaken.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
[redacted] Distriport.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 november 2012 12:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Geachte heer [redacted]
In onderstaande e-mail vraagt u ons het Wob-verzoek d.d. 26 november 2012 nader te preciseren. De bestuurlijke aangelegenheid waarop dit Wob-verzoek betrekking heeft (art. 3 van de Wob), is de ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport bij Berkhout in de gemeente Koggenland. Dat blijkt ook uit ons verzoek.
Reeds verschillende malen eerder dienden wij verzoeken in van gelijke strekking, met als enig verschil de periode over welke de documenten werden opgevraagd. Vervolgens benoemde GS steeds de documenten en besloot of ze al dan niet aan ons werden verstrekt. Bovendien heeft noch de rechtbank Haarlem, noch de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State in de diverse uitspraken over die eerdere Wob-verzoeken kanttekeningen gemaakt over eventuele onduidelijkheden in de precisering van het verzoek. Wij zien dan ook geen aanleiding ons verzoek nu wel nader toe te lichten.
Wij ontvangen de door ons gevraagde kopieÃ«n van de documenten graag zo spoedig mogelijk. Bij voorbaat vriendelijk dank.
Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012
Geachte mevrouw [redacted],
Wij hebben uw verzoek om toezending van documenten ontvangen.

U vraagt om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.
Uw verzoek is ruim geformuleerd.
Conform art. 3 van de Wob dient de verzoeker de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document te vermelden.
Daarom vragen wij u om uw verzoek nader te preciseren.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 december 2012 14:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Voorstel voor antwoord FW: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Jaaaaaaa prima!

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 december 2012 14:00
Aan [redacted]
Onderwerp: FW: Voorstel voor antwoord FW: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

ZO???

Geachte [redacted]
Voor wat betreft de bestuurlijke aangelegenheid Distriport is er in de door u aangegeven periode niets anders bestuurlijks gebeurd dan de totstandkoming van de nabetalingen aan eerdere eigenaren. Over deze nabetalingen hebben wij u per brief van 12 september 2012 geÃ¯nformeerd.
Momenteel wachten wij het vonnis van de Rechtbank Haarlem af dat op 9 januari 2013 verwacht wordt.
Verder is er nu een brief aan provinciale staten in voorbereiding om PS bij te praten over de stand van zaken.
Graag hoor ik van u welke stukken u nu wilt ontvangen.
N.B.: Conform de Legesverordening 2010 van de provincie Noord-Holland zijn wij gerechtigd u bij schriftelijke verstrekking â‚¬ 0,36 per kopie in rekening brengen.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 november 2012 12:15
Aan [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte [redacted]

In onderstaande e-mail vraagt u ons het Wob-verzoek d.d. 26 november 2012 nader te preciseren. De bestuurlijke aangelegenheid waarop dit Wob-verzoek betrekking heeft (art. 3 van de Wob), is de ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport bij Berkhout in de gemeente Koggenland. Dat blijkt ook uit ons verzoek.

Reeds verschillende malen eerder dienden wij verzoeken in van gelijke strekking, met als enig verschil de periode over welke de documenten werden opgevraagd. Vervolgens benoemde GS steeds de documenten en besloot of ze al dan niet aan ons werden verstrekt. Bovendien heeft noch de rechtbank Haarlem, noch de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State in de diverse uitspraken over die eerdere Wob-verzoeken kanttekeningen gemaakt over eventuele onduidelijkheden in de precisering van het verzoek. Wij zien dan ook geen aanleiding ons verzoek nu wel nader toe te lichten.

Wij ontvangen de door ons gevraagde kopieÃ«n van de documenten graag zo spoedig mogelijk. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Met vriendelijke groet,

namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:26
Aan [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte mevrouw [redacted]
Wij hebben uw verzoek om toezending van documenten ontvangen.
U vraagt om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.
Uw verzoek is ruim geformuleerd.
Conform art. 3 van de Wob dient de verzoeker de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document te vermelden.
Daarom vragen wij u om uw verzoek nader te preciseren.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 december 2012 14:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte [redacted]
Voor wat betreft de bestuurlijke aangelegenheid Distriport is er in de door u aangegeven periode niets anders bestuurlijks gebeurd dan de totstandkoming van de nabetalingen aan eerdere eigenaren. Over deze nabetalingen hebben wij u per brief van 12 september 2012 geÃ¯nformeerd.
Momenteel wachten wij het vonnis van de Rechtbank Haarlem af dat op 9 januari 2013 verwacht wordt.
Verder is er nu een brief aan provinciale staten in voorbereiding om PS bij te praten over de stand van zaken.
Graag hoor ik van u welke stukken u nu wilt ontvangen.
N.B.: Conform de Legesverordening 2010 van de provincie Noord-Holland zijn wij gerechtigd u bij schriftelijke verstrekking â‚¬ 0,36 per kopie in rekening brengen.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: A[redacted]
Verzonden: vrijdag 30 november 2012 12:15
Aan: Heskes, [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte [redacted]

In onderstaande e-mail vraagt u ons het Wob-verzoek d.d. 26 november 2012 nader te preciseren. De bestuurlijke aangelegenheid waarop dit Wob-verzoek betrekking heeft (art. 3 van de Wob), is de ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport bij Berkhout in de gemeente Koggenland. Dat blijkt ook uit ons verzoek.

Reeds verschillende malen eerder dienden wij verzoeken in van gelijke strekking, met als enig verschil de periode over welke de documenten werden opgevraagd. Vervolgens benoemde GS steeds de documenten en besloot of ze al dan niet aan ons werden verstrekt. Bovendien heeft noch de rechtbank Haarlem, noch de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State in de diverse uitspraken over die eerdere Wob-verzoeken kanttekeningen gemaakt over eventuele onduidelijkheden in de precisering van het verzoek. Wij zien dan ook geen aanleiding ons verzoek nu wel nader toe te lichten.

Wij ontvangen de door ons gevraagde kopieÃ«n van de documenten graag zo spoedig mogelijk. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]nl]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:26

Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte mevrouw [redacted]
Wij hebben uw verzoek om toezending van documenten ontvangen.
U vraagt om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.
Uw verzoek is ruim geformuleerd.
Conform art. 3 van de Wob dient de verzoeker de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document te vermelden.
Daarom vragen wij u om uw verzoek nader te preciseren.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

[redacted]

Van: [redacted] >
Verzonden: vrijdag 7 december 2012 12:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte heer [redacted],

Dank voor uw informatie. Wij begrijpen uit uw mail dat er tussen 1 april en 26 november 2012 in het kader van Distriport niets anders gebeurd zou zijn dan het versturen van de brieven over nabetalingen aan de eerdere eigenaren. Ook geeft u aan dat de rechtbank Haarlem naar verwachting op 9 januari 2013 uitspraak zal doen.

In de genoemde periode heeft echter bijvoorbeeld ook het onderzoek van de commissie Schoon Schip plaatsgevonden waarin Distriport besproken werd, er heeft een indexering plaatsgevonden van de bijdrage van Distriport aan de N23 en het ligt in de rede dat u de rechtbank Haarlem nader geÃ¯nformeerd heeft na het tussenvonnis op 2 mei 2012.

Wij herhalen hierbij dan ook ons wob-verzoek en vragen om een besluit van GS gezien art. 2 van de Wob waaruit blijkt welke documenten â€“ geheim en/of openbaar â€“ er onder het beheer van de provincie liggen of hebben gelegen in de periode 1 april 2012 tot en met 26 november 2012, gevolgd door het versturen van een afschrift van de openbare stukken aan onze stichting.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 december 2012 14:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte [redacted]
Voor wat betreft de bestuurlijke aangelegenheid Distriport is er in de door u aangegeven periode niets anders bestuurlijks gebeurd dan de totstandkoming van de nabetalingen aan eerdere eigenaren. Over deze nabetalingen hebben wij u per brief van 12 september 2012 geÃ¯nformeerd.
Momenteel wachten wij het vonnis van de Rechtbank Haarlem af dat op 9 januari 2013 verwacht wordt.
Verder is er nu een brief aan provinciale staten in voorbereiding om PS bij te praten over de stand van zaken.
Graag hoor ik van u welke stukken u nu wilt ontvangen.
N.B.: Conform de Legesverordening 2010 van de provincie Noord-Holland zijn wij gerechtigd u bij schriftelijke verstrekking â‚¬ 0,36 per kopie in rekening brengen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 november 2012 12:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte heer [redacted]

In onderstaande e-mail vraagt u ons het Wob-verzoek d.d. 26 november 2012 nader te preciseren. De bestuurlijke aangelegenheid waarop dit Wob-verzoek betrekking heeft (art. 3 van de Wob), is de ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport bij Berkhout in de gemeente Koggenland. Dat blijkt ook uit ons verzoek.

Reeds verschillende malen eerder dienden wij verzoeken in van gelijke strekking, met als enig verschil de periode over welke de documenten werden opgevraagd. Vervolgens benoemde GS steeds de documenten en besloot of ze al dan niet aan ons werden verstrekt. Bovendien heeft noch de rechtbank Haarlem, noch de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State in de diverse uitspraken over die eerdere Wob-verzoeken kanttekeningen gemaakt over eventuele onduidelijkheden in de precisering van het verzoek. Wij zien dan ook geen aanleiding ons verzoek nu wel nader toe te lichten.

Wij ontvangen de door ons gevraagde kopieÃ«n van de documenten graag zo spoedig mogelijk. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte mevrouw [redacted]
Wij hebben uw verzoek om toezending van documenten ontvangen.
U vraagt om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.
Uw verzoek is ruim geformuleerd.
Conform art. 3 van de Wob dient de verzoeker de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document te vermelden.
Daarom vragen wij u om uw verzoek nader te preciseren.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 14 december 2012 10:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Zoiets?????

Geachte [redacted]
U noemt in uw email dd 7-12-2012 drie onderwerpen waarover u blijkbaar meer informatie wilt.
Voor wat betreft de operatie Schoon Schip: het rapport van de commissie is openbaar, staat op de website van de provincie Noord-Holland en wil ik u desgewenst toemailen.
Voor wat betreft de indexering bijdrage Distriport aan de N23: de projectleider in deze heeft mij verzekerd dat er in de periode vanaf 1-4-2012 geen besluitvorming, correspondentie o.i.d. over dit onderwerp heeft plaatsgevonden.
Voor wat betreft de correspondentie tussen de provincie en de rechtbank Haarlem: deze stukken niet om begrijpelijke redenen niet openbaar.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 7 december 2012 12:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte [redacted]

Dank voor uw informatie. Wij begrijpen uit uw mail dat er tussen 1 april en 26 november 2012 in het kader van Distriport niets anders gebeurd zou zijn dan het versturen van de brieven over nabetalingen aan de eerdere eigenaren. Ook geeft u aan dat de rechtbank Haarlem naar verwachting op 9 januari 2013 uitspraak zal doen.

In de genoemde periode heeft echter bijvoorbeeld ook het onderzoek van de commissie Schoon Schip plaatsgevonden waarin Distriport besproken werd, er heeft een indexering plaatsgevonden van de bijdrage van Distriport aan de N23 en het ligt in de rede dat u de rechtbank Haarlem nader geÃ¯nformeerd heeft na het tussenvonnis op 2 mei 2012.

Wij herhalen hierbij dan ook ons wob-verzoek en vragen om een besluit van GS gezien art. 2 van de Wob waaruit blijkt welke documenten â€“ geheim en/of openbaar â€“ er onder het beheer van de provincie liggen of hebben gelegen in de periode 1 april 2012 tot en met 26 november 2012, gevolgd door het versturen van een afschrift van de openbare stukken aan onze stichting.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 december 2012 14:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte mevrouw [redacted]
Voor wat betreft de bestuurlijke aangelegenheid Distriport is er in de door u aangegeven periode niets anders bestuurlijks gebeurd dan de totstandkoming van de nabetalingen aan eerdere eigenaren. Over deze nabetalingen hebben wij u per brief van 12 september 2012 geÃ¯nformeerd.
Momenteel wachten wij het vonnis van de Rechtbank Haarlem af dat op 9 januari 2013 verwacht wordt.
Verder is er nu een brief aan provinciale staten in voorbereiding om PS bij te praten over de stand van zaken.
Graag hoor ik van u welke stukken u nu wilt ontvangen.
N.B.: Conform de Legesverordening 2010 van de provincie Noord-Holland zijn wij gerechtigd u bij schriftelijke verstrekking â‚¬ 0,36 per kopie in rekening brengen.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 november 2012 12:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte heer [redacted]

In onderstaande e-mail vraagt u ons het Wob-verzoek d.d. 26 november 2012 nader te preciseren. De bestuurlijke aangelegenheid waarop dit Wob-verzoek betrekking heeft (art. 3 van de Wob), is de ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport bij Berkhout in de gemeente Koggenland. Dat blijkt ook uit ons verzoek.

Reeds verschillende malen eerder dienden wij verzoeken in van gelijke strekking, met als enig verschil de periode over welke de documenten werden opgevraagd. Vervolgens benoemde GS steeds de documenten en besloot of ze al dan niet aan ons werden verstrekt. Bovendien heeft noch de rechtbank Haarlem, noch de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State in de diverse uitspraken over die eerdere Wob-verzoeken kanttekeningen gemaakt over eventuele onduidelijkheden in de precisering van het verzoek. Wij zien dan ook geen aanleiding ons verzoek nu wel nader toe te lichten.

Wij ontvangen de door ons gevraagde kopieÃ«n van de documenten graag zo spoedig mogelijk. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte mevrouw [redacted]
Wij hebben uw verzoek om toezending van documenten ontvangen.
U vraagt om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.
Uw verzoek is ruim geformuleerd.
Conform art. 3 van de Wob dient de verzoeker de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document te vermelden.
Daarom vragen wij u om uw verzoek nader te preciseren.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: vrijdag 14 december 2012 10:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte mevrouw[redacted]
U noemt in uw email dd 7-12-2012 drie onderwerpen waarover u blijkbaar meer informatie wilt.
Voor wat betreft de operatie Schoon Schip: het rapport van de commissie is openbaar, staat op de website van de provincie Noord-Holland en wil ik u desgewenst toemailen.
Voor wat betreft de indexering bijdrage Distriport aan de N23: de projectleider in deze heeft mij verzekerd dat er in de periode vanaf 1-4-2012 geen besluitvorming, correspondentie o.i.d. over dit onderwerp heeft plaatsgevonden.
Voor wat betreft de correspondentie tussen de provincie en de rechtbank Haarlem: deze stukken zijn om begrijpelijke redenen niet openbaar.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 7 december 2012 12:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte heer[redacted]

Dank voor uw informatie. Wij begrijpen uit uw mail dat er tussen 1 april en 26 november 2012 in het kader van Distriport niets anders gebeurd zou zijn dan het versturen van de brieven over nabetalingen aan de eerdere eigenaren. Ook geeft u aan dat de rechtbank Haarlem naar verwachting op 9 januari 2013 uitspraak zal doen.

In de genoemde periode heeft echter bijvoorbeeld ook het onderzoek van de commissie Schoon Schip plaatsgevonden waarin Distriport besproken werd, er heeft een indexering plaatsgevonden van de bijdrage van Distriport aan de N23 en het ligt in de rede dat u de rechtbank Haarlem nader geÃ¯nformeerd heeft na het tussenvonnis op 2 mei 2012.

Wij herhalen hierbij dan ook ons wob-verzoek en vragen om een besluit van GS gezien art. 2 van de Wob waaruit blijkt welke documenten â€“ geheim en/of openbaar â€“ er onder het beheer van de provincie liggen of hebben gelegen in de periode 1 april 2012 tot en met 26 november 2012, gevolgd door het versturen van een afschrift van de openbare stukken aan onze stichting.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 december 2012 14:06

Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte mevrouw [redacted]
Voor wat betreft de bestuurlijke aangelegenheid Distriport is er in de door u aangegeven periode niets anders bestuurlijks gebeurd dan de totstandkoming van de nabetalingen aan eerdere eigenaren. Over deze nabetalingen hebben wij u per brief van 12 september 2012 geÃ¯nformeerd.
Momenteel wachten wij het vonnis van de Rechtbank Haarlem af dat op 9 januari 2013 verwacht wordt.
Verder is er nu een brief aan provinciale staten in voorbereiding om PS bij te praten over de stand van zaken.
Graag hoor ik van u welke stukken u nu wilt ontvangen.
N.B.: Conform de Legesverordening 2010 van de provincie Noord-Holland zijn wij gerechtigd u bij schriftelijke verstrekking â‚¬ 0,36 per kopie in rekening brengen.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 november 2012 12:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte heer [redacted]

In onderstaande e-mail vraagt u ons het Wob-verzoek d.d. 26 november 2012 nader te preciseren. De bestuurlijke aangelegenheid waarop dit Wob-verzoek betrekking heeft (art. 3 van de Wob), is de ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport bij Berkhout in de gemeente Koggenland. Dat blijkt ook uit ons verzoek.

Reeds verschillende malen eerder dienden wij verzoeken in van gelijke strekking, met als enig verschil de periode over welke de documenten werden opgevraagd. Vervolgens benoemde GS steeds de documenten en besloot of ze al dan niet aan ons werden verstrekt. Bovendien heeft noch de rechtbank Haarlem, noch de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State in de diverse uitspraken over die eerdere Wob-verzoeken kanttekeningen gemaakt over eventuele onduidelijkheden in de precisering van het verzoek. Wij zien dan ook geen aanleiding ons verzoek nu wel nader toe te lichten.

Wij ontvangen de door ons gevraagde kopieÃ«n van de documenten graag zo spoedig mogelijk. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte mevrouw [redacted]
Wij hebben uw verzoek om toezending van documenten ontvangen.

U vraagt om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.
Uw verzoek is ruim geformuleerd.
Conform art. 3 van de Wob dient de verzoeker de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document te vermelden.
Daarom vragen wij u om uw verzoek nader te preciseren.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 december 2012 15:59
Aan: [redacted]
CC: Commissaris van de Koning Noord-Holland
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte heer [redacted]

In uw mail van 14 december geeft u aan dat wij 'op drie onderwerpen blijkbaar meer informatie willen'. Dat is onjuist. Wij noemen - op uw uitdrukkelijk verzoek - slechts drie voorbeelden van onderwerpen waarop ontwikkelingen rond Distriport hebben plaatsgevonden die wellicht in documenten zijn vastgelegd.

Wij constateren dat er kennelijk dus toch documenten zijn over Distriport, in strijd met wat u stelde in uw mail van 6 december 2012. Er blijkt bijvoorbeeld correspondentie met de rechtbank Haarlem over Distriport te zijn. Het argument dat deze correspondentie 'om begrijpelijke redenen' niet openbaar is, kunnen wij niet terugvinden in de uitzonderingsgronden van de wob.

Wij hoopten dat het rapport van de commissie Schoon Schip enig effect zou hebben op de transparantie van handelen en de omgang met openbaarheid bij de provincie. Uw reactie op ons wob-verzoek laat daar echter nog weinig van zien.

Wij verzoeken u dan ook nogmaals ons wob-verzoek d.d. 26 november 2012 formeel schriftelijk af te handelen. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 14 december 2012 10:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte [redacted]
U noemt in uw email dd 7-12-2012 drie onderwerpen waarover u blijkbaar meer informatie wilt.
Voor wat betreft de operatie Schoon Schip: het rapport van de commissie is openbaar, staat op de website van de provincie Noord-Holland en wil ik u desgewenst toemailen.
Voor wat betreft de indexering bijdrage Distriport aan de N23: de projectleider in deze heeft mij verzekerd dat er in de periode vanaf 1-4-2012 geen besluitvorming, correspondentie o.i.d. over dit onderwerp heeft plaatsgevonden.
Voor wat betreft de correspondentie tussen de provincie en de rechtbank Haarlem: deze stukken zijn om begrijpelijke redenen niet openbaar.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 7 december 2012 12:40

Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte heer [redacted]

Dank voor uw informatie. Wij begrijpen uit uw mail dat er tussen 1 april en 26 november 2012 in het kader van Distriport niets anders gebeurd zou zijn dan het versturen van de brieven over nabetalingen aan de eerdere eigenaren. Ook geeft u aan dat de rechtbank Haarlem naar verwachting op 9 januari 2013 uitspraak zal doen.

In de genoemde periode heeft echter bijvoorbeeld ook het onderzoek van de commissie Schoon Schip plaatsgevonden waarin Distriport besproken werd, er heeft een indexering plaatsgevonden van de bijdrage van Distriport aan de N23 en het ligt in de rede dat u de rechtbank Haarlem nader geÃ¯nformeerd heeft na het tussenvonnis op 2 mei 2012.

Wij herhalen hierbij dan ook ons wob-verzoek en vragen om een besluit van GS gezien art. 2 van de Wob waaruit blijkt welke documenten â€“ geheim en/of openbaar â€“ er onder het beheer van de provincie liggen of hebben gelegen in de periode 1 april 2012 tot en met 26 november 2012, gevolgd door het versturen van een afschrift van de openbare stukken aan onze stichting.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 december 2012 14:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte mevrouw [redacted]
Voor wat betreft de bestuurlijke aangelegenheid Distriport is er in de door u aangegeven periode niets anders bestuurlijks gebeurd dan de totstandkoming van de nabetalingen aan eerdere eigenaren. Over deze nabetalingen hebben wij u per brief van 12 september 2012 geÃ¯nformeerd.
Momenteel wachten wij het vonnis van de Rechtbank Haarlem af dat op 9 januari 2013 verwacht wordt.
Verder is er nu een brief aan provinciale staten in voorbereiding om PS bij te praten over de stand van zaken.
Graag hoor ik van u welke stukken u nu wilt ontvangen.
N.B.: Conform de Legesverordening 2010 van de provincie Noord-Holland zijn wij gerechtigd u bij schriftelijke verstrekking â‚¬ 0,36 per kopie in rekening brengen.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 november 2012 12:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte heer [redacted]

In onderstaande e-mail vraagt u ons het Wob-verzoek d.d. 26 november 2012 nader te preciseren. De bestuurlijke aangelegenheid waarop dit Wob-verzoek betrekking heeft (art. 3 van de Wob), is de ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport bij Berkhout in de gemeente Koggenland. Dat blijkt ook uit ons verzoek.

Reeds verschillende malen eerder dienden wij verzoeken in van gelijke strekking, met als enig verschil de periode over welke de documenten werden opgevraagd. Vervolgens benoemde GS steeds de documenten en besloot of ze al dan niet aan ons werden verstrekt. Bovendien heeft noch de rechtbank Haarlem, noch de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State in de diverse uitspraken over die eerdere Wob-verzoeken kanttekeningen gemaakt over eventuele onduidelijkheden in de precisering van het verzoek. Wij zien dan ook geen aanleiding ons verzoek nu wel nader toe te lichten.

Wij ontvangen de door ons gevraagde kopieÃ«n van de documenten graag zo spoedig mogelijk. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte mevrouw [redacted]
Wij hebben uw verzoek om toezending van documenten ontvangen.
U vraagt om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.
Uw verzoek is ruim geformuleerd.
Conform art. 3 van de Wob dient de verzoeker de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document te vermelden.
Daarom vragen wij u om uw verzoek nader te preciseren.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 december 2012 10:03
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte mevrouw [redacted]

Wij hebben getracht u behulpzaam te zijn bij het preciseren van uw verzoek.
Uit uw berichtgeving begrijpen we dat u geen behoefte heeft aan het rapport dat inzake de operatie â€˜Schoon Schipâ€ is uitgebracht.

De stukken die betrekking hebben op de procedure tussen de provincie en Distriport mogen wij niet openbaar maken. Dat is een uitsluitende bevoegdheid van de griffier van de rechtbank zo volgt uit 838 WRv. U kunt zich voor zover uw verzoek daarop betrekking heeft richten tot de rechtbank Haarlem. De correspondentie met de rechtbank heeft geen concrete inhoud.

Uit uw berichtgeving begrijpen wij dat u een officieel besluit wenst inzake uw Wob-verzoek. Wij zijn daartoe niet in staat binnen de wettelijke termijn van 4 weken. Dit in verband met het aanstaande kerstreces. Ook heeft het onderzoek van onze zijde naar de vraag welke stukken u nu precies wenst enige tijd gekost. Wij zullen daarom zo spoedig mogelijk een besluit nemen maar zullen dat enige tijd verdagen.

Wij hopen u hiermee voldoende ingelicht te hebben,

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 19 december 2012 15:59
Aan: [redacted]
CC: Commissaris van de Koningin Noord-Holland
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte [redacted]

In uw mail van 14 december geeft u aan dat wij 'op drie onderwerpen blijkbaar meer informatie willen'. Dat is onjuist. Wij noemen - op uw uitdrukkelijk verzoek - slechts drie voorbeelden van onderwerpen waarop ontwikkelingen rond Distriport hebben plaatsgevonden die wellicht in documenten zijn vastgelegd.

Wij constateren dat er kennelijk dus toch documenten zijn over Distriport, in strijd met wat u stelde in uw mail van 6 december 2012. Er blijkt bijvoorbeeld correspondentie met de rechtbank Haarlem over Distriport te zijn. Het argument dat deze correspondentie 'om begrijpelijke redenen' niet openbaar is, kunnen wij niet terugvinden in de uitzonderingsgronden van de wob.

Wij hoopten dat het rapport van de commissie Schoon Schip enig effect zou hebben op de transparantie van handelen en de omgang met openbaarheid bij de provincie. Uw reactie op ons wob-verzoek laat daar echter nog weinig van zien.

Wij verzoeken u dan ook nogmaals ons wob-verzoek d.d. 26 november 2012 formeel schriftelijk af te handelen. Bij

voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 14 december 2012 10:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte mevrouw [redacted]
U noemt in uw email dd 7-12-2012 drie onderwerpen waarover u blijkbaar meer informatie wilt.
Voor wat betreft de operatie Schoon Schip: het rapport van de commissie is openbaar, staat op de website van de provincie Noord-Holland en wil ik u desgewenst toemailen.
Voor wat betreft de indexering bijdrage Distriport aan de N23: de projectleider in deze heeft mij verzekerd dat er in de periode vanaf 1-4-2012 geen besluitvorming, correspondentie o.i.d. over dit onderwerp heeft plaatsgevonden.
Voor wat betreft de correspondentie tussen de provincie en de rechtbank Haarlem: deze stukken zijn om begrijpelijke redenen niet openbaar.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 7 december 2012 12:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte heer [redacted]

Dank voor uw informatie. Wij begrijpen uit uw mail dat er tussen 1 april en 26 november 2012 in het kader van Distriport niets anders gebeurd zou zijn dan het versturen van de brieven over nabetalingen aan de eerdere eigenaren. Ook geeft u aan dat de rechtbank Haarlem naar verwachting op 9 januari 2013 uitspraak zal doen.

In de genoemde periode heeft echter bijvoorbeeld ook het onderzoek van de commissie Schoon Schip plaatsgevonden waarin Distriport besproken werd, er heeft een indexering plaatsgevonden van de bijdrage van Distriport aan de N23 en het ligt in de rede dat u de rechtbank Haarlem nader geÃ¯nformeerd heeft na het tussenvonnis op 2 mei 2012.

Wij herhalen hierbij dan ook ons wob-verzoek en vragen om een besluit van GS gezien art. 2 van de Wob waaruit blijkt welke documenten â€“ geheim en/of openbaar â€“ er onder het beheer van de provincie liggen of hebben gelegen in de periode 1 april 2012 tot en met 26 november 2012, gevolgd door het versturen van een afschrift van de openbare stukken aan onze stichting.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 december 2012 14:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte mevrouw [redacted]
Voor wat betreft de bestuurlijke aangelegenheid Distriport is er in de door u aangegeven periode niets anders bestuurlijks gebeurd dan de totstandkoming van de nabetalingen aan eerdere eigenaren. Over deze nabetalingen hebben wij u per brief van 12 september 2012 geÃ¯nformeerd.
Momenteel wachten wij het vonnis van de Rechtbank Haarlem af dat op 9 januari 2013 verwacht wordt.
Verder is er nu een brief aan provinciale staten in voorbereiding om PS bij te praten over de stand van zaken.
Graag hoor ik van u welke stukken u nu wilt ontvangen.
N.B.: Conform de Legesverordening 2010 van de provincie Noord-Holland zijn wij gerechtigd u bij schriftelijke verstrekking â‚¬ 0,36 per kopie in rekening brengen.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 november 2012 12:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte heer [redacted]

In onderstaande e-mail vraagt u ons het Wob-verzoek d.d. 26 november 2012 nader te preciseren. De bestuurlijke aangelegenheid waarop dit Wob-verzoek betrekking heeft (art. 3 van de Wob), is de ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport bij Berkhout in de gemeente Koggenland. Dat blijkt ook uit ons verzoek.

Reeds verschillende malen eerder dienden wij verzoeken in van gelijke strekking, met als enig verschil de periode over welke de documenten werden opgevraagd. Vervolgens benoemde GS steeds de documenten en besloot of ze al dan niet aan ons werden verstrekt. Bovendien heeft noch de rechtbank Haarlem, noch de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State in de diverse uitspraken over die eerdere Wob-verzoeken kanttekeningen gemaakt over eventuele onduidelijkheden in de precisering van het verzoek. Wij zien dan ook geen aanleiding ons verzoek nu wel nader toe te lichten.

Wij ontvangen de door ons gevraagde kopieÃ«n van de documenten graag zo spoedig mogelijk. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Uw schriftelijk verzoek dd 26-11-2012

Geachte mevrouw [redacted]
Wij hebben uw verzoek om toezending van documenten ontvangen.
U vraagt om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.
Uw verzoek is ruim geformuleerd.
Conform art. 3 van de Wob dient de verzoeker de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document te vermelden.
Daarom vragen wij u om uw verzoek nader te preciseren.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Berhout is Boos
t.a.v. mevrouw [redacted]

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer [redacted]
[redacted]noord-holland.nl

Betreft: Uw verzoek van 26 november 2012

Geachte mevrouw [redacted]

Kenmerk

Uw kenmerk

Naar aanleiding van uw e-mail ingekomen op 26 november 2012 berichten wij u het volgende.

Op 26 november 2012 verzocht u per e-mail om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden. Aangezien uw verzoek ruim geformuleerd is hebben wij u conform art. 3 van de Wob verzocht behulpzaam te zijn bij een nadere precisering van de bestuurlijke aangelegenheid (of het daarop betrekking hebbend document) waarover u informatie wenste.

Uit de e-mailwisseling die vervolgens plaats heeft gevonden is het ons duidelijk geworden dat u informatie wenst over met name drie zaken aangaande Distriport:

1. De operatie Schoon Schip;
2. De indexering bijdrage Distriport aan de N23;
3. De correspondentie tussen de provincie en de rechtbank Haarlem inzake de procedure Distriport.

Ad 1.
Uit uw berichtgeving daarna hebben wij begrepen dat u geen behoefte heeft aan het rapport dat inzake de operatie ‘Schoon Schip” is uitgebracht.

Ad 2.
Voor wat betreft de indexering bijdrage Distriport aan de N23 kunnen wij verzekeren dat er in de periode vanaf 1 april 2012 geen besluitvorming of correspondentie over dit onderwerp heeft plaatsgevonden.

[redacted]

Ad 3.
De stukken die betrekking hebben op de gerechtelijke procedure tussen de provincie en Distriport mogen wij niet openbaar maken. Dat is een uitsluitende bevoegdheid van de griffier van de rechtbank zo volgt uit 838 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. U kunt zich, voor zover uw verzoek daarop betrekking heeft, richten tot de rechtbank Haarlem. De correspondentie met de rechtbank heeft geen concrete inhoud.

U heeft vervolgens ontkent dat de informatie waarvan u inzage wenste betrekking had op deze drie onderwerpen. U heeft vervolgens niet nader aangegeven waarover u dan informatie wenst. U heeft vervolgens verzocht het Wob-verzoek d.d. 26 november 2012 formeel schriftelijk af te handelen. Hiermee geven wij invulling aan die wens.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

directeur Beleid,
[redacted]

Locatie / kamer	Directie / sector		Registratienr
CP5-28	BEL/GOG	directeur	

Ambtenaar	Toestel	Datum	Datum besluit
[redacted]	[redacted]	15 januari 2013	PNH-nummer

Onderwerp:
Antwoordbrief aan Wob Berhout is Boos

Overige registratienummers

Voorbereid met Akkoord (afd.\naam medew.)	Ja	Nee
[redacted]	X	

Het college van GS besluit:
Stemt in met de inhoud van de antwoordbrief aan Berhout is Boos.

	Datum	Paraaf
Medewerker		
Projectleider		
Unitmanager		
Sectormanager		
Directeur		

Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee

Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke en communicatieve consequenties: geen

Begrotingsnummer: WBS-code:

Aanwijzing voor afhandeling

Uiterste verzenddatum
18 januari 2013

Toelichting:
Op 26 november 2012 is door mevrouw [redacted]ood namens Berkhout is Boos per e-mail verzocht om alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden. Dit verzoek kan beschouwd worden als een Wob-verzoek.
Getracht is, zoals de Wob voorschrijft, mevrouw Wood behulpzaam te zijn bij het nader preciseren van haar verzoek. Dat is niet gelukt. Mevrouw [redacted] wenst thans een officieel besluit. De bijgesloten concept brief is een officieel antwoord op haar Wob-verzoek.

Aantal bijlagen
1

Afschrift: beh.ambt/archief
NB. Afschrift AFD verplicht indien er financiële gevolgen (kunnen) zijn.

Overig

GS-portefeuille voor:
J.J.W. van Run

Aantekening portefeuillehouder/vervanger

Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris	Datum

Portefeuillehouder	Datum	Paraaf
J.J. W. van Run	30/3	
Vervanger **E. Post**		

Aantal te tekenen brieven:	1

Werkelijke verzenddatum

Koggenland

Het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

U11.000797

VERZONDEN 24 JUNI 2011

DATUM 23 juni 2011
BEHANDELD DOOR [redacted]
DOORKIESNUMMER 0229548431
ONDERWERP Ontwikkeling Distriport Noord-Holland

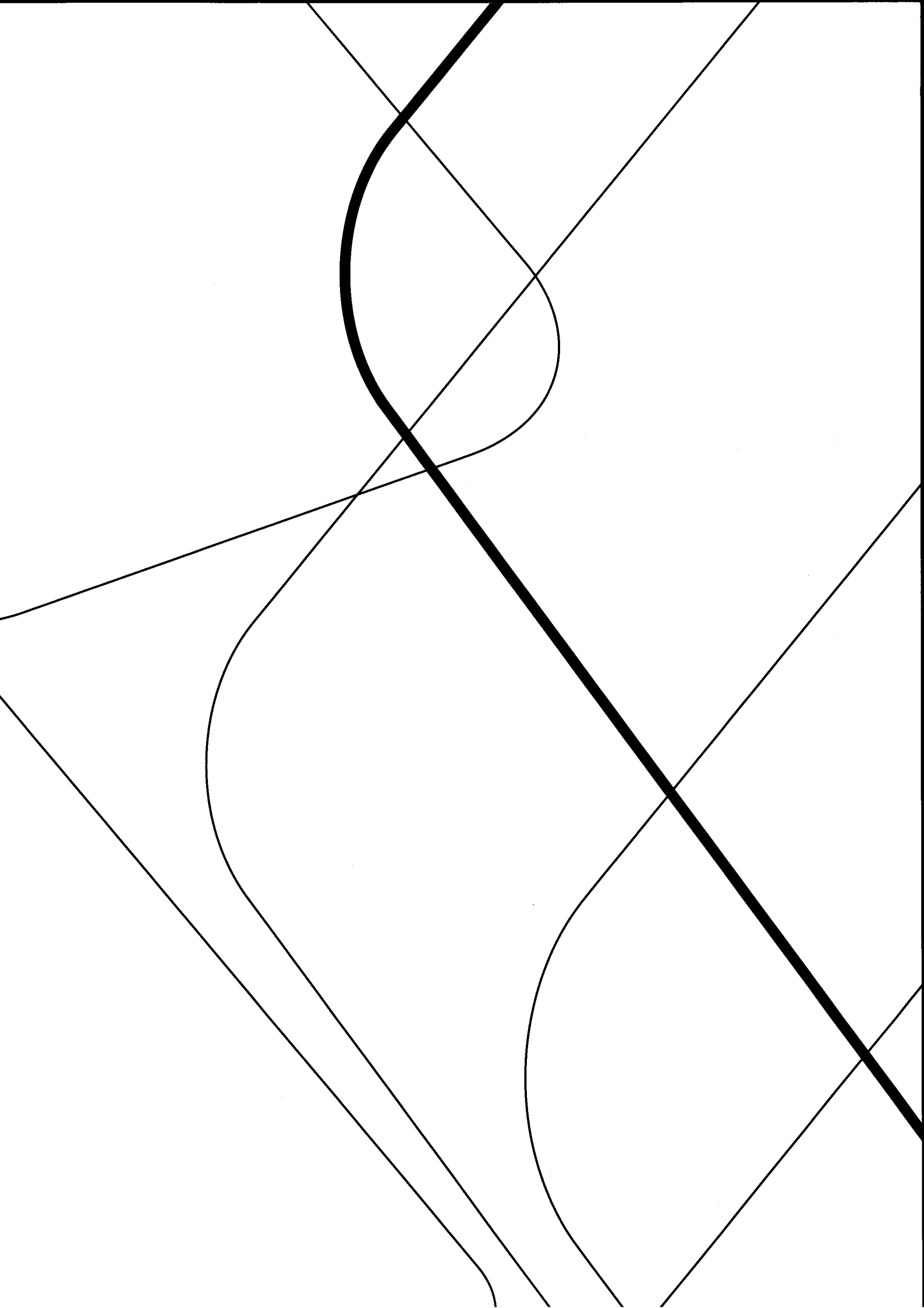
Geacht college,

Op 14 juni 2011 zijn wij door het lid van uw college, de heer J. van Run, mondeling op de hoogte gebracht van uw besluit om de ontwikkeling en realisering van het Regionale bedrijventerrein Distriport NH als provincie zelf ter hand te nemen en afscheid te nemen van de 3 samenwerkende ontwikkelaars die zich hebben verenigd in de commanditaire vennootschap Distriport Noord-Holland.

Wij hebben kennis genomen van dit op zichzelf verrassende besluit en de mededeling dat de uitvoering van dat besluit door u in handen is gegeven van DHV.
Het persbericht van 20 juni 2011 daaropvolgend heeft ons onaangenaam verrast, omdat hieruit de indruk zou kunnen ontstaan dat de gemeente Koggenland met de provincie het project tot realisatie zal brengen.

De gemeente Koggenland heeft naast haar primaire overheidstaak geen directe rol of belang in de ontwikkeling van Distriport NH en is (of wenst) ook geen partij (te zijn) in de ontbinding van de overeenkomst(en) die de provincie heeft afgesloten met de 3 ontwikkelaars.

Nadrukkelijk vragen wij uw aandacht voor een aantal afspraken, neergelegd in de Exploitatieovereenkomst Distriport Noord-Holland, die wij op 4 februari 2010 met Distriport Noord-Holland CV hebben afgesloten.
De overeenkomst zal door ons gerespecteerd moeten worden.
Juridisch zijn er voor ons geen omstandigheden die een ander standpunt rechtvaardigen.



Koggenland

De betreffende Exploitatieovereenkomst treft u als bijlage aan.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Koggenland.

de secretaris,

[redacted]

drs. N.H. Swellengrebel

de burgemeester,

[redacted]

drs. L. Sipkes

EXPLOITATIEOVEREENKOMST

Partijen:

gemeente Koggenland

en

Distriport Noord-Holland C.V.

inzake:

bedrijventerrein Distriport Noord-Holland

Definitieve versie d.d. 04 februari 2010

INHOUDSOPGAVE

DE ONDERGETEKENDEN:

I. de **gemeente Koggenland**, een publiekrechtelijke rechtspersoon gevestigd te De Goorn, kantoorhoudende te (1648 JG) De Goorn, Middenhof 2, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder J. Wijnker als schriftelijk gevolmachtigde van haar burgemeester, mevrouw drs. L. Sipkes, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 02 februari 2010,(de "**Gemeente**"); en

II. **Distriport Noord-Holland C.V.**, een commanditaire vennootschap gevestigd te Scharwoude, kantoorhoudende te (1634 EA) Scharwoude, Scharwoude 9, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar beherend vennoot, de besloten vennootschap Distriport Noord-Holland B.V., gevestigd te Scharwoude, die op haar beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door haar directeuren, de heren E.S. Rijnders, P.H. Langenberg en S.Th. Decnop, (de "**Ontwikkelaar**").

De Gemeente en de Ontwikkelaar hierna gezamenlijk te noemen: "**partijen**".

NEMEN IN AANMERKING:

A. De Ontwikkelaar wenst voor zijn rekening en risico het bedrijventerrein Distriport te gaan ontwikkelen. Terzake heeft hij ook voor zijn rekening en risico een zogenaamd Masterplan opgesteld, waarmee de Gemeente zich heeft kunnen verenigen. Terzake heeft de Ontwikkelaar ook afspraken gemaakt met de provincie Noord-Holland, ondermeer blijkende uit een tot stand gebracht zogenaamd Afsprakenkader, alsmede een Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst.

B. In het bijzonder waar het betreft de door de Gemeente aan de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein te verlenen publiekrechtelijke medewerking, de eventuele (op)levering van de infrastructuur, openbaar gebied en/of groene buffer, de terzake te betalen financiële bijdrage(n) en het planschadeverhaal terzake, hebben partijen de volgende afspraken gemaakt.

KOMEN OVEREEN:

Definities

Beeldkwaliteitsplan:

Het in overeenstemming tussen partijen voor rekening van de Ontwikkelaar en door de gemeenteraad met inachtneming van deze Overeenkomst vast te stellen plan, bevattende een sfeerbeeld van de in het Projectgebied te realiseren bedrijfsbebouwing c.a. en (overige) terreininrichting, welk plan - waar het betreft de daarin op te nemen planologische/stedenbouwkundige aspecten - al een "vertaling" heeft gevonden in het Bestemmingsplan en het Exploitatieplan, en - waar het betreft de daarin opgenomen welstandelijke aspecten - een onderdeel zal zijn van de gemeentelijke welstandsnota, die betrekking heeft op het Projectgebied, en van welk plan het ontwerp als **Bijlage 1** aan deze Overeenkomst is gehecht.

Bestekken Bouw- en Woonrijp maken:

De door de Ontwikkelaar voor zijn rekening met inachtneming van deze Overeenkomst, het Stedenbouwkundige programma van eisen, het Masterplan, het Bestemmingsplan, het Exploitatieplan, het op te stellen Programma van eisen civiel, het Beeldkwaliteitsplan, de verleende, c.q. te verlenen Publiekrechtelijke medewerking, de toepasselijke regelgeving en voorschriften, op te stellen Bestekken inzake het Bouw- en Woonrijp maken, de aanleg van infrastructuur, de realisering van Openbaar gebied en de aanleg van de Groene bufferzone, die een goedkeuring van de Gemeente behoeven, en welke bestekken tevens hebben te gelden als een plan van aanpak als bedoeld in het Exploitatieplan.

Bestemmingsplan:

Het in overeenstemming tussen partijen voor rekening van de Ontwikkelaar met inachtneming van deze Overeenkomst voor de ontwikkeling van het Projectgebied en de realisering van het Project opgestelde ontwerp-bestemmingsplan, welk plan – eventueel in een aangepaste vorm indien ingediende zienswijzen daartoe redelijkerwijs nopen – door de Gemeenteraad zal worden vastgesteld en vervolgens ook verder door de Gemeente in procedure zal worden gebracht, en van welk plan het ontwerp als **Bijlage 2** aan deze Overeenkomst is gehecht.

Bouwrijp maken:

Het geschikt maken van gronden in het Projectgebied voor (verdere) inrichting en bebouwing, in ieder geval omvattende: sloop- en opruimingswerkzaamheden, het opschonen en dempen van watergangen, het uitvoeren van grondwerken (waaronder begrepen het zonodig ophogen (van delen) van het Projectgebied en het voorbelasten ervan, de aanleg van bouwstroom en van "bouwwater", het leggen van bruggen, duikers en drainage, de aanleg van kabels, buizen, leidingen en rioleringen met bijbehorende voorzieningen (nutsvoorzieningen) – inclusief de aansluiting op bestaande kabels, buizen, leidingen en rioleringen - de aanleg van (openbare) bouwwegen, paden, waterpartijen – met bijbehorende oeverbeschermingen –, parkeervoorzieningen en alle daarbij behorende werken en werkzaamheden.

Voorts behoort tot het Bouwrijp maken het gevolg geven aan de terzake van de uitvoering van de hiervoor genoemde werkzaamheden en aanleg van werken in de Bestekken Bouw- en Woonrijp maken op te nemen onderhoudsverplichtingen.

Van het Bouwrijp maken bovendien deel uit de aansluiting van in het Projectgebied te realiseren infrastructuur op de buiten het Projectgebied aanwezige infrastructuur, inclusief de aanpassingen van laatstbedoelde infrastructuur als wegen en de riolering, zoals aangegeven in het Masterplan, het Bestemmingsplan en het Exploitatieplan die aantoonbaar het directe en noodzakelijke gevolg zijn van de realisering van het Project, echter hiervan uitgezonderd de aansluiting van het Projectgebied op de A7 in de vorm van een verbreding c.a. van de Jaagweg, vanaf de ontsluiting van het bedrijventerrein tot aan de oprit van de A7. Zie ook bijlage 14 voor verduidelijking van de werkzaamheden t.a.v. het bouwrijp maken.

Exploitatieplan:

Het in overeenstemming tussen partijen voor rekening van de Ontwikkelaar met inachtneming van deze Overeenkomst voor de ontwikkeling van het Projectgebied en de realisering van het Project opgestelde ontwerp-exploitatieplan, welk plan na het doorlopen zijn van de daarvoor noodzakelijke voorbereidingsprocedure - eventueel in een aangepaste vorm, indien ingediende zienswijzen daartoe redelijkerwijs nopen - door de Gemeente zal worden vastgesteld en vervolgens ook verder door de Gemeente in procedure zal worden gebracht, van welk plan het ontwerp als **Bijlage 3** aan deze Overeenkomst is gehecht en welk plan ook in overleg met de Ontwikkelaar zal worden herzien.

Groene buffer:

Het in het Projectgebied aan te leggen en als zodanig ook in het Masterplan en ontwerpbestemmingsplan, alsmede in de als **Bijlage 4** aan deze Overeenkomst gehechte kaart aangegeven groen, waarvan in ieder geval een ecologische verbindingszone en waterberging deel zullen uitmaken.

Locatie-ontwikkeling:

De ontwikkeling van het Projectgebied en de Deelgebieden in hoofdzaak bestaande uit: de grondverwerving, het vervaardigen van een Beeldkwaliteitsplan, het opstellen van een Programma van eisen civiel, het verlenen van de terzake benodigde (andere) Publiekrechtelijke medewerking, het opstellen van de Bestekken Bouw- en Woonrijp maken, het Bouw- en Woonrijp maken, de aanleg van het Openbaar Gebied, de realisering van de infrastructuur en de aanleg van de Groene buffer, alsmede de uitgifte van de voor Vastgoedprojecten bestemde kavels.

Masterplan:

Het door de Ontwikkelaar opgestelde en door de Gemeente goedgekeurde plan, waarin de ontwikkeling van het Projectgebied en de realisering van het Project - in het bijzonder de Locatie-ontwikkeling - in stedenbouwkundig oogpunt staan aangegeven, en dat als **Bijlage 5** aan deze Overeenkomst is gehecht.

Openbaar Gebied:

Alle delen van het Projectgebied, waaraan een openbare functie zal worden toegekend.

Overeenkomst:

De onderhavige overeenkomst.

Planning:

De planning voor de Locatie- en Projectontwikkeling, d.d. 25 november 2009, althans de meest geactualiseerde versie daarvan, dat als **Bijlage 6** aan deze Overeenkomst is gehecht.

Programma van eisen civiel:

De door de Ontwikkelaar voor zijn rekening met inachtneming van deze Overeenkomst op te stellen technische uitgangspunten – in het Exploitatieplan ook bedoeld als het programma van eisen -, met betrekking tot het Bouw- en Woonrijp maken, de aanleg van infrastructuur, de realisering van Openbaar gebied en de aanleg van de Groene bufferzone, dat ook bij het opstellen van de Bestekken Bouw- en Woonrijp maken in acht zal worden genomen en dat de goedkeuring van de Gemeente behoeft.

Project:

De Locatie- en Projectontwikkeling tezamen.

Projectgebied:

Het gebied, zoals aangeduid op de als **Bijlage 7** aan de deze Overeenkomst gehechte tekening en waarvan de kadastrale aanduidingen van de daartoe behorende gronden op bedoelde tekening eveneens staan aangegeven, alsmede de verschillende daarvan deel uitmakende deelgebieden.

Projectontwikkeling:

Het (doen) ontwikkelen en realiseren van Vastgoedprojecten in het Projectgebied (opstalontwikkeling).

Projectontwikkelingsrecht:

Het recht met betrekking tot de Projectontwikkeling (opstalontwikkeling) en het daarmee samenhangende recht op aankoop van (een) daarvoor bestemde kavel(s) in het Projectgebied.

Provincie:

De provincie Noord-Holland.

Publiekrechtelijke medewerking in een bruikbare vorm:

De voor de realisering van het Project benodigde en verleende publiekrechtelijke medewerking - waartoe in ieder geval behoren terzake noodzakelijke besluiten en plannen - die - inclusief een eventueel daarop betrekking hebbende bezwaarbeslissing - niet door de daartoe bevoegde rechter is geschorst en/of vernietigd. Daarbij nemen partijen aan dat pas sprake is van verleende publiekrechtelijke medewerking in een bruikbare vorm, indien a) een termijn van minimaal 8 en maximaal 12 weken na het verleend zijn van de publiekrechtelijke medewerking is verstreken, binnen welke termijn om een schorsing van de verleende publiekrechtelijke medewerking had kunnen worden gevraagd, zonder dat zulks evenwel binnen die termijn is geschied, dan wel b) en wel ingediend schorsingsverzoek binnen die termijn is afgewezen.

Publiekrechtelijke medewerking in een onherroepelijke vorm:

De voor de realisering van het Project benodigde en verleende publiekrechtelijke medewerking - waartoe in ieder geval behoren terzake noodzakelijke besluiten en plannen - inclusief een eventueel daarop betrekking hebbende bezwaarbeslissing - die niet door de daartoe bevoegde rechter is geschorst, c.q. vernietigd, en die tevens - inclusief een eventueel daarop betrekking hebbende bezwaarbeslissing - ook geen voorwerp (meer) is, c.q. kan zijn van een tijdig geëntameerde, c.q. tijdig te entameren bezwaar-, beroeps- en/of hoger beroepsprocedure bij het betrokken bestuursorgaan, respectievelijk de daartoe bevoegde rechter.

Realisator:

Iedere partij (een Ontwikkelaar van bedrijfsopstallen, een onderneming die voor eigen gebruik bedrijfsbebouwing c.a. ter plaatse wenst te realiseren, etc.), die krachtens (een) met de Ontwikkelaar te sluiten overeenkomst(en) Projectontwikkelingsrechten toekomt en/of verkrijgt, dan wel feitelijk in (delen van) het Projectgebied uitvoert.

Vastgoedproject(en):

Een op één of meerdere kavels in het Projectgebied te realiseren bouwproject.

Voorzieningen van openbaar nut:

De met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst in het Projectgebied aan te leggen (al dan niet openbare) wegen, parkeergelegenheden, trottoirs, voet- en rijwielpaden, straatmeubilair, riolering, met inbegrip van bijbehorende werken, en andere (ondergrondse) infrastructurele werken en werkzaamheden, plantsoenen en andere groenvoorzieningen, waterpartijen, huisafvalinzamelingsvoorzieningen, speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen en het creëren van de aansluiting op de buiten het Project aanwezige infrastructuur, zoals aangegeven in het Masterplan en het Bestemmingsplan.

Woonrijp maken:

Het inrichten van het Openbaar Gebied, in ieder geval omvattende: de aanleg van definitieve verhardingen (zoals openbare wegen, parkeergelegenheden, paden, pleinen, trottoirs en aansluitingen daarop), het door middel van beschoeiingen, etc. afwerken van de aangelegde waterpartijen, de aanleg van openbare groenvoorzieningen, het plaatsen van openbare verlichting, straatmeubilair en brandkranen, het verzorgen van straatnaamgeving - niet zijnde het benoemen van de betreffende straten -, het plaatsen van verkeersborden en bewegwijzering en het anderszins afwerking van het Openbaar Gebied met alle daarbij behorende werken en werkzaamheden.

1. Doel van deze overeenkomst

1.1. Partijen beogen door middel van het sluiten van deze Overeenkomst de afspraken – waaronder ook de voorwaarden en bepalingen – vast te leggen waaronder – en met inachtneming waarvan – zal worden overgegaan tot de verdere ontwikkeling en realisering van het Project op een wijze, zoals is bepaald, c.q. aangegeven in a) deze Overeenkomst, b) het Masterplan, c) het op te stellen Programma van eisen civiel, d) de Planning, e) het Beeldkwaliteitsplan, f) het Bestemmingsplan, g) het Exploitatieplan, h) de verleende, c.q. nog te verlenen (andere) Publiekrechtelijke medewerking, i) de toepasselijke regelgeving en voorschriften en j) de nog op te stellen Bestekken inzake het Bouw- en Woonrijp maken. Met inachtneming van het ter zake bepaalde in deze Overeenkomst:

- zal de Ontwikkelaar voor zijn rekening en risico de Locatie-ontwikkeling (verder) ontwikkelen en realiseren en de Projectontwikkeling voor zijn rekening en risico faciliteren;

- zal de Gemeente in het bijzonder met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid zich er voor inspannen dat de Publiekrechtelijke medewerking en de anderzijds benodigde medewerking als bedoeld in deze Overeenkomst, vereist voor de realisering van het Project, afkomt.

2. Verdere planvorming

2.1. Met inachtneming van en in overeenstemming met deze Overeenkomst, de toepasselijke regelgeving en voorschriften, de verleende, c.q. nog te verlenen Publiekrechtelijke medewerking, het Masterplan, het Bestemmingsplan, het Exploitatieplan, het Beeldkwaliteitsplan en de Planning, zal de Ontwikkelaar het Programma van eisen civiel en de Bestekken Bouw- en Woonrijp maken opstellen. Bedoelde "documenten" behoeven de schriftelijke goedkeuring van de Gemeente, en waarbij dezelfde uitgangspunten zullen worden gehanteerd als die de Gemeente blijkens de praktijk bij de (uitvoering van de) betreffende werken en werkzaamheden elders in de Gemeente normaliter aanhoudt. Het op te stellen programma van eisen civiel en de Bestekken Bouw- en Woonrijp maken zullen altijd voorwerp zijn van overleg tussen partijen.

3. Bouw- en Woonrijp maken

3.1. Met inachtneming van het ter zake bepaalde in deze Overeenkomst en de documenten als bedoeld in de artikelen 1 en 2 zal de Ontwikkelaar voor zijn rekening en risico de werken en werkzaamheden inzake het Bouw- en Woonrijp maken, de aanleg van de infrastructuur, de realisering van Openbaar gebied en de aanleg van de Groene bufferzone gefaseerd (doen) uitvoeren.

3.2. De - als onderdeel van het Bouwrijp maken en het Woonrijp maken - aanleg van kabels, leidingen en buizen voor de nutsvoorzieningen, de aansluitingen van dergelijke voorzieningen - inclusief een voor de realisering van het Project noodzakelijke aansluiting op en aanpassing van bestaande nutsvoorzieningen - geschiedt – indien aan de orde – door of vanwege betrokken nutsbedrijven voor – indien aan de orde – voor rekening en risico van de Ontwikkelaar, ook ingeval de Gemeente terzake als opdrachtgeefster zou moeten fungeren. In bijlage 14 worden de werkzaamheden t.a.v. de riolering verduidelijkt. De Ontwikkelaar zal het terzake benodigde overleg tijdig met de betrokken nutsbedrijven entameren, en

de Gemeente is daarbij bereid - overigens voor rekening en risico van de Ontwikkelaar - een ondersteunende rol te vervullen.

3.3. De Ontwikkelaar zal er zoveel mogelijk zorg voor dragen dat de aanleg van kabels, leidingen, buizen, etc., voor de nutsvoorzieningen in het (toekomstige) Openbaar gebied plaatsvindt.

4. De – indien aan de orde - oplevering van (delen van) de infrastructuur, Openbaar gebied en/of Groene buffer aan de Gemeente

4.1. Partijen gaan er vooralsnog vanuit dat geen oplevering van (werken en werkzaamheden met betrekking tot) (delen van) de infrastructuur in het Projectgebied, Openbaar gebied en Groene buffer aan de Gemeente zal plaatsvinden, omdat deze werken en werkzaamheden in "eigen" beheer en onderhoud van de Ontwikkelaar, althans van een beheersorganisatie of een vereniging van eigenaren blijven, althans - waar het de Groene buffer betreft - van een daartoe door de Ontwikkelaar aan te wijzen beheersorganisatie. Indien partijen in onderlinge overeenstemming mochten besluiten (delen van) de in de vorige volzin bedoelde werken en werkzaamheden toch aan de Gemeente op te leveren, dan is daarop het bepaalde in **Bijlage 8** bij deze Overeenkomst met de naam: Oplevering van infra c.a. aan de Gemeente van toepassing.

5. De - indien aan de orde - overdracht (levering) van gronden met de functie: Openbaar gebied, infrastructuur en/of Groene buffer aan de Gemeente

5.1. Partijen gaan er vooralsnog vanuit dat geen overdracht zal plaatsvinden van als Openbaar gebied en/of Groene buffer ingerichte gronden in het Projectgebied, danwel van gronden in het Projectgebied alwaar zich (openbare) infrastructuur bevindt, en wel omdat deze gronden in "eigen" beheer en onderhoud van de Ontwikkelaar, althans van een beheersorganisatie of een vereniging van eigenaren blijven, althans - waar het de Groene buffer betreft - van een daartoe door de Ontwikkelaar in overleg met de Gemeente aan te wijzen beheersorganisatie. Daarbij dient de betrokken beheersorganisatie zorg te dragen voor een adequaat beheer en onderhoud, alsmede voor de openbare toegankelijkheid van de Groene buffer. Indien partijen in onderlinge overeenstemming mochten besluiten (delen van) de in de vorige volzin bedoelde gronden toch aan de Gemeente over te dragen ((juridisch) te leveren), dan is daarop het bepaalde in de **Bijlage 9** met de naam: Overdracht (om niet) van openbaar gebied c.a. aan de Gemeente van toepassing.

6. Publiekrechtelijke medewerking

6.1. De Gemeente verplicht zich in te spannen, c.q. te bevorderen - waar het de ter zake door andere overheidsorganen te verlenen medewerking betreft - dat de Publiekrechtelijke medewerking op de daartoe in de Planning en de betreffende Deelplanning(en) aangegeven data in een onherroepelijke vorm voorhanden is en de terzake noodzakelijke procedures te entameren en verder te voeren. Daartoe behoort in het bijzonder ook het vaststellen van het Bestemmingsplan en het Exploitatieplan en het dienaangaande voeren van de ter zake benodigde (vervolg-)procedure(s).

6.2. De jaarlijkse herzieningen van het Exploitatieplan zullen ook voorwerp zijn van overleg tussen partijen. Daarbij zal de Gemeente zich inspannen dat ook die herzieningen van het Exploitatieplan de realisering van het Project, als aangegeven in de documenten als bedoeld in artikel 1, mogelijk blijven maken, en zonder dat daarbij extra lasten voor de Ontwikkelaar ontstaan, tenzij de betreffende herziening op verzoek van de Ontwikkelaar plaatsvindt. De externe kosten, verbonden aan een herziening, komen voor rekening van de Ontwikkelaar, mits de Ontwikkelaar vooraf ook schriftelijk - aan de hand van een daartoe opgestelde offerte - heeft ingestemd met de hoogte van de betreffende kosten, bedoelde kosten gebruikelijk en redelijk zijn te achten en ook aantoonbaar en daadwerkelijk door de Gemeente zijn gemaakt. Het in dit lid bepaalde geldt ook voor een mogelijke herziening van het Bestemmingsplan.

6.3. De met het oog op het (kunnen) afkomen van de Publiekrechtelijke medewerking noodzakelijkerwijze te verrichten onderzoeken, toetsen, etc. zullen door partijen in onderling overleg worden uitgevoerd. Voor wat betreft de daaraan verbonden kosten wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 7.1.3.

6.4. De Ontwikkelaar draagt voor zijn rekening zorg voor het tijdig conform de Planning indienen van de aanvragen om de verkrijging van de Publiekrechtelijke medewerking voor de Locatie-ontwikkeling. De in te dienen aanvragen om bouwvergunningen zullen ook in overeenstemming zijn met het bepaalde in het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning. De bouwplannen, waarvoor bouwvergunningen zullen worden aangevraagd, zullen ook in overeenstemming zijn met het Beeldkwaliteitsplan, indien en voorzover dat een vertaling heeft gevonden in het Bestemmingsplan en de gemeentelijke welstandsnota.

6.5. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de publieke verantwoordelijkheid van de Gemeente en haar terzake bevoegde organen, hetgeen met zich kan brengen dat de Gemeente besluiten neemt of anderszins publiekrechtelijke handelingen verricht die zich niet verdragen met de aard en strekking van de Overeenkomst. Die besluiten en handelingen dienen evenwel hun grondslag te vinden in externe omstandigheden, die er bovendien redelijkerwijs toe nopen dat de Gemeente daartoe overgaat, als daartoe nopende inspraakreacties, bezwaren, bedenkingen en/of zienswijzen van derden, een stellingname van andere overheidsinstanties - inclusief aanwijzingen op grond van de Wro -, uitspraken van de bestuursrechter en/of gewijzigde regelgeving. Indien de Gemeente, althans haar organen onder de in dit lid aangegeven omstandigheden en voorwaarden overgaat tot het verrichten van publiekrechtelijke rechtshandelingen, die zich niet verdragen met de aard en strekking van deze Overeenkomst, dan kan van een gemeentelijke schadeplichtigheid terzake geen sprake zijn.

6.6. Indien één van de in het vorige lid bedoelde gevallen noopt tot het verrichten van publiekrechtelijke rechtshandelingen, die zich niet verdragen met de aard en de strekking van deze Overeenkomst, zullen partijen overigens onderzoeken en daarover ook overleggen op welke wijze de daaruit voor de Ontwikkelaar voortvloeiende nadelige gevolgen – bijvoorbeeld door middel van een wijziging (van het betreffende onderdeel) van het Project, de Planning en/of deze Overeenkomst – kunnen worden ondervangen. Datzelfde zullen partijen doen indien de Publiekrechtelijke medewerking niet op de momenten, als daartoe aangegeven in de Planning, in een onherroepelijke vorm afkomt, c.q. verleende Publiekrechtelijke medewerking door de bestuursrechter wordt geschorst en/of vernietigd. Mits partijen zich met de wijziging(en), als blijkend uit bedoeld onderzoek/overleg, kunnen verenigen en daarbij uiteraard ook rekening houdend met hun wederzijdse belangen, posities, taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden nemen partijen ook een inspanningsverplichting op zich onder de in de vorige volzinnen bedoelde omstandigheden aan (de realisering van) een dergelijke wijziging van (het betreffende onderdeel van) het Project, de Planning en/of deze Overeenkomst hun medewerking te verlenen, en wel binnen uiterlijk 12 maanden na het "ingetreden" zijn van het geval als bedoeld in de eerste volzin van dit lid.

6.7. Behoudens legeskosten zal de Gemeente in verband met de door haar te verlenen medewerking aan de verdere ontwikkeling en realisering van het Project geen andere kosten bij de Ontwikkelaar in rekening brengen dan de kosten als voorzien in deze Overeenkomst.

7. Betaling financiële bijdrage(n)

7.1. Bijdrage aan Gemeente

7.1.1. De Ontwikkelaar is aan de Gemeente in de vorm van een vergoeding een financiële bijdrage ad in totaal € 625.000,-- zegge: zeshonderdvijfentwintigduizend euro, exclusief - indien aan de orde - omzetbelasting, verschuldigd, waar het betreft de door de Gemeente te verlenen medewerking aan de verdere ontwikkeling en realisering van het Project, en met de betaling waarvan het kostenverhaal en de kostenverevening terzake "anderszins zijn verzekerd". In de als **Bijlage 10** aan deze Overeenkomst gehechte Specificatie zijn de terzake door de Gemeente te verrichten werken en werkzaamheden aangegeven. Deze vergoeding ziet op de werkzaamheden als opgenomen in die specificatie. Bedoelde bijdrage zal de Ontwikkelaar in vijf gelijke termijnen voldoen, en wel de eerste termijn ad 125.000,-- euro, exclusief omzetbelasting, binnen 30 dagen na de datum van vaststelling van het Bestemmingsplan, de tweede termijn ad 125.000,-- euro, exclusief omzetbelasting, binnen 30 dagen na het onherroepelijk worden van het Bestemmingsplan, doch uiterlijk op 1 januari 2011, de derde termijn ad 125.000,-- euro, exclusief omzetbelasting, binnen 30 dagen nadat 10% van de bouwkavels in het Projectgebied juridisch is geleverd, een vierde termijn ad 125.000,-- euro, exclusief omzetbelasting, binnen 30 dagen nadat 25% van de bouwkavels in het Projectgebied juridisch is geleverd en een vijfde termijn ad 125.000,-- euro, exclusief omzetbelasting, binnen 30 dagen nadat 50% van de bouwkavels in het Projectgebied juridisch is geleverd. De in dit artikel vermelde termijnbedragen worden met ingang van 1 januari 2015 verhoogd met een rentevergoeding ad 4% op jaarbasis tot aan het moment van (de) betaling(en) ervan.

7.1.2. Indien en voorzover de Gemeente ná 1 januari 2013 nog werken en werkzaamheden zal verrichten ten behoeve van de realisering van het Project, ten aanzien waarvan de daaraan verbonden kosten niet kunnen worden gelenigd uit een leges- of andere belastingheffing en deze ook niet begrepen kunnen worden geacht in de financiële bijdrage ad € 625.000,--, zullen partijen over de vergoeding ervan door de Ontwikkelaar aan de Gemeente in overleg treden. In de bijdrage aan de Gemeente zijn ook opgenomen de kosten, verbonden aan het door de Gemeente houden van toezicht op het bouw- en woonrijp maken. Indien en voorzover geen gronden aan de Gemeente worden overgedragen, zal terzake geen verrekening plaatsvinden.

7.1.3. Tenzij de betreffende kosten geacht worden te worden gelenigd uit een plaats te vinden legesheffing, deze kosten verband houden met onderzoeken, waarvan de uitvoering tot de reguliere overheidstaak behoort en/of begrepen zijn in de financiële bijdrage ad € 625.000,-- , zal de Ontwikkelaar ook aan de Gemeente vergoeden de ten laste van de Gemeente komende kosten, verbonden aan in opdracht van de Gemeente - met voorafgaande schriftelijke instemming van de Ontwikkelaar – na het sluiten van deze Overeenkomst te entameren externe onderzoeken, die noodzakelijk zijn voor het kunnen verlenen van de Publiekrechtelijke medewerking, en mits de Ontwikkelaar vooraf ook schriftelijk - aan de hand van een daartoe opgestelde offerte - heeft ingestemd met de hoogte van de betreffende kosten, bedoelde kosten gebruikelijk en redelijk zijn te achten en ook aantoonbaar en daadwerkelijk door de Gemeente zijn gemaakt.

7.2. <u>Bijdrage aan provincie Noord-Holland</u>

7.2.1. Voorts is de Ontwikkelaar ten gunste van de Gemeente met de Provincie het volgende overeen gekomen:

"*In verband met de verkoop van de gronden en de borgstelling van de Provincie als voorzien in de Borgovereenkomst is GEM ook nog een aanvullende koopsom aan de Provincie verschuldigd, als een overigens geheel onverplicht verschuldigde bijdrage in de kosten, verbonden aan de aansluiting van het bedrijventerrein Jaagweg op de A7, in de vorm van een verbreding c.a. van de Jaagweg vanaf de ontsluiting van het bedrijventerrein op de Jaagweg tot aan de oprit van de A7, mits a) de betreffende werken en werkzaamheden terzake zijn voltooid, b) GEM erin geslaagd is de Bouwkavels in het Projectgebied uit te geven én c) tenminste 52% van het totale Projectgebied ad circa 150 ha kan worden aangewend voor de uitgifte van (netto) Bouwkavels. De betreffende aanvullende koopsom bedraagt € 6.500.000,-- [zegge: zesmiljoen vijfhonderdduizend euro] in totaal en zal – indien daadwerkelijk verschuldigd - worden voldaan in een bedrag ad € 8,33 (zegge: acht euro en drieëndertig eurocent), exclusief BTW, per m² in het Projectgebied (netto) uitgegeven grond, bestemd als Bouwkavel, en welke bijdrage "Bouwkavelgewijs" naar rato van het oppervlak van de in de betreffende Bouwkaveluitgifte begrepen gronden gelijktijdig met de uitgifte van de betreffende Bouwkavels aan derden door GEM aan de Provincie zal worden betaald, en mits alsdan de werken en werkzaamheden inzake de aansluiting van het bedrijventerrein als bedoeld in de vorige volzin zijn voltooid én tenminste 52% van het totale Projectgebied ad circa 150 ha kan worden aangewend voor de uitgifte van (netto) Bouwkavels. Indien van dat laatste op het moment van de betreffende*

Bouwkaveluitgifte nog geen sprake is, dan zal de aan de orde zijnde (deel-)bijdrage aan de Provincie worden voldaan, indien en zodra bedoelde werken en werkzaamheden wél zijn voltooid, respectievelijk 52% van het totale Projectgebied ad circa 150 ha kan worden aangewend voor de uitgifte van (netto) Bouwkavels.

Bedoeld bedrag ad € 8,33 per m² zal met ingang van 1 januari 2008 tot aan de respectievelijke momenten van betaling ervan aan de Provincie worden geïndexeerd aan de hand van de door de CROW uitgegeven GWW-index (loonkosten) januari 2008 = 149,6, als aangegeven in de als bijlage h aan deze overeenkomst gehechte notitie CROW-index of een daarvoor in de plaats komende, door partijen in onderlinge overeenstemming te bepalen index. Het aldus verschuldigde indexbedrag zal door GEM in het kader van de betreffende Bouwkaveluitgifte(n) worden voldaan.

Door middel van daartoe af te geven concerngaranties, waarvan het model als bijlage g aan deze overeenkomst is gehecht, staan NHN, Zeeman en De Peyler er ieder voor een derde jegens de Provincie voor in dat - indien alsdan verschuldigd - de (geïndexeerde) bijdrage ad € 8,33 per m² in het Projectgebied netto als Bouwkavel uitgegeven grond in het kader van de betreffende Bouwkaveluitgifte(n) door GEM aan de Provincie wordt voldaan",

waarbij de definitieve Borgovereenkomst, GEM, Bouwkavel, de hiervoor als bijlage h bedoelde notitie en de hiervoor als bijlage g bedoelde concerngaranties partijen genoegzaam bekend zijn.

7.2.2. De Ontwikkelaar verbindt zich bij deze Overeenkomst ook jegens de Gemeente vorenbedoelde contractuele verplichtingen na te zullen komen. De Provincie heeft de afspraken met de Ontwikkelaar bevestigd in een brief aan de Gemeente met kenmerk 2009-63729, d.d. 27 oktober 2009 die als **Bijlage 11** aan deze Overeenkomst is gehecht.

7.2.3. Partijen zullen zich er gezamenlijk in de richting van de provincie voor inspannen dat de met de provincie gemaakte afspraken nog in die zin worden aangepast dat het bedrag ad € 6.500.000,-- ook pas verschuldigd zal zijn, indien de uit te voeren werken en werkzaamheden inzake de volledige aanleg van de N23/Westfrisiaweg binnen de Gemeente ook in zijn geheel zijn voltooid.

7.3. Duurzaamheidsfonds

7.3.1. Per m² uitgegeven (juridisch geleverde) bouwkavel in het Projectgebied zal de Ontwikkelaar een bedrag ad € 1,-- (zegge: één euro) storten in een door partijen gezamenlijk te beheren duurzaamheidsfonds. Dit fonds zal worden aangewend voor het verstrekken van bijdragen aan op het bedrijventerrein te vestigen ondernemingen ter facilitering van door hen te treffen maatregelen op het gebied van duurzaamheid. De ten laste van dit fonds komende bijdragen zullen worden toegekend door een onafhankelijke commissie, waarin in ieder geval de Gemeente en de Ontwikkelaar zullen deelnemen. Partijen zullen nog nadere afspraken maken over de doelstelling en de werkwijze van dit fonds, en deze commissie, de benoeming van de leden ervan en de controle daarop.

8. Aanvullende financiële bijdrage(n)

8.1. Indien door (een) derde(n) in het Projectgebied werken en/of werkzaamheden inzake het Bouw- en Woonrijp maken worden uitgevoerd en de Gemeente terzake op basis en met inachtneming van het Exploitatieplan een bijdrage als bedoeld in artikel 6.22 Wro aan bedoelde derde(n) moet betalen, dan zal de Ontwikkelaar deze bijdrage binnen een week na de betaling ervan door de Gemeente aan de Gemeente vergoeden.

8.2. Indien de Gemeente op basis van het Exploitatieplan of een terzake eventueel tot stand te brengen zogenaamde posterieure exploitatieovereenkomst (een) (exploitatie)bijdrage(n) van derden ontvangt, dan zal de Gemeente deze binnen één week na de ontvangst ervan uitkeren aan de Ontwikkelaar.

9. Onvoorziene omstandigheden

9.1. Indien sprake is van - ten opzichte van de situatie ten tijde van het ondertekenen van deze Overeenkomst - onvoorziene omstandigheden - zoals: een wijziging van wettelijke regelingen en voorschriften die evidente gevolgen hebben voor het (verder) kunnen realiseren van (bepaalde onderdelen van) het Project, het niet of niet tijdig afkomen van de voor de realisering (van onderdelen) van het Project benodigde Publiekrechtelijke medewerking in een onherroepelijke vorm, evidente structurele wijzigingen op de "afzetmarkten" van de van het Project deel uitmakende bedrijfsbebouwing c.a., evident gebleken hogere kosten, verbonden aan de verwerving van de voor de realisering van het Project benodigde gronden in

het Projectgebied dan ten tijde van het aangaan van deze Overeenkomst is aangenomen, evident hogere (andere) kosten, verbonden aan de Locatieontwikkeling die de gebruikelijk te achten indexaties duidelijk te boven gaan, en (andere) gebleken evidente belemmeringen voor de realisering van (onderdelen van) het Project - zullen partijen met elkaar in overleg treden over en onderzoek (doen) verrichten naar het tot stand brengen van een aanvaardbaar te achten oplossing terzake in de vorm van een aanpassing van het Project, de Planning en/of deze Overeenkomst, daarbij rekening houdend met hun terzake in het geding zijnde belangen, taken en verantwoordelijkheden. Partijen nemen ieder ook een inspanningsverplichting op zich aan een dergelijke aanpassing van het Project, de Planning en/of deze Overeenkomst hun medewerking te verlenen, en daarbij uiteraard ook rekening houdend met hun terzake in het geding zijnde belangen, taken en verantwoordelijkheden.

10. Schade als gevolg van bouwactiviteiten

10.1. De Ontwikkelaar is aansprakelijk voor alle directe of indirecte aan eigendommen van de Gemeente of derden toegebrachte schade, die aantoonbaar is veroorzaakt door - of in opdracht van - de Ontwikkelaar uitgevoerde werken en werkzaamheden in het kader van de realisering van het Project, tenzij de betreffende schade is veroorzaakt door een gebrekkig te achten staat van bedoelde eigendommen. Terzake zal door de Ontwikkelaar - in overeenstemming met de Gemeente - voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden en werken inzake het Bouwrijp maken van het Projectgebied - door middel van een schouw, vast te leggen in een door partijen daartoe te ondertekenen document - de staat van de daarvoor in aanmerking komende binnen de Gemeente gelegen wegen, niet zijnde Rijks- en provinciale wegen, en gebouwen vastleggen. De Ontwikkelaar zal voor zijn rekening en risico een plan inzake de bouwlogistiek opstellen, welk plan de schriftelijke goedkeuring van de Gemeente betreft. De Ontwikkelaar zal er ook voor zorgdragen dat het bouwverkeer met betrekking tot de realisering van het Project conform dat plan wordt afgewikkeld.

11. Planschadeverhaal

11.1. De Ontwikkelaar zal aan de Gemeente vergoeden door de Gemeente, althans burgemeester en wethouders – uit hoofde van daartoe onherroepelijk geworden zijnde besluiten – aan planologisch gelaedeerden toegekende tegemoetkomingen in planschade (planschadevergoedingen), inclusief de terzake verschuldigde

renten, welke planschade het gevolg is van de wijziging van het planologisch regiem ter plaatse van het Projectgebied ten behoeve van het aldaar kunnen realiseren van het Project. Indien de Gemeente in dat kader ook rechtens gehouden moet worden voldaan griffiegeld, kosten van door de planologisch gelaedeerden ingewonnen bijstand van juridisch en/of andere aard, en/of proceskostenveroordelingen te voldoen, dan zal de Ontwikkelaar ook die kosten aan de Gemeente vergoeden. De Ontwikkelaar zal bedoelde tegemoetkomingen (planschadevergoedingen), renten en andere kosten aan de Gemeente voldoen binnen twee weken na het onherroepelijk geworden zijn van het besluit op de betreffende aanvraag om een tegemoetkoming in planschade (planschadevergoeding). Op de behandeling van bedoelde aanvragen zal de betrokken gemeentelijke Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Gemeente Koggenland, die als **Bijlage 12** aan deze Overeenkomst is gehecht, van toepassing zijn of een daarvoor in de plaats komende regeling. De Ontwikkelaar zal door de Gemeente tijdig worden betrokken bij ingediende aanvragen om planschadevergoeding, terzake uitgebrachte adviezen, terzake te nemen beslissingen, terzake ingestelde (hoger) beroepen, etc. en in dat verband ook de gelegenheid worden geboden om daarop te reageren - ook door middel van het zonodig uitbrengen van een second opinion - en welke reactie de Gemeente ook zal betrekken in de aan de orde zijnde besluitvorming, standpuntbepaling, etc. De Ontwikkelaar zal aan de Gemeente vergoeden de daadwerkelijk en aantoonbaar door de Gemeente gemaakte kosten, verbonden aan de advisering aan de Gemeente door een externe adviseur/adviescommissie met betrekking tot een ingediende aanvraag om planschadevergoeding, en mits die aanvraag geacht wordt voor een inhoudelijke beoordeling in aanmerking te komen en bedoelde advieskosten redelijk en gebruikelijk zijn te achten. Daarbij zal de Gemeente het daarheen leiden dat de advisering omtrent ingediende aanvragen om planschadevergoedingen zo efficiënt mogelijk zal plaatsvinden, opdat bedoelde advieskosten zo laag mogelijk zijn.

12. Parkmanagement

12.1. De Ontwikkelaar zal in overleg met de Gemeente een nog nader te bepalen vorm van parkmanagement voor het bedrijventerrein invoeren, in welk verband ook het beheer en onderhoud van het bedrijventerrein zullen worden uitgevoerd. Tot dit parkmanagement zal dan in ieder geval worden gerekend:

- bedrijfsvoering, ook die van een terzake eventueel op te richten vereniging van eigenaren;

- collectieve beveiliging;
- een plaats te vinden "opvolging" naar aanleiding van brand, inbraak en onraad;
- cameratoezicht;
- andere calamiteitenopvolging;
- verplichte inzameling en afvoer van afval.

Daarnaast zouden ook nog andere diensten door het parkmanagement kunnen worden verleend als:

- het tot stand brengen van collectieve inkoopcontracten;
- het tot stand brengen van collectieve faciliteiten;
- het bieden van individuele services;
- het plegen van extra onderhoud en het schoonhouden van groen;
- het plegen van extra onderhoud en het schoonhouden van (andere) terreininrichting.

12.2. De te kiezen vorm van parkmanagement mag er niet toe leiden dat de Gemeente terzake met hogere beheers- en/of onderhoudskosten wordt geconfronteerd dan hetgeen gebruikelijk is bij een bedrijventerrein als het onderhavige, De besparingen aan Gemeentezijde als gevolg van het zelf beheren en onderhouden van de infrastructuur, het openbaar gebied en/of de Groene buffer, zullen ten goede komen aan de betreffende beheersorganisatie, de parkmanagementorganisatie of de vereniging van eigenaren. Hiervoor zal door de Ontwikkelaar een voorstel worden gedaan op basis van een model en welk voorstel dan zal worden vergeleken met de uitgaven van de Gemeente terzake. In onderlinge overeenstemming zullen partijen terzake dan een nadere regeling tot stand brengen.

13. Overlegstructuur/projectorganisatie

13.1. Waar het betreft het overleg over, de coördinatie van en het toezicht op (de voortgang van) de - in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst - door ieder van partijen te verrichten activiteiten, werkzaamheden en werken, is tussen partijen een projectorganisatie tot stand gebracht, bestaande uit een stuurgroep en een projectgroep.

13.2. Uiteraard met inachtneming van de "eigen" taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden, die ieder van in de projectorganisatie betrokken partijen bij de uitvoering van deze Overeenkomst heeft, zal de noodzakelijke besluitvorming bin-

nen de projectorganisatie plaatsvinden op basis van unanimiteit van stemmen. Indien een dergelijke unanimiteit niet valt te bereiken zullen partijen trachten een dergelijke unanimiteit alsnog te bewerkstellingen door middel van mediation als bedoeld in artikel 17.

13.3. De stuurgroep en de projectgroep zullen even zo vele malen vergaderen als partijen dat dienstig achten. Van het verhandelde op een vergadering van de stuurgroep en de projectgroep worden concept-notulen en een concept-besluitenlijst opgemaakt, die binnen korte tijd na het plaatsgevonden hebben van de betreffende vergadering moeten worden verspreid en die in de daarop volgende vergadering worden vastgesteld. Overigens met inachtneming van en aldus onverlet latende de wettelijke en statutaire bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de "organen" van partijen streven partijen ernaar dat de vertegenwoordigers van partijen in de stuurgroep en de projectgroep over een voldoende mandaat beschikken.

13.4. De stuurgroep wordt gevormd door één namens de Gemeente, die ook als procesvoorzitter optreedt, en drie personen namens de Ontwikkelaar.

13.5. De projectgroep wordt gevormd door drie personen namens de Ontwikkelaar en één persoon namens de Gemeente.

13.6. De projectgroep is in het bijzonder belast met de voorbereiding en uitvoering van de door de stuurgroep te nemen, c.q. genomen beslissingen, alsmede met de verdere uitvoering van de Overeenkomst. Bij een eventueel verschil van mening tussen de vertegenwoordigers van partijen in de projectgroep beslist - overigens met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid van dit artikel - de stuurgroep.

14. Planning

14.1. Bij de (gefaseerde) realisering van het Project zullen partijen zich inspannen het bepaalde in de Planning in acht te nemen. Omdat zulks onder meer afhankelijk is van het afkomen van de daarvoor benodigde Publiekrechtelijke medewerking in een onherroepelijke vorm en de afzetmogelijkheden in de markt van de van het Project deel uitmakende bedrijfsbebouwing, c.q. bouwkavels, onderkennen par-

tijen overigens dat zij elkaar niet kunnen "aanspreken" op het niet "gehaald" worden van de Planning.

15. Overdracht of bezwaring van rechten en plichten

15.1. De Ontwikkelaar zal zijn rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst niet geheel of gedeeltelijk aan (een) derde(n) overdragen of bezwaren, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente. De toestemming van de Gemeente zal niet eerder worden verleend dan nadat een door de Ontwikkelaar en de betrokken derde(n) ondertekende overeenkomst, bevattende alle rechten en verplichtingen die zij wensen over te dragen, door de Gemeente voor akkoord is getekend. De Gemeente zal een dergelijke toestemming niet op onredelijk te achten gronden, die geen verband houden met het voldoende verzekerd zijn van het uitgevoerd worden van de over te dragen verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst, weigeren. De Gemeente kan aan bedoelde toestemming ook - echter eveneens niet tegenover de Ontwikkelaar onredelijk te achten - voorwaarden verbinden, die niet onredelijk te achten zijn en die wel verband houden met het verzekerd zijn van het uitgevoerd worden van de over te dragen verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst.

15.2. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op de uitgifte door de Ontwikkelaar conform het bepaalde in deze Overeenkomst van door hem in het Projectgebied aan te leggen kavels.

15.3. Indien toepassing is gegeven aan het bepaalde in dit artikel, is de Ontwikkelaar pas van zijn betreffende verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst jegens de Gemeente ontheven, nadat de betrokken derde(n) zich onherroepelijk tegenover de Gemeente heeft (hebben) verbonden de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te zullen komen.

15.4. Voorts zal de Ontwikkelaar ervoor zorgdragen dat gedurende de looptijd van deze Overeenkomst zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente geen wijziging plaatsvindt in de zeggenschap van de Ontwikkelaar of in een of meer rechtspersonen die direct dan wel indirect aandelen in de Ontwikkelaar houden, zodanig dat een derde, niet zijnde een rechtspersoon binnen het concern waarvan de Ontwikkelaar deel uitmaakt, zeggenschap verkrijgt. De Gemeente zal een dergelijke toestemming niet op onredelijk te achten gronden, die

geen verband houden met het voldoende verzekerd zijn van het uitgevoerd worden van de over te dragen verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst, weigeren. De Gemeente kan aan bedoelde toestemming ook - echter eveneens niet tegenover de Ontwikkelaar onredelijk te achten - voorwaarden verbinden, die niet onredelijk te achten zijn en die wel verband houden met het verzekerd zijn van het uitgevoerd worden van de over te dragen verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst.

16. Tussentijdse ontbinding

16.1. Indien de Ontwikkelaar in staat van faillissement wordt verklaard, in surséance van betaling komt te verkeren of (anderszins) beperkt wordt in zijn bevoegdheid rechtshandelingen te verrichten - en wel zodanig dat aan de uitvoering van deze Overeenkomst geen inhoud meer kan worden gegeven - dan wel overigens zijn beschikkingsmacht verliest, is de Gemeente gerechtigd deze Overeenkomst voor het niet uitgevoerde deel met onmiddellijke ingang door middel van verzending van een aangetekende brief aan de Ontwikkelaar eenzijdig te ontbinden, onverminderd het recht van de Gemeente om terzake schadevergoeding te vorderen. De Ontwikkelaar is dan – indien de Gemeente daartoe de wens te kennen heeft gegeven - gehouden hem in eigendom toebehorende gronden in het Projectgebied aan de Gemeente tegen een alsdan marktconform te achten koopsom en overige voorwaarden en bepalingen ten verkoop aan te bieden. Voorts zal de Ontwikkelaar alsdan alle plannen en andere documenten - inclusief de daarop rustende intellectuele, auteurs- en andere "persoonlijkheidsrechten" - om niet aan de Gemeente overdragen.

17. Geschillen

17.1. Alle geschillen, die naar aanleiding van (de uitleg en/of uitvoering van) deze overeenkomst tussen partijen mochten ontstaan, zullen partijen eerst in der minne trachten te beslechten in het verband van de stuurgroep.

17.2. Indien partijen - ondanks hun inspanningsverplichting daartoe - er niet in mochten slagen in het verband van de stuurgroep een regeling in der minne te bewerkstelligen, dan zal getracht worden het betrokken geschil - tenzij de beslechting ervan tot de competentie van de bestuursrechter behoort - op verzoek van de meest gerede partij te beslechten door middel van mediation vanwege het Nederlands Mediation Instituut te Rotterdam conform het reglement van dat insti-

tuut, zoals dat geldt ten tijde van ondertekening van deze overeenkomst, en welke arbiters dan zullen oordelen naar de regelen des rechts.

17.3. Indien binnen drie maanden na het ingediend zijn van het in de vorige lid bedoelde verzoek de betreffende mediation geen resultaat heeft opgeleverd, dan zal het geschil op vordering van de meest gerede partij worden beslecht door de daartoe bevoegde burgerlijke rechter.

17.4. Partijen kunnen echter in onderlinge overeenstemming besluiten een geschil te laten beslechten door het Nederlands Arbitrage Instituut, gevestigd te Rotterdam, conform het Reglement van dat instituut, zoals dat geldt ten tijde van het ondertekenen van deze overeenkomst en waarbij de arbiter(s) dan zal (zullen) rechtspreken naar de regelen des rechts.

17.5. De in het vorige lid bedoelde arbitrageregeling en de in het tweede lid van dit artikel bedoelde mediationregeling laten onverlet dat partijen zich in spoedeisende kwesties kunnen wenden tot de Voorzieningenrechter van de rechtbank, dan wel dat zij de rechtbank kunnen verzoeken tot het nemen van maatregelen tot bewaring van rechten.

17.6. Ingeval van een geschil zullen partijen zich overigens inspannen om vertraging in de uitvoering van deze Overeenkomst te voorkomen, c.q. zoveel mogelijk te beperken.

18. Ontbinding

18.1. De Ontwikkelaar kan tot ontbinding van deze Overeenkomst overgaan, indien de Gemeenteraad het Bestemmingsplan, het Exploitatieplan en/of het Beeldkwaliteitsplan gewijzigd vaststelt ten opzichte van de concepten van de plannen die de Ontwikkelaar de Gemeente ter vaststelling heeft aangeboden, tenzij bedoelde afwijking(en) een dergelijke ontbinding niet rechtvaardigt (rechtvaardigen). Indien de Ontwikkelaar tot een dergelijke ontbinding overgaat, draagt ieder van partijen haar eigen kosten, schade, etc., van welke aard en omvang dan ook.

19. Generieke bepalingen

19.1. De in deze Overeenkomst aangeduide bijlagen maken van deze overeenkomst een integrerend onderdeel uit. Bij (vermeende) tegenstrijdigheden tussen deze Overeenkomst en de bijlagen prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.

19.2. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

19.3. Het in de considerans van deze Overeenkomst vermelde maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.

19.4. De kopjes boven de artikelen van deze Overeenkomst hebben geen zelfstandige betekenis.

19.5. Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, zal de Overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen dan ten aanzien van de niet rechtsgeldige gebleken bepalingen een vervangende regeling trachten te treffen, die wél rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen bepaling(en).

19.6. Indien ingevolge deze Overeenkomst de medewerking, goedkeuring, instemming etc. van de Gemeente is vereist, dan wordt daarmee de medewerking, goedkeuring, instemming etc. van burgemeester en wethouders bedoeld, tenzij uit de betreffende bepalingen van deze Overeenkomst of de toepasselijke wetgeving blijkt dat bedoelde medewerking, goedkeuring, instemming, etc. door de Gemeenteraad moet worden verleend.

19.7. Partijen doen, behoudens het bepaalde in de artikelen 12 en 16 en een ontbinding in verband met een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen ingevolge deze Overeenkomst, afstand van het recht ontbinding van deze Overeenkomst te verlangen, voorzover de wet zulks toelaat.

19.8. Alle bedragen als vermeld in deze Overeenkomst zijn – tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld -, indien verschuldigd, exclusief omzetbelasting.

19.9. Met de rechtsgeldige ondertekening van de Overeenkomst komen alle voorgaande overeenkomsten en afspraken tussen partijen ten einde, waardoor deze alsdan geen rechtskracht meer zullen hebben.

19.10. Wijzigingen van deze Overeenkomst kunnen uitsluitend schriftelijk geschieden en met instemming van en ondertekening door beide partijen.

19.11. Waar in deze Overeenkomst wordt gesproken over een bouwvergunning wordt daaronder ook begrepen een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

20. Bijlagen

20.1. Bij deze Overeenkomst behoren de volgende door partijen gewaarmerkte bijlagen:

- Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan
- Bijlage 2: Bestemmingsplan
- Bijlage 3: Exploitatieplan
- Bijlage 4: Kaart groene buffer
- Bijlage 5: Masterplan
- Bijlage 6: Planning
- Bijlage 7: Tekening Projectgebied
- Bijlage 8: Oplevering van infra c.a. aan de Gemeente
- Bijlage 9: Overdracht van openbaar gebied c.a. aan de Gemeente
- Bijlage 10: Specificatie werkzaamheden Gemeente Koggenland
- Bijlage 11: Brief Gedeputeerde Staten Noord-Holland, d.d. 27 oktober 2009
- Bijlage 12: Verordening tegemoetkoming in planschade
- Bijlage 13: Notitie kadastraal onderzoek/ notariële akten
- Bijlage 14: Verduidelijking bouw- en woonrijp maken d.d. 04 februari 2010

Ondertekening

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en ondertekend te De Goorn op 04 februari 2010.

[redacted]

de Gemeente

[redacted]

de Ontwikkelaar

[redacted]

[redacted]

New Babylon
Bezuidenhoutseweg 57
2594 AC Den Haag

Postbus 11756
2502 AT Den Haag
telefoon (070) 515 30 00
www.pelsrijcken.nl

Pels Rijcken
& Droogleever
Fortuijn *advocaten*
en notarissen

Per post en per mail: [redacted]**@houthoff.com**
Houthoff Buruma
De heer [redacted]

onze ref. GH/ms/10035187
uw ref. -
inzake Provincie Noord-Holland / Distriport

[redacted]
advocaat
t [redacted]
f [redacted]
[redacted]

29 juli 2011

[redacted]

De provincie Noord-Holland (hierna: de Provincie) verzocht mij te reageren op uw brieven van 24 en 30 juni jl. in het kader van het project "Bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland (hierna: "het Project"). Inmiddels ontving ik ook de dagvaarding waarmee Distriport Noord-Holland CV, Distriport Noord-Holland BV (hierna gezamenlijk: "Distriport"), Zeeman Vastgoed B.V. en De Peyler Projektontwikkeling B.V. (hierna: "de Ontwikkelaars") de Provincie hebben gedagvaard tegen de rolzitting van 5 oktober a.s., alsmede het verzoekschrift tot het leggen van conservatoir beslag op de bij de Provincie in eigendom zijnde gronden ten behoeve van het Project. Zijdelings zal ik onderstaand ook op het verzoekschrift en de dagvaarding ingaan.

Uit het mij ter beschikking gestelde dossier maakte ik op dat partijen reeds uitvoerig met elkaar hebben gecorrespondeerd. Ik zal proberen herhalingen van zetten zoveel mogelijk te voorkomen, hoewel dat niet altijd mogelijk is.

1 Hoofdelijke aansprakelijkheid Ontwikkelaars?

1.1 Voordat ik inhoudelijk in zal gaan op de stellingen van Distriport en de Ontwikkelaars, merk ik het volgende op. Uit de correspondentie vanaf maart 2011 leid ik af dat u steeds hebt opgetreden als advocaat van Distriport. Op voornoemd verzoekschrift en de dagvaarding zijn echter ook Ontwikkelaars als procespartijen vermeld. Ik ga er van uit dat de Ontwikkelaars in dat kader handelen als commanditaire vennoten van Distriport Noord-Holland CV aangezien de vorderingen slechts strekken ten behoeve van Distriport en niet specifiek ten behoeve van de Ontwikkelaars zelf. Deze hebben namelijk enkel een afgeleid belang bij de vorderingen.

1.2 U bent ermee bekend dat commanditaire vennoten gehouden zijn aan het verbod van artikel 20 lid 2 Wetboek van Koophandel inhoudende dat zij geen beheersdaden namens de CV mogen verrichten. Verrichten zij toch beheersdaden, dan zullen zij hoofdelijk verbonden zijn aan de verplichtingen die op de CV rusten, waaronder de verplichting tot vergoeding van schade wegens wanprestatie. Onder het verbod valt naar het oordeel van de Provincie ook het treffen van rechtsmaatregelen tegen een contractuele wederpartij van de CV.

1.3 Ik ga er van uit dat de Ontwikkelaars de mogelijke consequenties van hun betrokkenheid bij het treffen van de rechtsmaatregelen (hebben) overzien.

2 Vermeend samenstel van overeenkomsten

2.1 Distriport (en de Ontwikkelaars) betrekken de stelling dat tussen partijen een "samenstel van contracten" tot stand is gekomen, waarbij de verplichtingen uit de ene overeenkomst niet los kunnen worden gezien van de verplichtingen uit de andere overeenkomsten. Het betreft in dit kader de volgende overeenkomsten:

- "het Afsprakenkader" d.d. 20 juni 2007 waarbij Ontwikkelaars, de Provincie en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. partij zijn;
- "de Grondverkoopovereenkomst" d.d. 19 juni 2008 waarbij Ontwikkelaars, de Provincie, Ontwikkelbedrijf Noord-Holland Noord N.V. en Distriport Noord-Holland Noord C.V. (in oprichting) partij zijn;
- "de Borgovereenkomst d.d. 19 juni 2008 waarbij Ontwikkelaars, de Provincie, Ontwikkelbedrijf Noord-Holland Noord N.V. en Distriport Noord-Holland Noord C.V. (in oprichting) partij zijn;
- "de Samenwerkingsovereenkomst" d.d. 19 juni 2008 waarbij (enkel) de Ontwikkelaars en NHN Vastgoed BV partij zijn.

NB. Strikt genomen is Distriport Noord-Holland C.V. geen partij bij de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst, omdat een "C.V. in oprichting" geen juridische status heeft en als zodanig ook niet kan worden vertegenwoordigd door een B.V. (in oprichting). De Provincie gaat er van uit dat de Ontwikkelaars de overeenkomsten als (toekomstig) commanditaire vennoten namens de C.V. hebben ondertekend.

2.2 In de kern komen de stellingen van Distriport er vervolgens op neer dat de Provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst niet bij brief van 21 februari jl. heeft mogen ontbinden, althans dat deze ontbinding geen rechtskracht heeft. Voorts meent Distriport dat de Provincie op onredelijke gronden heeft geweigerd goedkeuring te verlenen aan financieringsvoorstellen in het kader van de uitvoering van de Borgovereenkomst, waarvan de contouren zijn weergegeven in uw brief van 14 april jl. Als gevolg daarvan heeft Distriport nog geen (externe) financiering voor het Project verworven en beschikte Distriport over onvoldoende financiële middelen om de gronden van de Provincie overgedragen te krijgen. Distriport gaat er daarbij (ten onrechte) van uit dat het verkrijgen van voldoende financiering een voorwaarde is voor de levering van de gronden door de Provincie aan Distriport Noord-Holland CV.

2.3 Relevant is dat Distriport bij het opstellen van genoemde overeenkomsten steeds de pen heeft gevoerd. Voorts merk ik op dat – voor zover de Provincie bekend – Distriport (althans de Ontwikkelaars) niet alleen professionele partijen zijn, maar tevens steeds juridisch zijn bijgestaan. De Provincie mag er dan ook van uitgaan dat alle bedoelingen van partijen (uitputtend) in de tekst van overeenkomsten zijn vervat.

2.4 De Provincie mocht en mag er voorts van uitgaan dat Distriport (althans de Ontwikkelaars) bij het aangaan van de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst bewust heeft (hebben) gekozen voor twee afzonderlijke overeenkomsten in plaats van één overeenkomst (waarin dezelfde verplichtingen over en weer hadden kunnen worden opgenomen). Van een "samenstel van contractuele afspraken", zoals verwoord in het dictum van de dagvaarding (sub2), waaruit de afhankelijkheid van verplichtingen uit de ene overeenkomst ten opzichte van verplichtingen uit de andere zou volgen, kan dan ook enkel sprake zijn indien dat uitdrukkelijk uit de overeenkomsten blijkt. Van een dergelijke afhankelijkheid volgt niets uit de Borg- en Grondverkoopovereenkomst. Indien Distriport (althans de Ontwikkelaars) dat anders had(den) gewild, dan had(den) zij de overeenkomsten destijds anders moeten formuleren.

2.5 Ten slotte merk ik op dat de Provincie – anders dan u suggereert in uw brief van 24 juni jl. (alinea 1.9) – ten tijde van het ondertekenen van de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst niet bekend was met de (definitieve) inhoud van de Samenwerkingsovereenkomst, omdat de Provincie bij de Samenwerkingsovereenkomst uitdrukkelijk geen partij is. Sterker: pas na aandringen bij e-mail van 22 november 2010 (**bijlage 1**) heeft de Provincie kopie van de

(ondertekende) Samenwerkingsovereenkomst ontvangen. Ik begreep dat de Provincie bij de onderhandelingen over de Samenwerkingsovereenkomst niet betrokken is geweest. Uit de Samenwerkingsovereenkomsten kunnen dan ook geen verplichtingen voortvloeien voor de Provincie, ook niet indirect.

3 Ontbinding artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst gerechtvaardigd

3.1 De Provincie handhaaft dat zij artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst bij brief van 21 februari jl. terecht heeft ontbonden. Partijen waren in artikel 2.3 overeengekomen dat de door de ten behoeve van het Project door de Provincie verworven gronden aan Distriport Noord-Holland CV zouden worden geleverd "*indien en zodra*" de gronden als bouwterrein hadden gekwalificeerd in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo artikel 11 lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968. Teneinde de gronden fiscaal bouwrijp te maken, heeft de Provincie op zich genomen (minimaal noodzakelijke) vervaardigingshandelingen te verrichten. Partijen hebben daartoe in gezamenlijk overleg de Belastingdienst (Amsterdam) verzocht zich uit te laten welke vervaardigingshandelingen minimaal noodzakelijk waren. Niet in geschil is dat deze vervaardigingshandelingen in 2009 waren uitgevoerd. Sterker: een groepsmaatschappij van De Peyler Projektontwikkeling is bij de vervaardigingshandelingen betrokken geweest. Evenmin is in geschil dat de gronden nadien als fiscaal bouwrijp in voornoemde zin kwalificeerden. Dat is ook uitdrukkelijk erkend door Distriport in haar brief van 24 september 2010.

3.2 Niettemin heeft Distriport tot nu toe geweigerd medewerking te verlenen aan de levering van de gronden, ondanks herhaalde ingebrekestelling door de Provincie bij brieven van 20 januari 2010 en 9 juli 2010. De reden van haar weigering was (aanvankelijk) gelegen in het feit dat het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk was en – zo stelde Distriport – dat de kwalificatie "bouwterrein" op dat moment dus nog "voorlopig" was. U begrijpt dat Distriport daarmee een opschortende voorwaarde heeft gecreëerd die partijen niet waren overeengekomen. Artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst rept immers met geen woord over onherroepelijkheid van het bestemmingsplan noch over een "definitieve" status van (fiscaal) bouwrijpheid. Terecht neemt u overigens dit standpunt in uw brief van 24 juni jl. en de dagvaarding dan ook niet meer in.

3.3 Thans stelt Distriport zich kennelijk op het (nieuwe) standpunt dat de Provincie pas vanaf 26 januari jl. aanspraak zou kunnen maken op levering van de gronden, omdat de (bevoegde) Belastingdienst Holland-Noord op die datum heeft verklaard dat de gronden "onherroepelijk en onvoorwaardelijk" als fiscaal bouwrijp konden worden beschouwd. Omdat Distriport nadien niet in gebreke zou zijn gesteld, zou zij niet in verzuim zijn en kon artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst ook niet worden ontbonden, zo luidt de stelling.

NB. Deze verklaring is op verzoek van Zeeman Vastgoed B.V. tot stand gekomen en aan Zeeman Vastgoed gericht. De inmenging van Zeeman Vastgoed B.V. heeft (wederom) als een beheersdaad namens Distriport Noord-Holland CV te gelden. Voor de gevolgen daarvan verwijs ik u naar alinea 1.2 hiervoor.

3.4 Ook dit nieuwe standpunt kan Distriport niet serieus volhouden. In de eerste plaats merk ik daarbij op dat de kwalificatie van gronden als "fiscaal bouwrijp" niet afhangt van enige verklaring van de fiscus, maar samen hangt met het moment waarop de vervaardigingshandelingen zijn verricht. Niet in geschil is dat deze reeds in 2009 waren verricht. De vaststelling door de fiscus dient slechts als bevestiging van die kwalificatie op het moment van daadwerkelijke levering. Om die reden is de stelling in alinea 1.11 van uw brief van 24 juni jl., dat aan de verklaring van de Belastingdienst Amsterdam van 24 april 2009 geen waarde zou kunnen worden gehecht, omdat betreffende Belastingdienst "onbevoegd" zou zijn, irrelevant. Bovendien zijn partijen in artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst geen opschortende voorwaarde overeengekomen dat de Belastingdienst moet hebben verklaard dat de gronden (fiscaal) bouwrijp zijn, laat staan dat de Belastingdienst dat "onherroepelijk en onvoorwaardelijk" zou moeten hebben verklaard.

3.5 Distriport leest derhalve voorwaarden in de Grondverkoopovereenkomst die er niet staan en dus niet zijn overeengekomen. Als Distriport iets anders had willen overeenkomen, dan had zij artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst (destijds) anders moeten formuleren.

3.6 Overigens zou de Provincie (destijds) met de opschortende voorwaarden, zoals die blijkens uw brief van 24 juni jl. achteraf door Distriport worden geconstrueerd, nimmer akkoord zijn gegaan. De essentie van het Afsprakenkader en de Grondverkoopovereenkomst was immers dat de gronden slechts voor zeer korte duur in eigendom zouden zijn van de Provincie, enkel en alleen om de Ontwikkelaars/Distriport een fiscaal voordeel te gunnen. Niets meer en niets minder.

3.7 Het mag zo zijn dat Distriport momenteel nog niet over financiering beschikt om de gronden af te nemen. In de Grondverkoopovereenkomst ontbreekt echter (evenzeer) de voorwaarde dat eerst financiering moet zijn verkregen om tot levering van de gronden over te gaan. Het verkrijgen van (externe) financiering voor het Project is bovendien – zo volgt uit artikel 2.3 van de Borgovereenkomst – een zelfstandige verplichting van Distriport waarop de Provincie weinig invloed heeft. Het verkrijgen van financiering is dan ook evident een risico dat bij Distriport rust en behoort te rusten. Het kan natuurlijk ook niet zo zijn dat de Provincie het risico op waardedaling van de gronden draagt, omdat Distriport niet slaagt in het verkrijgen van (voldoende) financiering.

3.8 Kortom: de gronden kwalificeerden vanaf mei 2009 als (fiscaal) bouwrijp en dienden op grond van artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst vanaf dat moment direct (*"zodra en indien"*) te worden afgenomen. Door stelselmatig te weigeren medewerking te verlenen aan de levering van de gronden aan Distriport Noord-Holland CV en door telkens nieuwe belemmeringen op te werpen, zijn Distriport (en de Ontwikkelaars) niet alleen ernstig tekortgeschoten in de nakoming van hun verplichtingen op grond van de Grondverkoopovereenkomst, maar hebben zij tevens onrechtmatig jegens de Provincie gehandeld. De weigerachtige houding had immers geen ander doel dan de Provincie met risico's te belasten die bij Distriport dan wel de Ontwikkelaars behoorde en behoren te liggen. Gelet op de herhaalde ingebrekestellingen heeft de Provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst dan ook volkomen terecht ontbonden.

3.9 Gevolg van de ontbinding is – zoals meermaals door de Provincie aangegeven – dat op haar geen verplichting meer rust de gronden aan Distriport Noord-Holland CV te leveren. De Provincie is daarom in uitgangspunt bevoegd vrijelijk over de gronden te beschikken. Een beperking van de beschikkingsbevoegdheid ten aanzien van de gronden zijn partijen noch in de Grondverkoopovereenkomst noch in het daaraan ten grondslag liggende Afsprakenkader overeengekomen. Niettemin heeft de Provincie – zorgvuldigheidshalve en onverplicht – op 24 maart jl. aangeboden bereid te zijn de gronden op zeer redelijke (marktconforme) voorwaarden aan Ontwikkelaars over te dragen. Ontwikkelaars waren hiertoe (toen) niet bereid. Indien zij daar momenteel anders tegenaan kijken is de Provincie (opnieuw) bereid – en in het belang van de ontwikkeling van het Project – met Ontwikkelaars over de overdracht van de gronden in overleg te treden.

3.10 Overigens begrijpt de Provincie de stelling van Distriport niet, dat door ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst ook het Afsprakenkader zou zijn ontbonden (zie alinea 1.26 van uw brief van 24 juni jl.). Voor zover de Provincie bekend, volgen uit het Afsprakenkader geen verplichtingen meer waaraan de Provincie nog zou moeten voldoen, laat staan dat zij met de uitvoering daarvan in verzuim is. Hooguit zouden partijen in gezamenlijk overleg kunnen besluiten geen verdere uitvoering meer te geven aan het Afsprakenkader. Een dergelijke (gezamenlijke) beslissing constitueert evenwel nog geen verplichting tot teruglevering van de gronden aan de Ontwikkelaars.

4 Onacceptabel en tardief financieringsvoorstel

4.1 In artikel 1.1 van de Borgovereenkomst heeft de Provincie zich bereid verklaard voor maximaal 80% van de door een financiële instelling aan Distriport CV te verstrekken financiering borg te staan ten opzichte van de betreffende financiële instelling tot een maximum van € 50 mio. Artikel 1.1 bepaalt voorts: *"De onderhavige overeenkomst regelt de voorwaarden en bepalingen waaronder zulks plaatsvindt."* Uit artikel 2.3

volgt dat Distriport (zelf) verantwoordelijk is voor het verkrijgen van een financiering bij een financiële instelling. De ter zake door Distriport tot stand te brengen financieringsovereenkomst(en) behoeft (behoeven) de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie, die de Provincie niet op onredelijke gronden mag weigeren.

4.2 Het verkrijgen van voldoende zekerheden voor de overige 20% van de financiering (het niet door de Provincie geborgde deel) betrof dus uitdrukkelijk een (interne) aangelegenheid van de CV. Daar is de Provincie niet bij betrokken (geweest). Ten tijde van het aangaan van de Borgovereenkomsten was er geen enkele aanleiding te veronderstellen dat de Provincie aanvullende zekerheden zou verstrekken of anderszins (indirect) kapitaal zou verstrekken. Kennelijk heeft Distriport er toen op vertrouwd dat zij voldoende financiering kon verkrijgen.

4.3 Hoewel de gronden reeds medio 2009 kwalificeerden als fiscaal bouwrijp, heeft Distriport eerst een jaar daarna (eind mei 2010) globale voorstellen gedaan voor financiering van het Project. Nadien zijn verschillende andere financieringsconstructies de revue gepasseerd die uitvoerig tussen partijen zijn besproken. Telkens bleken de financieringsvoorstellen buiten het kader te vallen van de Borgovereenkomst. Op 24 november van 2010 hebben partijen echter principe overeenstemming bereikt over een financieringsvoorstel. Dit voorstel ging uit van 100% externe financiering – zoals steeds door de CV was beoogd – en hield in ieder geval in dat de Ontwikkelaars (samen) bereid waren borg te staan voor het deel van de financiering dat niet door de Provincie zou worden geborgd. De aandeelhouders van De Peyler Projektontwikkeling BV wensten echter niet met het voorstel in te stemmen, omdat zij de rentelast van de gronden niet aan de Provincie wensten te betalen. Met de borgstelling van 20% van de financiering konden zij dus kennelijk wel instemmen. Ik refereer in dit kader aan de brief van Distriport d.d. 31 januari 2011, waarvan u een kopie bezit.

4.4 Toen Distriport vervolgens niet voldeed aan de tussen partijen gemaakte afspraak uiterlijk 1 februari 2011 (een) uitgewerkt plan aan de Provincie voor te leggen waarmee de Ontwikkelaars de gronden op korte termijn zouden afnemen, heeft de Provincie bij brief van 21 februari 2011 gebruik gemaakt van haar bevoegdheid de Grondverkoopovereenkomst (gedeeltelijk) te ontbinden.

4.5 De vorderingen van Distriport en de Ontwikkelaars zijn er – blijkens de dagvaarding – op gericht dat de Provincie wordt verplicht financieringsvoorstellen te accepteren waarvan de contouren zijn geschetst in uw brief van 14 april 2011. De Provincie gaat er dan ook van uit dat Distriport afstand doet van de eerdere – overigens niet uitgewerkte – financieringsvoorstellen en dus ook de financieringsvoorstellen waarover partijen in grote lijnen reeds overeenstemming hadden. Kennelijk zijn Distriport en de Ontwikkelaars van oordeel dat al deze (onuitgewerkte) financieringsvoorstellen niet door de Provincie behoefden te worden goedgekeurd.

4.6 Distriport zal zich er evenwel, naar ik aanneem, van bewust zijn dat de (niet uitgewerkte) financieringsvoorstellen waarvoor zij thans de instemming verlangt, zijn gedateerd van na de (rechtsgeldige) ontbinding van artikel 2.1 van de Grondovereenkomst en dus tardief zijn. Aangezien voor de Provincie geen verplichting meer bestaat de gronden aan Distriport te leveren, ontberen Distriport en de Ontwikkelaars elk belang bij toewijzing van deze vordering in de bodemprocedure. Zonder gronden zal Distriport immers niet meer in staat zijn het Project uit te voeren en behoeft zij ook geen financiering meer te verkrijgen die door de Provincie voor maximaal 80% wordt geborgd.

4.7 Het verkrijgen van (externe) financiering voor het Project is bovendien – zo volgt uit artikel 2.3 van de Borgovereenkomst – een zelfstandige verplichting van Distriport waarop de Provincie weinig invloed heeft. Het verkrijgen van financiering is dan ook evident een risico dat bij Distriport rust en behoort te rusten. Het kan natuurlijk ook niet zo zijn dat de Provincie het risico op waardedaling van de gronden draagt, omdat Distriport niet slaagt in het verkrijgen van (voldoende) financiering.

4.8 Slechts ten overvloede merk ik nog op dat de Provincie de laatste financieringsvoorstellen van Distriport (althans contouren daarvan) niet op onredelijke gronden heeft afgekeurd. Deze voorstellen gaan uit van een verdergaande verplichting voor de Provincie dan de verplichtingen die voortvloeien uit de Borgovereenkomst. Daarvoor is van belang dat de financieringsvoorstellen een hoger risicoprofiel voor de Provincie met zich brengen. Dit onder meer omdat de financieringsvoorstellen uitgaan van de verplichting voor de Provincie om NHN Vastgoed te "funden". Daargelaten dat de Provincie niet begrijpt op welke wijze zij NHN Vastgoed zou moeten "funden", zijn partijen een kapitaalstorting door de Provincie ten behoeve van het Project (bovenop de 80% borgstelling) niet in de Borgovereenkomst overeengekomen.

4.9 Een verplichting tot kapitaalstorting kan ook niet uit het Afsprakenkader of de Samenwerkingsovereenkomst worden afgeleid. Het Afsprakenkader bepaalt immers uitdrukkelijk dat partijen "*volgens een nog nader tussen hen te bepalen verdeling [zullen] deelnemen in het kapitaal en bijdragen aan de financiering van de Grondexploitatie*". De bijdrage door de Provincie in de financiering is nader uitgewerkt in de Borgovereenkomst waaruit slechts de verplichting tot borgstelling van maximaal 80% volgt. De deelname in het kapitaal is vervolgens tussen NHN Vastgoed B.V. en de Ontwikkelaars uitonderhandeld bij het tot stand komen van de Samenwerkingsovereenkomst. De Provincie is daar niet bij betrokken geweest. Uit de Samenwerkingsovereenkomst volgt overigens evenmin een verplichting voor de Provincie tot kapitaalstorting. Zoals hiervoor aangegeven kunnen uit de Samenwerkingsovereenkomst – waar de Provincie geen partij bij is en waar de Provincie ook niet over heeft kunnen onderhandelen – geen indirecte verplichtingen voor de Provincie voortvloeien. Dit te meer niet, nu NHN Vastgoed B.V. geen 100%

deelneming van de Provincie is en de Provincie geen beslissende invloed op haar handelen en besluitvorming heeft.

4.10 De door Distriport voorgestane (onjuiste) uitleg van de overeenkomsten zou bovendien inhouden, dat de Provincie steeds gehouden zou kunnen worden NHN Vastgoed B.V. van kapitaal te voorzien wanneer partijen bij de Samenwerkingsovereenkomst daartoe (unaniem) besluiten, zonder dat de Provincie enige zeggenschap heeft over de wenselijkheid, doelmatigheid en maatschappelijke aanvaardbaarheid van een dergelijk (unaniem) besluit. Als het al zo zou zijn dat een besluit van de partijen binnen de Samenwerkingsovereenkomst tot verhoging van het kapitaal – welk besluit vooralsnog niet lijkt te zijn genomen – gevolgen zou hebben voor de Provincie, dan ligt het op zijn minst voor de hand dat de Provincie daarover zelfstandig een stem kan uitbrengen. Dat is noch in het Afsprakenkader, noch in de Samenwerkingsovereenkomst geregeld.

4.11 Bovendien heeft Distriport in 2010 herhaaldelijk aangegeven het Project alleen met extern kapitaal te willen financieren, hetgeen vanwege de economische crisis kennelijk moeilijker blijkt te zijn dan de Ontwikkelaars bij het aangaan van de Borgovereenkomst en de Samenwerkingsovereenkomst hadden verwacht. Volledige externe financiering behoorde naar het oordeel van de Provincie steeds tot de mogelijkheden. Het vereiste echter wel dat de Ontwikkelaars ook risico's op zich zouden nemen, door bijvoorbeeld zelf borg te staan voor het niet door de Provincie geborgde deel van de financiering. Opmerkelijk genoeg waren Ontwikkelaars daartoe bereid tot uw brief van 14 april jl. Het kan natuurlijk niet zo zijn dat Distriport en de Ontwikkelaars het risico van financierbaarheid thans volledig op het bordje van de Provincie leggen.

4.12 Los daarvan is het zeer twijfelachtig, zo niet uitgesloten, dat een (andere) marktpartij NHN Vastgoed B.V. momenteel in deze economische omstandigheden onder gelijke condities – dus zonder tegenprestatie – zou willen "funden", zoals Distriport dan wel de Ontwikkelaars dat van de Provincie verlangen. Dat maakt de voortstellen, in samenhang bezien met de overige door de Provincie verstrekte zekerheden, staatssteunrechtelijk zeer kwetsbaar hetgeen voor de Provincie een onaanvaardbaar risico oplevert.

4.13 Kortom: de Provincie heeft op redelijke gronden haar goedkeuring aan de financieringsvoorstellen, althans de contouren daarvan zoals uiteengezet in uw brief 14 april jl., onthouden omdat deze uitgaat van een financieringsverplichting door de Provincie van NHN Vastgoed, terwijl de overeenkomsten de Provincie daartoe niet verplichten en omdat dat zeer waarschijnlijk op staatssteunrechtelijke bezwaren zal stuiten. Omdat ook de financieringsvariant zoals bijgevoegd bij uw brief van 26 mei jl. uitgaat van dezelfde financieringsverplichting door de Provincie, kan dit voorstel de Provincie ook niet worden opgedrongen.

5 Hoe nu verder?

5.1 Al met al meent de Provincie dat de vorderingen van Distriport en de Ontwikkelaars in de bodemprocedure weinig kans van slagen hebben. Daarentegen zal de Provincie van Distriport en de Ontwikkelaars in reconventie de (hoofdelijke) veroordeling vorderen tot vergoeding van alle door de Provincie geleden en nog te lijden schade als gevolg de toerekenbare tekortkoming van Distriport dan wel het onrechtmatig handelen van de Ontwikkelaars.

5.2 In het belang van het Project zou de Provincie echter een minnelijke regeling verkiezen boven het doorlopen van een langdurige bodemprocedure. Ook beseft de Provincie dat het, na de ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst, geen zin meer verdere uitvoering te geven aan het Afsprakenkader, de rest van de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst. Deze overeenkomsten dienen derhalve op zorgvuldige wijze te worden afgewikkeld. Het spreekt voor zich dat partijen in het kader van deze afwikkeling overleg voeren.

5.3 Zoals u uit de diverse media heb kunnen vernemen, is een van de mogelijkheden die de Provincie thans onderzoekt dat zij zelf de verdere uitvoering van het Project ter hand zal nemen. De Provincie is in dat kader bereid in overweging te nemen de door Distriport en de Ontwikkelaars ten behoeve van het Project gemaakte aantoonbare en redelijke voorbereidingskosten te verrekenen met de door de Provincie (onnodig) gemaakte kosten in het kader van het beheer van de gronden. Voorts is de Provincie bereid in overweging te nemen tegen vergoeding de in het kader van het Project verworven intellectuele eigendomsrechten van Distriport, althans de Ontwikkelaars, over te nemen. Graag verneem ik of Distriport (althans de ontwikkelaars) bereid zijn binnen deze kaders met de Provincie te overleggen.

5.4 De Provincie is overigens ook bereid een acceptabel marktconform bod van de Ontwikkelaars tot overname van de gronden binnen een redelijke termijn – in ieder geval vóór 1 november 2011 – in overweging te nemen. Een concreet bod van Ontwikkelaars, ziet de Provincie graag **uiterlijk 5 september a.s.** tegemoet. Nadat Ontwikkelaars de gronden hebben overgenomen, kunnen zij zelf zorg dragen voor verdere uitvoering van het Project zonder verdere participatie van de Provincie.

5.5 Indien één van deze opties niet tot een minnelijke regeling leidt, lijkt het er op dat partijen hun geschil in de door Distriport en de Ontwikkelaars aanhangig gemaakt bodemprocedure dienen uit te vechten. Het staat de Provincie daarbij voor dat de procedure op de kortst mogelijke termijn wordt aangebracht, zodat onnodig tijdsverlies wordt voorkomen. Voor het aanbrengen van de zaak op een rolzitting vóór 5 oktober a.s. hebt u dan ook mijn instemming.

6 WOB-verzoek Distriport

6.1 In uw brief van 24 juni jl. hebt u tevens een WOB-verzoek gedaan om overlegging van de documenten in het kader van de besluitvorming door Gedeputeerde Staten d.d. 20 februari jl. ter zake het Project. Het WOB-verzoek zal op de gebruikelijke wijze door de Provincie verder worden afgehandeld. U krijgt daarover een separate brief van de Provincie.

Voor nader overleg houd ik mij vanzelfsprekend beschikbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

NUT EN NOODZAAK DISTRIPORT
GLASHELDER IN BEELD
Stec Groep aan Provincie Noord-Holland
= concept =

Stec Groep B.V.
[redacted]

september 2011

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

In dit rapport geven we onze adviezen over nut en noodzaak van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland. Dit hoofdstuk gaat kort in op uw vragen aan ons, onze aanpak en de leeswijzer.

1.1 Uw vraag

De plannen voor Bedrijvenpark Distriport voorzien in een bedrijvenpark voor de regionale en nationale markt van transport en distributie en richt zich daarnaast deels op de lokale vraag. Het park ligt bij Hoorn in de gemeente Koggenland in de oksel van de Westfrisiaweg en de A7.

De gemeenteraad van Koggenland heeft het bestemmingsplan voor de ontwikkeling van Distriport Noord-Holland inmiddels vastgesteld. Er is echter weerstand tegen de ontwikkeling van de plannen voor Distriport. Zo heeft de Stichting en Belangengroep 'Berkhout is Boos' beroep ingediend bij de Raad van State tegen het bestemmingsplan. Daarnaast heroverweegt u als provincie Noord-Holland uw positie als eigenaar van het plangebied en of (en zo ja, op welke wijze) u als provincie in de ontwikkeling van Distriport betrokken wilt zijn.

U wilt beter grip op de marktvraag naar Distriport Noord-Holland voor de periode t/m 2020 met doorkijk naar 2030. U wilt precies weten wat het concurrerend aanbod is in Koggenland, Hoorn en omgeving, maar ook elders in de A7-zone en omliggende gemeenten als Alkmaar, Purmerend en Wieringermeer. En wat is de concurrentiepositie van Distriport Noord-Holland hierin?

De raming moet rekening houden met de huidige marktomstandigheden en berusten op de nieuwste feiten van het Planbureau voor de Leefomgeving, aanbod, opname, uitgifte- en groeicijfers in de sectoren logistiek en transport, waar Distriport Noord-Holland zich specifiek op richt. Ook wilt u zo precies mogelijk weten wat nu de bovenregionale vraag is, uit welke doelgroepen die vraag dan bestaat en hoe die zich ontwikkelt t/m 2020 en 2030.

Dit heeft u nodig om de juiste keuzes te maken over nut en noodzaak van het bedrijvenpark. Uw voorbereiding moet immers leiden tot een goed besluit over de toekomst van Distriport Noord-Holland in GS en PS in september.

1.2 Onze aanpak

Wij volgden samen met u een aanpak in vier stappen:

- Stap 1: lokale en (boven)regionale marktvraag in beeld
- Stap 2: marksituatie en concurrentie
- Stap 3: conclusie en advies
- Stap 4: presentatie in Statencommissie

Hieronder geven we kort aan wat we in iedere stap hebben gedaan.

Stap 1: lokale en (boven)regionale marktvraag in beeld
In deze stap brachten we de locale, regionale en bovenregionale marktvraag in beeld en we werkten per doelgroep uit wat de wensen en eisen zijn met betrekking tot omvang van kavel en pand, aandeel kantoorvloer, huurprijzen en beeldkwaliteit. Ook deden we uitspraken over de trendmatige ontwikkelingen per doelgroep.

Stap 2: marksituatie en concurrentie
In stap 2 verdiepten we ons in de lokale en regionale situatie voor werklocaties. Vervolgens zoomden we verder in op de concurrerende ontwikkelingen in de Kop van Noord-Holland. Van elke locatie noemden we de sterke en zwakke punten. Op basis hiervan stelden we een lijst op met de belangrijkste concurrerende projecten.

Stap 3: conclusie en advies
In de voorlaatste stap hebben we onze marktanalyses en –inschattingen vertaald in een advies, waarin we uw belangrijkste vragen beantwoorden.

Stap 4: presentatie in Statencommissie
Tot slot presenteren we onze bevindingen in uw Statencommissie WEB.

1.3 Leeswijzer

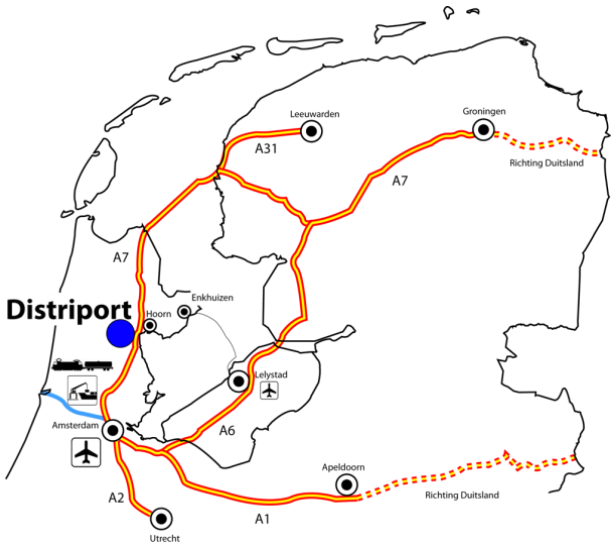
In hoofdstuk 2 gaan we in op de belangrijkste kenmerken van Distriport. In hoofdstuk 3 geven we onze adviezen. Deze adviezen zijn gebaseerd op door ons gemaakte analyses. Deze analyses zijn te vinden in de bijlagen:

Bijlage A: raming ruimtevraag Distriport op basis van BLM en Ruimteproductiviteit;

Bijlage B: concurrerend aanbod;

Bijlage C: kansrijke doelgroepen.

2. LOCATIEPROFIEL DISTRIPORT



Naam terrein	Distriport
Ligging en bereikbaarheid	
Ligging	• Bedrijvenpark Distriport Noord-Holland ligt in de gemeente Koggenland. Het is gelegen in de polder De Westerkogge ten westen van de A7 en ten zuiden van het dorp Berkhout. • Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Hulkerweg. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de N243. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Dirk Jorissesloot en Park Westerkogge. In het noorden vormt De Tocht de begrenzing van het plangebied. • Het terrein ligt circa 35 kilometer van Amsterdam.
Bereikbaarheid (vracht)auto	• Goed. Distriport is direct aan de A7 en N243 gelegen. • De Provincie werkt aan een opwaardering van de Westfrisiaweg N243.
Bereikbaarheid OV Multimodaliteit	• Matig, de Kerkebuurt wordt ontsloten door de buslijn 127. Treinstation Hoorn ligt hemelsbreed op circa 4 kilometer. • Op het terrein zijn geen (lucht)havenfaciliteiten aanwezig. Wel hebben de huidige ontwikkelaars plannen met multimodaliteit via een containerterminal en roro via de haven Schelhoek in Hoorn.
Profiel	
Type terrein	• Hoogwaardig bedrijventerrein. De hoogwaardige kwaliteit, zoals vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan, geldt zowel voor de bebouwde omgeving als voor de openbare ruimte.
Doelgroepen	• Distriport heeft het segment Transport, Distributie & Logistiek tot doelgroep en faciliteert gemengde overige bedrijvigheid wanneer deze een ruimtevraag hebben die groter is dan 1,5 hectare. Daarnaast is 8 hectare gereserveerd voor de lokale opvang uit Koggenland. • Dit is vastgelegd in een convenant dat is afgesloten tussen de gemeente Koggenland, de gemeente Hoorn, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. en de afzonderlijke ontwikkelaars van Distriport Noord-Holland N.V. en ’t Zevenhuis.
Locatieontwikkeling	

Omvang locatie	• Distriport heeft circa 78 hectare aan uitgeefbaar terrein, een tiental hectare aan openbare ruimte binnen de stedelijke ontwikkeling en 50 hectare aan landschappelijke inpassing. • De totale bruto omvang van het terrein is daarom circa 150 hectare.
Nog uitgeefbaar in ha	• Terrein bevindt zich nog in de planfase. Circa 78 hectare is (op termijn) uitgeefbaar.
Grondprijzen en huurprijzen	• In het Exploitatieplan (2010) zijn de opbrengsten vastgesteld op gemiddeld 125 euro per m².
Grondprijsmethodiek	• Het Exploitatieplan onderscheidt slechts een uitgiftecategorie.
Omvang en type kavels	• Het Masterplan houdt rekening met kavels van een oppervlakte vanaf 1,5 hectare tot 20 hectare.
Planning/ fasering	• Vanwege de huidige discussie omtrent Distriport is nog onduidelijk wanneer de eerste gronden worden uitgegeven.
Partijen betrokken bij uitgifte	• De Provincie Noord-Holland is momenteel eigenaar van het plangebied.
Kwaliteit/uitstraling	
Zichtbaarheid	• Aan de oostzijde (en een klein deel aan de zuidzijde) zijn zichtlocaties aan de A7 gesitueerd. • In juli 2011 heeft de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan vastgesteld.
Parkmanagement	• De Provincie heeft een aantal uitgangspunten voor de ontwikkeling van Distriport gedefinieerd. Een daarvan is het instellen van parkmanagement.
Overige	
Overige	• Distriport is aangewezen als een van de zes pilots voor verzakelijking. • Distriport is aangewezen als een van de dertien excellente terreinen (duurzaamheid).

3. ONZE ADVIEZEN

In dit hoofdstuk geven we onze adviezen.

3.1 Houd rekening met een marktvraag van maximaal 50 hectare voor Distriport t/m 2020

Om de marktvraag naar Distriport te bepalen hanteren we twee methodes
In dit advies maken we gebruik van twee methodes om de marktvraag voor Distriport te bepalen. Ten eerste passen we de BLM-methodiek toe (zie box 1). Dit is de meest gehanteerde methode om de marktvraag naar bedrijventerreinen in beeld te brengen. Als aanvulling en controle op deze methodiek berekenen we de marktvraag nogmaals en dan op basis van de methodiek van de Ruimteproductiviteit. Hieronder werken gaan we kort in op de resultaten van beide methodes voor Distriport. Zie bijlage A voor de uitgebreide analyse.

Box 1: BLM-methodiek
Een betrouwbare en meest gehanteerde methodiek voor de behoefteraming voor bedrijventerreinen is de BLM-methodiek. De BLM (bedrijfslocatiemonitor) raamt de toekomstige ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen in Nederland. Het vertrekpunt van de BLM zijn de vier toekomstscenario's van het CPB voor de economische en demografische ontwikkeling van Nederland op de lange termijn. Op dit moment wordt voor de bepaling van de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen uitgegaan van het een na hoogste groeiscenario, het TM-scenario (Transatlantic Market).

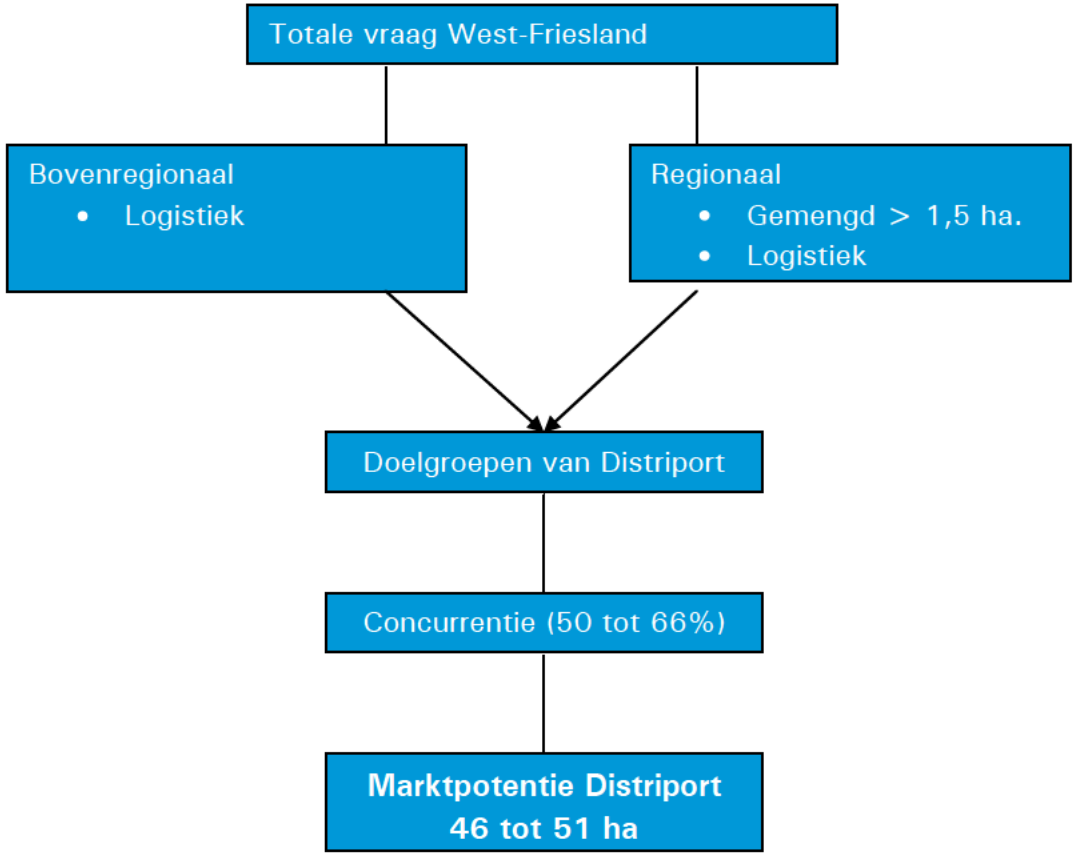
De uitkomst van de BLM is een indicatie van de verwachte vraag naar de totale netto hoeveelheid grond in Nederland op formele werklocaties op een toekomstig tijdstip (respectievelijk t/m 2020, 2030 en t/m 2040). Opgemerkt dient te worden dat de BLM 'beleidsarm' is. Dat wil zeggen dat overheden nog ambities kunnen hebben die vertaald dienen te worden in de prognoses, bijvoorbeeld op het gebied van promotie en acquisitie. De vraagprognoses van de BLM houden verder geen rekening met aspecten zoals vervangingsvraag, bovenregionale vraag en economisch beleid van een stad of regio. De BLM-raming wordt om de vijf jaar geactualiseerd. De recentste raming komt uit 2005[1].

[1] De BLM is sinds 2009 in handen van het Planbureau van de Leefomgeving (PBL). Navraag bij het PBL leert dat de actualisatie in 2011 is uitgesteld. Het PBL kan op dit moment (eind augustus 2011) geen uitsluitsel geven wanneer de nieuwste raming uitkomt. Uit het in eind 2010 gepubliceerde onderzoek blijkt dat de toekomstscenario's uit 2005 nog

Raming met BLM als uitgangspunt

Om de marktvraag voor Distriport op basis van de BLM te bepalen, zetten we een aantal stappen. Deze stappen geven we schematisch weer in figuur 1.

Figuur 1: schematische weergave marktpotentieel Distriport



steeds bruikbaar zijn: de schommelingen van de laatste jaren vallen merendeels nog steeds binnen de marges van de geschetste scenario's.

Als we deze stappen aflopen komen we tot een totale marktpotentie voor Distriport van circa 50 hectare tot en met 2020. We lichten hieronder beknopt toe hoe we hier toe zijn gekomen. In bijlage A kunt u de uitgebreide analyses lezen.

Totale vraag West-Friesland bestaat uit uitbreidingsvraag, extra bovenregionale vraag en vervangingsvraag
De totale vraag voor West-Friesland bestaat uit drie componenten: de uitbreidingsvraag, bovenregionale vraag en de vervangingsvraag.

Voor de prognose van de uitbreidingsvraag wordt uitgegaan van het Transatlantic Market (TM) scenario van de bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005). Uit studie van het Centraal Planbureau blijkt dat de werkelijke vraag naar bedrijfsruimte dit groeiscenario het meest benadert. Ook op Rijksniveau wordt voor dit scenario gekozen (onder meer in het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 tussen Rijk, IPO en VNG). Op basis van onze analyses komen we op een uitbreidingsvraag in West-Friesland van circa 125 hectare.

De BLM houdt in haar methodiek (shift and share analyse) rekening met dynamiek in werkgelegenheid en bedrijfsverplaatsingen tussen regio's. Dit betekent dat in de raming van de uitbreidingsvraag voor West-Friesland al rekening is gehouden met een zekere in- en uitstroom van bedrijven en het effect hiervan op de ruimtevraag tot en met 2020. De BLM prognose is echter beleidsarm. Dat wil zeggen dat de BLM de vestigingsdynamiek zoals die zich in het verleden manifesteerde in West-Friesland ook doortrekt naar de toekomst. In de context van de ontwikkeling van Distriport betekent dit dat de BLM raming naar verwachting de vraag voor West-Friesland onderschat. Immers, de afgelopen tien jaar kende West-Friesland weinig tot geen bovenregionale instroom van grote (50 arbeidsplaatsen of meer) logistieke – of andersoortige – bedrijven[2]. Dit mede omdat er tot dusver geen terreinen in West-Friesland waren die dit soort bedrijven goed kon accommoderen. Door de komst van Distriport komt dit aanbod wel op de markt. Hierdoor is het zeer aannemelijk dat een trendbreuk ontstaat in de bovenregionale dynamiek zoals deze nu door de BLM voor West-Friesland wordt doorgetrokken. Concreet betekent dit dat we de vraag opwaarts moeten corrigeren voor (grootschalige) bovenregionale vraag die door de komst van Distriport mogelijk ge nteresseerd is in vestiging in West-Friesland, op Distriport in het bijzonder.

[2] Bron: Database Locatiebeslissingen Nederland, Stec Groep 2011. Zie ook box 2.

Op basis van onze Database Bovenregionale Locatiebeslissingen achten een extra bovenregionale vraag (dus bovenop de reguliere verplaatsingsdynamiek van buitenaf naar West-Friesland en omgekeerd!) van 15 hectare netto realistisch. Zie ook box 2.

Box 2: bovenregionale vestigers[3] in Noord-Holland

Tussen 2000 en 2010 zijn er in totaal 73 bovenregionale vestigers in Noord-Holland geland. Een zeer groot deel hiervan landde in de corop Groot Amsterdam (67 van de 73). Veel minder landden er in Het Gooi en Vechtstreek (3), Zaanstreek (1), Alkmaar en omgeving (1) en de Kop van Noord-Holland (1).

Wanneer we naar de laatste drie jaar kijken – de jaren waarin sprake was van crisis – valt op dat er alleen nog bovenregionale vestigers landen rondom Amsterdam en Schiphol (corop Groot-Amsterdam). Waar er in de jaren van hoogconjunctuur nog bovenregionale vestigers landden in de overige delen van Noord-Holland, was hier tijdens de crisis geen sprake meer van. Zo landden in 2003 bijvoorbeeld de Lidl in Hoorn en Mail Merge in Wormerveer en in 2005 Talpa TV in Hilversum. Tabel 1 geeft een overzicht van de bovenregionale vestigers in Noord-Holland maar buiten de corop Groot-Amsterdam.

Tabel 1: bovenregionale vestigers 2000 – 2010 in Gooi en Vechtstreek, Zaanstreek, Alkmaar en omgeving, Kop van Noord-Holland, IJmond en Agglomeratie Haarlem

Jaar	Bedrijf	Vestigingsplaats	Aantal medewerkers	Aantal m² bvo
2003	Lidl	Hoorn	300	35.000
2003	Mail Merge	Wormerveer	70	2.000
2005	Talpa TV	Hilversum	175	
2006	Oxxio Nederland BV	Hilversum	90	3.100
2006	Vedior Groep (nu Randstad)	Hilversum	250	7.250
2007	Ernst & Young	Alkmaar	110	2.600

Bron: Stec Groep, 2011

[3] Bovenregionale vestigers zijn buitenlandse ondernemingen die voor de eerste keer voet op Nederlandse bodem zetten, Nederlandse en buitenlandse bedrijven die over grote afstand binnen Nederland verhuizen of vestigingen samenvoegen en 'groeiers' die elders in Nederland een nieuwe vestiging opzetten. De ondergrens is vijftig arbeidsplaatsen.

Uitgaande van een vervangingsvraag van circa 1% van de bestaande (uitgegeven) voorraad in West-Friesland is deze tot en met 2020 zo'n 7 hectare. Dit percentage is gebaseerd op ervaringscijfers elders in het land en op analyses naar vervangingsbehoefte in kader van de evaluatie van de BLM[4].

De potentiele vraag voor Distriport komt op 120 tot 140 ha netto
Wanneer we de uitbreidingsvraag, de extra bovenregionale vraag en vervangingsvraag bij elkaar optellen, blijkt een totale vraag van bijna 150 hectare. Zie tabel 2.

Tabel 2: totale vraag naar bedrijventerreinen in West-Friesland tot en met 2020

Vraag	Netto hectares
BLM-prognose (TM-scenario)	125
(Extra) bovenregionale vraag	15
Vervangingsvraag	7
Totaal	**147**

Bron: CPB, 2005; Bewerking: Stec Groep, 2011

Van de autonome uitbreidingsvraag (125 hectare) en de vervangingsvraag (7 hectare) is circa 14% (18 tot 20 hectare) afkomstig uit de logistieke sector. De overige vraag is bijvoorbeeld afkomstig uit de segmenten productie, groothandel en reparatie[5]. De bovenregionale vraag bestaat naar verwachting in zijn geheel uit transport en logistiek (15 hectare). Dit omdat de bovenregionale vraag uberhaupt wordt gedomineerd door logistiek[6]. Daarnaast omdat Distriport zich natuurlijk in belangrijke mate profileert als geschikte locatie voor deze bedrijven.

Naast het segment logistiek kent Distriport een tweede doelgroep: bedrijven met een ruimtevraag groter dan 1,5 hectare. In Bijlage A berekenen we dat de potentiele vraag van deze doelgroep tussen de 88 en 100

[4] Bron: De BLM: kritiek, alternatieven en aanpassingen, PBL 2008.
[5] Bron: Database Bedrijfsruimtegebruikers in Beeld, Stec Groep 2002-heden
[6] Bron: Database Bovenregionale Locatiebeslissingen Nederland, Stec Groep 2000-heden

hectare ligt. De totale potentiele vraag voor Distriport bedraagt zodoende zo'n 120 tot 140 hectare netto t/m 2020: 15 + 18 (20) + 88 (100) = 120 tot 140 hectare.

Distriport zal niet al deze vraag aantrekken, er zijn immers ook potentiele concurrenten
Het is niet waarschijnlijk dat de totale vijver van potentiele vraag voor Distriport ook echt op deze locatie zal landen. Distriport heeft te maken met concurrerende locaties in en buiten de regio West-Friesland. Voor het bepalen van de concurrentie en het marktaandeel van Distriport kijken we naar de specifieke doelgroepen voor Distriport. Dit zijn logistiek in alle grootte klassen en de gemengde bedrijven met een kavelgrootte > 1,5 hectare.

Zoals we hiervoor al constateerden wordt in de uitbreidingsvraag voor West-Friesland al rekening gehouden met een reguliere in- en uitstroom van bedrijven en het bijbehorende effect op de vraag naar bedrijventerrein in deze regio. Concreet: in de geraamde vraag voor West-Friesland wordt, naast behoefte vanuit gevestigde bedrijven in deze doelgroepen in de regio, ook rekening gehouden met de behoefte als gevolg van het saldo van in- en uitstromende bedrijven in West-Friesland in deze doelgroepen. Dit betekent dat in de regionale vraag vanuit deze doelgroepen voor Distriport per definitie niet alleen locaties in West-Friesland tot de potentiele concurrenten behoren, maar ook eventueel passende locaties daarbuiten. Daarbij komt dat de grotere logistieke en gemengde bedrijven vanwege hun specifieke omvangseisen al snel in een grotere straal moeten kijken om tot een set van potentieel geschikte vestigingslocaties te komen. Buiten Distriport drogen de alternatieven voor deze bedrijven immers al snel op binnen West-Friesland.

Voor de geraamde extra bovenregionale vraag voor Distriport (vrijwel allemaal logistiek) geldt uiteraard ook dat vooral locaties buiten West-Friesland potentieel concurrent zijn.

Dit alles overwegend zien we de volgende concurrenten en daaruit voortvloeiende marktaandelen voor Distriport:

Voor het segment logistiek:
- Voor logistiek zien we vooral Boekelermeer Zuid 2, Baanstee Noord en Robbenplaat als concurrenten (zie Bijlage B). Deze terreinen zijn vooral concurrerend waar het de bovenregionale logistieke vestigers betreft.

- Als we uitgaan van een gelijk marktaandeel voor alle locaties, dan zou Distriport binnen dit concurrentieveld een aandeel hebben van 25 %. Gezien de aantrekkelijkheid van Distriport als logistieke locatie, het onderscheidend vermogen door de toewijzing als excellent gebied (zie box) is een hoger marktaandeel van 50% in onze optiek realistisch.

Voor het segment gemengde bedrijvigheid met een kavelgrootte > 1,5 hectare:

- Voor gemengde bedrijven met een kavelgrootte > 1,5 hectare zien we ook Boekelermeer Zuid 2, Baanstee en Robbenplaat als concurrenten.
- Als we uitgaan van een gelijk marktaandeel voor alle locaties, dan heeft Distriport binnen dit concurrentieveld een aandeel van 25 %. Vanwege de bovengemiddelde aantrekkelijkheid van Distriport gaan we uit van een marktaandeel van 33%.

Overigens moet worden opgemerkt dat door het maken van regionale afspraken over segmentering en prioritering de gegeven percentages hoger kunnen komen te liggen komen te liggen[7]. Het marktaandeel van Distriport kan door juiste afstemming tussen doelgroepen met locaties die gelijktijdig op de markt komen hoger worden. Zie ook advies 4 in dit rapport.

Conclusie: voor Distriport is een marktmarktpotentie van 46 tot 51 ha netto realistisch
Op basis van het voorgaande geeft tabel 3 het uiteindelijke marktaandeel van Distriport tot en met 2020 weer.

Tabel 3: marktaandeel Distriport in netto hectares tot en met 2020

Aspect vraag	Marktpotentie Distriport	
	Minimaal	Maximaal
Logistiek		
Lokaal/regionaal, alle grootteklassen (marktaandeel 50%)	9	10
Bovenregionaal (marktaandeel 50%)	8	8
Gemengde bedrijven	29	33

[7] Het exacte percentage is afhankelijk van de intensiteit van de gemaakte afspraken.

Gemengde bedrijven > 1,5 ha netto (marktaandeel 33%)		
Totaal	**46**	**51**

Bron: Stec Groep, 2011

Raming op basis van ruimteproductiviteit

Ook uit de methodiek van de ruimteproductiviteit blijkt een ruimtebehoefte van circa 50 hectare
Zoals gezegd is BedrijfsLocatieMonitor (BLM) de meest gekozen methodiek om de ruimtevraag voor bedrijventerreinen in beeld te brengen. Een andere manier om de toekomstige ruimtebehoefte te bepalen is via de Ruimteproductiviteit. Anders dan bij de BLM berekent deze methodiek de ruimtebehoefte op basis van Toegevoegde Waarde. Ook uit deze ramingsmethodiek blijkt een markttechnische behoefte van circa 50 hectare tot en met 2020. Zie bijlage A voor een uitgebreide analyse.

Box 3: Wat is ruimteproductiviteit?
Onder ruimteproductiviteit verstaan we de feitelijk geproduceerde eenheden per hectare per jaar. Ruimteproductiviteit is ook uit te drukken in toegevoegde waarde per hectare. De ruimteproductiviteit is de resultante van de technische capaciteit en de benutting daarvan. Verhoging van de ruimteproductiviteit is een trend. In de confrontatie van de economische prognoses en de groeiruimteontwikkeling wordt ervan uitgegaan dat de toename van de arbeidsproductiviteit – als gevolg van technologische vooruitgang – de toename van de ruimteproductiviteit zal domineren. Met ander woorden: de toename van de arbeidsproductiviteit is hoger dan de toename van de ruimteproductiviteit.

Deze methodiek gebruiken we als aanvulling van en controle op de BLM-methodiek. Met name voor de logistieke sector is de methodiek van Ruimteproductiviteit waardevol. Deze sector is namelijk arbeidsextensief waardoor de BLM, die met name gebaseerd is op de ontwikkeling van de werkgelegenheid, minder bruikbaar is. De benodigde ruimte wordt in de logistieke sector niet zozeer bepaald door de hoeveelheid mensen die er werken, maar meer hoeveel er wordt geproduceerd en gedistribueerd. Hierdoor houdt de methodiek van de ruimteproductiviteit, sterker dan de BLM, rekening met trends die voornamelijk in de logistieke sector voorkomen. In de logistieke sector is namelijk sprake van een relatief snelle toename van het ruimtegebruik in verhouding tot de toename van de toegevoegde waarde. Hierdoor is het mogelijk dat in regio's met een gelijk blijvende of dalende werkgelegenheid wel sprake is van een continue vraag naar

logistiek terrein[8]. In tabel 4 staat de potentiele marktvraag voor logistiek op basis van ruimteproductiviteit. Deze wijkt nauwelijks af van de raming op basis van de BLM methodiek.

Tabel 4: marktvraag voor Distriport op basis van Ruimteproductiviteit

Aspect vraag	Netto ha t/m 2020
Logistiek	18
Gemengde bedrijven > 1,5 ha netto (marktaandeel 33%)	27
Totaal	**45**

Bron: Stec Groep, 2011

Recentste uitgiftecijfers duiden dat de onderkant van de bandbreedte het meest aannemelijk is
Uit de Monitor bedrijventerreinen van de Provincie Noord-Holland (2011) blijkt dat in alle drie de regio's in de Kop van Noord-Holland het uitgiftecijfer van 2010 lager ligt dan het gemiddelde van de afgelopen tien jaar en achterblijft bij de verwachting (zie ook onderstaand persbericht). Dit beeld komt overeen met het landelijk beeld: het uitgiftecijfer in Nederland in 2010 is circa 60% van het gemiddelde uitgiftecijfer van de afgelopen 10 jaar. Met deze cijfers in het achterhoofd verwachten wij dat het daadwerkelijke marktpotentieel van Distriport eerder aan de onderkant dan aan de bovenkant van de bandbreedte ligt. Echter op de bedrijfsruimtemarkt is vaker sprake geweest van een 'inhaaleffect' van de uitgestelde vraag. Dus mocht de economie de komende jaren weer sterk aantrekken, is het ook mogelijk dat de marktbehoefte juist aan de bovenkant van de bandbreedte uitvalt.

Box 4: Minder uitgifte bedrijventerreinen in 2011
Uit de jaarlijkse monitor Bedrijventerreinen is gebleken dat in Noord-Holland in 2010 minder hectaren bedrijventerrein zijn uitgegeven dan in voorgaande jaren. Afgelopen jaar is in totaal 54 hectare bedrijventerrein uitgegeven, 38 ha minder dan normaal (92 hectare).
Bron: Provincie Noord-Holland, 9 augustus 2011.

Locale vraag tot en met 2020 is 4 tot 8 hectare

[8] Bron: Ecorys, 2011. Ruimtebehoefteraming Stadsregio Rotterdam. Pilot nieuwe ramingsmethodiek.

Op Distriport is 8 hectare gereserveerd voor de opvang van lokale bedrijvigheid uit de gemeente Koggenland. De uitgiftecijfers uit het verleden geven een indicatie van uitgiftecijfers in de toekomst. Immers 90 tot 95% van de vraag op de bedrijventerreinenmarkt is lokaal. De afgelopen tien jaar lag de gemiddelde uitgifte op circa 1 hectare per jaar. De meeste gronden zijn uitgegeven op Vredemaker en De Braken. 2005 en 2006 waren echte piekjaren wat betreft uitgifte, tussen 2000 en 2003 was de uitgifte echter nihil. Daarnaast zorgen lokale transformatiegebieden of lokale uitplaatsers voor een extra lokale vraag. Navraag bij de gemeente Koggenland leert dat hiervan geen sprake is[9]. Wel is er momenteel sprake van een latente behoefte (o.a. bedrijven in het dorpslint). Tenslotte kijken we naar de transacties op de bedrijventerreinenmarkt binnen de gemeente Koggenland. Deze markt is een weinig dynamische markt. Zo zijn er tussen 2000 en 2010 geen transacties in het bestaande aanbod binnen de gemeente Koggenland bekend[10]. Tenslotte is belangrijk om in het achterhoofd te houden dat buiten Distriport nog zo'n 4 hectare in Koggenland uitgeefbaar is (2 hectare op Hofland en 2 hectare op Vredemaker-Oost). Daarom gaan we uit van een lokale vraag van maximaal 1 hectare per jaar is. Dit betekent dat de vraag tussen nu en 2020 tussen de 4 en 8 hectare ligt.

Na 2020 afnemende behoefte, maar nog voldoende vraag om Distriport te vullen
Na 2020 laten de werkgelegenheidscenario's van het CPB (TM scenario) een lichte afname van werkgelegenheid zien in de regio Noord-Holland Noord[11]. De regio Groot-Amsterdam laat nog een lichte stijging zien. Over het algemeen laten alle regio's in Nederland met uitzondering van de Noordelijke Vleugel van de Randstad en de Flevopolders een afname zien van de werkgelegenheid. Na 2020 verwacht de BLM dan ook een remmend effect van de vergrijzende bevolking (afnemende beroepsbevolking) op de bedrijventerreinbehoefte in Noord-Holland Noord. Door de verminderde uitbreidingsbehoefte aan bedrijventerreinen maakt in de toekomst de vervangingsvraag een steeds groter deel uit van de totale vraag naar bedrijventerreinen. Dit betekent concreet voor Distriport dat de vraag wel blijft, alleen is de doorlooptijd langer omdat door de verminderde uitbreidingsbehoefte het uitgiftetempo lager ligt.

---

[9] Gesproken met de gemeente op 25 augustus 2011.
[10] Bron: Property NL (augustus 2011).
[11] Regionale lange termijn scenario's 2006 – 2040, Min van Vrom, ABF Research, 2008.

We concluderen:

- Op basis van de meest recente cijfers blijkt de marktvraag naar Distriport zo rond de 50 hectare (45 – 51) te liggen.
- Gezien de meest recente uitgiftecijfers verwachten wij dat de marktvraag tot en met 2020 eerder aan de onderkant (45 ha) van de bandbreedte uitvalt dan aan de bovenkant (51 ha).
- Onderdeel van deze vraag is de lokale vraag vanuit de gemeente Koggenland. Deze ligt tussen de 4 en 8 hectare tot en met 2020. Voor logistiek is de bovenregionale vraag 8 hectare. Voor bedrijven met een ruimtevraag >1,5 hectare is de regionale en bovenregionale vraag tussen 29 en 33 hectare.
- Omdat Distriport 78 hectare netto uitgeefbaar terrein heeft, is er niet voldoende marktvraag om het terrein tot en met 2020 geheel uit te geven. Een deel van de uitgifte vindt na 2020 plaats.

Box 5: niet beheersbare externe factoren van invloed in daadwerkelijke uitgifte

Hierboven geven we de belangrijkste conclusies met betrekking tot de marktvraag weer. Het is echter belangrijk dit te nuanceren omdat er een grote hoeveelheid niet beheersbare factoren van invloed zijn op de daadwerkelijke uitgifte. De marktvraag is circa 50 hectare tot en met 2020 is dus een richtlijn. Het is goed mogelijk dat hierop (in de marge) wordt afgeweken. Zo heeft het economisch klimaat een grote invloed op het uiteindelijke uitgiftecijfer, zoals we al eerder aangaven. Maar ook is het mogelijk dat door langere ontwikkelingstijden het tijdstip dat de locatie op de markt verschijnt naar achteren schuift. Of dat de concurrentie een groter of juist een kleiner deel van de marktvraag afsnoept.

3.2 Value Added Logistics en productie en assemblage meest kansrijk binnen uw doelgroep

De doelgroepen van Distriport zijn:

- logistiek alle grootteklassen;
- gemengde bedrijvigheid met een ruimtevraag groter dan 1,5 hectare.

Hieronder werken we de marktverwachting van beide doelgroepen verder uit.

Logistiek is ook de komende jaren een sterke groeimarkt

Transport en distributie hebben een belangrijk aandeel in de Nederlandse economie. Zo is circa 10% van de beroepsbevolking werkzaam in deze sector en de toegevoegde waarde van de gehele sector lag in 2005 rond

de 20 miljard euro[12]. Voor de komende jaren is de verwachting dat de groei van deze sector tussen de 2 en 3% ligt, duidelijk hoger dan het groeicijfer van de totale Nederlandse economie (1,4%)[13]. Kortom, ook voor de komende jaren is de sector transport en logistiek een sterke groeimarkt.

Binnen logistiek is VAL een sterke groeimarkt
Binnen de logistiek is met name het segment value added logistics (VAL) een sterke groeimarkt. Zo liggen de verwachte groeicijfers voor 2011 en 2012 duidelijk hoger dan van de andere segmenten binnen de logistiek (o.a. vervoer over weg en water en door lucht)[14]. Onder VAL verstaan we de werkzaamheden en activiteiten die waarde toevoegen aan een product door een fysieke handeling (verpakken, labellen of assembleren) of een bijkomende dienst uit te voeren. Vervoerders verdienen dus niet langer alleen hun geld met opslag en vervoer van goederen maar steeds vaker ook door het toevoegen van een activiteit aan het product. Een goed voorbeeld hierbij is de toename van de webwinkels. Consumenten kopen steeds vaker online (ten koste van bestedingen in winkels) waardoor het logistieke proces anders moet worden ingericht en er meer behoefte ontstaat aan VAL. We verwachten daarom binnen de logistieke sector met name veel vraag van bedrijven met VAL-activiteiten.

Binnen de gemengde bedrijvigheid verwachten wij veel vraag van productie en assemblage
Gemengde bedrijvigheid met een ruimtevraag groter dan 1,5 hectare vormt de tweede doelgroep van Distriport. Deze doelgroep is zeer breed. Tabel 5 geeft een overzicht van de vraag in West-Friesland naar segment, zoals berekend in Bijlage A (het segment logistiek is buiten de tabel gelaten). De meeste vraag is afkomstig van productie en assemblage. Veel minder vraag is afkomstig van groothandel en reparatie en onderhoud.

Tabel 5: vraag in West-Friesland naar samenstelling

[12] CB Richard Ellis (2008). Understanding Logistics Property in the Netherlands.
[13] ING Economisch Bureau (2011). Transport houdt vast aan groei.
[14] ING Economisch Bureau (2011). Stijgende omzet wekt optimisme transportsector.

	Minimaal	Maximaal
Productie en assemblage	39	43
Groothandel	19	21
Reparatie / onderhoud	22	25
Overige[15]	27	31
Totaal	**107**	**120**

Bron: Stec Groep, 2011

Tabel 6: bepaling belangrijkste doelgroepen uit gemengde bedrijvigheid

	Vraag in regio	Groeiverwachtingen	Omvang ruimtevraag	Conclusie
Productie en assemblage	+	0	+	+ +
Groothandel	-	+	+	+
Reparatie / onderhoud	-	0	0	-
Overige	0	-	-	--

Bron: Stec Groep, 2011

De gegevens uit tabel 5 hebben we vervolgens vertaald naar tabel 6. Aan deze tabel hebben de groeiverwachtingen toegevoegd en de waarschijnlijkheid dat er een kavel groter dan 1,5 hectare wordt gevraagd. Hieruit blijkt dat de vraag uit de gemengde bedrijvigheid voornamelijk afkomstig is uit de hoek van productie en assemblage en groothandel. Veel minder vraag is afkomstig uit reparatie en onderhoud en het segment overige. Met name omdat in deze segmenten het minder gebruikelijk is een grote kavel af te nemen.

Box 6: Markt RDC's groeiende

De bovenregionale markt voor logistiek bestaat voor namelijk uit EDC's (Europese Distributie Centra) en RDC's (Regionale 'distributiecentra). Europese distributie centra vestigen zich voornamelijk in economisch sterke regio's (Amsterdam/Schiphol) en vestigen zich op de logistiek corridor lopende van Rotterdam, via West-Brabant en Venlo naar het Ruhrgebied.

Binnen de doelgroep bovenregionale logistiek, zien we voor Distriport vooral kansen in het aantrekken van regionale distributiecentra (RDC's). De laatste jaren is namelijk de sterke trend van centrale Europese distributie (EDC) deels op

[15] Onder andere het segment bouw

zijn retour. Ondernemingen kiezen in toenemende mate weer voor meerdere distributiecentra per onderneming, waarbij het oorspronkelijke EDC eigenlijk de functie van een regionaal distributiecentrum (RDC) krijgt dat een beperkt aantal landen of zelfs veel kleinere regio's (zoals landsdelen) bedient. Zo proberen de logistieke dienstverleners een groter marktgebied in een kortere tijd en met een hogere service te bedienen.

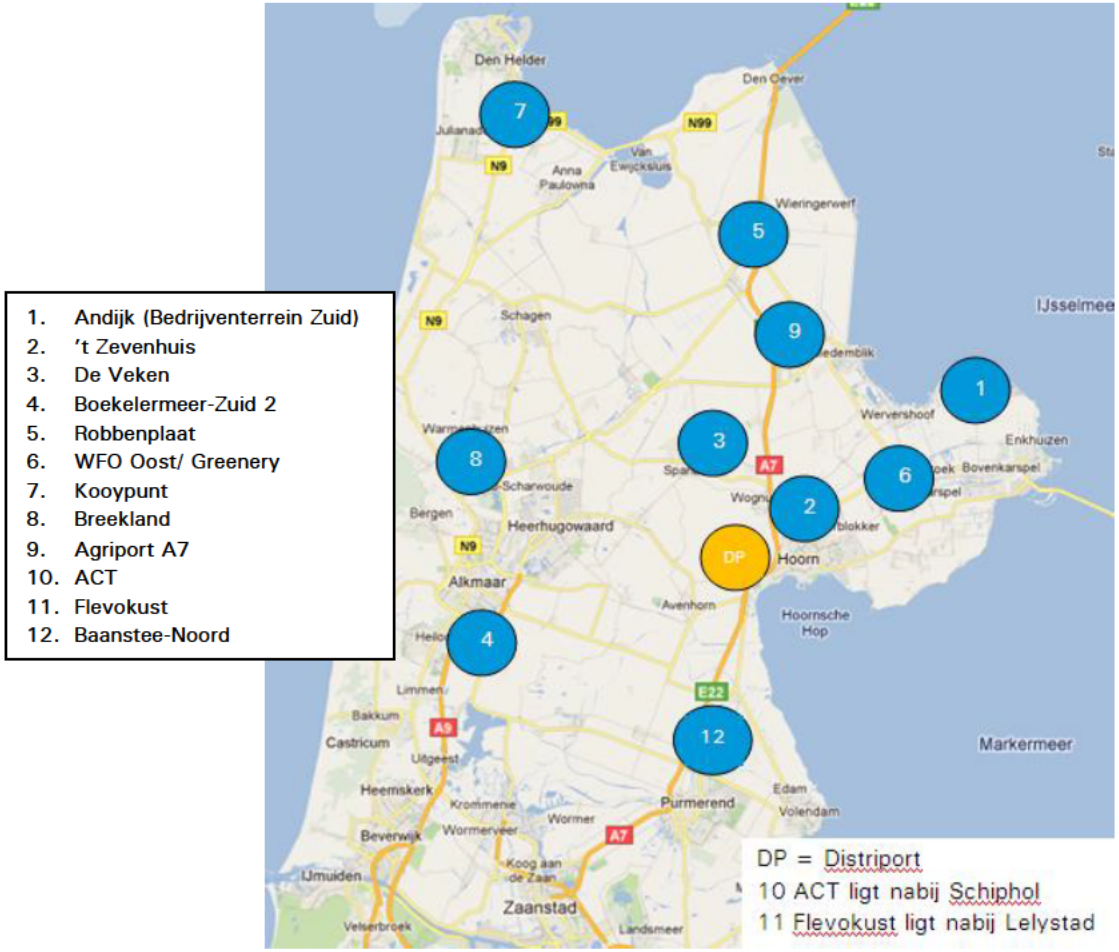
3.3 Beschouw Robbenplaat, Boekelermeer-Zuid 2 en Baanstee-Noord als uw belangrijkste concurrenten

Uit advies blijkt een marktvraag van circa 50 hectare. Bij het bepalen van deze marktvraag is het aanbod en de ontwikkelingssnelheid hiervan op concurrerende locaties van belang. Hieronder gaan we in op de belangrijkste concurrerende locaties. We gaan hierbij in op de ligging, de doelgroepen en de bereikbaarheid[16]. Daarnaast hebben we hebben bij de concurrentieanalyse dan ook nadrukkelijk naar de uitgifteperiode gekeken. Na analyse van de terreinen in de regio zien we drie belangrijke concurrerende bedrijventerrein: Robbenplaat, Boekelermeer-Zuid 2 en Baanstee-Noord.

Alle drie de terreinen liggen in de regio van waaruit concurrentie kan worden verwacht
Figuur 2 geeft een overzicht van de belangrijkste concurrerende locaties van Distriport. Terreinen die we als potentieel concurrerend zien, liggen binnen een straal van circa 40 kilometer en hebben een behoorlijke schaalomvang (vaak minimaal 50 hectare netto uitgeefbaar). Omdat de bedrijventerreinenmarkt veelal een lokale markt is, worden bij een concurrentie analyse vaak alleen bedrijven meegenomen die binnen een straal van 5 a 10 kilometer liggen. Omdat de markt van de logistieke bedrijfsruimtes duidelijk anders is, hebben wij gekozen voor een ruimer gebied. Alleen terreinen met een zekere omvang zijn concurrerend omdat deze terreinen bedrijven kunnen faciliteren met een ruimtevraag groter dan 1,5 hectare.

[16] Vaak wordt gedacht dat grondprijzen een belangrijke invloed hebben op de vestigingsplaatskeuze van ondernemers. Onderzoek toont echter aan de grondprijs van ondergeschikt belang is. Veel meer waarde hechten ondernemers aan een goede ontsluiting, bereikbaarheid, nabijheid van klanten, uitstraling van het pand en omgeving. De grondprijs valt buiten de top 10 van beinvloeders.

Figuur 2: potentieel concurrerende locaties van Distriport



In tabel 7 staat een overzicht van de concurrerende locaties met een beoordeling. Hieruit blijkt dat van Boekelermeer Zuid 2, Robbenplaat en Baanstee-Noord de meeste concurrentie te verwachten valt. Daarnaast

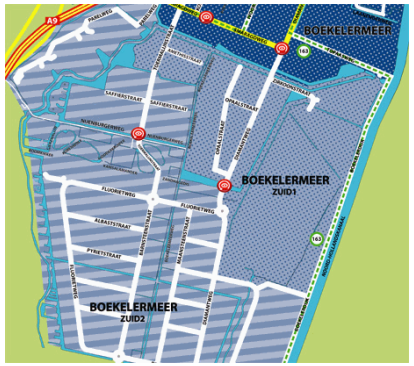
zijn er drie redelijk concurrerende locaties: Agriport A7, ACT en Flevokust. Zie bijlage B voor een uitgebreidere analyse (o.a. omvang van locatie en hoeveel direct uitgeefbaar is).

Tabel 7: belangrijkste concurrerende locaties voor Distriport

Terrein	Gemeente	Afstand tot Distriport in km (hemelsbreed)*	Mogelijkheden vestiging > 1,5 ha?	Zelfde doelgroep?	Snelwegontsluiting?	Oordeel mate van concurrentie
Andijk (bedrijventerrein zuid)	Medemblik	20	-	-	-	-
't Zevenhuis	Hoorn	5	-	-	-	--
De Veken	Opmeer	10	-	-	-	-
Boekelermeer-Zuid 2	Alkmaar	20	+	+	+	+ +
Robbenplaat	Wieringermeer	25	+	+	+	+ +
WFOoost /Greenery	Medemblik	15	+	0	-	--
Kooypunt	Den Helder	35	+	0	-	-
Breekland	Langedijk	20	+	+	-	-
Agriport A7	Medemblik	15	+	0	+	+
ACT	Haarlemmermeer	40	+	0	+	+
Flevokust	Lelystad	35	+	0	+	+
Baanstee-Noord	Purmerend	10	+	0	-	+ +

* afgerond op 5-tallen
Bron: Stec Groep, 2011

Terreinen hebben dezelfde doelgroepen als Distriport
Distriport heeft twee doelgroepen. Deze doelgroepen zijn vastgesteld in het convenant dat tussen de gemeente Koggenland, de gemeente Hoorn, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. en de afzonderlijke ontwikkelaars van Distriport Noord-Holland N.V. en 't Zevenhuis is afgesloten. Een van de doelgroepen zijn bedrijven met een ruimtevraag groter dan 1,5 hectare. Terreinen die bedrijven met deze ruimtevraag kunnen accommoderen, zijn: Boekelermeer-Zuid 2, Robbenplaat, WFO Oost, Breekland, Agriport A7, ACT, Flevokust en Baanstee-Noord.



De tweede doelgroep van Distriport is het segment transport, distributie en logistiek in alle grootteklassen. Van de elf potentieel concurrerende locaties heeft een deel van de terreinen een andere doelgroep. Hierbij moet gedacht worden aan detailhandel, bouwmarkten, tuincentra, agrarische bedrijvigheid, havengerelateerde bedrijvigheid etc.. Terreinen met een duidelijk andere doelgroep zijn Andijk, 't Zevenhuis en De Veken. Terreinen die zich juist sterk richten op logistiek en distributie zijn Boekelermeer-Zuid, Robbenplaat en Breekland.

Robbenplaat en Boekelermeer-Zuid terreinen hebben een directe snelwegontsluiting
Een goed bereikbare locatie is zeer belangrijk voor logistiek vastgoed. Een op- en afrit aan een nationale snelweg is daarom een minimale vereiste. Zoals beschreven in het locatieprofiel, ligt Distriport direct aan de A7 en de N243. Alleen terreinen met een afrit op een nationale snelweg worden daarom als concurrerend voor Distriport gezien. Terreinen met een snelwegontsluiting zijn: Boekelermeer-Zuid 2, Robbenplaat, Agriport A7, ACT en Flevokust.

3.4 Stuur als provincie op de volgende acties om marktpotentie van Distriport te vergroten

Uit advies 1 blijkt een marktvraag van circa 50 hectare tot en met 2020
In advies 1 hebben we op twee manieren (BLM en Ruimteproductiviteit) de marktvraag voor Distriport bepaald. Uit beide berekeningen blijkt een marktvraag van circa 50 hectare tot en met 2020. Distriport heeft 78 hectare netto uitgeefbaar. Kortom, er niet voldoende marktvraag t/m 2020 om Distriport geheel uit te geven. Daarom geven we hieronder een aantal tips om de marktpotentie van Distriport te vergroten.

NB: De raming gaat uit van een potentiele marktvraag die op dit moment boven de markt hangt. Wanneer het terrein daadwerkelijk op de markt komt (terrein in uitgifte) is deze vraag weer anders. Een gedeelte van de huidige vraag zal bijvoorbeeld op terreinen landen die in uitgifte zijn als Distriport nog niet op de markt is.

Zorg voor een goede (boven)regionale afstemming
Zoals uit hoofdstuk 2 blijkt worden er in de Kop van Noord-Holland nogal wat terreinen op de markt gebracht die potentieel concurrerend kunnen zijn voor Distriport, hiervan zijn slechts drie terreinen echte concurrenten voor Distriport. Belangrijk is dat segmentering en planning van deze locaties goed op elkaar worden

afgestemd. Uit het convenant tussen de gemeenten Koggenland en Hoorn zijn de doelgroepen van de terreinen Distriport en 't Zevenhuis al met elkaar afgestemd.

Tabel 8: Afbakening uit convenant tussen Distriport en 't Zevenhuis

Distriport 78 hectare	't Zevenhuis 55 hectare
Transport en logistiek alle opp. kavels	Geen transport en logistiek
Gemengd bedrijvigheid kavels > 1,5 hectare (40%) = 28 ha	Gemengde bedrijvigheid < 1,5 ha
Maximaal 35 ha bovenregionale vraag	Verdere differentiatie
8 hectare voor lokale bedrijvigheid uit de gemeente Koggenland	

Dit is een sterk voorbeeld van afspraken op regionaal niveau: beide terreinen komen immers door deze afspraken niet in elkaars vaarwater. Dit levert vele voordelen op. Door op regionaal niveau aanbod van nieuwe bedrijventerreinen af te stemmen en te kiezen voor een gezonde verhouding tussen vraag en aanbod, wordt concurrentie en overaanbod (en daarmee samenhangende negatieve gevolgen zoals verspilling van ruimte) tegengegaan. Dit draagt bij aan de uitstraling van terreinen en voorkomt onnodig renteverlies in de ontwikkeling van locaties. Daarnaast is overaanbod van terreinen vanuit ruimtelijk perspectief onwenselijk en past dit niet binnen de systematiek van de SER-ladder. Aantrekkelijk is deze sub-regionale afspraken (op termijn) op te schalen op regionaal of zelfs provinciaal niveau. Inmiddels zijn tussen de West-Friese gemeenten een aantal concrete vormen van regionale samenwerking tot stand gekomen.
De 'Overeenkomst NHN centraal coordinatiepunt voor bedrijventerreinen West-Friesland' bewijst dit. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over planning, programmering en segmentering van bedrijventerreinen. U kunt dit als handvat gebruiken voor verdergaande afspraken.

Overweeg een regionaal uitgifteloket voor logistiek en grootschalige terreinen
U kan overwegen de uitgifte van de logistieke en grootschalige terreinen in de Kop van Noord-Holland in handen van een regionaal uitgifteloket te leggen. Alle aanvragen voor logistiek komen op een centraal punt binnen en worden dan begeleid naar het meest geschikte terrein. Voordeel is dat u grip houdt op juiste segmentering van de terreinen en daarnaast zicht houdt op beschikbaar aanbod en direct uitgeefbare kavels.

De eerste stappen zijn inmiddels als gezet. Deze zomer hebben de gemeenten in West-Friesland afgesproken dat het coordinatiepunt dat Noord-Holland Noord heeft ingericht voor de regio ook een centraal loket voor bedrijfshuisvesting in de regio gaat oprichten dat op 1 oktober van start gaat. Alle bedrijfshuisvestingsvragen voor West-Friesland worden dan centraal behandeld.

Zet in op een sterke marketing en acquisitie

Een goede marketing en acquisitie van Distriport is van belang om met de juiste boodschap bij de juiste beslissers en be nvloeders op het netvlies te komen. De bekendheid van een vestigingslocatie speelt een belangrijke rol bij de uiteindelijke locatiekeuze van (logistieke) bedrijven. Distriport moet een duidelijk imago krijgen als perfecte logistieke locatie. Een pakkende naamgeving, zoals Distriport, kan hierbij helpen. Zie onderstaande box voor enkele tips met betrekking tot marktering en acquisitie.

Box 7: Aanknopingspunten voor marketing en acquisitie

- gerichte mailings naar zowel bedrijven, intermediairs als vastgoedpartijen;
- maximale aandacht voor free publicity en PR;
- organiseer roadshows in donorgebieden om de locaties onder de aandacht te brengen van potentiele vestigers;
- plaats een groot billboard (leesbaar) of landmark langs de A7 ('laat zien dat er wat gebeurt');
- maak gebruik van ambassadeurs uit de Kop van Noord-Holland of West-Friesland (grote bedrijven en instellingen bijvoorbeeld);
- ontwikkel een interactieve, vraaggerichte website voor uw locatie die maximaal is toegespitst op bedrijven die zich willen vestigen;
- Presenteer Distriport bijvoorbeeld op de Provada (Amsterdam), maar vooral ook herhaaldelijk op beurzen specifiek gericht op de logistieke sector. Bijvoorbeeld: de beurs Logistica, CeMAT (Hannover) en TransportLogistic in Munchen.

Ga door met de verzakelijking

Distriport is een van de door Minister Schultz van Hagen aangewezen pilots voor verzakelijking. Box 8 gaat in op de belangrijkste feiten.

Box 8: Minister wijst Distriport aan als landelijke pilot voor nieuw bedrijventerreinenbeleid

Minister Schultz van Hagen van het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft Distriport Noord-Holland in Koggenland vlakbij Hoorn aangewezen als een van de zes pilots voor verzakelijking in Nederland. De pilots komen voort uit de roadmap 'Verzakelijking' die in 2010 door het Rijk is uitgegeven. De pilots geven inzicht in mogelijkheden en kansen om private investeringen te generen, zodat kwaliteit en duurzaamheid op bedrijventerreinen behouden blijft. (..) De regio West-Friesland is een regio waar beleggers nu nog nauwelijks actief zijn op het gebied van bedrijventerreinen. De pilot geeft antwoord op de vraag hoe beleggers zodanig aan een bedrijventerrein gecommitteerd kunnen worden, dat een maximaal ruimtelijk, economisch en maatschappelijk resultaat bereikt wordt. Over anderhalf jaar worden de resultaten van de pilot verwacht.

Bron: http://www.distriportnh.nl/news

We adviseren u om in te blijven zetten op het verzakelijkingstraject. Dit om de aantrekkelijkheid van het terrein te vergroten (extra actuele marktkennis) en om de financiele risico's bij de betrokken publieke partijen te spreiden.

Distriport, stand van zaken

Inleiding
In deze notitie wordt ten behoeve van de vergadering van de statencommissie WEB van 29 september 2011 de stand van zaken rond de ontwikkeling van Distriport beschreven. De notitie heeft tot doel om de statencommissie te informeren over het dossier, in aansluiting op de behandeling van Distriport in de vergadering van Provinciale Staten van 11 juli 2011. Gestart wordt met een terugblik waarin een nadere toelichting op hoofdlijnen wordt gegeven van de gesprekken en correspondentie tussen de provincie en Distriport CV en de daarin deelnemende ontwikkelaars. Vervolgens wordt ingegaan op de berichtgeving en communicatie die heeft plaatsgevonden met Provinciale Staten en met de gemeente Koggenland. Daarna wordt kort samengevat wat op dit moment de actuele juridische context is van het project en op welke wijze de provincie financieel is verbonden aan het project. Ook wordt ingegaan op de onderbouwing en behoefteraming van het nieuwe bedrijventerrein, welke in augustus 2011 op initiatief van de provincie is geactualiseerd. Tenslotte wordt een eerste beeld geschetst van hoe de verdere ontwikkeling en realisatie van Distriport zou kunnen plaatsvinden en wat de rol van de provincie zou kunnen zijn.

Terugblik

Distriport is een gepland regionaal bedrijventerrein van circa 150 ha bruto, circa 78 ha netto, bij Berkhout in de gemeente Koggenland. Het bedrijventerrein is opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland. Als zacht plan omdat het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is.

De provincie Noord-Holland heeft in 2007 en 2008 van de ontwikkelaars De Peyler en Zeeman tijdelijk 112 ha gekocht met de afspraak om deze grond op korte termijn weer terug te leveren aan de Distriport CV waar deze partijen samen met het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN Vastgoed BV) aandeelhouder in zijn. Met deze tijdelijke grondovername door de provincie wordt een fiscaal voordeel nagestreefd dat kostendrukkend werkt op de grondexploitatie en de ontwikkeling van het project ten goede zou komen.
De eerste terugleverdatum stond aanvankelijk op 1 januari 2008 maar deze datum is later bijgesteld door het opstellen in 2008 van een Borgovereenkomst en een Grondverkoopovereenkomst tussen partijen en het aankopen van een extra tranche door de provincie. In de Borgovereenkomst is

vastgelegd dat de provincie Noord-Holland onder voorwaarden tot max 80% en max € 50 mln borg wil staan voor de financiering van het project. In de Grondverkoopovereenkomst is vastgelegd dat de teruglevering zal plaatsvinden als de gronden als fiscaal bouwrijp zijn aan te merken.
De Belastingdienst Amsterdam heeft per brief van 24 april 2009 bevestigd dat de gronden fiscaal bouwrijp zijn als bepaalde aanpassingen met betrekking tot de toegankelijkheid aangebracht zijn. Deze aanpassingen hebben begin 2010 plaatsgevonden. Per brief van 26 januari 2011 heeft de Belastingdienst Hoorn laten weten dat de gronden onherroepelijk fiscaal bouwrijp zijn.
Met de brieven van 28 januari 2010 en 9 juli 2010 heeft de provincie Noord-Holland de Distriport CV twee keer gemaand om de gronden terug te kopen. De uiterste datum die de provincie heeft gesteld was eerst 1 april 2010, daarna 1 november 2010. Een transactie heeft echter niet plaatsgevonden.

De ontwikkelaars hebben wel eens uitgesproken dat zij de grond bij voorkeur pas willen terug kopen als het bestemmingsplan onherroepelijk is vastgesteld. Deze opstelling van de ontwikkelaars wijkt af van de Grondverkoopovereenkomst. Momenteel loopt er een bezwarenprocedure tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State van onder andere de actiegroep “Berkhout is Boos”. De gemeente Koggenland heeft een verweerschrift laten opstellen door Houthoff Buruma. Een uitspraak van de Raad van State wordt niet voor november 2011 verwacht. Eerder is het bestemmingsplan niet onherroepelijk.

De ontwikkelaars hebben verschillende financieringsvarianten aangedragen die een inzet van de provincie vragen die anders is dan overeengekomen in de Borgovereenkomst. Deze varianten brengen steeds extra risico’s met zich mee ten opzichte van de afspraken in de overeenkomsten; financieel en/of in termen van staatssteun. Een probleem in de financiering is dat NHN Vastgoed BV geacht wordt eigen vermogen (circa € 3,3 mln) in te brengen in de financiering, een bedrag waar dit bedrijf niet over beschikt. De provincie kan dit vermogen niet beschikbaar stellen vanuit het oogpunt van staatssteun. De ontwikkelaars zouden elkaar wel onderling kunnen financieren.
Op 21 september 2010 hebben GS besloten, gezien de risico’s die gepaard gaan met de aangedragen alternatieve financieringsvarianten, vast te houden aan de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst van 2008.

Op 18 januari 2011 besluiten GS dat de ontwikkelaars nog uitstel van terugkoop kunnen krijgen als een rentevergoeding van circa € 2 mln ex btw vóór 1-2-2011 op de rekening van de provincie staat. Indien dit niet het geval is beraden GS zich op juridische vervolgstappen. De gedeputeerden voor economische zaken en grondzaken zijn in deze gemandateerd.
In een overleg op 20 januari 2011 zeiden de ontwikkelaars vóór 1-2-2011 met een optie te komen waarbij snel tot teruglevering kan worden overgegaan, nog vóór de provinciale verkiezingen.
Op 31 januari 2011 ontvangt de provincie een brief van Distriport zonder enig zicht op een snelle transactie. Een rentevergoeding wordt ook niet betaald.
Per 23 februari 2011 zendt de provincie een aangetekende brief aan de vier contractpartners Distriport CV, Zeeman, De Peyler en NHN waarbij de provincie de ontbinding inroept van art. 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst waarmee ook de artikelen 2.1 en 2.2 van de Borgovereenkomst niet langer uitvoerbaar zijn.
Per brief van 28 maart 2011 doen GS een laatste aanbod tot koop aan de ontwikkelaars. Indien de ontwikkelaars op dit aanbod ingaan, zullen zij dit vóór 15 april 2011 kenbaar moeten maken en vóór 1 mei 2011 een bedrag aan rente en kosten t/m februari 2011 moeten betalen van € 2.724.206,77 incl. btw.
Per brief van 1 april 2011 wordt het aanbod van de provincie afgewezen en wordt de factuur retour gezonden.
Op 15 apr 2011 vond er overleg plaats tussen de gedeputeerden Bond en Driessen en de ontwikkelaars. Op tafel lagen van de kant van de provincie twee opties: 1. aanbod aan Distriport conform Borgovereenkomst, 2. aanbod aan De Peyler en Zeeman waarbij de PNH de gronden houdt. Deadlines in opties: accoord verklaring vóór 1 mei, betaling € 2,7 mln vóór 1 juni 2011, een nieuwe overeenkomst vóór 1 december 2011.

Op 28 april 2011, na de collegewisseling op 18 april 2011, vond er overleg plaats tussen de gedeputeerden Van Run en Bond en de ontwikkelaars. De ontwikkelaars zeiden de twee opties van de provincie niet aanvaardbaar te vinden en zelf nog met een creatief voorstel te zullen komen. De ontwikkelaars zouden vóór 21 mei hun twee opties uitwerken: de optie zakelijke ontbinding en de zogenaamde creatieve optie. De creatieve optie blijkt later o.a. in te houden dat het recht van eerste hypotheek voor de provincie vervalt.
Op 30 mei 2011 delen de gedeputeerden Van Run en Post aan de ontwikkelaars mede naar GS te gaan met het voorstel om afscheid van elkaar te nemen.
Op 14 juni 2011 besluiten GS niet langer met de partijen Zeeman, De Peyler, het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en de Distriport CV het project Distriport uit te voeren en de ontwikkelaars hierover te berichten.
Dezelfde dag nog informeert gedeputeerde Van Run de gemeente Koggenland over dit GS besluit. De provincie brengt het persbericht uit “Provincie neemt regie in Distriport”.

Provinciale Staten

Op 4 juli 2011 heeft gedeputeerde Van Run de Statencommissie WEB uitgebreid geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot Distriport. In deze periode hebben GS veel achterliggende documenten ter beschikking gesteld aan de statenleden.

Op 5 juli 2011 heeft GS de beantwoording van de statenvragen van de PVV vastgesteld.

Op 11 juli 2011 wordt in Provinciale Staten Voordracht 65 aangenomen waarbij GS wordt opgedragen in de vergadering van de Statencommissie WEB op 29 september 2011 scenario’s voor te leggen voor de toekomst van Distriport. Verder kondigde CdK Remkes de Operatie Schoon Schip aan waarbij alle projecten doorgelicht worden waarbij ex-gedeputeerde Hooijmaijers in de periode 2005-2009 betrokken is geweest. Begin september 2011 hebben GS besloten de operatie “Schoon Schip” uit te breiden tot alle portefeuilles gedurende de twee voorgaande collegeperioden, dus de jaren 2003-2011. Daarnaast hebben GS per brief aan het presidium van Provinciale Staten gevraagd om een controlerende en begeleidende rol te spelen en toe te zien op de onafhankelijkheid en objectiviteit van het onderzoek.

Positie gemeente Koggenland

De gemeente Koggenland heeft bij de ontwikkeling van Distriport voornamelijk een kaderstellende en faciliterende rol, die onder andere tot uitdrukking komt in de publiekrechtelijke procedures inzake het bestemmingsplan, de MER en het exploitatieplan. Gedeputeerde Van Run heeft op 14 juni 2011, de dag van het GS besluit om de samenwerking met de ontwikkelaars in Distriport te beëindigen, de gemeente Koggenland persoonlijk geïnformeerd over het GS besluit. De gemeente heeft aangegeven ook in de toekomst niet risicodragend te willen participeren in de ontwikkeling van Distrtiport, maar de rol te beperken tot een kaderstellende en faciliterende rol. Hierbij heeft de provincie het risico overgenomen van de gemeente Koggenland voor wat betreft de € 6,5 mln die uit de exploitatie van Distriport moet komen als bijdrage aan de Westfrisiaweg. Een ander punt voor de gemeente is de exploitatieovereenkomst die de gemeente op 4 februari 2010 met de Distriport Noord-Holland CV gesloten heeft. De gemeente Koggenland is gebonden aan deze overeenkomst. Als de Distriport Noord-Holland CV geen eigenaar cq ontwikkelaar van de gronden wordt, wil de gemeente een gelijkwaardige overeenkomst met een andere partij.

De procedurele en juridische context

- Bij de Raad van State loopt een bezwarenprocedure ingezet door onder andere "Berkhout is Boos" tegen het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland. Dit bestemmingsplan is op 8 februari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Koggenland. De uitspraak van de Raad van State wordt niet vóór november 2011 verwacht;
- Houthoff Buruma, advocaat van Distriport, heeft naar aanleiding van het GS besluit op 14 juni 2011 per 27 juni 2011 conservatoir beslag laten leggen op de gronden van de provincie in Distriport en de provincie gedagvaard voor een zitting op 5 oktober 2011;
- Pels Rijcken, huisadvocaat van de provincie, heeft per brief van 29 juli 2011 inhoudelijk gereageerd op een aantal brieven van Houthoff Buruma en tevens verklaard dat de provincie bereid is een acceptabel marktconform bod van de ontwikkelaars tot overname van de gronden binnen een redelijke termijn – in ieder geval vóór 1 november 2011 – in overweging te willen nemen. Dit bod van de ontwikkelaars wilde de provincie graag uiterlijk 5 september 2011 tegemoet zien. Houthoff Buruma heeft hierop per brief van 8 augustus 2011 aan Pels Rijcken gereageerd met de mededeling dat pas na 5 september 2011 inhoudelijk zal worden gereageerd op de inhoud van de brief van 29 juli 2011;
- "Berkhout is Boos" heeft eind juli 2011 bij de Europese Commissie een klacht ingediend over staatssteun die door de provincie Noord-Holland verstrekt zou zijn aan de ontwikkelaars in Distriport door het tijdelijk overnemen van de gronden.

Financiën

Hieronder staat een overzicht van de door de provincie Noord-Holland gemaakte kosten met betrekking tot Distriport.

Aankoopkosten 112 ha in 2007 en 2008	23,5 mln
Boekwaarde per 31-12-2010	25,0 mln
Totale kosten per 1-3-2011	25,7 mln

De waarde van de 112 hectare is door Oranjewoud per 22 juli 2011 getaxeerd op € 35 mln.

Verwacht wordt dat in 2011 ruim 1 ton aan externe advieskosten gemaakt zullen worden. Het gaat hierbij vooral om de kosten van de huisadvocaat.

Nut en Noodzaak Distriport

Stec Groep BV heeft in opdracht van de provincie Noord-Holland in september 2011 advies uitgebracht over de behoefte aan Distriport middels het rapport "Nut en Noodzaak Distriport, Glashelder in Beeld". Het rapport heeft momenteel nog de status van concept. Het rapport komt uit op een maximale vraag van 50 hectare netto t/m 2020.
"Omdat Distriport 78 hectare netto uitgeefbaar terrein heeft, is er niet voldoende marktvraag om het terrein tot en met 2020 geheel uit te geven. Een deel van de uitgifte vindt na 2020 plaats."
Het uitgiftetempo wordt mede beïnvloed door de economische ontwikkeling. Gezien de huidige onzekerheid in de economie is een vertraging in de vraagontwikkeling te verwachten. Een gefaseerde ontwikkeling ligt voor de hand. Ook belangrijk is of Distriport zich tijdig en goed kan ontwikkelen ten opzichte van het concurrende aanbod in de omliggende regio's. De concurrentie is in het Stec rapport nadrukkelijk in de beschouwing betrokken.

Afstemmingsconvenant Distriport Noord-Holland en 't Zevenhuis

Op 7 december 2009 hebben de gemeenten Koggenland en Hoorn, Distriport CV, Scholtens Projecten BV en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord een convenant getekend ten behoeve van de afstemming tussen de ontwikkelingen van Distriport in Koggenland en 't Zevenhuis in Hoorn.
Voor Distriport wordt gedacht aan een ontwikkeling van 78 hectare netto waarvan 8 hectare voor lokale bedrijvigheid.
Met betrekking tot Distriport is afgesproken dat Distriport

- in hoofdzaak de bedrijvendoelgroep Transport, Distributie & Logistiek faciliteert;
- maximaal 40% van 70 hectare = 28 hectare gemengde overige bedrijvigheid mag huisvesten ;
- gemengde overige bedrijvigheid alleen mag huisvesten op kavels groter dan 1,5 hectare;
- maximaal 35 hectare mag ontwikkelen voor de bovenregionale vraag van bedrijven die afkomstig zijn van buiten West-Friesland;
- maximaal 70% van 78 hectare (= 54,6 hectare) vóór 2020 mag realiseren (conform Structuurvisie Noord-Holland).

Opties voor de toekomst van Distriport

In de vergadering van 11 juli 2011 hebben PS aan GS opdragen om in de vergadering van de Statencommissie WEB van 29 september 2011 scenario's voor te leggen voor de toekomst van Distriport.

Een opstelling van en keuze uit scenario's is echter pas opportuun op het moment dat duidelijkheid is ontstaan over de afloop van de diverse juridische procedures. Op het moment dat die duidelijkheid er is zal aan Provinciale Staten een verdere uitwerking van scenario's worden voorgelegd. Bij die verdere uitwerking zullen de scenario's ook worden beoordeeld op bijvoorbeeld financiële en juridische criteria en zal worden beschreven in hoeverre de scenario's bijdragen aan het bereiken van de inhoudelijke doelstelling.

Momenteel zijn er drie opties in beeld om vanuit de positie van de provincie te kunnen sturen op de ontwikkeling van Distriport:

1. De eerste optie voorziet in een verdere ontwikkeling van Distriport door de provincie Noord-Holland zelf. In deze situatie wordt een publieke grondexploitatie opgezet waarbij de risico's en zeggenschap bij de provincie komen te liggen. De provincie zorgt bij deze optie, op basis van het nu in procedure zijnde bestemmingsplan, onder andere voor de verdere planontwikkeling en de productie en uitgifte van bouwrijpe bedrijfskavels.

2. Een tweede optie is dat de ontwikkeling en realisatie van Distriport wordt voortgezet door de provincie in samenwerking met (een) nieuw te selecteren marktpartij(en). De verdere planontwikkeling, productie en uitgifte van bouwrijpe bedrijfskavels vindt dan plaats in PPS-verband waarbij risico en zeggenschap worden gedeeld tussen de publieke (provincie Noord-Holland) en de private partijen. Deze PPS kan plaatsvinden op basis van een overeenkomst of door de instelling van een gezamenlijke rechtspersoon (Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij). Bij deze optie is sprake van een publiek-private grondexploitatie. Voorafgaand aan een eventuele keuze voor een dergelijke optie is het wenselijk om een marktverkenning uit te voeren waarbij nagegaan wordt hoe de huidige interesse bij 'de markt' is om risicodragend in een PPS te participeren.
3. Een derde optie is dat een aanbestedingsprocedure wordt gestart met als doel om een marktpartij te selecteren die de gronden van de provincie overneemt en de verdere ontwikkeling en realisatie van Distriport verzorgt. Bij deze optie is sprake van een private grondexploitatie en zal door de provincie een Programma van Eisen worden opgesteld waar de marktpartij zich aan moet houden. Ook bij deze optie geldt dat voorafgaand aan een eventuele keuze voor deze optie een marktverkenning wenselijk is.

Mogelijk komen er vanuit de discussie intern en extern ook nog andere opties in beeld.

Indien de provincie niet wil sturen op de ontwikkeling van Distriport tot regionaal bedrijventerrein kan de provincie kiezen om het agrarisch gebruik te handhaven of de gronden te verkopen zonder nadere voorwaarden te stellen.

Belangrijk is dat de komende tijd meer duidelijkheid ontstaat over de juridische positie van de provincie Noord-Holland inzake Distriport. De drie juridische sporen zoals hiervoor geschetst (bodemprocedure, Raad van State en Europese Commissie) kunnen leiden tot andere opties en realiteiten en ook tot meer duidelijkheid over de mogelijkheden voor de provincie om tot een schadeclaim te komen.

Het eerstvolgende juridische moment is de zitting van 5 oktober 2011 waartoe de provincie gedagvaard is.

BIJLAGEN

- Brief Pels Rijcken dd 29 juli 2011
- Rapport Stec Groep dd sep 2011
- Tijdlijn "Distriport Historie" dd 7 sep 2011

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 15 november 2011 15:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Toezending documenten i.v.m. uw bezwaar dd 13-10-2011
Bijlagen: 2011-0623-Brief Koggenland.pdf; 2011-0913-SvZ Distriport.doc; 2011-0913-SvZ Bijl 3 Tijdlijn.doc; 2011-0913-SvZ Bijl 1 Brief Pels Rijcken.pdf; 2011-0913-SvZ Bijl 2 Nut en Noodzaak.pdf

Geachte [redacted]
Naar aanleiding van ons telefoongesprek van vandaag zend ik u bij deze een aantal documenten.
Wij hebben in dit telefoongesprek het bezwaarschrift van Berkhout is Boos dd 13 oktober 2011 doorgenomen en afgesproken dat ik u in de eerste plaats zal toezenden de notitie Stand van Zaken Distriport inclusief bijlagen zoals deze in de Statencommissie WEB op 29-9-2011 besproken is en waaraan DHV heeft meegewerkt.
Verder zend ik u de brief die de gemeente Koggenland op 23 juni 2011 aan de provincie gestuurd heeft.
Kunt u mij op donderdag 17 november a.s. laten weten of deze informatievoorziening voldoende is en u uw bezwaar van 13 oktober 2011 intrekt?
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Provincie Noord-Holland

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 november 2011 12:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Distriport: Info tbv GS en PS
Bijlagen: hist-svz-scn distriport met aanvulling JvL.doc

Beste [redacted]
Hierbij zend ik u de email van DHV dd 29 aug 2011 waarmee commentaar is geleverd op een tussenversie van de notitie die naar de Statencommissie WEB is gegaan en die reeds in uw bezit is.
Meer is er gewoonweg niet.
Graag uw reactie.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Provincie Noord-Holland

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 29 augustus 2011 9:26
Aan [redacted]
Onderwerp: RE: Distriport: Info tbv GS en PS

[redacted]

Goede vakantie gehad en weer vol energie om met Distriport en andere zaken aan de slag te gaan?

Hierbij stuur ik je het concept-document toe dat je in september naar GS en de statencommissie wilt brengen. In blauw heb ik wat stukken tekst toegevoegd: een aanzet voor een inleiding en een tekst over de scenarioâ€™s. Daarnaast heb ik met de redigeer-functie enkele opmerkingen in de overige tekst toegevoegd.

Laten we over deze tekst even contact hebben als je terug bent.

[redacted]

[redacted]
senior adviseur stedelijke ontwikkeling
DHV - Gebiedsontwikkeling
[redacted]
www.dhv.nl

Provincie
Noord-Holland

Datum vergadering	december 2011	**Nota GS**
Registratienummer	2011/69343	
Bestemd voor		**Geheime Agenda**
Portefeuille	Economische Zaken	
Portefeuillehouder	J. van Run	
Plaatsvervanger	E. Sweet	

1 bijlage(n): vonnis in het incident

Onderwerp: **Distriport**

Paragraaf 1
Voorgesteld besluit:

Het college van gedeputeerde staten besluit:
1. [redacted] en [redacted] te machtigen om Gedeputeerde Staten op de comparitie te vertegenwoordigen.

2. De huisadvocaat te machtigen ter comparitie namens GS met de wederpartij te onderhandelen. GS gaat akkoord met een onderhandelingsresultaat dat inhoudt:
a. Dat de wederpartij de Distriportgronden aankoopt onder dezelfde leveringsvoorwaarden als waaronder de provincie de gronden heeft overgenomen voor het getaxeerde bedrag van 35 miljoen euro;
b. Vergoeding van alle kosten die door de provincie inzake Distriport zijn gemaakt tot een bedrag van minimaal 3 miljoen euro;
c. Dat partijen niets meer van elkaar te vorderen hebben inzake de borgovereenkomst.
d. Effectuering van a en b uiterlijk binnen drie maanden na het schikkingsmoment.

3. De geheimhouding op dit besluit op te heffen op 10 januari 2012.

[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer [redacted]
[redacted]noord-holland.nl

1 maart 2018~~12 december 2011~~

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel:
De provincie is met Distriport c.s. verwikkeld in een juridische procedure. De rechtbank heeft in haar incidentele vonnis van 9 november 2011 partijen bevolen te verschijnen voor de rechtbank, bijgestaan door hun advocaten, voor het verstrekken van inlichtingen en het beproeven van een minnelijke regeling. Deze comparitie van partijen zal plaatsvinden op 10 januari 2012.
Uw college is bevoegd tot het treffen van een minnelijke regeling. Uw college is niet aanwezig op de rechtszitting. Het is daarom noodzakelijk om de advocaat te machtigen namens GS een regeling te kunnen laten treffen indien het zover komt. Daarom wordt uw college verzocht de advocaat te machtigen om namens uw college te onderhandelen tot een bepaald resultaat. Dit resultaat zou kunnen zijn: verkoop van de gronden tegen de laatstelijk getaxeerde prijs met vergoeding van alle door de provincie gemaakte kosten. Afname van de gronden binnen drie maanden. Geen borgstelling in welke vorm dan ook.

Paragraaf 3
Gevolgen

a. Financiële gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
b. Formatieve gevolgen en risico's?	**Nee**
c. Juridische gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
d. Communicatieve gevolgen en risico's?	**Nee besluit is geheim tot 11 januari 2012. Dit omdat op 10 januari 2012 de comparitie van partijen zal plaatsvinden en de wederpartij niet op de hoogte mag raken van dit besluit voordat deze rechtszitting heeft plaatsgevonden**
e. Europese gevolgen en risico's?	**Nee**
f. Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	**Nee**
g. Overige gevolgen en risico's?	**Nee**

Paragraaf 4
Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?

Directie Beleid:	EZ: [redacted]

	Deze zaak is behandeld door een jurist van GG: [redacted]
Directie B&U:	Niet van toepassing
Directie Middelen:	Niet van toepassing
Directie SHV:	Niet van toepassing
Paragraaf 5 **Verdere procedure**	
a. PS actief informeren	**Nee maar wel informeren over de comparitie van 10 januari 2012 zodra deze is geweest.**

Provincie
Noord-Holland

Datum vergadering	**20** december 2011	**Nota GS**
Registratienummer	2011/69343	
Bestemd voor		**Geheime Agenda**
Portefeuille	Economische Zaken	
Portefeuillehouder	J. van Run	
Plaatsvervanger	E. Sweet	

1 bijlage(n): vonnis in het incident

Onderwerp: **Distriport**

Paragraaf 1
Voorgesteld besluit:

Het college van gedeputeerde staten besluit:
1. [redacted] en [redacted] te machtigen om Gedeputeerde Staten op de comparitie te vertegenwoordigen.

2. De huisadvocaat te machtigen ter comparitie namens GS met de wederpartij te onderhandelen. GS gaat akkoord met een onderhandelingsresultaat dat inhoudt:
a. Dat de wederpartij de Distriportgronden aankoopt onder dezelfde leveringsvoorwaarden als waaronder de provincie de gronden heeft overgenomen voor het getaxeerde bedrag van 35 miljoen euro;
b. Vergoeding van alle kosten die door de provincie inzake Distriport zijn gemaakt tot een bedrag van minimaal 2,5 miljoen euro;
c. Dat partijen niets meer van elkaar te vorderen hebben inzake de borgovereenkomst.
d. Effectuering van a en b uiterlijk binnen drie maanden na het schikkingsmoment.

3. De geheimhouding op dit besluit op te heffen op 10 januari 2012.

Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer [redacted]
[redacted] noord-holland.nl

1 maart 2018~~12 december 2011~~

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel:
De provincie is met Distriport c.s. verwikkeld in een juridische procedure. De rechtbank heeft in haar incidentele vonnis van 9 november 2011 partijen bevolen te verschijnen voor de rechtbank, bijgestaan door hun advocaten, voor het verstrekken van inlichtingen en het beproeven van een minnelijke regeling. Deze comparitie van partijen zal plaatsvinden op 10 januari 2012.
Uw college is bevoegd tot het treffen van een minnelijke regeling. Uw college is niet aanwezig op de rechtszitting. Het is daarom noodzakelijk om de advocaat te machtigen namens GS een regeling te kunnen laten treffen indien het zover komt. Daarom wordt uw college verzocht de advocaat te machtigen om namens uw college te onderhandelen tot een bepaald resultaat. Dit resultaat zou kunnen zijn: verkoop van de gronden tegen de laatstelijk getaxeerde prijs met vergoeding van alle door de provincie gemaakte kosten. Afname van de gronden binnen drie maanden. Geen borgstelling in welke vorm dan ook.

Paragraaf 3
Gevolgen

a. Financiële gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
b. Formatieve gevolgen en risico's?	**Nee**
c. Juridische gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
d. Communicatieve gevolgen en risico's?	**Nee besluit is geheim tot 11 januari 2012. Dit omdat op 10 januari 2012 de comparitie van partijen zal plaatsvinden en de wederpartij niet op de hoogte mag raken van dit besluit voordat deze rechtszitting heeft plaatsgevonden**
e. Europese gevolgen en risico's?	**Nee**
f. Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	**Nee**
g. Overige gevolgen en risico's?	**Nee**

Paragraaf 4
Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?

Directie Beleid:	EZ: [redacted]

	Deze zaak is behandeld door een jurist van GG: [redacted]
Directie B&U:	Niet van toepassing
Directie Middelen:	Niet van toepassing
Directie SHV:	Niet van toepassing
Paragraaf 5 **Verdere procedure**	
a. PS actief informeren	**Nee maar wel informeren over de comparitie van 10 januari 2012 zodra deze is geweest.**

Locatie / kamer	Directie / sector		Registratienr.
CP5-28	BEL/GOG	GS	2011-69343

Ambtenaar	Toestel	Datum	Datum besluit
[redacted]	[redacted]	20 december 2011	PNH-nummer 63481

Onderwerp:
Distriport

Overige registratienummers

Voorbereid met Akkoord (afd.\naam medew.)	Ja	Nee
[redacted]	X	

Het college van GS besluit:
Zie Nota GS.

	Datum	Paraaf
Medewerker		
Projectleider		
Unitmanager		
Sectormanager		
Directeur		

Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee

Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke en communicatieve consequenties:

Aanwijzing voor afhandeling

Begrotingsnummer: WBS-code:

Uiterste verzenddatum

Toelichting:
Deze Nota GS is voorgesproken met gedeputeerde Van Run op 26 september 2011.
Zie Nota GS.

Aantal bijlagen
5

Afschrift: beh.ambt/archief
NB. Afschrift AFD verplicht indien er financiële gevolgen (kunnen) zijn.

Overig

GS-portefeuille voor:

Economische Zaken

Aantekening portefeuillehouder/vervanger

De gedeputeerden	Datum	Paraaf
Portefeuillehouder J.J.W. van Run		
Vervanger E. Sweet		

Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris	Datum

Aantal te tekenen brieven:	2

Werkelijke verzenddatum

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 december 2011 13:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Provincie Noord-Holland/ Distriport; comparitiedatum
Bijlagen: Pdf_7463_20111208_100151.pdf

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

[redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 december 2011 10:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Provincie Noord-Holland/ Distriport; comparitiedatum

[redacted]

Bijgaand tref je de brief d.d. 6 december 2011 aan, die wij ontvingen van de rechtbank Haarlem. Aanvankelijk had de rechtbank de comparitie gepland op 23 december a.s., maar omdat dit een door Distriport opgegeven verhinderdatum betrof, is de comparitie nader vastgesteld op **10 januari 2012 om 11.00 uur**. De comparitie zal plaatsvinden in het gerechtsgebouw op de Jansstraat 81, 2011 RW te Haarlem.

Mag ik je vriendelijk verzoeken voornoemde datum en het tijdstip te noteren?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] | advocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | t +31 (0)70 515 3773 | f +31 (0)70 515 3307 | chm.konings@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl

de Rechtspraak

Rechtbank Haarlem

[redacted]
Postbus 11756
2502 AT 's-Gravenhage

Postvak:

Sector civiel recht

bezoekadres
Jansstraat 81
2011 RW Haarlem

correspondentieadres
Postbus 1621
2003 BR Haarlem

t (023) 888 4444
f (023) 888 4630
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	6 december 2011
contactpersoon	[redacted]
doorkiesnummer	([redacted]
ons kenmerk	185685 / HA ZA 11-1013
partijen	Distriport cs/Noord-Holland
bijlage(n)	
onderwerp	Nieuwe datum

Geachte heer/mevrouw,

In de procedure die hierboven is vermeld, deel ik u mede dat de comparitie van partijen gepland op 23 december 2011 **geen doorgang** zal vinden, omdat er per ongeluk gepland was op een opgegeven verhinderdata van mr. De Groot.

De nieuwe datum voor de comparitie is vastgesteld op **10 januari 2012 te 11:00 uur.**

De comparitie van partijen zal plaatsvinden in het gerechtsgebouw op de Jansstraat 81, 2011 RW te Haarlem.

Hoogachtend,

De griffier,

[redacted]

Nr. referentiedoc.	Doc	Boekingsdatum	Kostensoort	Naam v. kostensoort	Waarde/CO-valuta	Deb	Rek. tegenboe	Omschrijving van tegenrekening	Documentkoptekst	Omschrijving
4301005264	M1	31-12-2007	4201100	Aank. grond (ex kst)	1.401.504,00	D	4201100	Aankoop grond (excl.bijkomende kosten)		aank. grond Jaagpad Koggerland (zie 05.0010-2001)
4301005264	M1	31-12-2007	4201100	Aank. grond (ex kst)	6.200.297,50	D	4201100	Aankoop grond (excl.bijkomende kosten)		aank. grond Jaagpad Koggerland (zie 05.0010-2001)
4301005264	M1	31-12-2007	4201100	Aank. grond (ex kst)	888.917,50	D	4201100	Aankoop grond (excl.bijkomende kosten)		aank. grond Jaagpad Koggerland (zie 05.0010-2001)
4301005264	M1	31-12-2007	4201100	Aank. grond (ex kst)	3.972.514,00	D	4201100	Aankoop grond (excl.bijkomende kosten)		aank. grond Jaagpad Koggerland (zie 05.0010-2001)
4301005264	M1	31-12-2007	4201100	Aank. grond (ex kst)	1.186.824,71	D	4201100	Aankoop grond (excl.bijkomende kosten)		aank. grond Jaagpad Koggerland (zie 05.0010-2001)
4301004567	M1	9-12-2008	4201100	Aank. grond (ex kst)	9.284.531,50	D	4202400	Bijk. kst. grondaankopen (overdrachtsbel. enz.)		Pels Rijcken, koopsom Jaagweg Berkhout
			4201100		22.934.589,21					
4301005265	M1	31-12-2007	4202400	Bijk. kst. grondaank	16.662,00	D	4202400	Bijk. kst. grondaankopen (overdrachtsbel. enz.)		Schreuders & v.Duin, bijk.kst aank.Jaagpad
4301004567	M1	9-12-2008	4202400	Bijk. kst. grondaank	13.456,50	D	4202400	Bijk. kst. grondaankopen (overdrachtsbel. enz.)		Pels Rijcken, bijk.kst.aank.Jaagweg Berkhout
			4202400		30.118,50					
5105840694	ZE	9-8-2011	4231954	Overige externe adv.	6.600,00	D	400791	Oranjewoud	1000032229	1000032229
4303000684	M1	7-10-2011	4231954	Overige externe adv.	-6.600,00	C	4201100	Aankoop grond (excl.bijkomende kosten)	s.wasch	Corr Oranjewoud taxatie percelen te Berkhout (5105
			4231954		0,00					
4301005418	M1	31-12-2007	4600200	Rente kap.uitgaven	193.498,51	D	4600610	Stortingen in voorzieningen		rentebijschr.op boekw.anticip.grondaank.
4301004893	M1	31-12-2008	4600200	Rente kap.uitgaven	608.545,30	D	8600100	Bijdrage van functies/kostenpl.wegens afschrijving		rentebijschr.op boekw.anticip.grondaank.
4301005606	M1	31-12-2009	4600200	Rente kap.uitgaven	770.042,75	D	8600200	Bijdrage van functies/kostenpl. wegens rente	G.A. Suanet	rente bijschrijving 2009 anticip.grondaank.
4303000129	M1	31-12-2010	4600200	Rente kap.uitgaven	453.930,69	D	8600620	Onttrekkingen aan reserves	P. de Vries	rentebijschr.2010 gronden Distriport Koggenl.
			4600200		2.026.017,25					
					24.990.724,96					

Kosten grondaankoop incl bijkomende kosten **22.964.707,71** **dd 31-12-2008**

Boekwaarde 01-01-2011 24.990.724,96

Inkoopdocume	WBS-element	Objectomschrijving
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	
1000032229	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	
	05.0010-2009	

Provincie
Noord-Holland

Datum vergadering	**20** december 2011	**Nota GS**
Registratienummer	2011/69343	
Bestemd voor		**Geheime Agenda**
Portefeuille	Economische Zaken	
Portefeuillehouder	J. van Run	
Plaatsvervanger	E. Sweet	

1 bijlage(n): vonnis in het incident

Onderwerp: **Distriport**

Paragraaf 1
Voorgesteld besluit:

Het college van gedeputeerde staten besluit:
1. Kennis te nemen van de inhoud van het vonnis van de rechtbank Haarlem van 9 november 2011 waarin is bepaald dat er op 10 januari 2012 een comparitie zal plaatsvinden in de zaak van Distriport c.s. tegen de provincie Noord-Holland;
2. [redacted] (projectleider Distriport) en [redacted] (strategisch jurist) te machtigen om Gedeputeerde Staten tijdens de comparitie te vertegenwoordigen;
3. De huisadvocaat te machtigen ter comparitie namens GS met Distriport c.s. te onderhandelen. GS gaan akkoord met een onderhandelingsresultaat dat inhoudt:
a. Distriport c.s. mogen de Distriportgronden aankopen onder dezelfde leveringsvoorwaarden als waaronder de provincie de gronden heeft overgenomen voor het getaxeerde bedrag van 40,5 miljoen euro (dit bedrag is inclusief de bijdrage aan de Westfrisiaweg);
b. Vergoeding door Distriport c.s.van alle kosten die door de provincie inzake Distriport zijn gemaakt, bij deze afgerond op het bedrag van 2,5 miljoen euro met de ruimte om die te laten vallen;
c. Dat partijen niets meer van elkaar te vorderen hebben inzake de borgovereenkomst;
d. Effectuering van a en b uiterlijk binnen drie maanden na het schikkingsmoment;
4. De geheimhouding op dit besluit op te heffen op 11 januari 2012.

Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer [redacted]
[redacted] noord-holland.nl

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel:
De provincie is met Distriport c.s. verwikkeld in een juridische procedure. De rechtbank heeft in haar incidentele vonnis van 9 november 2011 partijen bevolen te verschijnen voor de rechtbank, bijgestaan door hun advocaten, voor het verstrekken van inlichtingen en het beproeven van een minnelijke regeling. Deze comparitie van partijen zal plaatsvinden op 10 januari 2012.
Uw college is bevoegd tot het treffen van een minnelijke regeling. Uw college is niet aanwezig op de rechtszitting. Het is daarom noodzakelijk om de advocaat te machtigen namens GS een regeling te kunnen laten treffen indien het zover komt. Daarom wordt uw college verzocht de advocaat te machtigen om namens uw college te onderhandelen tot een bepaald resultaat. Dit resultaat zou kunnen zijn: verkoop van de gronden tegen de per 22-7-2011 getaxeerde prijs van 35 miljoen euro plus de binnen deze taxatie toegerekende bijdrage aan de Westfrisiaweg ter grootte van 5,5 miljoen euro. Gezien de aankoopkosten van circa 26 miljoen euro tot op heden is er hiermee ruim voldoende marge voor een bijdrage van 6,5 miljoen euro aan de Westfrisiaweg. Distriport c.s. dienen daarnaast nog alle door de provincie gemaakte kosten te vergoeden. Deze post zouden GS eventueel kunnen laten vallen. Afname van de gronden binnen drie maanden. Geen borgstelling in welke vorm dan ook.

Paragraaf 3
Gevolgen

a. Financiële gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
b. Formatieve gevolgen en risico's?	**Nee**
c. Juridische gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
d. Communicatieve gevolgen en risico's?	**Nee besluit is geheim tot 11 januari 2012. Dit omdat op 10 januari 2012 de comparitie van partijen zal plaatsvinden en de wederpartij niet op de hoogte mag raken van dit besluit voordat deze rechtszitting heeft plaatsgevonden**
e. Europese gevolgen en risico's?	**Nee**
f. Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	**Nee**
g. Overige gevolgen en risico's?	**Nee**

Paragraaf **Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?**	
Directie Beleid:	ELT: [redacted] Deze zaak is behandeld door een jurist van GG: [redacted]
Directie B&U:	Niet van toepassing
Directie Middelen:	[redacted]
[redacted]	[redacted]

Paragraaf 5 **Verdere procedure**	
a. PS actief informeren	**Nee, maar PS wel informeren over de comparitie van 10 januari 2012 zodra deze is geweest.**

Provincie
Noord-Holland

Datum vergadering	**20** december 2011	**Nota GS**
Registratienummer	2011/69343	
Bestemd voor		**Geheime Agenda**
Portefeuille	Economische Zaken	
Portefeuillehouder	J. van Run	
Plaatsvervanger	E. Sweet	

1 bijlage(n): vonnis in het incident

Onderwerp: **Distriport**

Paragraaf 1
Voorgesteld besluit:

Het college van gedeputeerde staten besluit:
1. Kennis te nemen van de inhoud van het vonnis van de rechtbank Haarlem van 9 november 2011 waarin is bepaald dat er op 10 januari 2012 een comparitie zal plaatsvinden in de zaak van Distriport c.s. tegen de provincie Noord-Holland;
2. [redacted] (projectleider Distriport) en [redacted] (strategisch jurist) te machtigen om Gedeputeerde Staten tijdens de comparitie te vertegenwoordigen;
3. De huisadvocaat te machtigen ter comparitie namens GS met Distriport c.s. te onderhandelen. GS gaan akkoord met een onderhandelingsresultaat dat inhoudt:
a. Distriport c.s. mogen de Distriportgronden aankopen onder dezelfde leveringsvoorwaarden als waaronder de provincie de gronden heeft overgenomen voor het getaxeerde bedrag van 40,5 miljoen euro (dit bedrag is inclusief de bijdrage aan de Westfrisiaweg);
b. Vergoeding door Distriport c.s.van alle kosten die door de provincie inzake Distriport zijn gemaakt, bij deze afgerond op het bedrag van 2,5 miljoen euro met de ruimte om die te laten vallen;
c. Dat partijen niets meer van elkaar te vorderen hebben inzake de borgovereenkomst;
d. Effectuering van a en b uiterlijk binnen drie maanden na het schikkingsmoment;
4. De geheimhouding op dit besluit op te heffen op 11 januari 2012.

Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer [redacted]
[redacted] noord-holland.nl

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel:
De provincie is met Distriport c.s. verwikkeld in een juridische procedure. De rechtbank heeft in haar incidentele vonnis van 9 november 2011 partijen bevolen te verschijnen voor de rechtbank, bijgestaan door hun advocaten, voor het verstrekken van inlichtingen en het beproeven van een minnelijke regeling. Deze comparitie van partijen zal plaatsvinden op 10 januari 2012.
Uw college is bevoegd tot het treffen van een minnelijke regeling. Uw college is niet aanwezig op de rechtszitting. Het is daarom noodzakelijk om de advocaat te machtigen namens GS een regeling te kunnen laten treffen indien het zover komt. Daarom wordt uw college verzocht de advocaat te machtigen om namens uw college te onderhandelen tot een bepaald resultaat. Dit resultaat zou kunnen zijn: verkoop van de gronden tegen de per 22-7-2011 getaxeerde prijs van 35 miljoen euro plus de binnen deze taxatie toegerekende bijdrage aan de Westfrisiaweg ter grootte van 5,5 miljoen euro. Gezien de aankoopkosten van circa 26 miljoen euro tot op heden is er hiermee ruim voldoende marge voor een bijdrage van 6,5 miljoen euro aan de Westfrisiaweg. Distriport c.s. dienen daarnaast nog alle door de provincie gemaakte kosten te vergoeden. Deze post zouden GS eventueel kunnen laten vallen. Afname van de gronden binnen drie maanden. Geen borgstelling in welke vorm dan ook.

Paragraaf 3
Gevolgen

a. Financiële gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
b. Formatieve gevolgen en risico's?	**Nee**
c. Juridische gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
d. Communicatieve gevolgen en risico's?	**Nee besluit is geheim tot 11 januari 2012. Dit omdat op 10 januari 2012 de comparitie van partijen zal plaatsvinden en de wederpartij niet op de hoogte mag raken van dit besluit voordat deze rechtszitting heeft plaatsgevonden**
e. Europese gevolgen en risico's?	**Nee**
f. Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	**Nee**
g. Overige gevolgen en risico's?	**Nee**

Paragraaf **Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?**	
Directie Beleid:	ELT: [redacted] Deze zaak is behandeld door een jurist van GG: [redacted]
Directie B&U:	Niet van toepassing
Directie Middelen:	AFD/FA: J. [redacted]
Directie SHV:	Niet van toepassing

Paragraaf 5 **Verdere procedure**	
a. PS actief informeren	**Nee, maar PS wel informeren over de comparitie van 10 januari 2012 zodra deze is geweest.**

Locatie / kamer	Directie / sector		Registratienr.
CP5-28	BEL/GOG	GS	2011-69343

Ambtenaar	Toestel	Datum	Datum besluit
[redacted]	[redacted]	13 december 2011	PNH-nummer 63481

Onderwerp:
Distriport

Overige registratienummers

---------- **G E H E I M E A G E N D A** --------

Voorbereid met Akkoord (afd.\naam medew.)	Ja	Nee
[redacted]	X	
AFD/FA[redacted]	X	
GG/T.v.[redacted]	X	

Het college van GS besluit:
Zie Nota GS.

	Datum	Paraaf
Medewerker		
Projectleider		
Unitmanager		
Sectormanager		
Directeur		

Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee

Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke en communicatieve consequenties:

Aanwijzing voor afhandeling

Begrotingsnummer: WBS-code:

Uiterste verzenddatum

Toelichting:
Deze Nota GS is akkoord bevonden door gedeputeerde Van Run op 12 december 2011.
Zie Nota GS..

Aantal bijlagen
3 (bij Nota GS)

Afschrift: beh.ambt/archief
NB. Afschrift AFD verplicht indien er financiële gevolgen (kunnen) zijn.

Overig

GS-portefeuille voor:

Economische Zaken

Aantekening portefeuillehouder/vervanger

De gedeputeerden	Datum	Paraaf
Portefeuillehouder J.J.W. van Run		
Vervanger Mw. E. Sweet		

Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris	Datum

Aantal te tekenen brieven:	0

Werkelijke verzenddatum

Nr. referentiedoc.	Doc	Boekingsdatum	Kostensoort	Naam v. kostensoort	Waarde/CO-valuta	Deb	Rek. tegenboe	Omschrijving van tegenrekening	Documentkoptekst	Omschrijving
4301005264	M1	31-12-2007	4201100	Aank. grond (ex kst)	1.401.504,00	D	4201100	Aankoop grond (excl.bijkomende kosten)		aank. grond Jaagpad Koggerland (zie 05.0010-2001)
4301005264	M1	31-12-2007	4201100	Aank. grond (ex kst)	6.200.297,50	D	4201100	Aankoop grond (excl.bijkomende kosten)		aank. grond Jaagpad Koggerland (zie 05.0010-2001)
4301005264	M1	31-12-2007	4201100	Aank. grond (ex kst)	888.917,50	D	4201100	Aankoop grond (excl.bijkomende kosten)		aank. grond Jaagpad Koggerland (zie 05.0010-2001)
4301005264	M1	31-12-2007	4201100	Aank. grond (ex kst)	3.972.514,00	D	4201100	Aankoop grond (excl.bijkomende kosten)		aank. grond Jaagpad Koggerland (zie 05.0010-2001)
4301005264	M1	31-12-2007	4201100	Aank. grond (ex kst)	1.186.824,71	D	4201100	Aankoop grond (excl.bijkomende kosten)		aank. grond Jaagpad Koggerland (zie 05.0010-2001)
4301004567	M1	9-12-2008	4201100	Aank. grond (ex kst)	9.284.531,50	D	4202400	Bijk. kst. grondaankopen (overdrachtsbel. enz.)		Pels Rijcken, koopsom Jaagweg Berkhout
			4201100		22.934.589,21					
4301005265	M1	31-12-2007	4202400	Bijk. kst. grondaank	16.662,00	D	4202400	Bijk. kst. grondaankopen (overdrachtsbel. enz.)		Schreuders & v.Duin, bijk.kst aank.Jaagpad
4301004567	M1	9-12-2008	4202400	Bijk. kst. grondaank	13.456,50	D	4202400	Bijk. kst. grondaankopen (overdrachtsbel. enz.)		Pels Rijcken, bijk.kst.aank.Jaagweg Berkhout
			4202400		30.118,50					
5105840694	ZE	9-8-2011	4231954	Overige externe adv.	6.600,00	D	400791	Oranjewoud	1000032229	1000032229
4303000684	M1	7-10-2011	4231954	Overige externe adv.	-6.600,00	C	4201100	Aankoop grond (excl.bijkomende kosten)	s.wasch	Corr Oranjewoud taxatie percelen te Berkhout (5105
			4231954		0,00					
4301005418	M1	31-12-2007	4600200	Rente kap.uitgaven	193.498,51	D	4600610	Stortingen in voorzieningen		rentebijschr.op boekw.anticip.grondaank.
4301004893	M1	31-12-2008	4600200	Rente kap.uitgaven	608.545,30	D	8600100	Bijdrage van functies/kostenpl.wegens afschrijving		rentebijschr.op boekw.anticip.grondaank.
4301005606	M1	31-12-2009	4600200	Rente kap.uitgaven	770.042,75	D	8600200	Bijdrage van functies/kostenpl. wegens rente	G.A. Suanet	rente bijschrijving 2009 anticip.grondaank.
4303000129	M1	31-12-2010	4600200	Rente kap.uitgaven	453.930,69	D	8600620	Onttrekkingen aan reserves	P. de Vries	rentebijschr.2010 gronden Distriport Koggenl.
			4600200		2.026.017,25					
					24.990.724,96					

Kosten grondaankoop incl bijkomende kosten **22.964.707,71** **dd 31-12-2008**

Boekwaarde 01-01-2011 24.990.724,96

Inkoopdocume	WBS-element	Objectomschrijving
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	
1000032229	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	Jaagpad Koggerland
	05.0010-2009	
	05.0010-2009	

[redacted]

Van: [redacted]noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 13 december 2011 16:03
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: concept fin bijlage distriport
Bijlagen: concept Fin bijlage Nota GS Distriport .doc

Urgentie: Hoog

[redacted]

Zoals aangegeven bespreek ik de bijlage nog met [redacted] Eventuele wijzigingen zend ik zo spoedig mogelijk door.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Provincie
Noord-Holland

Financiële bijlage bij Nota GS

1. Onderwerp: Distriport

2. Registratienummer: 2011-69343

3. Financiële tabel: nvt

Welke lasten (+) of baten (-) in euro's vloeien voort uit het voorgestelde besluit?						
O.D. nr. en naam	Omschrijving lasten/baten	2011	2012	2013	2014	Totaal
						0
						0
						0
						0
TOTAAL BESLUIT		0	0	0	0	0

Is hiervoor raming opgenomen in vastgestelde begroting?								
O.D. nr en naam	Subpro-ductnr.	WBS	Omschrijving	2011	2012	2013	2014	Totaal
								0
								0
								0
								0
TOTAAL GERAAMD				0	0	0	0	0

Verschil	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

4. Toelichting & bijzonderheden (risico's, BTW, vervolgacties Zomernota, wel/niet structurele uitgave, dekking via derden, reserves, wel/niet specifieke uitkering, e.d.):
De Boekwaarde van de gronden Distriport bedraagt op 31-12-2010 € 24.990.725 inclusief toegerekende rente.
Ter voorkoming van ongeoorloofde staatssteun, is de Provincie genoodzaakt om de grond te verkopen tegen de huidige taxatiewaarde van € 35 miljoen.
Door ontwikkelaars is toegezegd een bijdrage in de kosten, verbonden aan de aansluiting (thans genoemd Westfrisiaweg) van het bedrijventerrein Jaagweg op de A7, in de vorm van een verbreding c.a. van de Jaagweg vanaf de ontsluiting van het bedrijventerrein op de Jaagweg tot aan de oprit van de A7. Omgerekend komt de bijdrage neer op 5,5 miljoen euro.
Provincie draagt vervolgens de lasten van het verschil tussen de totale kosten ad € 6,5 en bijdrage door ontwikkelaars van € 5,5 miljoen. Dit bedrag kan bij verkoop conform taxatiewaarde zonodig hieruit worden gedekt.

5. Financieel advies:
Akkoord, de genoemde bijkomende kosten van circa 2,5 miljoen kunnen zonodig worden gedekt uit de € 35 miljoen verkoopwaarde.

6. Financieel adviseur:
[redacted]

7. Datum advies: 13-12-2011

8. Bijlage(n):

Provincie
Noord-Holland

Financiële bijlage bij Nota GS

1. Onderwerp: Distriport

2. Registratienummer: 2011-69343

3. Financiële tabel: nvt

Welke lasten (+) of baten (-) in euro's vloeien voort uit het voorgestelde besluit?						
O.D. nr. en naam	Omschrijving lasten/baten	2011	2012	2013	2014	Totaal
						0
						0
						0
						0
TOTAAL BESLUIT		0	0	0	0	0

Is hiervoor raming opgenomen in vastgestelde begroting?								
O.D. nr en naam	Subpro-ductnr.	WBS	Omschrijving	2011	2012	2013	2014	Totaal
								0
								0
								0
								0
TOTAAL GERAAMD				0	0	0	0	0

Verschil	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

4. Toelichting & bijzonderheden (risico's, BTW, vervolgacties Zomernota, wel/niet structurele uitgave, dekking via derden, reserves, wel/niet specifieke uitkering, e.d.):

De **Boekwaarde** van de gronden Distriport bedraagt op 31-12-2010 € 24.990.725. Het betreft het aankoopbedrag, overige aankoopkosten en toegerekende rente.
Ter voorkoming van ongeoorloofde staatssteun, is de Provincie genoodzaakt om de grond te verkopen tegen de huidige taxatiewaarde van € 35 miljoen.
De eventueel te realiseren boekwinst bedraagt circa € 10 milj.

Aan de totale kosten ad € 6,9 milj van de **verbreding Westfrisia** is een bijdrage door de ontwikkelaars toegezegd. Deze bijdrage wordt berekend (op basis van aantal ha) op € 5,5 milj. De Provincie draagt het verschil bij van € 1,4 milj. (€ 6,9 minus € 5,5). Dit bedrag kan worden gedekt uit de eventueel te realiseren boekwinst bij verkoop conform taxatiewaarde.

Toelichting op de verbreding Westfrisia:
Het betreft de aansluiting van het bedrijventerrein Jaagweg op de A7, in de vorm van een verbreding c.a. van de Jaagweg vanaf de ontsluiting van het bedrijventerrein op de Jaagweg tot aan de oprit van de A7.

5. Financieel advies:
Akkoord, de genoemde bijkomende kosten van circa 2,5 miljoen kan worden gedekt uit de eventueel te realiseren boekwinst.

6. Financieel adviseur:
[redacted]

7. Datum advies: 13-12-2011

8. Bijlage(n):

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 december 2011 16:36
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: definitieve bijlage financieel
Bijlagen: 2011-69343 Fin bijlage Nota GS Distriport .doc

Urgentie: Hoog

Collegaâ€™s,

Hierbij de definitieve bijlage.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Provincie
Noord-Holland

Financiële bijlage bij Nota GS

1. Onderwerp: Distriport

2. Registratienummer: 2011-69343

3. Financiële tabel: nvt

Welke lasten (+) of baten (-) in euro's vloeien voort uit het voorgestelde besluit?						
O.D. nr. en naam	Omschrijving lasten/baten	2011	2012	2013	2014	Totaal
						0
						0
						0
						0
TOTAAL BESLUIT		0	0	0	0	0

Is hiervoor raming opgenomen in vastgestelde begroting?								
O.D. nr en naam	Subpro-ductnr.	WBS	Omschrijving	2011	2012	2013	2014	Totaal
								0
								0
								0
								0
TOTAAL GERAAMD				0	0	0	0	0

Verschil	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

4. Toelichting & bijzonderheden (risico's, BTW, vervolgacties Zomernota, wel/niet structurele uitgave, dekking via derden, reserves, wel/niet specifieke uitkering, e.d.):

De **Boekwaarde** van de gronden Distriport bedraagt op 31-12-2010 € 24.990.725. Het betreft het aankoopbedrag, overige aankoopkosten en toegerekende rente.
Ter voorkoming van ongeoorloofde staatssteun, is de Provincie genoodzaakt om de grond te verkopen tegen de huidige taxatiewaarde van € 35 miljoen.
De eventueel te realiseren boekwinst bedraagt circa € 10 milj.

Aan de totale kosten ad € 6,9 milj van de **verbreding Westfrisia** is een bijdrage door de ontwikkelaars toegezegd. Deze bijdrage wordt berekend (op basis van aantal ha) op € 5,5 milj. De Provincie draagt het verschil bij van € 1,4 milj. (€ 6,9 minus € 5,5). Dit bedrag kan worden gedekt uit de eventueel te realiseren boekwinst bij verkoop conform taxatiewaarde.

Toelichting op de verbreding Westfrisia:
Het betreft de aansluiting van het bedrijventerrein Jaagweg op de A7, in de vorm van een verbreding c.a. van de Jaagweg vanaf de ontsluiting van het bedrijventerrein op de Jaagweg tot aan de oprit van de A7.

5. Financieel advies:
Akkoord, de genoemde bijkomende kosten van circa 2,5 miljoen kan worden gedekt uit de eventueel te realiseren boekwinst.

6. Financieel adviseur:
[redacted]

7. Datum advies: 13-12-2011

8. Bijlage(n):

Provincie
Noord-Holland

Datum vergadering	**20** december 2011	**Nota GS**
Registratienummer	2011/69343	
Bestemd voor		**Geheime Agenda**
Portefeuille	Economische Zaken	
Portefeuillehouder	J. van Run	
Plaatsvervanger	E. Sweet	

1 bijlage(n): vonnis in het incident

Onderwerp: **Distriport**

Paragraaf 1
Voorgesteld besluit:

Het college van gedeputeerde staten besluit:
1. Kennis te nemen van de inhoud van het vonnis van de rechtbank Haarlem van 9 november 2011 waarin is bepaald dat er op 10 januari 2012 een comparitie zal plaatsvinden in de zaak van Distriport c.s. tegen de provincie Noord-Holland;
2. [redacted] (projectleider Distriport) en [redacted] (strategisch jurist) te machtigen om Gedeputeerde Staten tijdens de comparitie te vertegenwoordigen;
3. De huisadvocaat te machtigen ter comparitie namens GS met Distriport c.s. te onderhandelen. GS gaan akkoord met een onderhandelingsresultaat dat inhoudt:
a. Distriport c.s. mogen de Distriportgronden aankopen onder dezelfde leveringsvoorwaarden als waaronder de provincie de gronden heeft overgenomen voor het getaxeerde bedrag van 40,5 miljoen euro ((exclusief BTW) dit bedrag is inclusief de bijdrage aan de Westfrisiaweg);
b. Vergoeding door Distriport c.s.van alle kosten die door de provincie inzake Distriport zijn gemaakt, bij deze afgerond op het bedrag van 2,5 (exclusief BTW) miljoen euro met de ruimte om die te laten vallen;
c. Dat partijen niets meer van elkaar te vorderen hebben inzake de borgovereenkomst en grondverkoopovereenkomst;
d. Effectuering van a en b uiterlijk binnen drie maanden na het schikkingsmoment;
4. De geheimhouding op dit besluit op te heffen op 11 januari 2012.

Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer [redacted]
[redacted] noord-holland.nl

1 maart 2018~~13 december 2011~~

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel:
De provincie is met Distriport c.s. verwikkeld in een juridische procedure. De rechtbank heeft in haar incidentele vonnis van 9 november 2011 partijen bevolen te verschijnen voor de rechtbank, bijgestaan door hun advocaten, voor het verstrekken van inlichtingen en het beproeven van een minnelijke regeling. Deze comparitie van partijen zal plaatsvinden op 10 januari 2012.
Uw college is bevoegd tot het treffen van een minnelijke regeling. Uw college is niet aanwezig op de rechtszitting. Het is daarom noodzakelijk om de advocaat te machtigen namens GS een regeling te kunnen laten treffen indien het zover komt. Daarom wordt uw college verzocht de advocaat te machtigen om namens uw college te onderhandelen tot een bepaald resultaat. Dit resultaat zou kunnen zijn: verkoop van de gronden tegen de per 22-7-2011 getaxeerde prijs van 35 miljoen euro plus de binnen deze taxatie toegerekende bijdrage aan de Westfrisiaweg ter grootte van 5,5 miljoen euro. Gezien de aankoopkosten van circa 26 miljoen euro tot op heden is er hiermee ruim voldoende marge voor een bijdrage van 6,5 miljoen euro aan de Westfrisiaweg. Distriport c.s. dienen daarnaast nog alle door de provincie gemaakte kosten te vergoeden. Deze post zouden GS eventueel kunnen laten vallen. Afname van de gronden binnen drie maanden. Geen borgstelling in welke vorm dan ook.

Paragraaf 3
Gevolgen

a. Financiële gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
b. Formatieve gevolgen en risico's?	**Nee**
c. Juridische gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
d. Communicatieve gevolgen en risico's?	**Nee besluit is geheim tot 11 januari 2012. Dit omdat op 10 januari 2012 de comparitie van partijen zal plaatsvinden en de wederpartij niet op de hoogte mag raken van dit besluit voordat deze rechtszitting heeft plaatsgevonden**
e. Europese gevolgen en risico's?	**Nee**
f. Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	**Nee**
g. Overige gevolgen en risico's?	**Nee**

Paragraaf **Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?**	
Directie Beleid:	ELT: [redacted] Deze zaak is behandeld door een jurist van GG: [redacted] VV: [redacted] [redacted]
Directie B&U:	Niet van toepassing
Directie Middelen:	[redacted]
Directie SHV:	Niet van toepassing
Paragraaf 5 **Verdere procedure**	
a. PS actief informeren	**Nee, maar PS wel informeren over de uitkomst van deze comparitie van 10 januari 2012 zodra deze is geweest.**

Locatie / kamer	Directie / sector		Registratienr.
CP5-28	BEL/GOG	GS	2011-69343

Ambtenaar	Toestel	Datum	Datum besluit
[redacted]	[redacted]	13 december 2011	PNH-nummer 63481

Onderwerp:
Distriport

---------- **G E H E I M E A G E N D A** --------

Overige registratienummers

Voorbereid met Akkoord (afd.\naam medew.)	Ja	Nee
[redacted]	X X X X	

Het college van GS besluit:
Zie Nota GS.

	Datum	Paraaf
Medewerker		
Projectleider		
Unitmanager		
Sectormanager		
Directeur		

Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee

Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke en communicatieve consequenties:

Begrotingsnummer: WBS-code:

Aanwijzing voor afhandeling

Uiterste verzenddatum

Toelichting:
Deze Nota GS is akkoord bevonden door gedeputeerde Van Run op 12 december 2011.
Zie Nota GS.

Aantal bijlagen
3 (bij Nota GS)

Afschrift: beh.ambt/archief
NB. Afschrift AFD verplicht indien er financiële gevolgen (kunnen) zijn.

Overig

GS-portefeuille voor:

Economische Zaken

Aantekening portefeuillehouder/vervanger

De gedeputeerden	Datum	Paraaf
Portefeuillehouder J.J.W. van Run		
Vervanger Mw. E. Sweet		

Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris	Datum

Aantal te tekenen brieven:	0

Werkelijke verzenddatum

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden:
Aan:
CC:
Bijlagen:

[redacted]

Hierbij stukken voor de GS-vergadering van dinsdag 20 december 2011.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

IN NAAM DER KONINGIN

vonnis

RECHTBANK HAARLEM

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis in incident van 9 november 2011

in de zaak van

1. de commanditaire vennootschap
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND C.V.,
gevestigd te Scharwoude,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ZEEMAN VASTGOED B.V.,
gevestigd te Hoorn,
eiseressen in conventie in de hoofdzaak,
verweersters in reconventie in de hoofdzaak,
eiseressen in het incident,
[redacted]

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie in de hoofdzaak,
eiseres in reconventie in de hoofdzaak,
verweerster in het incident,
advocaat m[redacted] te 's-Gravenhage.

Partijen zullen hierna Distriport c.s. en de provincie genoemd worden.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- de dagvaarding tevens houdende de incidentele vordering
- de conclusie van antwoord in het incident en in de hoofdzaak tevens houdende eis in reconventie.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald in het incident.

2. De beoordeling in het incident

2.1. Blijkens de dagvaarding en de conclusie van antwoord in het incident en in de hoofdzaak tevens houdende eis in reconventie vloeien de vorderingen van Distriport c.s. in de hoofdzaak voort uit een geschil tussen partijen over de tussen hen gesloten overeenkomsten ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het project "Bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland" (hierna: het project). Distriport c.s. stellen - samengevat - dat de provincie ten onrechte tot ontbinding van een bepaling in één van die overeenkomsten is overgegaan en dat de provincie in het kader van de uitvoering van één van de andere overeenkomsten op onredelijke gronden goedkeuring heeft onthouden aan voorstellen van Distriport voor de financiering van het project. Distriport c.s. vorderen onder meer nakoming van het samenstel van afspraken door de provincie alsmede schadevergoeding, nader op te maken bij staat, voor het tekortschieten in de nakoming van de contractuele verplichtingen van de provincie ter zake. De provincie stelt in reconventie - samengevat - dat Distriport tekort is geschoten in de nakoming van één van de overeenkomsten waardoor zij schade heeft geleden,. De provincie vordert in reconventie onder meer verklaring voor recht dat één van de overeenkomsten ontbonden is alsmede hoofdelijke veroordeling van Distriport c.s. om de schade, nader op te maken bij staat, te vergoeden als gevolg van de tekortkomingen van Distriport c.s. waarvan zij onder meer vergoeding vordert.

2.2. Distriport c.s. vordert bij wijze van incidentele/provisionele vordering op de voet van artikel 843a Rv veroordeling van de provincie tot afgifte van kopieën van de in het lichaam van de dagvaarding onder 3.34 vermelde documenten, op straffe van een dwangsom van € 10.000,00 per dag dat de provincie met de afgifte in gebreke blijft.
De vordering betreft de volgende door Distriport c.s. genoemde documenten:

a. het in punt 2.60 van de dagvaarding genoemde besluit van GS van februari 2011, alsmede alle bij dat besluit behorende bijlagen en toelichtingen, alle op dat besluit betrekking hebbende interne en externe financiële en juridische adviezen en alle verslagen van mondelinge behandelingen over dat besluit;
b. alle vervolgbesluiten die GS later ter zake hebben genomen inclusief alle bij die vervolgbesluiten behorende bijlagen en toelichtingen, alle op die besluiten betrekking hebbende interne en externe financiële en juridische adviezen en alle verslagen van mondelinge behandelingen over die besluiten;
c. alle overeenkomsten die met derden zijn gesloten over grondverkoop in relatie tot het bedrijventerrein Jaagweg te Koggenland en/of realisatie van het project Distriport, alsmede alle concepten van overeenkomsten die de provincie ter zake heeft opgesteld, correspondentie tussen de provincie en derden daaromtrent en aanbiedingen van de provincie ter zake van de gronden op het bedrijventerrein Jaagweg te Koggenland aan derden.

2.3. De provincie voert verweer. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

2.4. De rechtbank stelt voorop dat het Nederlands recht geen algemene exhibitieplicht kent. Een vordering op grond van artikel 843a Rv is slechts toewijsbaar indien aan alle drie van de in lid 1 van dit artikel gestelde voorwaarden is voldaan: 1) degene die de vordering doet, dient een rechtmatig belang te hebben en 2) het moet gaan om bepaalde bescheiden 3)

aangaande een rechtsbetrekking waarin de eiser of zijn rechtsvoorganger partij is. Is aan deze voorwaarden voldaan, dan bestaat desalniettemin geen gehoudenheid tot overlegging indien daarvoor gewichtige redenen bestaan, of indien redelijkerwijs aangenomen kan worden dat een behoorlijke rechtsbedeling ook zonder verschaffing van de gevraagde gegevens is gewaarborgd. Van een rechtmatig belang is sprake indien een materieelrechtelijke aanspraak op de gevraagde bescheiden bestaat danwel sprake is van een bewijsbelang. Van dat laatste is sprake indien de gevraagde bescheiden dienen tot bewijs van feiten en/of rechten waarvan de verzoeker de bewijslast draagt.

2.5. Ten aanzien van de door Distriport c.s. gevraagde bescheiden overweegt de rechtbank als volgt.
Dat op Distriport c.s. in de onderhavige procedure op enig moment een bewijslast, zoals hiervoor in 2.4 overwogen, zal komen te rusten, staat gelet op het debat tussen partijen en de stand waarin de procedure zich thans bevindt op dit moment nog geenszins vast. Distriport c.s. heeft uitsluitend gesteld dat zij in de gelegenheid dient te worden gesteld om haar vorderingsgrondslagen in deze procedure zo nodig nader te onderbouwen aan de hand van de gevraagde documenten. Die stelling levert geen rechtmatig belang zoals op grond van artikel 843a Rv vereist. Anders dan genoemde stelling heeft Distriport c.s. op geen enkele wijze nader onderbouwd dat zij thans enig belang heeft op grond waarvan zij, vooruitlopend op de verdere behandeling van de hoofdzaak, over de gevraagde gegevens dient te kunnen beschikken. Gelet op de algemene omschrijving van de gevraagde gegevens had het op de weg van Distriport c.s. gelegen haar belang om over die gegevens te kunnen beschikken nader te onderbouwen.
De provincie stelt inmiddels de onder a. gevraagde bescheiden, te weten het besluit van Gedeputeerde Staten van 15 februari 2011 en bijbehorende stukken, aan Distriport te hebben verstrekt bij brief van 26 juli 2011. Weliswaar heeft Distriport c.s. op deze stelling nog niet kunnen reageren, maar voor zover de stelling van de provincie al juist is, kan deze omstandigheid in het vorenstaande geen verandering brengen. De enkele omstandigheid dat om de gegevens is gevraagd maar dat die niet zijn verstrekt kan immers evenmin tot een rechtmatig belang leiden.
De rechtbank is dan ook van oordeel dat aan de eerste voorwaarde voor toewijzing van de vordering niet is voldaan.

2.6. De incidentele vordering zal reeds daarom worden afgewezen. Distriport c.s. zal desgevorderd hoofdelijk als de in het ongelijk gestelde partij in de proceskosten van het incident worden veroordeeld.

3. De beoordeling in de hoofdzaak

3.1. De rechtbank zal een comparitie bevelen om inlichtingen over de zaak te vragen en om te onderzoeken of partijen het op een of meer punten met elkaar eens kunnen worden.

3.2. Verweersters in reconventie hebben de gelegenheid de conclusie van antwoord in reconventie ter comparitie te nemen. Verweersters in reconventie moeten een schriftelijke conclusie uiterlijk twee weken voor aanvang van de comparitie toezenden. Na de comparitie kan deze conclusie niet meer genomen worden.

3.3. De rechtbank wijst erop dat zij uit een niet verschijnen van een partij ter comparitie de gevolgtrekkingen - ook in het nadeel van die partij - kan maken die zij geraden zal achten.

3.4. De behandeling van de zaak ter comparitie zal in beginsel de volgende onderwerpen bevatten. De rechter zal beginnen met een aantal formaliteiten. Vervolgens zal de rechter zo nodig vragen stellen over de feiten en over de standpunten van partijen waarin inzicht moet bestaan om tot een oordeel te kunnen komen.

3.5. Vervolgens zal aan de advocaten van partijen de gelegenheid worden geboden om voor zover nodig de vordering of het verweer nader toe te lichten. Indien gewenst kan daarbij gebruik worden gemaakt van een korte pleitnotitie, niet langer dan vier bladzijden.

3.6. Op de comparitie zal, eventueel aan de hand van een voorlopig oordeel over de zaak, worden nagegaan hoe de verdere gang van de procedure moet zijn. Daarbij kan ook aan de orde komen of een schikking (al dan niet op onderdelen) mogelijk is. Partijen moeten er op voorbereid zijn, dat de rechtbank een mondeling tussenvonnis kan wijzen. De zitting eindigt met een aantal formaliteiten.

3.7. De rechtbank wijst partijen er op dat zij schriftelijk en gemotiveerd om extra behandeltijd kunnen vragen indien zij van mening zijn dat de geplande anderhalf uur voor de comparitie niet toereikend is.

3.8. Partijen kunnen vanaf één week voor de zitting desgewenst de griffie bellen, om te informeren naar de naam van de betrokken rechter.

3.9. Het proces-verbaal zal, behoudens anders luidende wens van een der partijen, na afloop van de zitting en buiten hun aanwezigheid worden vastgesteld. Voor zover een partij van mening is dat de in het proces-verbaal weergegeven verklaringen niet juist zijn weergegeven, bestaat de mogelijkheid om per brief aan de zittingsadministratie van de sector civiel mede te delen in welke passages onjuistheden voorkomen. Bedoelde brief wordt aan het griffie-exemplaar van het proces-verbaal gehecht. Gelijktijdig met de verzending aan de zittingsadministratie dient een afschrift van deze brief aan de wederpartij te worden gestuurd.

4. De beslissing

De rechtbank

in het incident

4.1. wijst het gevorderde af,

4.2. veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de kosten van het incident, aan de zijde van de provincie tot op heden begroot op € 452,00, te vermeerderen met de wettelijke rente over dit bedrag vanaf de 15e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

4.3. verklaart deze proceskostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad,

in de hoofdzaak

4.4. beveelt een verschijning van partijen, bijgestaan door hun advocaten, voor het geven van inlichtingen en ter beproeving van een minnelijke regeling op de terechtzitting van een nog aan te wijzen rechter van deze rechtbank in het gerechtsgebouw te Haarlem aan de Jansstraat 81 op een door de rechtbank vast te stellen datum en tijd,

4.5. bepaalt dat de partijen dan vertegenwoordigd moeten zijn door iemand die van de zaak op de hoogte is en hetzij rechtens hetzij op grond van een bijzondere schriftelijke volmacht bevoegd is haar te vertegenwoordigen,

4.6. bepaalt dat de zaak weer op de rol zal komen van **23 november 2011** voor het opgeven van de verhinderdagen van de partijen en hun advocaten in de maanden december 2011 tot en met februari 2012, waarna dag en uur van de comparitie zullen worden bepaald,

4.7. bepaalt dat bij gebreke van de gevraagde opgave(n) de rechtbank het tijdstip van de comparitie zelfstandig zal bepalen,

4.8. bepaalt dat na de vaststelling van het tijdstip van de comparitie dit in beginsel niet zal worden gewijzigd,

4.9. wijst partijen er op, dat voor de zitting anderhalf uur zal worden uitgetrokken.

Dit vonnis is gewezen door r[redacted] en in het openbaar uitgesproken op 9 november 2011.

[redacted]

[redacted]

RECHTBANK HAARLEM

VOOR GROSSE

afgegeven aan mr [redacted]

de grif[redacted]

Conc.: 802

Provincie
Noord-Holland

Financiële bijlage bij Nota GS

1. Onderwerp: Distriport

2. Registratienummer: 2011-69343

3. Financiële tabel: nvt

Welke lasten (+) of baten (-) in euro's vloeien voort uit het voorgestelde besluit?						
O.D. nr. en naam	Omschrijving lasten/baten	2011	2012	2013	2014	Totaal
						0
						0
TOTAAL BESLUIT		0	0	0	0	0

Is hiervoor raming opgenomen in vastgestelde begroting?								
O.D. nr en naam	Subproductnr.	WBS	Omschrijving	2011	2012	2013	2014	Totaal
			30490725					0
								0
TOTAAL GERAAMD				0	0	0	0	0
Verschil				€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

4. Toelichting & bijzonderheden (risico's, BTW, vervolgacties Zomernota, wel/niet structurele uitgave, dekking via derden, reserves, wel/niet specifieke uitkering, e.d.):

De boekwaarde van de gronden Distriport bedraagt op 31-12-2010 € 24.990.725. Het betreft het aankoopbedrag, overige aankoopkosten en toegerekende rente.
Ter voorkoming van ongeoorloofde staatssteun, is de Provincie genoodzaakt om de grond te verkopen tegen de huidige taxatiewaarde van € 35 miljoen.

Door ontwikkelaars is een bijdrage aan een deelproject van de Westfrisia weg toegezegd. Te weten aan (het deelproject) de verbreding c.a. van de Jaagweg vanaf de ontsluiting van het bedrijventerrein op de Jaagweg tot aan de oprit van de A7. De kosten hiervan bedragen voor de Provincie € 6,5 miljoen. De bijdrage door ontwikkelaars is afgerond € 5,5 miljoen en wordt opgeteld bij de getaxeerde waarde tot € 40,5 miljoen (€ 35 miljoen plus 5,5 miljoen).

Als bijkomende kosten is in het verkoopbod opgenomen € 2,5 miljoen. Hiervan betreft maximaal € 500.000 aantoonbaar gemaakte projectkosten (waaronder de inhuur van een externe projectleider). Deze kosten zijn verantwoord onder de exploitatiekosten in de betrokken jaren.

Financieel risico
Indien zich de situatie voordoet dat de verkoopprijs daalt onder het bedrag van € 30,5 miljoen (boekwaarde € 25 miljoen plus bijdrage aan Westfrisia € 5,5 miljoen) dan

- dient er opnieuw financiële dekking te worden gevonden voor het deelproject aan de Westfrisiaweg van maximaal € 5,5 miljoen;
- drukt het verschil tussen de boekwaarde en de werkelijke verkoopprijs op de algemene middelen.

5. Financieel advies:
Onder voorbehoud, dat het risico in kaart wordt gebracht en opgenomen in de risicoparagraaf van de jaarstukken 2011, akkoord.

6. Financieel adviseur:
[redacted]

7. Datum advies: 13-12-2011

8. Bijlage(n):

Provincie
Noord-Holland

Datum vergadering	**20** december 2011	**Nota GS**
Registratienummer	2011/69343	
Bestemd voor		**Geheime Agenda**
Portefeuille	Economische Zaken	
Portefeuillehouder	J. van Run	
Plaatsvervanger	E. Sweet	

1 bijlage(n): vonnis in het incident

Onderwerp: **Distriport**

[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer [redacted]
[redacted]noord-holland.nl

1 maart 2018~~13 december 2011~~

Paragraaf 1
Voorgesteld besluit:

Het college van gedeputeerde staten besluit:
1. Kennis te nemen van de inhoud van het vonnis van de rechtbank Haarlem van 9 november 2011 waarin is bepaald dat er op 10 januari 2012 een comparitie zal plaatsvinden in de zaak van Distriport c.s. tegen de provincie Noord-Holland;
2. [redacted] (projectleider Distriport) en [redacted] (strategisch jurist) te machtigen om Gedeputeerde Staten tijdens de comparitie te vertegenwoordigen;
3. De huisadvocaat te machtigen ter comparitie namens GS met Distriport c.s. te onderhandelen. GS gaan akkoord met een onderhandelingsresultaat dat inhoudt:
a. Distriport c.s. mogen de Distriportgronden aankopen onder dezelfde leveringsvoorwaarden als waaronder de provincie de gronden heeft overgenomen voor het getaxeerde bedrag van 40,5 miljoen euro (dit bedrag is inclusief de bijdrage aan de Westfrisiaweg);
b. Vergoeding door Distriport c.s.van alle kosten die door de provincie inzake Distriport zijn gemaakt, bij deze afgerond op het bedrag van 2,5 miljoen euro met de ruimte om die te laten vallen;
c. Dat partijen niets meer van elkaar te vorderen hebben inzake de borgovereenkomst;
d. Effectuering van a en b uiterlijk binnen drie maanden na het schikkingsmoment;
4. De geheimhouding op dit besluit op te heffen op 11 januari 2012.

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel:
De provincie is met Distriport c.s. verwikkeld in een juridische procedure. De rechtbank heeft in haar incidentele vonnis van 9 november 2011 partijen bevolen te verschijnen voor de rechtbank, bijgestaan door hun advocaten, voor het verstrekken van inlichtingen en het beproeven van een minnelijke regeling. Deze comparitie van partijen zal plaatsvinden op 10 januari 2012.
Uw college is bevoegd tot het treffen van een minnelijke regeling. Uw college is niet aanwezig op de rechtszitting. Het is daarom noodzakelijk om de advocaat te machtigen namens GS een regeling te kunnen laten treffen indien het zover komt. Daarom wordt uw college verzocht de advocaat te machtigen om namens uw college te onderhandelen tot een bepaald resultaat. Dit resultaat zou kunnen zijn: verkoop van de gronden tegen de per 22-7-2011 getaxeerde prijs van 35 miljoen euro plus de binnen deze taxatie toegerekende bijdrage aan de Westfrisiaweg ter grootte van 5,5 miljoen euro. Gezien de aankoopkosten van circa 26 miljoen euro tot op heden is er hiermee ruim voldoende marge voor een bijdrage van 6,5 miljoen euro aan de Westfrisiaweg. Distriport c.s. dienen daarnaast nog alle door de provincie gemaakte kosten te vergoeden. Deze post zouden GS eventueel kunnen laten vallen. Afname van de gronden binnen drie maanden. Geen borgstelling in welke vorm dan ook.

Paragraaf 3
Gevolgen

a. Financiële gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
b. Formatieve gevolgen en risico's?	**Nee**
c. Juridische gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
d. Communicatieve gevolgen en risico's?	**Nee besluit is geheim tot 11 januari 2012. Dit omdat op 10 januari 2012 de comparitie van partijen zal plaatsvinden en de wederpartij niet op de hoogte mag raken van dit besluit voordat deze rechtszitting heeft plaatsgevonden**
e. Europese gevolgen en risico's?	**Nee**
f. Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	**Nee**
g. Overige gevolgen en risico's?	**Nee**

Paragraaf **Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?**	
Directie Beleid:	ELT: [redacted] Deze zaak is behandeld door een jurist van GG: [redacted]
Directie B&U:	Niet van toepassing
Directie Middelen:	[redacted]
[redacted]	[redacted]

Paragraaf 5 **Verdere procedure**	
a. PS actief informeren	**Nee, maar PS wel informeren over de comparitie van 10 januari 2012 zodra deze is geweest.**

Locatie / kamer	Directie / sector		Registratienr.
CP5-28	BEL/GOG	GS	2011-69343

Ambtenaar	Toestel	Datum	Datum besluit
[redacted]	[redacted]	13 december 2011	PNH-nummer 63481

Onderwerp:
Distriport

Overige registratienummers

---------- **G E H E I M E A G E N D A** --------

Voorbereid met Akkoord (afd.\naam medew.)	Ja	Nee
[redacted]	X X X	

Het college van GS besluit:
Zie Nota GS.

	Datum	Paraaf
Medewerker		
Projectleider		
Unitmanager		
Sectormanager		
Directeur		

Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee

Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke en communicatieve consequenties:

Begrotingsnummer: WBS-code:

Aanwijzing voor afhandeling

Uiterste verzenddatum

Toelichting:
Deze Nota GS is akkoord bevonden door gedeputeerde Van Run op 12 december 2011.
Zie Nota GS..

Aantal bijlagen
3 (bij Nota GS)

Afschrift: beh.ambt/archief
NB. Afschrift AFD verplicht indien er financiële gevolgen (kunnen) zijn.

Overig

GS-portefeuille voor:

Economische Zaken

Aantekening portefeuillehouder/vervanger

De gedeputeerden	Datum	Paraaf
Portefeuillehouder J.J.W. van Run		
Vervanger Mw. E. Sweet		

Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris	Datum

Aantal te tekenen brieven:	0

Werkelijke verzenddatum

[redacted]

Van: [redacted]
</O=PROVINCIE/OU=INTERN/CN=RECIPIENTS/CN=BARTT>
Verzonden: donderdag 15 december 2011 12:23
Aan: GS-Agenda rode minute
CC: [redacted]

Onderwerp: agendapunt Distriport 2011 69343
Bijlagen: 2011-69343-Nota GS min.doc; 2011-69343 Fin bijlage Nota GS Distriport .doc; 2011-69343 juridische bijlage .doc; 2011-69343-Nota GS Distriport.doc

Bijgaand de aangepaste stukken voor de Gsnota 2011 69343.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Bezoekadres: Ceylonpoort 5 - 25, 2037 AA Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
www.noord-holland.nl

Provincie
Noord-Holland

Financiële bijlage bij Nota GS

1. Onderwerp: Distriport

2. Registratienummer: 2011-69343

3. Financiële tabel: nvt

Welke lasten (+) of baten (-) in euro's vloeien voort uit het voorgestelde besluit?						
O.D. nr. en naam	Omschrijving lasten/baten	2011	2012	2013	2014	Totaal
						0
						0
TOTAAL BESLUIT		0	0	0	0	0

Is hiervoor raming opgenomen in vastgestelde begroting?								
O.D. nr en naam	Subproductnr.	WBS	Omschrijving	2011	2012	2013	2014	Totaal
			30490725					0
								0
TOTAAL GERAAMD				0	0	0	0	0
Verschil				€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

4. Toelichting & bijzonderheden (risico's, BTW, vervolgacties Zomernota, wel/niet structurele uitgave, dekking via derden, reserves, wel/niet specifieke uitkering, e.d.):

De boekwaarde van de gronden Distriport bedraagt op 31-12-2010 € 24.990.725. Het betreft het aankoopbedrag, overige aankoopkosten en toegerekende rente.
Ter voorkoming van ongeoorloofde staatssteun, is de Provincie genoodzaakt om de grond te verkopen tegen de huidige taxatiewaarde van € 35 miljoen.

Door ontwikkelaars is een bijdrage aan een deelproject van de Westfrisia weg toegezegd. Te weten aan (het deelproject) de verbreding c.a. van de Jaagweg vanaf de ontsluiting van het bedrijventerrein op de Jaagweg tot aan de oprit van de A7. De kosten hiervan bedragen voor de Provincie € 6,5 miljoen. De bijdrage door ontwikkelaars is afgerond € 5,5 miljoen en wordt opgeteld bij de getaxeerde waarde tot € 40,5 miljoen (€ 35 miljoen plus 5,5 miljoen).

Als bijkomende kosten is in het verkoopbod opgenomen € 2,5 miljoen. Hiervan betreft maximaal € 500.000 aantoonbaar gemaakte projectkosten (waaronder de inhuur van een externe projectleider). Deze kosten zijn verantwoord onder de exploitatiekosten in de betrokken jaren.

Financieel risico
Indien zich de situatie voordoet dat de verkoopprijs daalt onder het bedrag van € 30,5 miljoen (boekwaarde € 25 miljoen plus bijdrage aan Westfrisia € 5,5 miljoen) dan

- dient er opnieuw financiële dekking te worden gevonden voor het deelproject aan de Westfrisiaweg van maximaal € 5,5 miljoen;
- drukt het verschil tussen de boekwaarde en de werkelijke verkoopprijs op de algemene middelen.

5. Financieel advies:
Onder voorbehoud, dat het risico in kaart wordt gebracht en opgenomen in de risicoparagraaf van de jaarstukken 2011, akkoord.

6. Financieel adviseur:
[redacted]

7. Datum advies: 13-12-2011

8. Bijlage(n):

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: [redacted]
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Jaarrekening 2011 update risico's database - Directie Beleid
Bijlagen: 3.2 Risicomanagement en weerstandsvermogen Begroting 2012.doc; 3.2 Risicomanagement en weerstandsvermogen Begroting 2011.doc; Invulformulier risicobepaling.doc; Beleid Database Begroting2012.xls; Database Begroting 2011.xls; 2011-69343 Fin bijlage Nota GS Distriport .doc

[redacted]

Naar aanleiding van het aangepaste financieel advies stuur ik je deze mail door.
Er staat reeds opgenomen in de risicoparagraaf de situatie rond het bestemmingsplan.
Het risico van een te lage verkoopprijs moet echter ook worden opgenomen.
Als je hier vragen over hebt dan hoor ik dat graag.

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: [redacted]

Beste collega,

Bij de Begroting 2011 heb jij voor jou directie/sector/afdeling input geleverd met betrekking tot de risicoâ€™s die van toepassing waren op dat moment.
In het kader van de Jaarstukken 2011 word je gevraagd om de door jou doorgegeven risicoâ€™s te actualiseren. Omdat het gaat om het verantwoorden van risicoâ€™s ligt de focus op wat er gewijzigd is tov de Begroting 2011 en of er nieuwe risicoâ€™s in 2011 zijn bijgekomen.

Uiterlijk **15 februari 2012** moeten de risicoâ€™s voor jouw directie geactualiseerd zijn.
Je bijdrage kun je e-mailen naar Planning en Control: penc@noord-holland.nl

In de bijlagen bij deze e-mail tref je aan:
- het invulformulier risicobepaling: voor het doorgeven van nieuw in 2011 bijgekomen risicoâ€™s en wijzigingen in bestaande risicoâ€™s
- de risico database bij de Begroting 2011: deze moet geactualiseerd worden
- de Risicomanagement en weerstandsvermogen Paragraaf bij de begroting 2011: dient als basis voor de verantwoording van de risicoâ€™s in de database
- de risico database bij de Begroting 2012: dit is de meest actuele stand van zaken wat bij ons bekend is
- de Risicomanagement en weerstandsvermogen Paragraaf bij de begroting 2012: dient als basis voor de meest actuele stand van zaken

Omdat we een goede meting bij het bestaande beleid moeten geven (zie kadernota en handreiking weerstandsvermogen) wordt gevraagd om extra aandacht aan het volgende te besteden:

- Let erop dat **alle** kolommen van de risicodatabase kunnen worden ingevuld

- Let erop dat de risicoâ€™s worden gewaardeerd (zowel bedrag, als kans en effect);
- Let op de aangegeven einddatum (het kan zijn dat een risico afloopt, of in het begrotingsjaar zal aflopen en dus een toelichting vergt);
- Let op de datum in de kolom â€œlaatste updateâ€ van je risicodatabase (hieraan kun je zien wanneer voor het laatst aandacht is geschonken aan het risico);
- Let erop dat naast de evaluatie van de bestaande risicoâ€™s, van al het nieuw beleid dat nu ter besluitvorming ligt, de risicoâ€™s zijn/worden geÃ nventariseerd;
- Let op dat vervallen risicoâ€™s ook worden toegelicht.

Bij eventuele vragen, kun je contact opnemen met [redacted] na 15 januari 2012.
Daarvoor kun je terecht bij [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Adviseur Planning en Control

Provincie Noord-Holland

Ceylonpoort 5-25

Kamer 2-15

2037 AA Haarlem

Postbus 3007

2011 DA Haarlem

Telefoon: [redacted]

Mobiel: 0[redacted]

E-mail[redacted]noord-holland.nl

Invulformulier risicobepaling

Voor elk risico een apart formulier.
Met tab spring je naar het volgende veld.

Deel A: Risico

Aard van het risico (verwijder wat niet van toepassing is):

Juridische risico's:	Aansprakelijkheid en claims (A)
Beleidsrisico:	Financiële onzekerheden (B)
Bedrijfsvoeringsrisico's:	Risico's verbonden aan de bedrijfsvoering (C)
Financiële risico's:	Financieringsrisico's (D)
Grondexploitatie:	Risico's m.b.t. grondexploitaties (E)
Verbonden Partijen:	Risico's verbonden aan samenwerkingsverbanden (F)
Vervallen risico's:	Risico's die beleidsvoortgang niet langer bedreigen (G)

Programma	#Programmanummer in de begroting#
Onderwerp van risico	#Project of besluit#
Eigenaar	#Directie en sector#
Contactpersoon/Beheerder	#Naam en telefoonnummer#
Datum	#Aanmaakdatum#
Risico-indicatie	#Waardoor lopen we risico#
Risico-omschrijving	#Welk risico lopen we#
Kans van optreden **Weging**	#Kans op schade# #Weging, zie waarderingstabel#
Verwacht effect op vermogen	#Verwacht effect# #Weging, zie waarderingstabel#
Risico Kansberekening	#Risico=(K(ans) + E(ffect))/2#
Kasritme	#Indien onbekend, alleen jaar 1 voor totaalbedrag#.
Jaar 1	#Bedrag# #Kans# #Effect#
Jaar 2	#Bedrag# #Kans# #Effect#
Jaar 3	#Bedrag# #Kans# #Effect#
Jaar 4	#Bedrag# #Kans# #Effect#
Begindatum	#Datum waarop het risico voor het eerst optreedt#
Verwachte einddatum	#Datum, waarop het risico, vermoedelijk, afloopt#

Deel B: Beheersmaatregelen

Preventie	#Maatregelen genomen/te nemen ter verkleining van de kans op optreden risico, zoals onderzoek naar andere mogelijkheden en raadplegen c.q. inzet deskundigen#
Beperken factoren	#Maatregelen genomen/te nemen ter beperking van de risicofactoren, zoals inzet van middelen en deskundigen#
Beperking schade	#Maatregelen genomen/te nemen ter beperking van de schade zoals acties en verhaal op derden (incl. verzekeren)#

Deel C: Monitoring

Wat	#Status omstandigheden en daaraan gebonden financieel risico#
Frequentie	#Nodig voor beheersing risico, minimaal 1 x per 3 mnd.#
Door wie	#Naam en telefoonnummer#
Conclusies herweging	#Op grond van…… is de situatie (on)gewijzigd en is er (geen) aanleiding de beoordeling bij te stellen.#
	K #wordt/blijft#, **E** #wordt/blijft, **R** #wordt/blijft#.

Deel D: Beleidstekst t.b.v. Paragraaf Weerstandsvermogen

#Graag hier de tekst die opgenomen dient te worden in de Paragraaf Weerstandsvermogen#.
(Ook wanneer risico's vervallen wordt er tekst hierover opgenomen in de paragraaf Weerstandsvermogen).
Bij de halfjaarlijkse rapportage aan PS wordt over risico's minimaal het volgende vermeld:

- De omschrijving van het risico;
- De financiële aard van het risico (incidenteel of structureel waardoor aandacht kan worden besteed aan het dynamisch weerstandsvermogen);
- Het potentieel financieel gevolg van het risico;
- De te treffen of reeds getroffen maatregelen om het risico te beheersen;
- Looptijd van het risico;

De actuele stand van zaken.

Waardering kansen, effect en risico

Waarderingstabel

Kans	Wegingsfactor	Kwalificatie
1 x per jaar of >	9-10	Hoog-Zeer Hoog
1 x per 2 jaar	7-8	Redelijk Hoog- Aanzienlijk
1 x per 2-5 jaar	5-6	Gemiddeld-Boven gemiddeld
1 x per 5-10 jaar	3-4	Redelijk Laag-Beneden gemiddeld
< of 1 x per 10 jaar	1-2	Laag-Gering
Nihil	0	Nihil

Kwantificering van de kans op een risico

Effect op vermogen (x € 1 mln.)	Wegingsfactor	Kwalificatie
>= € 25,6	9-10	Hoog-Zeer Hoog
>= € 6,4 < € 25,6	7-8	Redelijk Hoog- Aanzienlijk
>= € 1,6 < € 6,4	5-6	Gemiddeld-Boven gemiddeld
>= € 0,4 < € 1,6	3-4	Redelijk Laag-Beneden gemiddeld
>= € 0,1 < € 0,4	1-2	Laag-Gering
< € 0,1	0	Nihil

Kwantificering van het financiële effect van een risico dat zich manifesteert

Toelichting format risicobepaling

Aandachtspunten

- Om te middelen wordt de volgende formule gebruikt bij het bepalen van de kans dat een risico bewaarheid wordt en er negatieve gevolgen tot uiting komen:

$$\mathbf{R}_{\text{isicowaardering}} = (\mathbf{K}_{\text{answaardering}} + \mathbf{E}_{\text{ffectwaardering}}) / 2$$

- Vul het formulier **volledig in**;
- Gebruik het kader (onderdeel D) om de beleidstekst voor PS-stukken te leveren;
- Gebruik de laatste update van de risicodatabase van je directie om te beoordelen of de informatie die bekend is, volledig is;
- Alle risico's die je directie heeft benoemd in de begroting T dienen te worden geëvalueerd, vervallen risico's dienen beschreven te worden;
- Bij de jaarrekening dienen ook de risico's die genoemd zijn in begroting T+1 te worden geëvalueerd;
- De ondergrens voor het rapporteren over risico's is een bedrag van € 100.000;
- Het is zaak risico's juist, duidelijk en zo zuiver mogelijk te omschrijven;
- Duidelijkheid omtrent het beslag op het weerstandvermogen is van belang voor de getrouwheid van de jaarrekening;
- Inzicht in risico's leidt tot een groter risicobewustzijn waarmee bij de besluitvorming rekening kan/moet worden gehouden;
- Risicobewustzijn geeft daar waar dat kan de mogelijkheid tijdig maatregelen te nemen om risico's te beperken.

Provincie
Noord-Holland

Financiële bijlage bij Nota GS

1. Onderwerp: Distriport

2. Registratienummer: 2011-69343

3. Financiële tabel: nvt

Welke lasten (+) of baten (-) in euro's vloeien voort uit het voorgestelde besluit?						
O.D. nr. en naam	Omschrijving lasten/baten	2011	2012	2013	2014	Totaal
						0
						0
TOTAAL BESLUIT		0	0	0	0	0

Is hiervoor raming opgenomen in vastgestelde begroting?								
O.D. nr en naam	Subpro-ductnr.	WBS	Omschrijving	2011	2012	2013	2014	Totaal
			30490725					0
								0
TOTAAL GERAAMD				0	0	0	0	0
Verschil				€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

4. Toelichting & bijzonderheden (risico's, BTW, vervolgacties Zomernota, wel/niet structurele uitgave, dekking via derden, reserves, wel/niet specifieke uitkering, e.d.):

De boekwaarde van de gronden Distriport bedraagt op 31-12-2010 € 24.990.725. Het betreft het aankoopbedrag, overige aankoopkosten en toegerekende rente.
Ter voorkoming van ongeoorloofde staatssteun, is de Provincie genoodzaakt om de grond te verkopen tegen de huidige taxatiewaarde van € 35 miljoen.

Door ontwikkelaars is een bijdrage aan een deelproject van de Westfrisia weg toegezegd. Te weten aan (het deelproject) de verbreding c.a. van de Jaagweg vanaf de ontsluiting van het bedrijventerrein op de Jaagweg tot aan de oprit van de A7. De kosten hiervan bedragen voor de Provincie € 6,5 miljoen. De bijdrage door ontwikkelaars is afgerond € 5,5 miljoen en wordt opgeteld bij de getaxeerde waarde tot € 40,5 miljoen (€ 35 miljoen plus 5,5 miljoen).

Als bijkomende kosten is in het verkoopbod opgenomen € 2,5 miljoen. Hiervan betreft maximaal € 500.000 aantoonbaar gemaakte projectkosten (waaronder de inhuur van een externe projectleider). Deze kosten zijn verantwoord onder de exploitatiekosten in de betrokken jaren.

Financieel risico
Indien zich de situatie voordoet dat de verkoopprijs daalt onder het bedrag van € 30,5 miljoen (boekwaarde € 25 miljoen plus bijdrage aan Westfrisia € 5,5 miljoen) dan

- dient er opnieuw financiële dekking te worden gevonden voor het deelproject aan de Westfrisiaweg van maximaal € 5,5 miljoen;
- drukt het verschil tussen de boekwaarde en de werkelijke verkoopprijs op de algemene middelen.

5. Financieel advies:
Onder voorbehoud, dat het risico in kaart wordt gebracht en opgenomen in de risicoparagraaf van de jaarstukken 2011, akkoord.

6. Financieel adviseur:
[redacted]

7. Datum advies: 13-12-2011

8. Bijlage(n):

Provincie
Noord-Holland

Datum vergadering	**20** december 2011	**Nota GS**
Registratienummer	2011/69343	
Bestemd voor		**Geheime Agenda**
Portefeuille	Economische Zaken	
Portefeuillehouder	J. van Run	
Plaatsvervanger	E. Sweet	

1 bijlage(n): vonnis in het incident

Onderwerp: **Distriport**

Paragraaf 1
Voorgesteld besluit:

Het college van gedeputeerde staten besluit:
1. Kennis te nemen van de inhoud van het vonnis van de rechtbank Haarlem van 9 november 2011 waarin is bepaald dat er op 10 januari 2012 een comparitie zal plaatsvinden in de zaak van Distriport c.s. tegen de provincie Noord-Holland;
2. [redacted] (projectleider Distriport) en [redacted] (strategisch jurist) te machtigen om Gedeputeerde Staten tijdens de comparitie te vertegenwoordigen;
3. De huisadvocaat te machtigen ter comparitie namens GS met Distriport c.s. te onderhandelen. GS gaan akkoord met een onderhandelingsresultaat dat inhoudt:
a. Distriport c.s. mogen de Distriportgronden aankopen onder dezelfde leveringsvoorwaarden als waaronder de provincie de gronden heeft overgenomen voor het getaxeerde bedrag van 40,5 miljoen euro (dit bedrag is inclusief de bijdrage aan de Westfrisiaweg);
b. Vergoeding door Distriport c.s.van alle kosten die door de provincie inzake Distriport zijn gemaakt, bij deze afgerond op het bedrag van 2,5 miljoen euro met de ruimte om die te laten vallen;
c. Dat partijen niets meer van elkaar te vorderen hebben inzake de borgovereenkomst;
d. Effectuering van a en b uiterlijk binnen drie maanden na het schikkingsmoment;
4. De geheimhouding op dit besluit op te heffen op 11 januari 2012.

Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer [redacted]
[redacted] noord-holland.nl

7 maart 2018~~13 december 2011~~

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel:
De provincie is met Distriport c.s. verwikkeld in een juridische procedure. De rechtbank heeft in haar incidentele vonnis van 9 november 2011 partijen bevolen te verschijnen voor de rechtbank, bijgestaan door hun advocaten, voor het verstrekken van inlichtingen en het beproeven van een minnelijke regeling. Deze comparitie van partijen zal plaatsvinden op 10 januari 2012.
Uw college is bevoegd tot het treffen van een minnelijke regeling. Uw college is niet aanwezig op de rechtszitting. Het is daarom noodzakelijk om de advocaat te machtigen namens GS een regeling te kunnen laten treffen indien het zover komt. Daarom wordt uw college verzocht de advocaat te machtigen om namens uw college te onderhandelen tot een bepaald resultaat. Dit resultaat zou kunnen zijn: verkoop van de gronden tegen de per 22-7-2011 getaxeerde prijs van 35 miljoen euro plus de binnen deze taxatie toegerekende bijdrage aan de Westfrisiaweg ter grootte van 5,5 miljoen euro. Gezien de aankoopkosten van circa 26 miljoen euro tot op heden is er hiermee ruim voldoende marge voor een bijdrage van 6,5 miljoen euro aan de Westfrisiaweg. Distriport c.s. dienen daarnaast nog alle door de provincie gemaakte kosten te vergoeden. Deze post zouden GS eventueel kunnen laten vallen. Afname van de gronden binnen drie maanden. Geen borgstelling in welke vorm dan ook.

Paragraaf 3
Gevolgen

a. Financiële gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
b. Formatieve gevolgen en risico's?	**Nee**
c. Juridische gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
d. Communicatieve gevolgen en risico's?	**Nee besluit is geheim tot 11 januari 2012. Dit omdat op 10 januari 2012 de comparitie van partijen zal plaatsvinden en de wederpartij niet op de hoogte mag raken van dit besluit voordat deze rechtszitting heeft plaatsgevonden**
e. Europese gevolgen en risico's?	**Nee**
f. Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	**Nee**
g. Overige gevolgen en risico's?	**Nee**

Paragraaf **Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?**	
Directie Beleid:	ELT: [redacted] Deze zaak is behandeld door een jurist van GG: [redacted]
Directie B&U:	Niet van toepassing
Directie Middelen:	AFD/FA: J. [redacted]
Directie SHV:	Niet van toepassing

Paragraaf 5 **Verdere procedure**	
a. PS actief informeren	**Nee, maar PS wel informeren over de comparitie van 10 januari 2012 zodra deze is geweest.**

Locatie / kamer	Directie / sector		Registratienr.
CP5-28	BEL/GOG	GS	2011-69343

Ambtenaar	Toestel	Datum	Datum besluit
[redacted]	[redacted]	13 december 2011	PNH-nummer 63481

Onderwerp:
Distriport

---------- **G E H E I M E A G E N D A** --------

Overige registratienummers

Voorbereid met Akkoord (afd.\naam medew.)	Ja	Nee
[redacted]o	X X X	

Het college van GS besluit:
Zie Nota GS.

	Datum	Paraaf
Medewerker		
Projectleider		
Unitmanager		
Sectormanager		
Directeur		

Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee

Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke en communicatieve consequenties:

Begrotingsnummer: WBS-code:

Aanwijzing voor afhandeling

Uiterste verzenddatum

Toelichting:
Deze Nota GS is akkoord bevonden door gedeputeerde Van Run op 12 december 2011.
Zie Nota GS..

Aantal bijlagen
3 (bij Nota GS)

Afschrift: beh.ambt/archief
NB. Afschrift AFD verplicht indien er financiële gevolgen (kunnen) zijn.

Overig

GS-portefeuille voor:

Economische Zaken

Aantekening portefeuillehouder/vervanger

De gedeputeerden	Datum	Paraaf
Portefeuillehouder J.J.W. van Run Vervanger Mw. E. Sweet		

Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris	Datum

Aantal te tekenen brieven:	0

Werkelijke verzenddatum

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 december 2011 14:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: agendapunt Distriport 2011 69343
Bijlagen: 2011-69343-Nota GS min.doc; 2011-69343 Fin bijlage Nota GS Distriport .doc; 2011-69343 juridische bijlage .doc; 2011-69343-Nota GS Distriport.doc

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 15 december 2011 12:23
Aan: GS-Agenda rode minute
CC: [redacted]
Onderwerp: agendapunt Distriport 2011 69343

Bijgaand de aangepaste stukken voor de Gsnota 2011 69343.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Provincie
Noord-Holland

Financiële bijlage bij Nota GS

1. Onderwerp: Distriport

2. Registratienummer: 2011-69343

3. Financiële tabel: nvt

Welke lasten (+) of baten (-) in euro's vloeien voort uit het voorgestelde besluit?						
O.D. nr. en naam	Omschrijving lasten/baten	2011	2012	2013	2014	Totaal
						0
						0
TOTAAL BESLUIT		0	0	0	0	0

Is hiervoor raming opgenomen in vastgestelde begroting?								
O.D. nr en naam	Subproductnr.	WBS	Omschrijving	2011	2012	2013	2014	Totaal
			30490725					0
								0
TOTAAL GERAAMD				0	0	0	0	0
Verschil				€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

4. Toelichting & bijzonderheden (risico's, BTW, vervolgacties Zomernota, wel/niet structurele uitgave, dekking via derden, reserves, wel/niet specifieke uitkering, e.d.):

De boekwaarde van de gronden Distriport bedraagt op 31-12-2010 € 24.990.725. Het betreft het aankoopbedrag, overige aankoopkosten en toegerekende rente.
Ter voorkoming van ongeoorloofde staatssteun, is de Provincie genoodzaakt om de grond te verkopen tegen de huidige taxatiewaarde van € 35 miljoen.

Door ontwikkelaars is een bijdrage aan een deelproject van de Westfrisia weg toegezegd. Te weten aan (het deelproject) de verbreding c.a. van de Jaagweg vanaf de ontsluiting van het bedrijventerrein op de Jaagweg tot aan de oprit van de A7. De kosten hiervan bedragen voor de Provincie € 6,5 miljoen. De bijdrage door ontwikkelaars is afgerond € 5,5 miljoen en wordt opgeteld bij de getaxeerde waarde tot € 40,5 miljoen (€ 35 miljoen plus 5,5 miljoen).

Als bijkomende kosten is in het verkoopbod opgenomen € 2,5 miljoen. Hiervan betreft maximaal € 500.000 aantoonbaar gemaakte projectkosten (waaronder de inhuur van een externe projectleider). Deze kosten zijn verantwoord onder de exploitatiekosten in de betrokken jaren.

Financieel risico
Indien zich de situatie voordoet dat de verkoopprijs daalt onder het bedrag van € 30,5 miljoen (boekwaarde € 25 miljoen plus bijdrage aan Westfrisia € 5,5 miljoen) dan

- dient er opnieuw financiële dekking te worden gevonden voor het deelproject aan de Westfrisiaweg van maximaal € 5,5 miljoen;
- drukt het verschil tussen de boekwaarde en de werkelijke verkoopprijs op de algemene middelen.

5. Financieel advies:
Onder voorbehoud, dat het risico in kaart wordt gebracht en opgenomen in de risicoparagraaf van de jaarstukken 2011, akkoord.

6. Financieel adviseur:
[redacted]

7. Datum advies: 13-12-2011

8. Bijlage(n):

Provincie
Noord-Holland

Datum vergadering	**20** december 2011	**Nota GS**
Registratienummer	2011/69343	
Bestemd voor		**Geheime Agenda**
Portefeuille	Economische Zaken	
Portefeuillehouder	J. van Run	
Plaatsvervanger	E. Sweet	

1 bijlage(n): vonnis in het incident

Onderwerp: **Distriport**

Paragraaf 1
Voorgesteld besluit:

Het college van gedeputeerde staten besluit:
1. Kennis te nemen van de inhoud van het vonnis van de rechtbank Haarlem van 9 november 2011 waarin is bepaald dat er op 10 januari 2012 een comparitie zal plaatsvinden in de zaak van Distriport c.s. tegen de provincie Noord-Holland;
2. [redacted] (projectleider Distriport) en [redacted] (strategisch jurist) te machtigen om Gedeputeerde Staten tijdens de comparitie te vertegenwoordigen;
3. De huisadvocaat te machtigen ter comparitie namens GS met Distriport c.s. te onderhandelen. GS gaan akkoord met een onderhandelingsresultaat dat inhoudt:
a. Distriport c.s. mogen de Distriportgronden aankopen onder dezelfde leveringsvoorwaarden als waaronder de provincie de gronden heeft overgenomen voor het getaxeerde bedrag van 40,5 miljoen euro (dit bedrag is inclusief de bijdrage aan de Westfrisiaweg);
b. Vergoeding door Distriport c.s.van alle kosten die door de provincie inzake Distriport zijn gemaakt, bij deze afgerond op het bedrag van 2,5 miljoen euro met de ruimte om die te laten vallen;
c. Dat partijen niets meer van elkaar te vorderen hebben inzake de borgovereenkomst;
d. Effectuering van a en b uiterlijk binnen drie maanden na het schikkingsmoment;
4. De geheimhouding op dit besluit op te heffen op 11 januari 2012.

Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer [redacted]
[redacted] noord-holland.nl

1 maart 2018~~13 december 2011~~

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel:
De provincie is met Distriport c.s. verwikkeld in een juridische procedure. De rechtbank heeft in haar incidentele vonnis van 9 november 2011 partijen bevolen te verschijnen voor de rechtbank, bijgestaan door hun advocaten, voor het verstrekken van inlichtingen en het beproeven van een minnelijke regeling. Deze comparitie van partijen zal plaatsvinden op 10 januari 2012.
Uw college is bevoegd tot het treffen van een minnelijke regeling. Uw college is niet aanwezig op de rechtszitting. Het is daarom noodzakelijk om de advocaat te machtigen namens GS een regeling te kunnen laten treffen indien het zover komt. Daarom wordt uw college verzocht de advocaat te machtigen om namens uw college te onderhandelen tot een bepaald resultaat. Dit resultaat zou kunnen zijn: verkoop van de gronden tegen de per 22-7-2011 getaxeerde prijs van 35 miljoen euro plus de binnen deze taxatie toegerekende bijdrage aan de Westfrisiaweg ter grootte van 5,5 miljoen euro. Gezien de aankoopkosten van circa 26 miljoen euro tot op heden is er hiermee ruim voldoende marge voor een bijdrage van 6,5 miljoen euro aan de Westfrisiaweg. Distriport c.s. dienen daarnaast nog alle door de provincie gemaakte kosten te vergoeden. Deze post zouden GS eventueel kunnen laten vallen. Afname van de gronden binnen drie maanden. Geen borgstelling in welke vorm dan ook.

Paragraaf 3
Gevolgen

a. Financiële gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
b. Formatieve gevolgen en risico's?	**Nee**
c. Juridische gevolgen en risico's?	**Ja, zie bijlage**
d. Communicatieve gevolgen en risico's?	**Nee besluit is geheim tot 11 januari 2012. Dit omdat op 10 januari 2012 de comparitie van partijen zal plaatsvinden en de wederpartij niet op de hoogte mag raken van dit besluit voordat deze rechtszitting heeft plaatsgevonden**
e. Europese gevolgen en risico's?	**Nee**
f. Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	**Nee**
g. Overige gevolgen en risico's?	**Nee**

Paragraaf **Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?**	
Directie Beleid:	ELT: [redacted] Deze zaak is behandeld door een jurist van GG: [redacted]
Directie B&U:	Niet van toepassing
Directie Middelen:	AFD/FA: J. [redacted]
Directie SHV:	Niet van toepassing

Paragraaf 5 **Verdere procedure**	
a. PS actief informeren	**Nee, maar PS wel informeren over de comparitie van 10 januari 2012 zodra deze is geweest.**

Locatie / kamer	Directie / sector		Registratienr.
CP5-28	BEL/GOG	GS	2011-69343

Ambtenaar	Toestel	Datum	Datum besluit
[redacted]	[redacted]	13 december 2011	PNH-nummer 63481

Onderwerp:
Distriport

Overige registratienummers

---------- **G E H E I M E A G E N D A** --------

Voorbereid met Akkoord (afd.\naam medew.)	Ja	Nee
[redacted]	X	
AFD/FA[redacted]	X	
GG/T.v.[redacted]	X	

Het college van GS besluit:
Zie Nota GS.

	Datum	Paraaf
Medewerker		
Projectleider		
Unitmanager		
Sectormanager		
Directeur		

Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee

Financiële, juridische, Europese, veiligheids, personele, maatschappelijke en communicatieve consequenties:

Aanwijzing voor afhandeling

Begrotingsnummer: WBS-code:

Uiterste verzenddatum

Toelichting:
Deze Nota GS is akkoord bevonden door gedeputeerde Van Run op 12 december 2011.
Zie Nota GS..

Aantal bijlagen
3 (bij Nota GS)

Afschrift: beh.ambt/archief
NB. Afschrift AFD verplicht indien er financiële gevolgen (kunnen) zijn.

Overig

GS-portefeuille voor:

Economische Zaken

Aantekening portefeuillehouder/vervanger

De gedeputeerden	Datum	Paraaf
Portefeuillehouder J.J.W. van Run		
Vervanger Mw. E. Sweet		

Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris	Datum

Aantal te tekenen brieven:	0

Werkelijke verzenddatum

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 december 2011 13:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: Document2
Bijlagen: Doc2.doc

[redacted] uit de geheime besluitenlijst van 20/12
[redacted]

New Babylon
Bezuidenhoutseweg 57
2594 AC Den Haag

Postbus 11756
2502 AT Den Haag
telefoon (070) 515 30 00
www.pelsrijcken.nl

Pels Rijcken
& Droogleever
Fortuijn *advocaten*
en notarissen

Provincie Noord-Holland
Sector AFD Crediteurenadministratie
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

Declaratie

nr. 1200693

uw ref. [redacted]

inzake F057-10035187
Provincie Noord-Holland / Distriport
opdr. nr. 1000031534 – verdeling!

12 december 2011

Voor werkzaamheden als vermeld in bijgaande specificatie.

Honorarium	[redacted]
Kantoorkosten	
Subtotaal	
BTW 19%	
Totaal	€

Declaratie: 1200693
Datum: 12 december 2011
Zaak: Provincie Noord-Holland / Distriport

Chronologische specificatie werkzaamheden

datum	naam	aard werkzaamheden	uren in decimalen
[redacted]		Conclusie van antwoord opgesteld	2,90
		Conclusie van antwoord opgesteld	4,80
		Conclusie van antwoord opgesteld	3,60
		Bestuderen van recht	1,60
		Conclusie van antwoord opgesteld	3,60
		Conclusie van antwoord opgesteld	2,40
		Conclusie van antwoord opgesteld	1,90
		Correspondentie	0,20
		Conclusie van antwoord opgesteld	1,20
		Conclusie van antwoord opgesteld	2,10
		Conclusie van antwoord opgesteld	3,40
		Conclusie van antwoord opgesteld	2,20
		Correspondentie	0,20
		Memorie opgesteld	2,50
		Conclusie van antwoord opgesteld	0,40
		Conclusie van antwoord opgesteld	1,20
		Correspondentie	0,10
		Conclusie van antwoord opgesteld	2,10
		Conclusie van antwoord opgesteld	0,70
		Conclusie van antwoord opgesteld	3,70
		Correspondentie	0,20
		Conclusie van antwoord opgesteld	3,20
		Conclusie van antwoord opgesteld	2,50
		Bestuderen van recht	0,50
		Correspondentie	0,20
		Telefoongesprek	0,20
		Bestuderen van stukken	0,50
		Conclusie van antwoord opgesteld	1,10
		Correspondentie	0,20
		Telefoongesprek	0,20
		Diverse werkzaamheden	0,80
		Rolwerkzaamheden verricht	0,30
		Conclusie van antwoord opgesteld	1,80
		Correspondentie	0,20
		Correspondentie	0,40
		Diverse werkzaamheden	0,50
		Conclusie van antwoord opgesteld	1,70
		Correspondentie	0,30
		Correspondentie	1,40
		Conclusie van antwoord opgesteld	2,00
		Correspondentie	0,80
		Correspondentie	0,30
		Opstellen van stukken	0,30
		Conclusie van antwoord opgesteld	1,20
		Correspondentie	0,30
		Conclusie van antwoord opgesteld	1,30
		Correspondentie	0,30
		Telefoongesprek	0,20
		Correspondentie	0,20
		Correspondentie	0,10
		Telefoongesprek	0,10
		Telefoongesprek	0,10
		Correspondentie	0,20
		Bestuderen van stukken	0,50
		Telefoongesprek	0,30
		Correspondentie	0,10
		Telefoongesprek	0,20
		Correspondentie	0,90
		Bestuderen van stukken	2,80
		Correspondentie	1,30
		Correspondentie	0,70

[redacted]

Declaratie: 1200693
Datum: 12 december 2011
Zaak: Provincie Noord-Holland / Distriport

Chronologische specificatie werkzaamheden

datum	naam	aard werkzaamheden	uren in decimalen
totaal			71,20

Specificatie honorarium

naam	uren	tarief (€)	honorarium (€)
[redacted]	28,00	[redacted]	
	43,20		
totaal	71,20		

New Babylon
Bezuidenhoutseweg 57
2594 AC Den Haag

Postbus 11756
2502 AT Den Haag
telefoon (070) 515 30 00
www.pelsrijcken.nl

Pels Rijcken
& Droogleever
Fortuijn *advocaten*
en notarissen

Provincie Noord-Holland
Sector AFD Crediteurenadministratie
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

Declaratie

nr. 1200687

[redacted]

uw ref. [redacted]

inzake F057-10032563
Provincie Noord-Holland; Advies bedrijventerrein Distripoort
opdr. nr. 1000031543

12 december 2011

Voor werkzaamheden als vermeld in bijgaande specificatie.

Honorarium	[redacted]
Kantoorkosten	
Subtotaal	
BTW 19%	
Totaal	€

[redacted]

Declaratie: 1200687
Datum: 12 december 2011
Zaak: Provincie Noord-Holland; Advies bedrijventerrein Distripoort

Chronologische specificatie werkzaamheden

datum	naam	aard werkzaamheden	uren in decimalen
[redacted]		Advies n.a.v. klacht Berkhout bij EC Advies	[redacted]
totaal			

Specificatie honorarium

naam	uren	tarief (€)	[redacted]
[redacted]	2,40	[redacted]	
totaal	2,40		

Holland-Noord
kantoor HOORN

Telefoon 0800 - 0543
Telefax (088) 151 32 35
OB Holland-Noord

> Postbus 602 1620 AR HOORN

Ontwikkelcombinatie Distriport NH
p/a Zeeman Vastgoed
[redacted]
Postbus 4030
1620 HA HOORN

Datum
23 december 2011

Uw kenmerk

Kenmerk

Betreft
Aanvulling afspraak omzetbelasting en overdrachtsbelasting Distriport NH

Geachte heer [redacted]

In aanvulling op de brieven van mijn collega's, mevrouw [redacted] en de heer [redacted] van 26 januari 2011 en van 15 september 2011 inzake de vrijstelling overdrachtsbelasting ter zake van de levering van grond door de provincie aan Distriport wil ik u het volgende nog meedelen c.q. een kleine aanvulling geven op de brieven van mijn collega's.

In de brief van 26 januari hebben mijn collega's de onbebouwde grond gekwalificeerd als bouwterrein zoals omschreven in artikel 11 lid 4 van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Bij deze beoordeling zijn zij uitgegaan van de situatie zoals die toen bekend was. Daarbij gingen zij er van uit dat de levering van de grond op korte termijn zou plaatsvinden en er verder niets aan de feiten/situatie zou wijzigen. Er was in hun ogen ook geen aanleiding om van zo'n mogelijkheid uit te gaan. Daarom hebben zij wellicht ten onrechte geen clausule, zoals in de brief van de Belastingdienst Amsterdam van 24 april 2009 wel het geval was, opgenomen voor het geval de bestemming van de grond zou wijzigen.

Naar nu blijkt heeft de levering van de grond nog niet plaatsgevonden en is onzeker of de bestemming van de grond gehandhaafd blijft. In verband hiermee wil ik u er op wijzen dat de verleende vrijstelling vervalt als op het moment van levering de grond door een of andere wijziging in feiten of omstandigheden niet meer kwalificeert als bouwterrein. Dat kan zich bijvoorbeeld voordoen indien de Raad van State (de wijziging van) het bestemmingsplan vernietigd, een en ander conform de eerder door de Belastingdienst Amsterdam aangebrachte nuancering. In verband met de bestemmingswijziging loopt er immers nog een procedure bij de Raad van State.

Mijn collega's hebben destijds zo volledig mogelijk willen antwoorden op uw verzoek teneinde te proberen om duidelijkheid te verschaffen. Maar hierbij konden zij uiteraard géén rekening houden met veranderende omstandigheden. Regel blijft echter dat uiteindelijk pas op het moment van levering (als het belastbare feit zich voordoet) definitief beoordeeld kan worden of deze levering al dan niet belast is met omzetbelasting. Die vraag kan en moet, als er op dat moment nog onduidelijkheid is, beantwoord worden door de belastingdiensteenheid die competent is voor de leverende partij. In het geval dat de provincie Noord-Holland de leverende partij is de Belastingdienst Amsterdam dus de competente eenheid.

Ten slotte wil ik nog aangeven dat in de brief van 26 januari 2011 nog een kleine fout was geslopen. In die brief is aangegeven dat er sprake zou kunnen zijn van een voor de overdrachtsbelasting vrijgestelde verkrijging op grond van artikel 15 lid 4 van de Wet belastingen rechtsverkeer. Dit moet uiteraard 15, lid 1, letter a van die wet zijn.

Een kopie van deze brief zal ik voor de volledigheid versturen aan:
- de provincie Noord-Holland t.a.v. de heer [redacted],
- Belastingdienst Amsterdam t.a.v. de heer [redacted]
- Mijn, hierboven genoemde, collega's.

Ik verwacht u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

namens de inspecteur

[redacted]

Belastingdienst/Holland-Noord/kantoor Hoorn

[redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl>
Verzonden: dinsdag 27 december 2011 09:39
Aan: [redacted]
CC:

Onderwerp: FW: Aanvulling afspraak OB en Ov bel. mbt Distriport
Bijlagen: ATT740874.txt; ATT740875.htm

[redacted]

[redacted]an de belastingdienst Amsterdam verzoekt mij een kopie met informatie die de belastingdienst Holland Noord aan Zeeman Vastgoed heeft gezonden aan [redacted] door te sturen. Gelet op de inhoud van de brief zet ik hem (voor zover mij bekend) naar zoveel mogelijk collegaâ€™s uit die op de een of andere manier betrokken is bij Distriport. Bijgevoegd treffen jullie een aanvullende afspraak van de Belastingdienst Holland Noord aan over de huidige stand van zaken m.b.t. omzetbelasting / overdrachtsbelasting Distriport. Ook wordt verwezen naar de competente belastingdiensteenheid bij toekomstige levering(en). Dat kan van belang zijn voor toekomstige belastingaangiften of voor een evt. verzoek om vrijstelling van overdrachtsbelasting bij levering.

Vr. gr. en mijn beste wensen voor 2012,
[redacted]

[redacted]

Belastingdienst

[redacted]

Bijgaand ter info de brief die mijn collega [redacted] heeft gezonden aan Zeeman Vastgoed inzake Distriport.
Willen jullie een kopie doorsturen aan jullie collega [redacted]

Prettige feestdagen en een goed 2012 gewenst.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

☎ 020 [redacted] Kame [redacted]

[redacted]

HOUTHOFF BURUMA

Rechtbank
te Haarlem

Datum verzending: 27 december 2011
Datum zitting: 10 januari 2012
Rolnummer: 185685 / HA ZA 11-1013

CONCLUSIE VAN ANTWOORD IN RECONVENTIE

inzake:

1. **Distriport Noord-Holland C.V.**,
een commanditaire vennootschap, gevestigd en kantoorhoudend te Scharwoude ("**Distriport CV**"),

2. **Distriport Noord-Holland B.V.**,
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend te Scharwoude ("**Distriport B.V.**"),

3. **De Peyler Projektontwikkeling B.V.**,
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend te Scharwoude ("**De Peyler**"),

4. **Zeeman Vastgoed B.V.**,
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend te Hoorn ("**Zeeman Vastgoed**"),

eiseressen in conventie, verweersters in reconventie ("**Distriport c.s.**"),
advocaat: mr. [redacted]

tegen:

Provincie Noord-Holland,
een publiekrechtelijke rechtspersoon, zetelende te Haarlem, ("**Provincie**"),
verweerster in conventie, eiseres in reconventie
advocaten: mr. [redacted] en mr. [redacted]

1. Inleiding

1.1. De Provincie heeft bij Conclusie van antwoord in het incident en in de hoofdzaak tevens houdende eis in reconventie d.d. 5 oktober 2011 ("de conclusie") een reconventionele eis geformuleerd.

1.2. Uw Rechtbank heeft in rov. 3.2 van het tussenvonnis van 9 november 2011 een comparitie bevolen, alsmede verweersters in reconventie in de gelegenheid gesteld de conclusie van antwoord in reconventie ter comparitie te nemen, en de schriftelijke conclusie uiterlijk twee weken voor aanvang van de comparitie toe te zenden.

1.3. Uw Rechtbank heeft de comparitie bepaald op 10 januari 2012. De schriftelijke conclusie van antwoord in reconventie is op 27 december 2011 aan Uw Rechtbank en de raadslieden van eiseres in reconventie toegezonden.

1.4. Distriport c.s. hebben kennis genomen van de eis in reconventie, en wensen zich daartegen te verweren als volgt.

2. Formeel

2.1. Distriport c.s. is niet gebleken dat de Provincie bevoegdelijk procedeert op basis van een tijdig genomen besluit door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op de voet van artikel 158, lid 1 sub f Provinciewet. Bij gebrek aan wetenschap – de Provincie heeft zich daarover in de conclusie van antwoord d.d. 5 oktober 2011 niet uitgelaten – betwisten Distriport c.s. het bestaan van een procesbesluit. De Provincie kan mitsdien (reeds) om deze reden niet in haar reconventionele vorderingen worden ontvangen althans moeten deze vorderingen worden afgewezen.

2.2. Distriport c.s. treffen in het petitum van de eis in reconventie een vijftal te onderscheiden vorderingen aan. Deze vorderingen zijn evenwel niet (alle) van een onderbouwing voorzien. Met name kan niet als (deugdelijke, aan de eisen van de wet en van een goede procesorde voldoende) onderbouwing worden beschouwd de vermelding in onderdeel 8.1 van de conclusie van antwoord: "*De Provincie verwijst voor wat betreft haar vordering in reconventie ook naar het gestelde in de hoofdstukken 2 tot en met 6 van deze conclusie*". Daarmee maakt de Provincie de (onderbouwing van haar) eis in reconventie een zoekplaatje. In elk geval treffen Distriport c.s. in onderdeel 8 van de conclusie d.d. 5 oktober 2011, welk onderdeel blijkens haar opschrift ("reconventie") kennelijk beoogt de formulering van de eis in reconventie te zijn, geen onderbouwing, of zelfs maar verwijzing,

aan naar de reconventionele eis sub 1 ("te verklaren voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden") en sub 4 ("te verklaren voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader door de buitengerechtelijke ontbindingsverklaring d.d. 24 juni 2011 van Distriport niet zijn ontbonden"). De Provincie kan mitsdien (ook) om deze reden niet in haar reconventionele vorderingen worden ontvangen althans moet deze vorderingen worden afgewezen.

2.3. Voor zover Uw Rechtbank de reconventionele vorderingen niet (reeds) op deze grond(en) niet-ontvankelijk verklaart, althans afwijst, verweren Distriport c.s. zich (noodzakelijkerwijs, bij gebrek aan een deugdelijke onderbouwing van het gevorderde) primair onder integrale verwijzing naar hetgeen Distriport c.s. ter onderbouwing van de vorderingen in conventie hebben aangevoerd, welke onderbouwing (immers) tevens het verweer is tegen de vorderingen in reconventie. Slechts voor zover mogelijk zullen Distriport c.s. in het onderstaande een zo specifiek mogelijk verweer formuleren tegen de nauwelijks onderbouwde vorderingen in reconventie, zonder daarmee geacht te kunnen worden vorenstaand formele verweer te hebben prijsgegeven.

3. Feiten

3.1. Voor de feiten die van belang zijn voor de beoordeling van de reconventionele vorderingen, verwijzen Distriport c.s. naar onderdeel 2 van de inleidende dagvaarding d.d. 7 juli 2011.

3.2. Voor zover de Provincie zich ter onderbouwing van haar reconventionele vorderingen op het onder 2 van haar conclusie van antwoord uitgewerkte feitencomplex beroept, betwisten Distriport c.s. de juistheid daarvan onder integrale verwijzing naar onderdeel 2 van de inleidende dagvaarding.

4. Verweer tegen reconventionele vorderingen

4.1. <u>Inleiding</u>

4.1.1. De Provincie lijkt middels de conclusie van 5 oktober 2011 veel te zeggen, maar feitelijk is het heel weinig. Het verweer van de Provincie – dat kennelijk tevens de onderbouwing van de reconventionele vordering moet zijn – is gebaseerd op slechts een paar pijlers:

a. De Provincie is geen partij bij de Samenwerkingsovereenkomst, en deze regardeert haar ook niet;

b. De Grondovereenkomst en de Borgovereenkomst (en de uitvoering daarvan) moeten solitair worden beoordeeld;

c. De Provincie was gerechtigd tot de (zeer partiële) ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst over te gaan op grond van de (enkele) omstandigheid dat de grond naar haar oordeel niet tijdig werd teruggeleverd.

Al het overige doet, zo lijkt de Provincie te stellen, niet ter zake, noch wordt ook maar enige aandacht besteed aan de vraag hoe het door de Provincie beoogde resultaat zich verhoudt tot de wijze waarop partijen dit project zijn aangevangen, met welke intenties, en waar de risico's de facto altijd hebben gelegen en nog liggen. Terwijl Distriport c.s. werkelijk alles in het werk hebben gesteld om binnen de kaders van de vigerende overeenkomsten de afname van de gronden te bewerkstelligen, vindt de Provincie aanleiding om alleen een bepaling in de overeenkomst over die grondafname te ontbinden, zodat zij pretendeert eigenaar te zijn van gronden zonder dat aan die eigendom een deugdelijke titel ten grondslag ligt; in de conclusie herhaalt de Provincie immers telkenmale dat het nimmer de bedoeling was dat de Provincie lang eigenares was van de gronden; het eigenaarschap was tijdelijk en instrumenteel, te weten teneinde de gronden fiscaal bouwrijp bij Distriport c.s. te krijgen. Inmiddels moet Distriport c.s. nog wel – voor haar eigen rekening en risico – doen om te zorgen dat de gronden ook 'planologisch bouwrijp' worden.

4.1.2. Met haar eigen kale versie van de feiten van het geschil loopt de Provincie om de door Distriport c.s. in haar inleidende dagvaarding aan de orde gestelde kwesties heen. Dit frappeert, nu de Provincie nauwelijks met eigen producties is gekomen, en aldus haar betoog ophangt aan grotendeels de(zelfde) stukken die Distriport c.s. ten grondslag aan hun vorderingen in conventie hebben gelegd.

4.1.3. Distriport c.s. lezen in de conclusie zijdens de Provincie geen betwisting van het feit dat het Afsprakenkader volledig tussen partijen van kracht is gebleven. Uit het Afsprakenkader blijkt dat het tot stand brengen van een regeling van verkoop en koop voor de ontwikkelaars een voorwaarde was voor de in het Afsprakenkader geregelde verkoop van gronden door de ontwikkelaars aan de Provincie. De ontwikkelaars zouden hun gronden niet aan de Provincie hebben verkocht en geleverd, als niet tevens was geregeld en zekergesteld dat de gronden zouden worden terugverkocht en geleverd aan de ontwikkelaars. Zoals de Provincie onder 2.25 van de conclusie erkent, was het de bedoeling van partijen dat de overdracht van de gronden aan de Provincie tijdelijk zou zijn, namelijk om de gronden als fiscaal bouwterrein aan de beoogde CV te kunnen leveren. Het Afsprakenkader, waarbij de Provincie partij is, is door de Provincie niet ontbonden, en is (onverminderd) tussen partijen van kracht. Uit de considerans (geciteerd in onderdeel 2.8 van de inleidende dagvaarding) blijkt dat dit Afsprakenkader de uitkomst

was van onderzoek naar een vorm van samenwerking waarin de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein voor gezamenlijke rekening en risico zou plaatsvinden. De participatie van Zeeman, De Peyler en NHN zou 'ieder voor een gelijk deel' zijn (artikel 1.1 Afsprakenkader). In artikel 2.3 van het – zoals gezegd nog altijd vigerende – Afsprakenkader werd neergelegd:

> *"De intentie van partijen is erop gericht dat NHN – dan wel de provincie – De Peyler en Zeeman ieder voor een gelijk deel zullen participeren in het resultaat van de Grondexploitatie. Voorts zullen partijen volgens een nog nader tussen hen te bepalen verdeling deelnemen in het kapitaal en bijdragen in de financiering van de Grondexploitatie en de terzake benodigde garanties afgeven en de terzake benodigde financieringen verstrekken."*

4.1.4. Het (uiteindelijk) in eigendom behouden van de grond door de Provincie kwam (op dat moment) in geen enkel plaatje voor. Integendeel, omdat de Provincie geen risico wenste te lopen, heeft de Provincie welbewust NHN naar voren geschoven, die in de plaats van de Provincie en als risicodragende partij samen met de beide private ontwikkelaars de ontwikkeling zou trekken. Zie het citaat in onderdeel 2.6 van de inleidende dagvaarding:

> *"Het Ontwikkelingsbedrijf zal met geld van de Provincie partij worden in het samenwerkingsverband".*

4.1.5. Zou de Provincie daadwerkelijk een punt hebben gehad, en zou zij Distriport c.s. met recht een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst (dan wel het door de Provincie in deze procedure in het geheel niet gesubstantieerde 'onrechtmatig handelen') kunnen verwijten – quod non – dan zou de Provincie toch stellig Distriport c.s. – desnodig in rechte – op nakoming hebben aangesproken, om te bewerkstelligen dat Distriport c.s. de gronden zou hebben afgenomen, aan het voortdurende bezit van welke gronden de Provincie haar reconventionele vorderingen tot (onder meer) vergoeding van schade vastknoopt. Zoals uit het door Distriport c.s. bij de inleidende dagvaarding verstrekte feitenrelaas blijkt, zijn het integendeel Distriport c.s. geweest die de Provincie hebben aangesproken om levering van de gronden aan hen mogelijk te maken. Niet voor niets hebben Distriport c.s. conservatoir beslag tot levering op deze gronden doen leggen.

4.1.6. Aan de vorderingen in conventie ligt de stelling ten grondslag dat de Provincie ten onrechte, althans op oneigenlijke gronden goedkeuring heeft onthouden aan het – voor het mogelijk maken van juridische levering – vereiste financieringsvoorstel. Immers, aanvankelijk werden de financieringsvoorstellen van Distriport

c.s. afgewezen omdat deze niet zouden voldoen aan de eisen van het staatssteunrecht (als NHN het 20% niet-geborgde deel van de financiering samen met de private ontwikkelaars zou meefinancieren zou per saldo – volgens de Provincie – meer risico worden gelopen dan alleen de 80% borging)[1] terwijl (veel) later met zoveel woorden door de Provincie werd erkend dat niet dát het probleem was (dat dit niet het probleem was, werd namens Distriport c.s. reeds uiteengezet in een juridisch memorandum d.d. 14 april 2011 de inhoud waarvan de Provincie noch voor deze procedure noch in deze procedure heeft betwist; productie 38) maar het feit dat de Provincie NHN niet zou gaan 'funden'. Door de Provincie werd dit laatste onder meer bij brief van 14 juni 2011 (productie 48 zijdens Distriport c.s.) zelfs aldus verwoord (hetgeen tevens als een erkenning gelezen dient te worden) dat

> *"de Provincie Noord-Holland ten tijde van de sluiting van de overeenkomsten wist (…) dat één van de partijen, te weten NHN Vastgoed B.V. geen eigen middelen had en heeft om als ontwikkelaar deel te nemen aan het project Distriport".*

4.1.7. De aap is hiermee uit de mouw. De Provincie schuift in het prille begin NHN met zoveel woorden als risicodragende partij naast de private ontwikkelaars naar voren, maar erkent later dat zij (toen reeds) wist dat NHN niet risicodragend kon zijn, en dus al helemaal geen gelijkwaardige commanditaire vennoot. Ondertussen bindt de Provincie zich wel aan het Afsprakenkader. Daarin staat dat de ontwikkelaars de gronden alleen maar overdragen aan de Provincie om deze weer fiscaal bouwrijp terug te krijgen. De Provincie bindt zich ook aan de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst. De Provincie laat NHN deelnemen in een Samenwerkingsovereenkomst die NHN een gelijk aandeel in de winst belooft, terwijl de Provincie (kennelijk, naar eigen zeggen) bij voorbaat weet dat NHN nimmer aan de 'down-side' kan voldoen, omdat NHN geen geld heeft, en – ondanks de duidelijke vastlegging dat NHN in plaats van de Provincie risicodragend zou participeren – feitelijk geen risico draagt. Niet voor niets gebruikt Distriport c.s. in haar inleidende dagvaarding de term 'pseudo-commandiet'. De Provincie verschuilt zich er achter dat zij geen partij is bij de Samenwerkingsovereenkomst. Die stelling overtuigt bepaald niet. De Provincie betwist immers niet dat deze onlosmakelijk samenhangt met de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst, getuige het feit dat deze drie overeenkomsten in aanwezigheid van ambtelijk en bestuurlijk vertegenwoordigers van de

[1] Zie Besluitenlijst Distriport 24 november 2010 (productie 28); Memo Provincie d.d. 15 april 2011 (productie 41; mailwisseling mr. [redacted] / mr. [redacted] d.d. 19 – 27 april 2011 (productie 42).

Provincie in één feestelijke tekensessie tot stand kwamen. De Provincie verschuilt zich er ook achter dat de private ontwikkelaars voor het geval dat NHN haar deel van het 20% niet-geborgde deel van de financiering niet zou financieren dat in hun onderlinge contractuele verhouding hadden moeten regelen. Zij gaat er daarbij echter aan voorbij dat de Provincie het Afsprakenkader heeft ondertekend – waaraan zij ook in haar eigen visie nog onverminderd gebonden is; artikel 1.2 Grondverkoopovereenkomst is niet door de Provincie ontbonden – dat in artikel 1.1. uitgaat van 'gezamenlijke rekening en risico' en tussenschuiving van NHN (in plaats van de Provincie als risicodragend participant) die voor een gelijk deel (als de beide private ontwikkelaars) gaat participeren. En we mogen wel aannemen dat dit niet aldus kan worden uitgelegd dat NHN wel voor een gelijk deel meedeelt in de winst, maar niet voor een gelijk deel in de financieringsbehoefte en de lasten. Ook dat zien we (zelfs) de Provincie in conventie noch in reconventie verdedigen.

4.1.8. Met een drogreden heeft de Provincie aldus haar – door de Borgovereenkomst vereiste – goedkeuring aan financieringsvoorstellen zijdens Distriport c.s., welke voorstellen overigens volledig voldeden aan de eisen en bepalingen van de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst, onthouden, als gevolg waarvan Distriport c.s. niet in staat werden gesteld om zich de gronden juridisch te doen leveren. Het is inderdaad zo dat de Provincie niet verantwoordelijk was voor het verkrijgen van financiering door Distriport c.s.; dat stellen Distriport c.s. ook niet. Doch de Provincie is zich wel degelijk bewust geweest – dan wel behoorde de Provincie zich bewust te zijn – zowel van het feit dat het verkrijgen van een financiering essentieel was voor de mogelijkheid van terugovername van de gronden (de financiering speelt in de Borgovereenkomst niet voor niets een cruciale rol), als van haar belangrijke rol bij de goedkeuring van financieringsvoorstellen.[2]

4.1.9. Dit alles verklaart nog niet waarom, indien de Provincie meende in haar recht te staan, zij de juridische levering van de gronden aan Distriport c.s. niet in rechte heeft afgedwongen, doch integendeel één bepaling uit de Grondverkoopovereenkomst ontbindt en de gronden aan zich houdt. Mogelijk wordt deze verklaring

[2] Zie artikel 2.3 Borgovereenkomst (productie 2 zijdens de Provincie; productie 9 zijdens Distriport c.s. (onvolledig gekopieerd)): "*GEM is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van een financiering bij een Financiële instelling. De terzake door GEM tot stand te brengen financieringsovereenkomst(en) behoeft (behoeven) de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie. De Provincie zal bedoelde goedkeuring niet op onredelijke gronden weigeren. Evenzeer zal de Provincie niet op onredelijke gronden haar medewerking aan de totstandkoming van een overeenkomst van borgtocht met de Financiële instelling onthouden*".

gevonden in de stukken die Distriport c.s. bij besluit van 25 juli 2011 (**productie 57**) – derhalve na dagvaarding in deze procedure – naar aanleiding van een Wob-verzoek van 24 juni 2011, toegezonden heeft gekregen.[3]

4.1.10. Uit een tot deze stukken behorende *Geheime besluitenlijst van de vergadering van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland d.d. 15 februari 2011* blijkt dat de Provincie – terwijl de discussie met Distriport c.s. met name over de positie van NHN liep – door een extern bureau[4] een advies heeft laten uitbrengen "Evaluatie Dienst van Algemeen Economisch Belang Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord", dat daaruit zou blijken dat de huidige vastgoed- en participatieactiviteiten van NHN buiten de oorspronkelijke DAEB-opdracht vallen en risico's voor de provincie als 50% aandeelhouder met zich kunnen brengen, dat de vastgoedportefeuille van NHN wordt getoetst "*en voor diegene die deze toets hebben kunnen doorstaan en die een regionaal belang hebben en die passen in de provinciale structuurvisie uit NHN te lichten en als provincie zelf ter hand te nemen*" (onderstreping toegevoegd, adv.), waarbij de directeur Beleid de opdracht kreeg dit besluit uit te voeren. Een week later, bij brief van 21 februari 2011 (productie 32) werd niet Distriport c.s. aangesproken c.q. gedagvaard tot nakoming, maar werd alleen die bepaling uit het voor de Provincie geldende palet van overeenkomsten (Afsprakenkader, Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst) door de Provincie ontbonden, die Distriport c.s. recht gaf op teruglevering van de gronden, te weten artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst. Het ging hier dus om de gronden die oorspronkelijk eigendom waren van de twee private ontwikkelaars die met NHN de CV vormden. De gronden nota bene die deze partijen zelf bij de Provincie hadden ingebracht louter om deze als fiscaal bouwterrein terug te krijgen. De gronden waarvan het volgens de onbetwiste partijbedoelingen bij het sluiten van de samenhangende reeks overeenkomsten nimmer de bedoeling was dat deze bij de Provincie zouden verblijven.

4.1.11. Hiermee lijken de puzzelstukjes in elkaar te vallen, en wordt wat onverklaarbaar leek – de opstelling van de Provincie jegens Distriport c.s. – verklaard, doch daarmee des te minder aanvaardbaar: teneinde het project Distriport uit NHN te lichten en zelf ter hand te nemen[5], wordt getracht de partners in het project met

[3] Er is een bijlage 4a bij dit besluit waarvan de Provincie de openbaarmaking weigert omdat dit een advies van een advocaat zou betreffen; andere bijlagen betreffen immers ook adviezen van advocaten en deze zijn wel openbaar gemaakt. Tegen het besluit op het Wob-verzoek loopt thans nog een bezwaarprocedure bij de Provincie.

[4] Ecorys Nederland B.V. / Hiemstra & De Vries, *Evaluatie DAEB Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord* (september 2010).

[5] Zie rapport Ecorys, p. 21/22.

een geconstrueerde (gezochte) stelling en een gedeeltelijke ontbinding van overeenkomsten buiten de deur te zetten.

4.1.12. Naar het oordeel van Distriport c.s. blijkt hieruit dat indien Distriport c.s. al aansprakelijk zouden zijn, en indien de Provincie al schade zou hebben geleden – welke beide vragen ontkennend moeten worden beantwoord – de eventuele schade te wijten is aan omstandigheden die, op de voet van artikel 6:101 BW, geheel, althans gedeeltelijk voor haar eigen rekening dienen te blijven. De Provincie heeft er zelf voor gekozen artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst te ontbinden. Naar het oordeel van Distriport c.s. was de Provincie daartoe niet bevoegd, althans is deze ontbinding onterecht en daarmee niet valide. Indien de vordering (in conventie) strekkende tot een verklaring voor recht dat de Grondverkoopovereenkomst onverminderd van kracht is slaagt, is van schade en kosten voor de Provincie geen sprake, in zoverre de rente over de koopsom en de gemaakte kosten op de voet van artikel 2.2 Grondverkoopovereenkomst als onderdeel van de door Distriport c.s. aan de Provincie te betalen koopsom wordt vergoed, uiteraard – met toepassing van het opschortingsrecht terzake de verplichtingen van Distriport c.s. – met uitzondering van de periode gedurende welke de Provincie in gebreke is gebleven om de vereiste goedkeuring te geven op de financieringsvoorstellen die ten grondslag hadden moeten liggen aan de juridische levering. Ook echter indien de bedoelde vordering in conventie niet zou slagen, en de door de Provincie verzochte verklaring voor recht zou worden toegewezen, kan van aansprakelijkheid van Distriport c.s. voor schade geen sprake zijn. In dat geval zou immers de 'schade' het gevolg zijn van een eigen rechtshandeling van de Provincie, te weten de ontbinding van alleen artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst en het aan zich houden van de gronden. Deze handelingen zouden indruisen tegen de in stand gebleven considerans en bepalingen van de Grondverkoopovereenkomst en Borgovereenkomst, tegen het integrale vigerende Afsprakenkader, als ook tegen de objectieve bedoeling van partijen met het samenstel van contractuele bepalingen (de private ontwikkelaars zouden hun oorspronkelijke eigendommen weer in Distriport c.s. terugzien). Het verrichten van deze handelingen zou dan een omstandigheid zijn als bedoeld in artikel 6:101 BW die aan de Provincie moet worden toegerekend, als gevolg waarvan (eventuele) schade voor eigen rekening van de Provincie zou moeten blijven.

4.1.13. Voor het geval overigens zou komen vast te staan dat de Provincie artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst terecht heeft ontbonden, hebben Distriport c.s. de artikelen 3 en 4 van het – vigerend gebleven – Afsprakenkader ontbonden, als gevolg waarvan een ongedaanmakingsverplichting ontstaat die ertoe strekt dat

de Provincie de bedoelde – louter om fiscale redenen aan de Provincie overgedragen – gronden, terug overdraagt aan de oorspronkelijke inbrengende eigenaren. Deze eigenaren hebben uit dien hoofde mitsdien (ook) een eigen rechtstreeks belang, en zijn ontvankelijk zowel in hun conventionele vorderingen als in hun verweer in reconventie, voor zover dat ziet op de (voorwaardelijke) ontbinding van de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader en de reconventionele vordering van de Provincie strekkende tot een verklaring voor recht dat artikel 3 en 4 Afsprakenkader niet ontbonden zijn.

4.2. Verklaring voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden

4.2.1. Ten verwere tegen de door de Provincie in reconventie gevorderde verklaring voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden, mogen Distriport c.s. in de eerste plaats verwijzen naar, en ten deze als volledig herhaald en ingelast beschouwen, de onderdelen 3.1 tot en met 3.8 van de inleidende dagvaarding, alwaar Distriport c.s. gemotiveerd hebben betoogd dat de eenzijdige ontbinding door de Provincie van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst geen effect sorteert, leidend tot de in het petitum geformuleerde vordering te verklaren voor recht dat de overeenkomsten tussen de Provincie en Distriport, het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst, onverminderd tussen partijen van kracht zijn.

4.2.2. Hetgeen Distriport c.s. ter onderbouwing van deze vordering hebben aangevoerd, onderbouwt a fortiori het verweer van Distriport c.s. tegen de ten deze door de Provincie gevorderde verklaring voor recht. Daaraan voegen Distriport c.s ten deze nog toe hetgeen zij hiervoor onder 4.1 hebben aangevoerd.

4.2.3. De verzochte verklaring voor recht dat artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst is ontbonden, kan niet worden gegeven, reden waarom deze reconventionele vordering voor afwijzing gereed ligt.

4.3. Hoofdelijke veroordeling tot vergoeding van schade wegens wanprestatie althans onrechtmatig handelen

Wanprestatie

4.3.1. De Provincie omschrijft de aan Distriport c.s. verweten wanprestatie onder 8.2 van haar conclusie: doordat Distriport in afwijking van hetgeen partijen in artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst zijn overeengekomen de gronden niet (direct) heeft afgenomen nadat deze als bouwterrein kwalificeerden, heeft de Provincie schade geleden.

4.3.2. Distriport c.s. betwisten dat zij toerekenbaar tekort zou zijn geschoten in de nakoming van de op haar rustende verplichtingen.

4.3.3. Voor Distriport c.s. bestond de verplichting tot het aan zich juridisch laten leveren van de gronden niet eerder dan op 26 januari 2011. Naar de Provincie niet heeft betwist, stond eerst per die datum onherroepelijk vast dat de gronden fiscaal als bouwrijp zouden worden behandeld. Op deze datum werd van de bevoegde (niet: bevriende[6]) inspectie te Hoorn een voorbehoudsloze verklaring ontvangen. De op 24 april 2009 door de Provincie geregelde verklaring (productie 17) werd afgegeven door de – niet-bevoegde – inspectie te Amsterdam, en deze verklaring was bovendien voorzien van een belangrijk voorbehoud dat Distriport c.s. geen zekerheid gaf, om welke zekerheid het bij deze constructie nu juist te doen was. Met het voorbehoud was niet aan het contractuele vereiste voor levering van de gronden voldaan; levering diende immers – onbetwist – als fiscaal bouwterrein plaats te vinden.

4.3.4. Vervolgens is Distriport gekomen bij de Provincie met financieringsvoorstellen, die evenwel – aanvankelijk met drogredenen (staatssteun) en uiteindelijk met een reden die volledig buiten de contractuele kaders lag (het niet willen funden van de door de Provincie zelf naar voren geschoven NHN) – ten onrechte en in strijd met de Borgovereenkomst door de Provincie werden afgewezen. Zonder financiering kon uiteraard geen juridische levering plaatsvinden. Dit betekent niet – zoals de Provincie onder 5.5 van haar conclusie suggereert – dat Distriport c.s. zich op het standpunt stelden dat zij pas tot afname van de gronden kon worden gehouden nadat zij over financiering kon beschikken. Dat hebben Distriport c.s. niet gesteld. Distriport c.s. hebben wel gesteld dat de Provincie op onredelijke gronden goedkeuring aan financieringsvoorstellen zijdens Distriport c.s. heeft onthouden, als gevolg waarvan Distriport – als condicio sine qua non – in de onmogelijkheid is komen te verkeren zich de gronden juridisch te laten leveren. Gelet op het vorenstaande is sprake van verzuim casu quo schuldeisersverzuim aan de zijde van de Provincie, hetgeen Distriport c.s. heeft geleid tot de vorderingen in conventie.

4.3.5. Primair stellen Distriport c.s. zich aldus op het standpunt dat zij in het geheel niet in verzuim is geraakt, nu door handelen casu quo nalaten van de Provincie – waarvoor Distriport c.s. de Provincie in conventie aansprakelijk stellen – de richtige nakoming van de Grondverkoopovereenkomst is verhinderd. Subsidiair stellen Distriport c.s. zich op het standpunt dat zij niet in verzuim is geraakt, nu de

[6] Zie onderdeel 3.20 conclusie zijdens Provincie.

Provincie Distriport c.s. na de datum van 26 januari 2011 – de bevestiging van de bevoegde inspectie van onherroepelijk fiscaal bouwrijp zijn van de gronden – niet in gebreke heeft gesteld. Meer subsidiair stellen Distriport c.s. zich op het standpunt dat eventueel verzuim, indien al aan de orde, niet eerder dan 26 januari 2011 kan zijn ingetreden, en nog meer subsidiair dat die datum in elk geval niet eerder ligt dan 1 november 2010 (zie brief Provincie 20 oktober 2010; productie 25).

Onrechtmatig handelen

4.3.6. Distriport c.s. hebben in de vordering in reconventie geen zelfstandige grondslagen aangetroffen die steun zouden geven aan een vordering tot vergoeding van schade wegens onrechtmatig handelen. Hetgeen de Provincie onder 8.3 van haar conclusie aanvoert, staat gelijk aan hetgeen de Provincie Distriport c.s. onder de noemer van wanprestatie verwijt, waarop Distriport c.s. hiervoor zijn ingegaan.

4.3.7. Distriport c.s. betwisten dat zij op enig moment en op enigerlei wijze onrechtmatig jegens de Provincie hebben gehandeld. Van een 'stelselmatig opwerpen van (onterechte) belemmeringen met geen ander doel dan de Provincie met risico's te belasten' is geen sprake. Uit het door Distriport c.s. overgelegde feitenrelaas blijkt het tegendeel; Distriport c.s. hebben er alles aan gedaan om het tot levering van de gronden te laten komen, waaronder het verkrijgen van *term-sheets* van BNG voor de benodigde financiering. Bij de overleggen met BNG – waarbij gelet op de Borgovereenkomst ook de Provincie betrokken was – wreekte zich het feit dat de Provincie zich niet door ter zake financieel deskundigen liet bijstaan. Het feit dat het juist Distriport c.s. zijn die zich genoodzaakt hebben gezien de juridische weg in te zetten teneinde levering van de gronden af te dwingen, en teneinde onomkeerbare gevolgen te voorkomen daartoe conservatoir leveringsbeslag heeft laten leggen, is veelzeggend. Het is bovendien nog steeds (exclusief) Distriport c.s. waar de risico's liggen. (Alleen) Distriport c.s. hebben een vigerende exploitatieovereenkomst met de gemeente Koggenland, zij pretenderen een recht op levering bij effectuering waarvan zij de koopprijs, inclusief rente en kosten als door de Provincie bedoeld contractueel aan de Provincie zullen moeten voldoen, en voor rekening en risico van Distriport c.s. is de afgelopen maanden in nauw overleg met de gemeente Koggenland en met veel inzet van interne en externe (juridisch en technisch) deskundigen gewerkt aan het juridisch verweer tegen de beroepen tegen het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland en het exploitatieplan Distriport Noord-Holland, welke beroepen op 19 december 2011 ter zitting van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn be-

handeld. De Provincie heeft daar – hoewel zij actueel juridisch eigenaar van de gronden is – geen bemoeienis mee gehad, en afgezien van het sturen van een vertegenwoordiger als toehoorder naar de zitting ook geen bijzondere belangstelling voor getoond.

4.3.8. Nu de Provincie haar vordering op deze grondslag overigens niet heeft gesubstantieerd, moeten Distriport c.s. het bij deze algemene betwisting laten.

Hoofdelijkheid

4.3.9. Ten onrechte gaat de Provincie ervan uit dat Zeeman Vastgoed en De Peyler met (i) hun vermelding als procespartij in het verzoekschrift en de dagvaarding, (ii) het partij zijn bij de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst en (iii) het verzoeken om een verklaring bij de Belastingdienst Noord-Holland, als commanditaire vennoten van Distriport C.V. hebben gehandeld en daarmee het verbod van artikel 20 lid 2 Wetboek van Koophandel hebben geschonden. Zeeman Vastgoed en De Peyler hebben de handelingen sub (i) en (ii) voor zichzelf en op basis van hun eigen (contractuele) positie verricht. Distriport c.s. wijst daartoe op het volgende. De Peyler is geen commanditair vennoot van de CV en kan derhalve ook onmogelijk als commanditair vennoot optreden. Voorts is in de overeenkomsten waarbij de CV partij is, uitdrukkelijk bepaald dat de CV daarbij wordt vertegenwoordigd door Distriport B.V. Hier komt nog bij dat als het wel de bedoeling zou zijn geweest dat de commanditaire vennoten de CV bij de overeenkomsten vertegenwoordigden, dan ook wel alle commanditaire vennoten bij die overeenkomsten partij zouden zijn geweest. Dit is echter niet het geval. Dat het in het verzoekschrift en de dagvaarding nimmer de bedoeling is geweest de commanditaire vennoten namens de CV te laten optreden, blijkt ook uit het feit dat twee van de drie commanditaire vennoten – NHN Projectbeheer B.V. en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. – niet als procespartij in de processtukken zijn vermeld. Zeeman Vastgoed en De Peyler komen op als procespartij op basis van hun eigen contractuele positie in deze kwestie, zoals die voorvloeit uit de overeenkomsten die zij voor zichzelf, en niet als (toekomstig) commanditair vennoot, zijn aangegaan. Zeeman Vastgoed en De Peyler hebben zelfstandig belang bij de nakoming van de overeenkomsten door de Provincie en voorts zullen bij onverhoopte ontbinding van die overeenkomsten de gronden aan hen moeten worden teruggeleverd.

4.3.10. Het opvragen van de fiscale verklaring bij de Belastingdienst is uiteraard door en namens de beherend vennoot gedaan – zoals ook in alle gespreksverslagen tussen Provincie en Distriport was aangekondigd – waaraan niet afdoet de toevalli-

ge wijze van tenaamstelling van de verklaring van de Belastingdienst, die zich van het belang daarvan (kennelijk) niet bewust was.

4.3.11. Uit het voorgaande volgt dat van het verrichten van beheersdaden door de commanditaire vennoten en van hoofdelijke verbondenheid aan de verplichtingen die op de CV rusten, geen sprake is.

Schade

4.3.12. Omtrent de gevorderde schade wijzen Distriport c.s. primair op hetgeen hiervoor onder 4.1.12 omtrent de schade is gesteld. Distriport c.s. betwisten aldus primair dat de Provincie schade heeft geleden, althans dat eventuele schade toerekenbaar is aan Distriport c.s., dan wel met enig handelen of nalaten van Distriport c.s. in het vereiste causale verband staat.

4.3.13. Indien geoordeeld zou worden dat de Provincie artikel 2.1 van de Grondverkoop ten onrechte heeft ontbonden en zij de overeenkomsten dient na te komen, worden – voor zover het handelen casu quo nalaten van de Provincie het project casu quo de financierbaarheid daarvan niet reeds onherstelbaar zou hebben beschadigd, hetgeen in conventie door Distriport c.s. aan de orde wordt gesteld – de gronden aan Distriport c.s. geleverd inclusief vergoeding van renten en kosten. Indien geoordeeld zou worden dat de Provincie deze bepaling van de Grondverkoopovereenkomst op zichzelf heeft mogen ontbinden, is sprake van een (eigen) rechtshandeling die, voor zover deze tot gevolg heeft dat de Provincie rentelasten en kosten niet (meer) zou (kunnen) verhalen via een bedongen koopsom, zoals in de overeenkomsten met Distriport c.s. het geval is, moet worden aangemerkt als een omstandigheid die op de voet van artikel 6:101 BW (geheel of mede) aan de Provincie moet worden toegerekend, als gevolg waarvan (eventuele) schade geheel of gedeeltelijk voor rekening van de Provincie dient te blijven.

4.3.14. Uit het vorenstaande blijkt reeds, dat voor zover sprake is van schade en/of risico's aan de zijde van de Provincie, zij het ontstaan daarvan actief heeft bewerkstelligd. Indien de Provincie de overeenkomsten jegens Distriport c.s. nakomt, bestaat immers in het geheel geen risico. Door artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst te ontbinden – hét aanknopingspunt voor verrekening van de rentelasten en kosten via de koopsom – heeft de Provincie zichzelf met een risico opgezadeld. Dat betekent dat – voor zover al sprake zou zijn van aansprakelijkheid, hetgeen Distriport c.s. betwisten – de vereiste toerekenbaarheid en causaliteit ontbreken.

4.3.15. De Provincie voert nog aan dat zij aanzienlijke schade zal lijden indien het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland zal worden vernietigd, omdat dan de waarde van de gronden sterk zal dalen. Distriport c.s. hebben hiervoor reeds aangevoerd dat deze krokodilletranen niet overtuigen. De Provincie heeft op onredelijke gronden goedkeuring onthouden aan financieringsvoorstellen zijdens Distriport c.s. die voldeden aan zowel de contractuele bepalingen van de Borgovereenkomst en de Grondovereenkomst als – door de Provincie niet betwist – aan de staatssteunregels (memorandum Van der Wal / Boesman d.d. 14 april 2011; productie 38), heeft de gronden als een ei in haar eigen nest gelegd, maar heeft de gemeente Koggenland en Distriport c.s. – die immers een grondexploitatieovereenkomst met elkaar hebben gesloten, en – voor wat betreft Distriport c.s. gelet op haar vorderingen in conventie een duidelijk eigen belang – dat ei laten uitbroeden door met zeer aanzienlijke inspanningen en kosten de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor te bereiden en te voeren. De Provincie laat dit alles eenvoudig gebeuren, heeft niet naar de inhoudelijke voorbereiding van de beroepsprocedure getaald, zoekt nota bene zelf de publiciteit op met uitlatingen die bepaald niet in het belang zijn van het project (**productie 58**) en klaagt dan nu (conclusie, onderdeel 8.18-8.22) dat zij schade lijdt als het bestemmingsplan wordt vernietigd.

4.3.16. Anders dan de Provincie kennelijk veronderstelt, zijn Distriport c.s. zich van de contractuele risicoverdeling terzake waardeverandering van de gronden terdege bewust. Gelet op de aanspraak die Distriport c.s. maakt op levering van de gronden – een en ander is onderwerp van de vordering in conventie – hebben Distriport c.s. de Provincie aansprakelijk gesteld voor alle schade die zou volgen uit het handelen en nalaten terzake dit project waaronder onder meer (maar niet uitsluitend) het feit dat de gronden thans nog niet in juridische eigendom van Distriport c.s. zijn, en het feit dat namens de Provincie uitlatingen worden gedaan over nut, noodzaak en haalbaarheid van het project, die het project, zo al niet juridisch, dan in elk geval commercieel schade berokkenen. Deze elementen werden door de appellanten in de beroepsprocedure inderdaad in hun beroepsgronden meegenomen, en de Afdeling zal zich daarover dienen te buigen.

4.3.17. Van schade voor de Provincie is te meer geen sprake, indien bedacht wordt wat het gevolg van de handelwijze van de Provincie zou zijn ervan uitgaande dat het bestemmingsplan geheel dan wel partieel in stand zal worden gelaten, dan wel wordt vernietigd met concreet uitzicht op reparatie in de zeer nabije toekomst. In dat geval zou de Provincie het door Distriport c.s. met aanzienlijke kosten uitgebroede ei dankbaar aanvaarden, zonder dat Distriport c.s. daarvan iets zouden

terugzien. De Provincie heeft de gronden voor de toenmalige marktwaarde verworven, met minimale middelen fiscaal bouwrijp gemaakt, vervolgens contractuele levering van de gronden aan Distriport c.s. gefrustreerd, Distriport c.s. zich financieel en anderszins tot het uiterste laten inspannen (met kostbare inzet van juridisch adviseurs, deskundigen op het gebied van grondexploitatie, natuurbescherming, MER, externe veiligheid, milieu, flora- en fauna, verkeer etc.) om het bestemmingsplan (zoveel mogelijk) overeind te houden, om vervolgens de waardevermeerdering als gevolg van de positieve bestemmingswijziging te toucheren. Het is *prima vista* duidelijk dat dit resultaat rechtens niet gehonoreerd kan worden, hetgeen in conventie aan de orde wordt gesteld. Niet de Provincie lijdt schade, maar Distriport c.s..

4.3.18. Dat de Provincie (ook) schade lijdt als gevolg van het door Distriport c.s. gelegde conservatoir beslag tot levering, is onjuist, en allerminst aangetoond. Dat de Provincie onder 8.20 van haar conclusie verwijst naar mogelijke verkoop van de gronden aan derden toont enerzijds dat Distriport c.s., uitgaande van de gerechtvaardigdheid van haar vorderingen in conventie, terecht en 'niet voor niets' conservatoir beslag heeft gelegd tot behoud van haar rechten. Anderzijds is naar het oordeel van Distriport c.s. door de Provincie slechts gesteld, maar niet bewezen of aannemelijk gemaakt, dat daadwerkelijk geïnteresseerde derden op de markt (geweest) zijn die de gronden van de Provincie hadden willen afnemen; een concrete mogelijkheid tot verkoop en levering is door de Provincie nimmer bij Distriport c.s. aan de orde gesteld, noch heeft de Provincie – alsdan vanuit haar eigen visie bij wijze van schadebeperking – de opheffing van het conservatoir leveringsbeslag gevorderd.

4.3.19. Tenslotte merken Distriport c.s. op dat de Provincie de hoogte van de gestelde schade met het overleggen van het enkele overzicht in productie 9 bij de conclusie, en de mededeling in kleine letters dat de Provincie graag bereid is deze kosten nader te onderbouwen, op geen enkele wijze aannemelijk heeft gemaakt. Distriport c.s. moeten de hoogte dan ook, bij gebrek aan enig inzicht, betwisten.

4.4. <u>Hoofdelijke veroordeling bij wijze van voorschot een bedrag van € 2.289.249,39 te vermeerderen met wettelijke rente</u>

4.4.1. Nu zoals hiervoor onder 4.3 betoogd geen grond bestaat voor een (hoofdelijke) veroordeling tot vergoeding van schade wegens wanprestatie althans onrechtmatig handelen, bestaat evenmin grond voor een veroordeling tot voldoening van een bedrag bij wijze van voorschot.

4.4.2. Overigens heeft de Provincie ook geen enkele onderbouwing gegeven van het verzoek om voorschot, noch van haar belang bij deze vordering. Bij gebrek aan wetenschap moeten Distriport c.s. dit belang betwisten. Evenmin heeft de Provincie de hoogte van het verzochte voorschot deugdelijk onderbouwd. Als een deugdelijke onderbouwing heeft niet te gelden het enkele overzicht in productie 9 bij de conclusie, en de mededeling in kleine letters dat de Provincie graag bereid is deze kosten nader te onderbouwen. Distriport c.s. moeten de hoogte van het gevorderde voorschot dan ook, bij gebrek aan enig inzicht, betwisten.

4.5. Verklaring voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden

4.5.1. De Provincie heeft deze vordering in haar petitum slechts genoemd, maar nergens in haar conclusie toegelicht. De Provincie heeft slechts in onderdeel 5.12 van haar conclusie gesteld dat Distriport bij brief van 24 juni 2011 ten onrechte artikel 3 en 4 van het Afsprakenkader voorwaardelijk heeft ontbonden. De Provincie stelt daarbij dat uit het Afsprakenkader geen verplichtingen meer volgen waaraan de Provincie nog zou moeten voldoen, laat staan dat zij met de uitvoering ervan in verzuim zou zijn. Dat is echter ook niet de grondslag van de (voorwaardelijke) ontbinding.

4.5.2. De grondslag is dat indien in rechte zou komen vast te staan dat de Provincie terecht artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst heeft ontbonden (verkoop en levering van de gronden door de Provincie aan Distriport c.s.) dan – via artikel 1.2 Afsprakenkader (zie onderdeel 3.4 van de inleidende dagvaarding) – ook elke grond ontvalt aan het samenstel van contractuele afspraken, dat begon met de verkoop en levering van de gronden door de private ontwikkelaars aan de Provincie met de uitsluitende bedoeling om deze gronden, fiscaal bouwrijp gemaakt, in de BTW-sfeer teruggeleverd te krijgen (conclusie zijdens Provincie; onderdeel 8.2). Omdat het nimmer de bedoeling is geweest van Distriport c.s. casu quo de oorspronkelijke eigenaren van deze gronden (de private ontwikkelaars behorende tot Distriport c.s.) om gronden in te leveren zonder deze terug te kunnen kopen, zou deze omstandigheid Distriport c.s. de bevoegdheid verschaffen over te gaan tot ontbinding van artikelen 3 en 4 Afsprakenkader, opdat de verplichting ontstaat om de gronden terug te leveren aan de oorspronkelijke eigenaren (Zeeman Vastgoed en De Peyler).

4.6. Hoofdelijke veroordeling in de kosten van de procedure

4.6.1. Nu, zoals hiervoor betoogd, geen van de vorderingen in reconventie zal slagen, bestaat voor een veroordeling in de proceskosten geen grond.

5. Bewijsmiddelen

5.1. Distriport c.s. beroepen zich (ook) in reconventie op de producties die in conventie zijn overgelegd (zie inleidende dagvaarding onderdeel 5.1; producties 1 tot en met 56).

5.2. In reconventie wordt daaraan – ter aanvulling op de inventarislijst – nog toegevoegd:

57) afschrift brief Gedeputeerde Staten aan mr. [redacted] d.d. 25 juli 2011 (kenmerk 2011/36721) houdende beslissing op Wob-verzoek 24 juni 2011 met diverse bijlagen;

58) publicatie in de pers met uitlating Provincie over Distriport.

6. Bewijsaanbod

6.1. Voorzover Uw Rechtbank oordeelt dat op Distriport c.s. enige bewijslast rust, bieden Distriport c.s. aan haar stellingen door het doen horen van getuigen te bewijzen. Daartoe wordt verwezen naar en wordt verzocht als ingelast te beschouwen het bewijsaanbod zoals geformuleerd in conventie (inleidende dagvaarding, onderdelen 6.1 en 6.2).

7. Geen uitvoerbaarheid bij voorraad

7.1. Voor het geval de vorderingen onverhoopt toewijsbaar wordt geacht, voeren Distriport c.s. verweer tegen de gevorderde uitvoerbaar bij voorraad verklaring. Indien Distriport c.s. van dit vonnis in hoger beroep gaan, zal tussentijdse executie van het vonnis in eerste aanleg een reëel restitutierisico doen ontstaan. Subsidiair vorderen Distriport c.s. dat aan een onverhoopte uitvoerbaarverklaring bij voorraad op de voet van art. 233 lid 3 Rv de voorwaarde wordt verbonden dat door de Provincie tot een door Uw Rechtbank te bepalen bedrag zekerheid wordt gesteld.

8. MET CONCLUSIE:

8.1. De vorderingen van de Provincie in reconventie af te wijzen, hetzij door de Provincie in haar vorderingen niet-ontvankelijk te verklaren, hetzij de Provincie haar vordering te ontzeggen, subsidiair de vordering van de Provincie toe te wijzen zonder dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, althans aan de uitvoerbaarverklaring bij voorraad de voorwaarde te verbinden dat de Provincie zekerheid stelt tot een bedrag van ten minste het toegewezen bedrag, althans tot een door Uw Rechtbank te bepalen bedrag;

8.2. De Provincie te veroordelen in de kosten van het geding in conventie en reconventie, te vermeerderen met de nakosten ten belope van EUR 131,-- zonder betekening, dan wel EUR 199,-- in het geval van betekening, een en ander te voldoen binnen veertien dagen na dagtekening van het vonnis, en - voor het geval voldoening van de (na-)kosten niet binnen de gestelde termijn plaatsvindt - te vermeerderen met de wettelijke rente over de (na-)kosten te rekenen vanaf bedoelde termijn voor voldoening;

8.3. een en ander, voor zover de wet het toelaat, uitvoerbaar bij voorraad.

Advocaat

HOUTHOFF BURUMA

AANVULLENDE INVENTARISLIJST PRODUCTIES ZIJDENS DISTRIPORT C.S.

57) afschrift brief Gedeputeerde Staten aan mr. [redacted] d.d. 25 juli 2011 (kenmerk 2011/36721) houdende beslissing op Wob-verzoek 24 juni 2011 met diverse bijlagen;

58) publicatie in de pers met uitlating Provincie over Distriport.

P[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 december 2011 14:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Distriport c.s. / Provincie Noord-Holland
Bijlagen: CvA-rec-100112-PDF.PDF; ATT802403.htm

Urgentie: Hoog

Allen,

Ter info. Dit is de conclusie van antwoord in reconventie van de tegenpartij. Een reactie op onze eis in reconventie dus.
Ik ga op 5 januari naar[redacted]er bespreking hiervan.
Groet,

[redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]
Datum: 27 december 2011 14:16:28 GMT+01:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Distriport c.s. / Provincie Noord-Holland

Beste [redacted]

Hierbij gaat de mail van m[redacted]in bovenvermelde zaak die ik zojuist ontving alsmede de bijbehorende conclusie van antwoord in reconventie in pdf-formaat (zonder producties). Zodra ik de producties heb ontvangen stuur ik deze vanzelfsprekend na.

Ik stel voor in de eerste week van januari 2012 een bespreking te plannen om de gang van zaken tijdens de comparitie te bespreken. Op 4, 5 (middag) en 6 januari 2012 zijn wij beschikbaar. Lukt het voor jou op een van deze dagen?

Groetend (en alvast een goede jaarwisseling toegewenst!)

[redacted]

[redacted]partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
[redacted]
ï ï€ Printen, echt nodig?

-----Oorspronkelijk bericht-----
[redacted]

Verzonden: dinsdag 27 december 2011 13:59
Aan: [redacted] [redacted]
Onderwerp: Distriport c.s. / Provincie Noord-Holland
Urgentie: Hoog

Geachte [redacted]

Ter voldoening aan het vonnis van de rechtbank Haarlem d.d. 9 november 2011 zend ik u, vooruitlopend op de comparitie die bepaald is op dinsdag 10 januari 2012, de conclusie van antwoord in reconventie namens eisers in conventie. Ik zend u deze conclusie per mail zonder de producties 57 en 58; de complete conclusie inclusief producties 57 en 58 zal vandaag per post aan u worden verzonden. Zoals de rechtbank heeft bepaald, zal de conclusie van antwoord in reconventie worden genomen bij gelegenheid van de comparitie als vermeld.

Met vriendelijke groet,

HOUTHOFF BURUMA

[redacted]

Save a tree. Don't print this e-mail unless it's really necessary

1 Ontvankelijkheid en hoedanigheid van eiseressen in conventie

1.1 Naar aanleiding van de conclusie van antwoord is bij de Provincie verwarring ontstaan over de vraag met welke partij de Provincie van doen heeft. De Provincie heeft op 19 juni 2008 een Borg- en Grondverkoopovereenkomst gesloten met de ontwikkelaars De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. en Distriport Noord-Holland CV, welke CV op dezelfde dag door de Ontwikkelaars tezamen met Noord Holland Noord Vastgoed B.V. was aangegaan. Ook in de dagvaarding stelt Distriport dat de Ontwikkelaars (De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V.) tezamen met NHN Vastgoed BV een "CV/BV constructie" zijn aangegaan (zie alinea 1.1 dagvaarding). Dat blijkt nu anders te zijn.

1.2 In alinea 4.3.9 van de CvA in reconventie verklaart Distriport namelijk, dat de CV die in deze procedure eisende partij is – eiseres sub 1 – een andere samenstelling kent dan de CV waarmee de Provincie de Borg- en Grondverkoopovereenkomst is aangegaan. De CV die heeft gedagvaard blijkt te zijn aangegaan door twee commandieten die de Provincie helemaal niet kent, namelijk NHN Projectbeheer B.V. en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. Alleen Zeeman Vastgoed B.V. is een voor de Provincie bekende commandiet. De Provincie is ook niet bekend met een contractsovername, laat staan dat zij met enige contractsovername heeft de Provincie ingestemd (artikel 6:159 BW).

1.3 Met deze CV (bestaande uit NHN Projedctbeheer B.V. Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. en Zeeman Vastgoed B.V.) heeft de Provincie echter geen Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst gesloten. Dat kan ook niet omdat deze CV is opgericht op 24 juni 2009 en derhalve ruimschoots na het totstandkomen van de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst (19 juni 2008).

1.4 Oftewel: kennelijk zijn er twee CV's met dezelfde naam, waarvan er één heeft gedagvaard en vorderingen instelt (waaronder levering van grond) terwijl de Provincie contractueel gehouden is de grond aan de andere CV te leveren.

1.5 Een en ander dient te leiden tot niet-ontvankelijk verklaring van eiseres sub 1. De Provincie kan immers niet worden gehouden goedkeuring te verlenen aan financieringsvoorstellen die uitgaan van financiering van een andere CV dan de CV die de vordering in stelt. Daarbij benadrukt de Provincie dat de financieringsvoorstellen betrekking hebben op de financiering van de CV waarin NHN Vastgoed B.V. en De Peyler Projectontwikkeling B.V. commandiet zijn en dus niet de CV die thans procespartij is. Dat kan Distriport moeilijk betwisten, omdat zij zich er steeds over beklaagt dat de Provincie niet bereid zou zij NHN <u>Vastgoed</u> B.V. – en dus niet NHN Projectbeheer – te 'funden'.

1.6 Nog pregnanter wordt het bij de vordering tot levering. Indien Distriport zou worden ontvangen in haar vorderingen en deze worden toegewezen, dan zou de Provincie worden gehouden medewerking te verlenen aan levering van de gronden aan een CV waarmee zij geen overeenkomst is aangegaan.

1.7 De niet-ontvankelijkheid van de CV heeft ook repercussies voor de overige procespartijen. De overige eiseressen hebben geen zelfstandig belang maar hebben hun vorderingen ingesteld ten behoeve van Distriport Noord-Holland C.V. Voor Distriport Beheer B.V. geldt dat zij in deze procedure optreedt als beherend vennoot van de CV waarmee de Provincie geen overeenkomsten heeft. Dat leidt ofwel tot niet-ontvankelijkheid ofwel tot afwijzing van haar vorderingen wegens het ontbreken van een rechtens te respecteren belang. Het spreekt voor zich dat de twee Ontwikkelaars wel ontvankelijk zijn, maar dan slechts in hun hoedanigheid van vennoot van de Distriport Noord-Holland C.V. die de Borg- en Grondverkoopovereenkomsten is aangegaan. Door het instellen van vorderingen ten behoeve van deze CV verrichten zij echter wel beheersdaden, waardoor zij geen aanspraak meer kunnen maken op hun commanditaire status en dus geacht moeten worden hoofdelijk te zijn verbonden aan de verplichtingen van de CV. Het zal u duidelijk zijn dat dat relevant is voor de toewijzing van het in reconventie gevorderde onder 2, 3 en 5.

Concept

Rechtbank Haarlem, sector civiel
Zitting d.d. 10 januari 2012, 11.00 uur
Nr. 185685 / HA ZA 11-1013

Pleitnota

inzake

de publiekrechtelijke rechtspersoon **DE PROVINCIE NOORD-HOLLAND,**
waarvan de zetel is gevestigd te Haarlem
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
hierna: "de Provincie",
advocaten: mr. [redacted]

tegen

1. de commanditaire vennootschap **DISTRIPORT NOORD-HOLLAND C.V.,**
gevestigd te Scharwoude
hierna: "Distriport CV",

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DISTRIPORT NOORD-HOLLAND B.V.**,
Gevestigd te Scharwoude,
hierna: "Distriport Beheer",

eiseressen sub 1 en sub 2 in conventie,
hierna gezamenlijk te noemen: "Distriport"

3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.**,
Gevestigd te Scharwoude,
hierna: "De Peyler",

4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ZEEMAN VASTGOED B.V.**,
Gevestigd te Hoorn,
hierna: "Zeeman Vastgoed",

eiseressen sub 3 en sub 4 in conventie,
hierna gezamenlijk te noemen:
"Ontwikkelaars",

gedaagden in reconventie,
[redacted]

1 Ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst gerechtvaardigd

1.1 Subsidiair merkt de Provincie nog het volgende op. Waar het in deze procedure om gaat is of de Provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst heeft kunnen ontbinden. Distriport stelt dat de Provincie dat niet heeft kunnen doen en betwist in verzuim te zijn. Haar stellingen zijn echter onjuist en misleidend.

1.2 Niet in geschil is dat de Provincie tal van gronden in eigendom heeft ten behoeve van de ontwikkeling van het Project (waarde circa € […] mio). Ook is niet in geschil dat deze gronden aan Distriport moeten worden geleverd en dat de eigendom alleen bij de Provincie rustte om de gronden fiscaal bouwrijp te maken. Dit is ook expliciet vastgelegd in artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst. Daarbij is er uitdrukkelijk aan toegevoegd dat de Provincie de gronden zou leveren "*indien en zodra"* deze waren aan te merken als "fiscaal bouwrijp".

1.3 Welke handelingen nodig waren om de gronden fiscaal bouwrijp te maken is – in overleg en met instemming van Distriport, althans de Ontwikkelaars – besproken met de Belastingdienst. De handelingen zijn vervolgens – in overleg en met instemming van Distriport (althans de Ontwikkelaars) verricht, waarna de Belastingdienst bij brief van […] heeft verklaard dat de gronden fiscaal bouwrijp waren, hetgeen op 26 januari 2011 door de Belastingdienst is bevestigd. Nadat de Provincie Distriport verzocht de gronden af te nemen wilde Distriport niet meer afnemen, omdat zij anders het risico zou lopen met de gronden te blijven zitten als het bestemmingsplan niet onherroepelijk zou worden, welk risico ingevolge de Grondverkoopovereenkomst echter bij Distriport behoort te rusten.

1.4 De Provincie heeft Distriport tot tweemaal toe (op […] januari 2010 en […] juli 2010) in gebreke gesteld, waarbij Distriport steeds een redelijke termijn heeft gekregen om alsnog na te komen. Echter tevergeefs.

1.5 In januari 2011 heeft de Provincie in een ultieme poging eruit te komen Distriport bovendien nog voor de keuze gesteld: ofwel vóór 1 februari 2011 met een uitgewerkt financieringsvoorstel van de BNG te komen dat uitging van de overeengekomen kaders van de Borgovereenkomst en waaraan redelijkerwijs het vertrouwen kon worden ontleend dat op korte termijn financiering zou worden verkregen voor de overdracht ofwel artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst te ontbinden.

1.6 Bij brief van 31 januari 2011 heeft Distriport echter geen concreet voorstel aan de Provincie gedaan, zodat de Provincie er ook niet op kon vertrouwen dat op korte termijn financieringsovereenkomsten ter goedkeuring zouden worden voorgelegd, die de grondverkoop mogelijk zouden maken. Omdat Distriport wederom niet voldeed aan de door de Provincie gestelde termijn, was Distriport in verzuim (hetgeen zij feitelijk op […] november 2010 al was) en heeft de Provincie artikel 2.1 van de

Grondverkoopovereenkomst (terecht) ontbonden. Het vorderen van nakoming was in die situatie zinloos omdat Distriport dat toch niet kon wegens geldgebrek. Anders dan Distriport stelt (alinea [..] CvA in reconventie) kan van eigen schuld van de Provincie dan ook geen sprake zijn.

1.7 De vordering van de Provincie onder sub 1 van haar eis in reconventie ligt dan ook voor toewijzing gereed.

1.8 Het gevolg van de ontbinding is dat op de Provincie geen verplichting meer rust de gronden aan Distriport te leveren. De Provincie is daarom in uitgangspunt bevoegd vrijelijk over de gronden te beschikken. Dat dat niet de bedoeling van de Ontwikkelaars was, mag zo zijn, maar dat is een consequentie van hun eigen nalaten. In ieder geval kan dat niet leiden tot ontbinding van artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader, aangezien uit het Afsprakenkader geen verplichtingen (meer) voortvloeien waaraan de Provincie nog zou moeten voldoen en de Provincie niet in verzuim is. De verklaring voor recht dat artikel 3 en 4 van het Afsprakenkader (voorwaardelijk) zijn ontbonden, kan dan ook niet worden toegewezen.

2 Geen afspraak tot 100% financiering door de Provincie

2.1 Distriport stelt nu dat de Provincie de overdracht van de percelen zelf onmogelijk maakt door op onredelijke gronden financieringsvoorstellen van Distriport af te keuren. Sterker: zij meent dat de Provincie zelf nog een financiële bijdrage dient te leveren aan het Project, teneinde de financiering voor het Project rond te krijgen. Omdat de Provincie die bijdrage niet levert, ontbreekt het Distriport aan vermogen om de gronden van de Provincie af te nemen.

2.2 In de eerste plaats merkt de Provincie op dat de financieringsvoorstellen waarvan Distriport en de Ontwikkelaars 'goedkeuring' verlangen dateren van na de ontbinding. Daargelaten wat van deze financieringsvoorstellen ook zij: aangezien de Provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst terecht heeft ontbonden, sorteert een goedkeuring niet meer het gewenste effect en hebben eiseressen geen belang meer bij deze vorderingen.

2.3 Los daarvan baseert Distriport haar vorderingen op onjuiste uitgangspunten. Haar stelling dat de Provincie op onredelijke gronden weigert financieringsvoorstellen goed te keuren vloeit voort uit een vermeende afspraak dat de Provincie een 100% projectfinanciering op zich zou nemen. Dit zijn partijen bewust en uitdrukkelijk niet overeengekomen.

2.4 Weliswaar werd binnen de Stuurgroep medio oktober 2007 de voorkeur uitgesproken voor een 100% financiering door de Provincie, eind november 2007 was reeds voor

alle betrokken partijen duidelijk dat de Provincie *geen* 100% projectfinanciering voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein op zich zou nemen. Duidelijk was ook dat de Provincie niet bereid was enig financieel risico te lopen bij het Project, maar dat het risico moest liggen waar het thuis hoort: bij de ontwikkelende partijen.

2.5 Partijen hebben vervolgens afgesproken dat het Project 100% extern zou worden gefinancierd. De Provincie was bereid een 100% borgstelling te verlenen aan de externe financier(s) onder twee voorwaarden: (i) de Ontwikkelaars zouden de Provincie 100% zekerheden verstrekken voor het geval de Provincie zou worden aangesproken èn (ii) mits deze borgstelling staatssteunrechtelijk toelaatbaar zou zijn. De Ontwikkelaars zouden voorts zelf verantwoordelijk zijn voor het verkrijgen van financiering.

Zie:
- Notitie d.d. 29 november 2007 van de Provincie aan de Stuurgroep + e-mail d.d. 29 november 2007 (productie 1 bij conclusie van antwoord)

2.6 Omdat 100% borgstelling door de Provincie staatssteunrechtelijk ongeoorloofd bleek, zijn partijen uiteindelijk overeengekomen dat de Provincie voor 80% borg zou staan (met een maximum van € 50 miljoen). Dit is uitdrukkelijk neergelegd in artikel 2.1 Borgovereenkomst.

2.7 Wat echter niet is veranderd, is dat de Provincie tegenover de 80% borgstelling 100% zekerheid zou verkrijgen voor het geval zij – in haar hoedanigheid als borg – door een financier(s) worden aangesproken. Deze 100% zekerheid is vastgelegd in artikel 2.3 van de Borgovereenkomst in de vorm van een recht van eerste hypotheek en concerngaranties, die de commandieten van Distriport (De Peyler, Zeeman Vastgoed en NHN Vastgoed B.V.) aan de Provincie verstrekken. Omdat in de Borg- en Grondovereenkomst dus ook verplichtingen zijn opgenomen voor Zeeman Vastgoed B.V. en De Peyler Projectontwikkeling B.V., hebben deze vennootschappen de Borg- en Grondverkoopovereenkomst ook moeten ondertekenen.

2.8 Distriport en de Ontwikkelaars waren zich bij het tekenen van de overeenkomst volledig bewust van hun verplichtingen en verantwoordelijkheden. Blijkens artikel 10 van de Samenwerkingsovereenkomst is Distriport er ook vanuit gegaan dat zij in haar financieringsbehoefte zou voorzien door middel van 100% externe financiering. Gelet op de afspraak dat de Provincie voor maximaal 80% borg zou staan, moet zij zich ervan bewust zijn geweest van het risico dat 20% van de financiering niet geborgd zou zijn. Desondanks hebben zowel Distriport als de Ontwikkelaars door ondertekening van de Borgovereenkomst expliciet verklaard dat Distriport zelf verantwoordelijk zou zijn voor het verkrijgen van financiering.

Zie:
- Artikel 2.3 Borgovereenkomst:

> "GEM is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van financiering bij een Financiële instelling."

2.9 *Hoeveel* financiering Distriport zal moeten verkrijgen om het Project te voltooien, staat niet in de Borgovereenkomst. Dat gaat de Provincie ook niet aan, zolang zij maar voor niet meer dan 80% en € 50 mio behoeft borg te staan.

2.10 Evenmin staat in de Borgovereenkomsten *op welke wijze* Distriport externe financiering zal verkrijgen. Ook dat was een zorg en verantwoordelijkheid voor Distriport zelf. Zo stond het haar vrij één of meer financieringsovereenkomsten aan te gaan. Daarnaast stond het haar vrij bij verschillende Financiële instellingen financieringsovereenkomsten te sluiten. Gelet op die eigen verantwoordelijkheid staat ook niet in de Borgovereenkomst dat de Provincie financierings*voorstellen* dient goed te keuren – zoals Distriport uw Rechtbank steeds voorhoudt – maar slechts financierings*overeenkomsten* dient goed te keuren. Dat is een volstrekt normaal recht voor een borg, al is het maar omdat een borg natuurlijk wil weten ten opzichte van wie hij borg staat; dat geldt helemaal voor overheden die borg staan (denk bijvoorbeeld aan BIBOB-regelgeving).

2.11 Kennelijk lukt het Distriport niet 100% extern te financieren, terwijl maar 80% van de financiering door de Provincie is geborgd. Mogelijk komt dat door gewijzigde marktomstandigheden. Distriport dient dus aan financiering te komen en wenst dat door een extra inbreng te doen van haar commandieten (hoewel de Provincie er niet mee bekend is of het besluit daartoe al is genomen). Maar omdat één van de commandieten geen (eigen) vermogen heeft (NHN Vastgoed B.V.) meent Distriport (althans de Ontwikkelaars) dat de Provincie NHN Vastgoed B.V. maar zou moeten 'funden'.

2.12 Duidelijk is dus dat de Borgovereenkomst de Provincie niet verplicht tot 'funding' van NHN Vastgoed B.V. Dat zou de eerste zin van artikel 2.3 van de Borgovereenkomst – *"GEM is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van financiering bij een Financiële instelling"* – tot een dode letter maken. Maar ook op grond van het Afsprakenkader is de Provincie geenszins verplicht tot 'funding' van NHN Vastgoed B.V.

2.13 Distriport miskent dat het Afsprakenkader een intentieverklaring is waarin de randvoorwaarden staan voor het tot stand komen van een definitieve samenwerking. Aan deze randvoorwaarden wordt in de Samenwerkingsovereenkomst, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst volledig tegemoet gekomen en – nog veel belangrijker – de Ontwikkelaars hebben met deze overeenkomsten volledig ingestemd. Op basis van deze overeenkomsten delen alle commandieten op gelijke wijze in het resultaat van de exploitatie en hebben zij allen een gelijke inbreng in het kapitaal. Dat kan moeilijk betwist worden.

2.14 Waar de schoen wringt is, dat de Distriport, althans de Ontwikkelaars, af willen stappen van het oorspronkelijk uitgangspunt dat het Project met 100% externe financiering wordt gefinancierd. Nu dat niet mogelijk blijkt, willen zij een extra inbreng van NHN Vastgoed B.V. Daarvoor moeten de Ontwikkelaars niet de Provincie aanspreken, maar NHN Vastgoed B.V., althans haar 100% aandeelhouder: het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. waarvan de Provincie uitdrukkelijk *niet* de meerderheid van de aandelen heeft. Het gaat niet aan de Provincie met het Ontwikkelingsbedrijf te vereenzelvigen.

2.15 Los van het feit dat de Ontwikkelaars de verkeerde partij aanspreken voor een verhoging van het kapitaal, zou het ook in strijd zijn met alle uitgangspunten van de Borg- en Grondverkoopovereenkomst om van de Provincie een extra financiële bijdrage te verlangen door middel van 'funding' van NHN Vastgoed B.V. Door 'funding' zou de Provincie ineens (toch) risicovol participeren in het Project, terwijl uitdrukkelijk is overeengekomen dat de Provincie 100% zekerheid verlangde van de Ontwikkelaars. Bovendien zou de Provincie in het geheel geen invloed meer hebben op de omvang van de inbreng, aangezien niet zij, maar Distriport c.s. bepaalt hoeveel financiering voor het Project nodig is.

2.16 Bovendien zou 'funding' door de Provincie zeer waarschijnlijk op staatssteunrechtelijke bezwaren stuiten; een risico dat de Provincie niet wenst te lopen. Dit temeer niet, omdat de permanente vertegenwoordiging van Nederland bij de Europese Commissie reeds vragen heeft gesteld over staatssteun aan Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling in het kader van het Project.

Productie [...]: Besluit Gedeputeerde Staten d.d. 27 september 2011, onder 2.

Kortom: […]

3 Uitvoerbaarheid bij voorraad

3.1 Drie van de vijf vorderingen van de Provincie zien op het verkrijgen van een verklaring voor recht. Niet valt in te zien op welke grond een uitvoerbaarheidverklaring bij voorraad daaraan zou moeten worden onthouden.

3.2 Ook de uitvoerbaarheidverklaring van de vordering van de Provincie tot het verkrijgen van een voorschot op de door haar geleden schade en de proceskostenveroordeling, komen voor toewijzing in aanmerking. De enkele stelling van Distriport dat sprake zou zijn van een reëel restitutierisico is volgens vaste rechtspraak van de Hoge Raad onvoldoende voor afwijzing van de gevorderde uitvoerbaarheidverklaring bij voorraad. Disitriport heeft onvoldoende gemotiveerd waarom de Provincie, indien de veroordeling

uiteindelijk in hoger beroep niet in stand zou blijven, niet in staat zou zijn tot terugbetaling van het uitgekeerde bedrag. Overigens betwist de Provincie dat zij daartoe niet in staat zou zijn.

Zie:
- Hoge Raad, 17 juni 1994, NJ 1994, 591

3.3 Om eenzelfde reden kan ook het verzoek tot het verbinden van de voorwaarde dat zekerheid wordt gesteld, niet worden gehonoreerd.

3.4 Concluderend, de Provincie handhaaft haar vorderingen en weren!

---

behandeld door [redacted]
correspondentie [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

1 Ontvankelijkheid en hoedanigheid van eiseressen in conventie

1.1 Naar aanleiding van de conclusie van antwoord is bij de Provincie verwarring ontstaan over de vraag met welke partij de Provincie van doen heeft. De Provincie heeft op 19 juni 2008 een Borg- en Grondverkoopovereenkomst gesloten met de ontwikkelaars De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. en Distriport Noord-Holland CV, welke CV op dezelfde dag door de Ontwikkelaars tezamen met Noord Holland Noord Vastgoed B.V. was aangegaan. Ook in de dagvaarding stelt Distriport dat de Ontwikkelaars (De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V.) tezamen met NHN Vastgoed BV een "CV/BV constructie" zijn aangegaan (zie alinea 1.1 dagvaarding). Dat blijkt nu anders te zijn.

1.2 In alinea 4.3.9 van de CvA in reconventie verklaart Distriport namelijk, dat de CV die in deze procedure eisende partij is – eiseres sub 1 – een andere samenstelling kent dan de CV waarmee de Provincie de Borg- en Grondverkoopovereenkomst is aangegaan. De CV die heeft gedagvaard blijkt te zijn aangegaan door twee commandieten die de Provincie helemaal niet kent, namelijk NHN Projectbeheer B.V. en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. Alleen Zeeman Vastgoed B.V. is een voor de Provincie bekende commandiet. De Provincie is ook niet bekend met een contractsovername, laat staan dat zij met enige contractsovername heeft de Provincie ingestemd (artikel 6:159 BW).

1.3 Met deze CV (bestaande uit NHN Projedctbeheer B.V. Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. en Zeeman Vastgoed B.V.) heeft de Provincie echter geen Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst gesloten. Dat kan ook niet omdat deze CV is opgericht op 24 juni 2009 en derhalve ruimschoots na het totstandkomen van de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst (19 juni 2008).

1.4 Oftewel: kennelijk zijn er twee CV's met dezelfde naam, waarvan er één heeft gedagvaard en vorderingen instelt (waaronder levering van grond) terwijl de Provincie contractueel gehouden is de grond aan de andere CV te leveren.

1.5 Een en ander dient te leiden tot niet-ontvankelijk verklaring van eiseres sub 1. De Provincie kan immers niet worden gehouden goedkeuring te verlenen aan financieringsvoorstellen die uitgaan van financiering van een andere CV dan de CV die de vordering in stelt. Daarbij benadrukt de Provincie dat de financieringsvoorstellen betrekking hebben op de financiering van de CV waarin NHN Vastgoed B.V. en De Peyler Projectontwikkeling B.V. commandiet zijn en dus niet de CV die thans procespartij is. Dat kan Distriport moeilijk betwisten, omdat zij zich er steeds over beklaagt dat de Provincie niet bereid zou zij NHN <u>Vastgoed</u> B.V. – en dus niet NHN Projectbeheer – te 'funden'.

1.6 Nog pregnanter wordt het bij de vordering tot levering. Indien Distriport zou worden ontvangen in haar vorderingen en deze worden toegewezen, dan zou de Provincie worden gehouden medewerking te verlenen aan levering van de gronden aan een CV waarmee zij geen overeenkomst is aangegaan.

1.7 De niet-ontvankelijkheid van de CV heeft ook repercussies voor de overige procespartijen. De overige eiseressen hebben geen zelfstandig belang maar hebben hun vorderingen ingesteld ten behoeve van Distriport Noord-Holland C.V. Voor Distriport Beheer B.V. geldt dat zij in deze procedure optreedt als beherend vennoot van de CV waarmee de Provincie geen overeenkomsten heeft. Dat leidt ofwel tot niet-ontvankelijkheid ofwel tot afwijzing van haar vorderingen wegens het ontbreken van een rechtens te respecteren belang. Het spreekt voor zich dat de twee Ontwikkelaars wel ontvankelijk zijn, maar dan slechts in hun hoedanigheid van vennoot van de Distriport Noord-Holland C.V. die de Borg- en Grondverkoopovereenkomsten is aangegaan. Door het instellen van vorderingen ten behoeve van deze CV verrichten zij echter wel beheersdaden, waardoor zij geen aanspraak meer kunnen maken op hun commanditaire status en dus geacht moeten worden hoofdelijk te zijn verbonden aan de verplichtingen van de CV. Het zal u duidelijk zijn dat dat relevant is voor de toewijzing van het in reconventie gevorderde onder 2, 3 en 5.

Concept

Rechtbank Haarlem, sector civiel
Zitting d.d. 10 januari 2012, 11.00 uur
Nr. 185685 / HA ZA 11-1013

Pleitnota

inzake

de publiekrechtelijke rechtspersoon **DE PROVINCIE NOORD-HOLLAND,**
waarvan de zetel is gevestigd te Haarlem
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
hierna: "de Provincie",
advocaten: mr. [redacted]

tegen

1. de commanditaire vennootschap **DISTRIPORT NOORD-HOLLAND C.V.,**
gevestigd te Scharwoude
hierna: "Distriport CV",

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DISTRIPORT NOORD-HOLLAND B.V.**,
Gevestigd te Scharwoude,
hierna: "Distriport Beheer",

eiseressen sub 1 en sub 2 in conventie,
hierna gezamenlijk te noemen: "Distriport"

3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.**,
Gevestigd te Scharwoude,
hierna: "De Peyler",

4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ZEEMAN VASTGOED B.V.**,
Gevestigd te Hoorn,
hierna: "Zeeman Vastgoed",

eiseressen sub 3 en sub 4 in conventie,
hierna gezamenlijk te noemen:
"Ontwikkelaars",

gedaagden in reconventie,
[redacted]

1 Ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst gerechtvaardigd

1.1 Subsidiair merkt de Provincie nog het volgende op. Waar het in deze procedure om gaat is of de Provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst heeft kunnen ontbinden. Distriport stelt dat de Provincie dat niet heeft kunnen doen en betwist in verzuim te zijn. Haar stellingen zijn echter onjuist en misleidend.

1.2 Niet in geschil is dat de Provincie tal van gronden in eigendom heeft ten behoeve van de ontwikkeling van het Project (waarde circa € […] mio). Ook is niet in geschil dat deze gronden aan Distriport moeten worden geleverd en dat de eigendom alleen bij de Provincie rustte om de gronden fiscaal bouwrijp te maken. Dit is ook expliciet vastgelegd in artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst. Daarbij is er uitdrukkelijk aan toegevoegd dat de Provincie de gronden zou leveren "*indien en zodra"* deze waren aan te merken als "fiscaal bouwrijp".

1.3 Welke handelingen nodig waren om de gronden fiscaal bouwrijp te maken is – in overleg en met instemming van Distriport, althans de Ontwikkelaars – besproken met de Belastingdienst. De handelingen zijn vervolgens – in overleg en met instemming van Distriport (althans de Ontwikkelaars) verricht, waarna de Belastingdienst bij brief van […] heeft verklaard dat de gronden fiscaal bouwrijp waren, hetgeen op 26 januari 2011 door de Belastingdienst is bevestigd. Nadat de Provincie Distriport verzocht de gronden af te nemen wilde Distriport niet meer afnemen, omdat zij anders het risico zou lopen met de gronden te blijven zitten als het bestemmingsplan niet onherroepelijk zou worden, welk risico ingevolge de Grondverkoopovereenkomst echter bij Distriport behoort te rusten.

1.4 De Provincie heeft Distriport tot tweemaal toe (op […] januari 2010 en […] juli 2010) in gebreke gesteld, waarbij Distriport steeds een redelijke termijn heeft gekregen om alsnog na te komen. Echter tevergeefs.

1.5 In januari 2011 heeft de Provincie in een ultieme poging eruit te komen Distriport bovendien nog voor de keuze gesteld: ofwel vóór 1 februari 2011 met een uitgewerkt financieringsvoorstel van de BNG te komen dat uitging van de overeengekomen kaders van de Borgovereenkomst en waaraan redelijkerwijs het vertrouwen kon worden ontleend dat op korte termijn financiering zou worden verkregen voor de overdracht ofwel artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst te ontbinden.

1.6 Bij brief van 31 januari 2011 heeft Distriport echter geen concreet voorstel aan de Provincie gedaan, zodat de Provincie er ook niet op kon vertrouwen dat op korte termijn financieringsovereenkomsten ter goedkeuring zouden worden voorgelegd, die de grondverkoop mogelijk zouden maken. Omdat Distriport wederom niet voldeed aan de door de Provincie gestelde termijn, was Distriport in verzuim (hetgeen zij feitelijk op […] november 2010 al was) en heeft de Provincie artikel 2.1 van de

Grondverkoopovereenkomst (terecht) ontbonden. Het vorderen van nakoming was in die situatie zinloos omdat Distriport dat toch niet kon wegens geldgebrek. Anders dan Distriport stelt (alinea [..] CvA in reconventie) kan van eigen schuld van de Provincie dan ook geen sprake zijn.

1.7 De vordering van de Provincie onder sub 1 van haar eis in reconventie ligt dan ook voor toewijzing gereed.

1.8 Het gevolg van de ontbinding is dat op de Provincie geen verplichting meer rust de gronden aan Distriport te leveren. De Provincie is daarom in uitgangspunt bevoegd vrijelijk over de gronden te beschikken. Dat dat niet de bedoeling van de Ontwikkelaars was, mag zo zijn, maar dat is een consequentie van hun eigen nalaten. In ieder geval kan dat niet leiden tot ontbinding van artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader, aangezien uit het Afsprakenkader geen verplichtingen (meer) voortvloeien waaraan de Provincie nog zou moeten voldoen en de Provincie niet in verzuim is. De verklaring voor recht dat artikel 3 en 4 van het Afsprakenkader (voorwaardelijk) zijn ontbonden, kan dan ook niet worden toegewezen.

2 Geen afspraak tot 100% financiering door de Provincie

2.1 Distriport stelt nu dat de Provincie de overdracht van de percelen zelf onmogelijk maakt door op onredelijke gronden financieringsvoorstellen van Distriport af te keuren. Sterker: zij meent dat de Provincie zelf nog een financiële bijdrage dient te leveren aan het Project, teneinde de financiering voor het Project rond te krijgen. Omdat de Provincie die bijdrage niet levert, ontbreekt het Distriport aan vermogen om de gronden van de Provincie af te nemen.

2.2 In de eerste plaats merkt de Provincie op dat de financieringsvoorstellen waarvan Distriport en de Ontwikkelaars 'goedkeuring' verlangen dateren van na de ontbinding. Daargelaten wat van deze financieringsvoorstellen ook zij: aangezien de Provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst terecht heeft ontbonden, sorteert een goedkeuring niet meer het gewenste effect en hebben eiseressen geen belang meer bij deze vorderingen.

2.3 Los daarvan baseert Distriport haar vorderingen op onjuiste uitgangspunten. Haar stelling dat de Provincie op onredelijke gronden weigert financieringsvoorstellen goed te keuren vloeit voort uit een vermeende afspraak dat de Provincie een 100% projectfinanciering op zich zou nemen. Dit zijn partijen bewust en uitdrukkelijk niet overeengekomen.

2.4 Weliswaar werd binnen de Stuurgroep medio oktober 2007 de voorkeur uitgesproken voor een 100% financiering door de Provincie, eind november 2007 was reeds voor

alle betrokken partijen duidelijk dat de Provincie *geen* 100% projectfinanciering voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein op zich zou nemen. Duidelijk was ook dat de Provincie niet bereid was enig financieel risico te lopen bij het Project, maar dat het risico moest liggen waar het thuis hoort: bij de ontwikkelende partijen.

2.5 Partijen hebben vervolgens afgesproken dat het Project 100% extern zou worden gefinancierd. De Provincie was bereid een 100% borgstelling te verlenen aan de externe financier(s) onder twee voorwaarden: (i) de Ontwikkelaars zouden de Provincie 100% zekerheden verstrekken voor het geval de Provincie zou worden aangesproken èn (ii) mits deze borgstelling staatssteunrechtelijk toelaatbaar zou zijn. De Ontwikkelaars zouden voorts zelf verantwoordelijk zijn voor het verkrijgen van financiering.

Zie:
- Notitie d.d. 29 november 2007 van de Provincie aan de Stuurgroep + e-mail d.d. 29 november 2007 (productie 1 bij conclusie van antwoord)

2.6 Omdat 100% borgstelling door de Provincie staatssteunrechtelijk ongeoorloofd bleek, zijn partijen uiteindelijk overeengekomen dat de Provincie voor 80% borg zou staan (met een maximum van € 50 miljoen). Dit is uitdrukkelijk neergelegd in artikel 2.1 Borgovereenkomst.

2.7 Wat echter niet is veranderd, is dat de Provincie tegenover de 80% borgstelling 100% zekerheid zou verkrijgen voor het geval zij – in haar hoedanigheid als borg – door een financier(s) worden aangesproken. Deze 100% zekerheid is vastgelegd in artikel 2.3 van de Borgovereenkomst in de vorm van een recht van eerste hypotheek en concerngaranties, die de commandieten van Distriport (De Peyler, Zeeman Vastgoed en NHN Vastgoed B.V.) aan de Provincie verstrekken. Omdat in de Borg- en Grondovereenkomst dus ook verplichtingen zijn opgenomen voor Zeeman Vastgoed B.V. en De Peyler Projectontwikkeling B.V., hebben deze vennootschappen de Borg- en Grondverkoopovereenkomst ook moeten ondertekenen.

2.8 Distriport en de Ontwikkelaars waren zich bij het tekenen van de overeenkomst volledig bewust van hun verplichtingen en verantwoordelijkheden. Blijkens artikel 10 van de Samenwerkingsovereenkomst is Distriport er ook vanuit gegaan dat zij in haar financieringsbehoefte zou voorzien door middel van 100% externe financiering. Gelet op de afspraak dat de Provincie voor maximaal 80% borg zou staan, moet zij zich ervan bewust zijn geweest van het risico dat 20% van de financiering niet geborgd zou zijn. Desondanks hebben zowel Distriport als de Ontwikkelaars door ondertekening van de Borgovereenkomst expliciet verklaard dat Distriport zelf verantwoordelijk zou zijn voor het verkrijgen van financiering.

Zie:
- Artikel 2.3 Borgovereenkomst:

> "GEM is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van financiering bij een Financiële instelling."

2.9 *Hoeveel* financiering Distriport zal moeten verkrijgen om het Project te voltooien, staat niet in de Borgovereenkomst. Dat gaat de Provincie ook niet aan, zolang zij maar voor niet meer dan 80% en € 50 mio behoeft borg te staan.

2.10 Evenmin staat in de Borgovereenkomsten *op welke wijze* Distriport externe financiering zal verkrijgen. Ook dat was een zorg en verantwoordelijkheid voor Distriport zelf. Zo stond het haar vrij één of meer financieringsovereenkomsten aan te gaan. Daarnaast stond het haar vrij bij verschillende Financiële instellingen financieringsovereenkomsten te sluiten. Gelet op die eigen verantwoordelijkheid staat ook niet in de Borgovereenkomst dat de Provincie financierings*voorstellen* dient goed te keuren – zoals Distriport uw Rechtbank steeds voorhoudt – maar slechts financierings*overeenkomsten* dient goed te keuren. Dat is een volstrekt normaal recht voor een borg, al is het maar omdat een borg natuurlijk wil weten ten opzichte van wie hij borg staat; dat geldt helemaal voor overheden die borg staan (denk bijvoorbeeld aan BIBOB-regelgeving).

2.11 Kennelijk lukt het Distriport niet 100% extern te financieren, terwijl maar 80% van de financiering door de Provincie is geborgd. Mogelijk komt dat door gewijzigde marktomstandigheden. Distriport dient dus aan financiering te komen en wenst dat door een extra inbreng te doen van haar commandieten (hoewel de Provincie er niet mee bekend is of het besluit daartoe al is genomen). Maar omdat één van de commandieten geen (eigen) vermogen heeft (NHN Vastgoed B.V.) meent Distriport (althans de Ontwikkelaars) dat de Provincie NHN Vastgoed B.V. maar zou moeten 'funden'.

2.12 Duidelijk is dus dat de Borgovereenkomst de Provincie niet verplicht tot 'funding' van NHN Vastgoed B.V. Dat zou de eerste zin van artikel 2.3 van de Borgovereenkomst – *"GEM is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van financiering bij een Financiële instelling"* – tot een dode letter maken. Maar ook op grond van het Afsprakenkader is de Provincie geenszins verplicht tot 'funding' van NHN Vastgoed B.V.

2.13 Distriport miskent dat het Afsprakenkader een intentieverklaring is waarin de randvoorwaarden staan voor het tot stand komen van een definitieve samenwerking. Aan deze randvoorwaarden wordt in de Samenwerkingsovereenkomst, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst volledig tegemoet gekomen en – nog veel belangrijker – de Ontwikkelaars hebben met deze overeenkomsten volledig ingestemd. Op basis van deze overeenkomsten delen alle commandieten op gelijke wijze in het resultaat van de exploitatie en hebben zij allen een gelijke inbreng in het kapitaal. Dat kan moeilijk betwist worden.

2.14 Waar de schoen wringt is, dat de Distriport, althans de Ontwikkelaars, af willen stappen van het oorspronkelijk uitgangspunt dat het Project met 100% externe financiering wordt gefinancierd. Nu dat niet mogelijk blijkt, willen zij een extra inbreng van NHN Vastgoed B.V. Daarvoor moeten de Ontwikkelaars niet de Provincie aanspreken, maar NHN Vastgoed B.V., althans haar 100% aandeelhouder: het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. waarvan de Provincie uitdrukkelijk *niet* de meerderheid van de aandelen heeft. Het gaat niet aan de Provincie met het Ontwikkelingsbedrijf te vereenzelvigen.

2.15 Los van het feit dat de Ontwikkelaars de verkeerde partij aanspreken voor een verhoging van het kapitaal, zou het ook in strijd zijn met alle uitgangspunten van de Borg- en Grondverkoopovereenkomst om van de Provincie een extra financiële bijdrage te verlangen door middel van 'funding' van NHN Vastgoed B.V. Door 'funding' zou de Provincie ineens (toch) risicovol participeren in het Project, terwijl uitdrukkelijk is overeengekomen dat de Provincie 100% zekerheid verlangde van de Ontwikkelaars. Bovendien zou de Provincie in het geheel geen invloed meer hebben op de omvang van de inbreng, aangezien niet zij, maar Distriport c.s. bepaalt hoeveel financiering voor het Project nodig is.

2.16 Bovendien zou 'funding' door de Provincie zeer waarschijnlijk op staatssteunrechtelijke bezwaren stuiten; een risico dat de Provincie niet wenst te lopen. Dit temeer niet, omdat de permanente vertegenwoordiging van Nederland bij de Europese Commissie reeds vragen heeft gesteld over staatssteun aan Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling in het kader van het Project.

Productie [...]: Besluit Gedeputeerde Staten d.d. 27 september 2011, onder 2.

Kortom: […]

3 Uitvoerbaarheid bij voorraad

3.1 Drie van de vijf vorderingen van de Provincie zien op het verkrijgen van een verklaring voor recht. Niet valt in te zien op welke grond een uitvoerbaarheidverklaring bij voorraad daaraan zou moeten worden onthouden.

3.2 Ook de uitvoerbaarheidverklaring van de vordering van de Provincie tot het verkrijgen van een voorschot op de door haar geleden schade en de proceskostenveroordeling, komen voor toewijzing in aanmerking. De enkele stelling van Distriport dat sprake zou zijn van een reëel restitutierisico is volgens vaste rechtspraak van de Hoge Raad onvoldoende voor afwijzing van de gevorderde uitvoerbaarheidverklaring bij voorraad. Disitriport heeft onvoldoende gemotiveerd waarom de Provincie, indien de veroordeling

uiteindelijk in hoger beroep niet in stand zou blijven, niet in staat zou zijn tot terugbetaling van het uitgekeerde bedrag. Overigens betwist de Provincie dat zij daartoe niet in staat zou zijn.

Zie:
- Hoge Raad, 17 juni 1994, NJ 1994, 591

3.3 Om eenzelfde reden kan ook het verzoek tot het verbinden van de voorwaarde dat zekerheid wordt gesteld, niet worden gehonoreerd.

3.4 Concluderend, de Provincie handhaaft haar vorderingen en weren!

---

behandeld door [redacted]
correspondentie [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

1 Ontvankelijkheid en hoedanigheid van eiseressen in conventie

1.1 Naar aanleiding van de conclusie van antwoord is bij de Provincie verwarring ontstaan over de vraag met welke partij de Provincie van doen heeft. De Provincie heeft op 19 juni 2008 een Borg- en Grondverkoopovereenkomst gesloten met de ontwikkelaars De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. en Distriport Noord-Holland CV, welke CV op dezelfde dag door de Ontwikkelaars tezamen met Noord Holland Noord Vastgoed B.V. was aangegaan. Ook in de dagvaarding stelt Distriport dat de Ontwikkelaars (De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V.) tezamen met NHN Vastgoed BV een "CV/BV constructie" zijn aangegaan (zie alinea 1.1 dagvaarding). Dat blijkt nu anders te zijn.

1.2 In alinea 4.3.9 van de CvA in reconventie verklaart Distriport namelijk, dat de CV die in deze procedure eisende partij is – eiseres sub 1 – een andere samenstelling kent dan de CV waarmee de Provincie de Borg- en Grondverkoopovereenkomst is aangegaan. De CV die heeft gedagvaard blijkt te zijn aangegaan door twee commandieten die de Provincie helemaal niet kent, namelijk NHN Projectbeheer B.V. en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. Alleen Zeeman Vastgoed B.V. is een voor de Provincie bekende commandiet. De Provincie is ook niet bekend met een contractsovername, laat staan dat zij met enige contractsovername heeft ~~de Provincie~~ ingestemd (artikel 6:159 BW).

1.3 Met deze CV (bestaande uit NHN Projedctbeheer B.V. Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. en Zeeman Vastgoed B.V.) heeft de Provincie echter geen Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst gesloten. Dat kan ook niet omdat deze CV is opgericht op 24 juni 2009 en derhalve ruimschoots na het totstandkomen van de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst (19 juni 2008).

1.4 Oftewel: kennelijk zijn er twee CV's met dezelfde naam, waarvan er één heeft gedagvaard en vorderingen instelt (waaronder levering van grond) terwijl de Provincie contractueel gehouden is de grond aan de andere CV te leveren.

1.5 Een en ander dient te leiden tot niet-ontvankelijk verklaring van eiseres sub 1. De Provincie kan immers niet worden gehouden goedkeuring te verlenen aan financieringsvoorstellen die uitgaan van financiering van een andere CV dan de CV die de vordering in stelt. Daarbij benadrukt de Provincie dat de financieringsvoorstellen betrekking hebben op de financiering van de CV waarin NHN Vastgoed B.V. en De Peyler Projectontwikkeling B.V. commandiet zijn en dus niet de CV die thans procespartij is. Dat kan Distriport moeilijk betwisten, omdat zij zich er steeds over beklaagt dat de Provincie niet bereid zou zij NHN Vastgoed B.V. – en dus niet NHN Projectbeheer – te 'funden'.

1.6 Nog pregnanter wordt het bij de vordering tot levering. Indien Distriport zou worden ontvangen in haar vorderingen en deze worden toegewezen, dan zou de Provincie worden gehouden medewerking te verlenen aan levering van de gronden aan een CV waarmee zij geen overeenkomst is aangegaan.

1.7 De niet-ontvankelijkheid van de CV heeft ook repercussies voor de overige procespartijen. De overige eiseressen hebben geen zelfstandig belang maar hebben hun vorderingen ingesteld ten behoeve van Distriport Noord-Holland C.V. Voor Distriport Beheer B.V. geldt dat zij in deze procedure optreedt als beherend vennoot van de CV waarmee de Provincie geen overeenkomsten heeft. Dat leidt ofwel tot niet-ontvankelijkheid ofwel tot afwijzing van haar vorderingen wegens het ontbreken van een rechtens te respecteren belang. Het spreekt voor zich dat de twee Ontwikkelaars wel ontvankelijk zijn, maar dan slechts in hun hoedanigheid van vennoot van de Distriport Noord-Holland C.V. die de Borg- en Grondverkoopovereenkomsten is aangegaan. Door het instellen van vorderingen ten behoeve van deze CV verrichten zij echter wel beheersdaden, waardoor zij geen aanspraak meer kunnen maken op hun commanditaire status en dus geacht moeten worden hoofdelijk te zijn verbonden aan de verplichtingen van de CV. Het zal u duidelijk zijn dat dat relevant is voor de toewijzing van het in reconventie gevorderde onder 2, 3 en 5.

Concept

Rechtbank Haarlem, sector civiel
Zitting d.d. 10 januari 2012, 11.00 uur
Nr. 185685 / HA ZA 11-1013

Pleitnota

inzake

de publiekrechtelijke rechtspersoon **DE PROVINCIE NOORD-HOLLAND,**
waarvan de zetel is gevestigd te Haarlem
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
hierna: "de Provincie",
advocaten: [redacted]

tegen

1. de commanditaire vennootschap **DISTRIPORT NOORD-HOLLAND C.V.,**
gevestigd te Scharwoude
hierna: "Distriport CV",

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DISTRIPORT NOORD-HOLLAND B.V.**,
Gevestigd te Scharwoude,
hierna: "Distriport Beheer",

eiseressen sub 1 en sub 2 in conventie,
hierna gezamenlijk te noemen: "Distriport"

3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.**,
Gevestigd te Scharwoude,
hierna: "De Peyler",

4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ZEEMAN VASTGOED B.V.**,
Gevestigd te Hoorn,
hierna: "Zeeman Vastgoed",

eiseressen sub 3 en sub 4 in conventie,
hierna gezamenlijk te noemen:
"Ontwikkelaars",

gedaagden in reconventie,
[redacted]

1 Ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst gerechtvaardigd

1.1 Subsidiair merkt de Provincie nog het volgende op. Waar het in deze procedure om gaat is of de Provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst heeft kunnen ontbinden. Distriport stelt dat de Provincie dat niet heeft kunnen doen en betwist in verzuim te zijn. Haar stellingen zijn echter onjuist en misleidend.

1.2 Niet in geschil is dat de Provincie tal van gronden in eigendom heeft ten behoeve van de ontwikkeling van het Project (waarde circa € […] mio). Ook is niet in geschil dat deze gronden aan Distriport moeten worden geleverd en dat de eigendom alleen bij de Provincie rustte om de gronden fiscaal bouwrijp te maken. Dit is ook expliciet vastgelegd in artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst. Daarbij is er uitdrukkelijk aan toegevoegd dat de Provincie de gronden zou leveren "*indien en zodra"* deze waren aan te merken als "fiscaal bouwrijp".

1.3 Welke handelingen nodig waren om de gronden fiscaal bouwrijp te maken is – in overleg en met instemming van Distriport, althans de Ontwikkelaars – besproken met de Belastingdienst. De handelingen zijn vervolgens – in overleg en met instemming van Distriport (althans de Ontwikkelaars) verricht, waarna de Belastingdienst bij brief van [24 april 2009~~…~~] heeft verklaard dat de gronden fiscaal bouwrijp waren, hetgeen op 26 januari 2011 door de Belastingdienst is bevestigd. Nadat de Provincie Distriport verzocht de gronden af te nemen wilde Distriport niet meer afnemen, omdat zij anders het risico zou lopen met de gronden te blijven zitten als het bestemmingsplan niet onherroepelijk zou worden, welk risico ingevolge de Grondverkoopovereenkomst echter bij Distriport behoort te rusten.

1.4 De Provincie heeft Distriport tot tweemaal toe (op 28~~[…~~] januari 2010 en 16~~[…~~] juli 2010) in gebreke gesteld, waarbij Distriport steeds een redelijke termijn heeft gekregen om alsnog na te komen. Echter tevergeefs.

1.5 In januari 2011 heeft de Provincie in een ultieme poging eruit te komen Distriport bovendien nog voor de keuze gesteld: ofwel vóór 1 februari 2011 met een uitgewerkt financieringsvoorstel van de BNG te komen dat uitging van de overeengekomen kaders van de Borgovereenkomst en waaraan redelijkerwijs het vertrouwen kon worden ontleend dat op korte termijn financiering zou worden verkregen voor de overdracht ofwel artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst te ontbinden.

1.6 Bij brief van 31 januari 2011 heeft Distriport echter geen concreet voorstel aan de Provincie gedaan, zodat de Provincie er ook niet op kon vertrouwen dat op

korte termijn financieringsovereenkomsten ter goedkeuring zouden worden voorgelegd, die de grondverkoop mogelijk zouden maken. Omdat Distriport wederom niet voldeed aan de door de Provincie gestelde termijn, was Distriport in verzuim (hetgeen zij feitelijk op […] november 2010 al was) en heeft de Provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst (terecht) ontbonden. Het vorderen van nakoming was in die situatie zinloos omdat Distriport dat toch niet kon wegens geldgebrek. Anders dan Distriport stelt (alinea [..] CvA in reconventie) kan van eigen schuld van de Provincie dan ook geen sprake zijn.

1.7 De vordering van de Provincie onder sub 1 van haar eis in reconventie ligt dan ook voor toewijzing gereed.

1.8 Het gevolg van de ontbinding is dat op de Provincie geen verplichting meer rust de gronden aan Distriport te leveren. De Provincie is daarom in uitgangspunt bevoegd vrijelijk over de gronden te beschikken. Dat dat niet de bedoeling van de Ontwikkelaars was, mag zo zijn, maar dat is een consequentie van hun eigen nalaten. In ieder geval kan dat niet leiden tot ontbinding van artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader, aangezien uit het Afsprakenkader geen verplichtingen (meer) voortvloeien waaraan de Provincie nog zou moeten voldoen en de Provincie niet in verzuim is. De verklaring voor recht dat artikel 3 en 4 van het Afsprakenkader (voorwaardelijk) zijn ontbonden, kan dan ook niet worden toegewezen.

2 Geen afspraak tot 100% financiering door de Provincie

2.1 Distriport stelt nu dat de Provincie de overdracht van de percelen zelf onmogelijk maakt door op onredelijke gronden financieringsvoorstellen van Distriport af te keuren. Sterker: zij meent dat de Provincie zelfs nog een financiële bijdrage dient te leveren aan het Project, teneinde de financiering voor het Project rond te krijgen. Omdat de Provincie die bijdrage niet levert, ontbreekt het Distriport aan vermogen om de gronden van de Provincie af te nemen.

2.2 In de eerste plaats merkt de Provincie op dat de financieringsvoorstellen waarvan Distriport en de Ontwikkelaars 'goedkeuring' verlangen dateren van na de ontbinding. Daargelaten wat van deze financieringsvoorstellen ook zij: aangezien de Provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst terecht heeft ontbonden, sorteert een goedkeuring niet meer het gewenste effect en hebben eiseressen geen belang meer bij deze vorderingen.

2.3 Los daarvan baseert Distriport haar vorderingen op onjuiste uitgangspunten. Haar stelling dat de Provincie op onredelijke gronden weigert financieringsvoorstellen goed te keuren vloeit voort uit een vermeende afspraak dat de Provincie een 100%

projectfinanciering op zich zou nemen. Dit zijn partijen bewust en uitdrukkelijk niet overeengekomen.

2.4 Weliswaar werd binnen de Stuurgroep medio oktober 2007 de voorkeur uitgesproken voor een 100% financiering door de Provincie, eind november 2007 was reeds voor alle betrokken partijen duidelijk dat de Provincie *geen* 100% projectfinanciering voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein op zich zou nemen. Duidelijk was ook dat de Provincie niet bereid was enig financieel risico te lopen bij het Project, maar dat het risico moest liggen waar het thuis hoort: bij de ontwikkelende partijen.

2.5 Partijen hebben vervolgens afgesproken dat het Project 100% extern zou worden gefinancierd. De Provincie was bereid een 100% borgstelling te verlenen aan de externe financier(s) onder twee voorwaarden: (i) de Ontwikkelaars zouden de Provincie 100% zekerheden verstrekken voor het geval de Provincie zou worden aangesproken èn (ii) mits deze borgstelling staatssteunrechtelijk toelaatbaar zou zijn. De Ontwikkelaars zouden voorts zelf verantwoordelijk zijn voor het verkrijgen van financiering.

Zie:
- Notitie d.d. 29 november 2007 van de Provincie aan de Stuurgroep + e-mail d.d. 29 november 2007 (productie 1 bij conclusie van antwoord)

2.6 Omdat 100% borgstelling door de Provincie staatssteunrechtelijk ongeoorloofd bleek, zijn partijen uiteindelijk overeengekomen dat de Provincie voor 80% borg zou staan (met een maximum van € 50 miljoen). Dit is uitdrukkelijk neergelegd in artikel 2.1 Borgovereenkomst.

2.7 Wat echter niet is veranderd, is dat de Provincie tegenover de 80% borgstelling 100% zekerheid zou verkrijgen voor het geval zij – in haar hoedanigheid als borg – door een financier(s) worden aangesproken. Deze 100% zekerheid is vastgelegd in artikel 2.3 van de Borgovereenkomst in de vorm van een recht van eerste hypotheek en concerngaranties, die de commandieten van Distriport (De Peyler, Zeeman Vastgoed en NHN Vastgoed B.V.) aan de Provincie verstrekken. Omdat in de Borg- en Grondovereenkomst dus ook verplichtingen zijn opgenomen voor Zeeman Vastgoed B.V. en De Peyler Projectontwikkeling B.V., hebben deze vennootschappen de Borg- en Grondverkoopovereenkomst ook moeten ondertekenen.

2.8 Distriport en de Ontwikkelaars waren zich bij het tekenen van de overeenkomst volledig bewust van hun verplichtingen en verantwoordelijkheden. Blijkens artikel 10 van de Samenwerkingsovereenkomst is Distriport er ook vanuit gegaan dat zij in haar financieringsbehoefte zou voorzien door middel van 100% externe financiering. Gelet op de afspraak dat de Provincie voor maximaal 80% borg

zou staan, moet zij zich ervan bewust zijn geweest van het risico dat 20% van de financiering niet geborgd zou zijn. Desondanks hebben zowel Distriport als de Ontwikkelaars door ondertekening van de Borgovereenkomst expliciet verklaard dat Distriport zelf verantwoordelijk zou zijn voor het verkrijgen van financiering.

Zie:
- Artikel 2.3 Borgovereenkomst:

"GEM is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van financiering bij een Financiële instelling."

2.9 *Hoeveel* financiering Distriport zal moeten verkrijgen om het Project te voltooien, staat niet in de Borgovereenkomst. Dat gaat de Provincie ook niet aan, zolang zij maar voor niet meer dan 80% en € 50 mio behoeft borg te staan.

2.10 Evenmin staat in de Borgovereenkomsten *op welke wijze* Distriport externe financiering zal verkrijgen. Ook dat was een zorg en verantwoordelijkheid voor Distriport zelf. Zo stond het haar vrij één of meer financieringsovereenkomsten aan te gaan. Daarnaast stond het haar vrij bij verschillende Financiële instellingen financieringsovereenkomsten te sluiten. Gelet op die eigen verantwoordelijkheid staat ook niet in de Borgovereenkomst dat de Provincie financierings*voorstellen* dient goed te keuren – zoals Distriport uw Rechtbank steeds voorhoudt – maar slechts financierings*overeenkomsten* dient goed te keuren. Dat is een volstrekt normaal recht voor een borg, al is het maar omdat een borg natuurlijk wil weten ten opzichte van wie hij borg staat; dat geldt helemaal voor overheden die borg staan (denk bijvoorbeeld aan BIBOB-regelgeving).

2.11 Kennelijk lukt het Distriport niet 100% extern te financieren, terwijl maar 80% van de financiering door de Provincie is geborgd. Mogelijk komt dat door gewijzigde marktomstandigheden. Distriport dient dus aan financiering te komen en wenst dat door een extra inbreng te doen van haar commandieten (hoewel de Provincie er niet mee bekend is of het besluit daartoe al is genomen). Maar omdat één van de commandieten geen (eigen) vermogen heeft (NHN Vastgoed B.V.) meent Distriport (althans de Ontwikkelaars) dat de Provincie NHN Vastgoed B.V. maar zou moeten 'funden'.

2.12 Duidelijk is dus dat de Borgovereenkomst de Provincie niet verplicht tot 'funding' van NHN Vastgoed B.V. Dat zou de eerste zin van artikel 2.3 van de Borgovereenkomst – *"GEM is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van financiering bij een Financiële instelling"* – tot een dode letter maken. Maar ook op grond van het Afsprakenkader is de Provincie geenszins verplicht tot 'funding' van NHN Vastgoed B.V.

2.13 Distriport miskent dat het Afsprakenkader een intentieverklaring is waarin de randvoorwaarden staan voor het tot stand komen van een definitieve samenwerking.

Aan deze randvoorwaarden wordt in de Samenwerkingsovereenkomst, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst volledig tegemoet gekomen en – nog veel belangrijker – de Ontwikkelaars hebben met deze overeenkomsten volledig ingestemd. Op basis van deze overeenkomsten delen alle commandieten op gelijke wijze in het resultaat van de exploitatie en hebben zij allen een gelijke inbreng in het kapitaal. Dat kan moeilijk betwist worden.

2.14 Waar de schoen wringt is, dat de Distriport, althans de Ontwikkelaars, af willen stappen van het oorspronkelijk uitgangspunt dat het Project met 100% externe financiering wordt gefinancierd. Nu dat niet mogelijk blijkt, willen zij een extra inbreng van NHN Vastgoed B.V. Daarvoor moeten de Ontwikkelaars niet de Provincie aanspreken, maar NHN Vastgoed B.V., althans haar 100% aandeelhouder: het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. waarvan de Provincie uitdrukkelijk *niet* de meerderheid van de aandelen heeft. Het gaat niet aan de Provincie met het Ontwikkelingsbedrijf te vereenzelvigen.

2.15 Los van het feit dat de Ontwikkelaars de verkeerde partij aanspreken voor een verhoging van het kapitaal, zou het ook in strijd zijn met alle uitgangspunten van de Borg- en Grondverkoopovereenkomst om van de Provincie een extra financiële bijdrage te verlangen door middel van 'funding' van NHN Vastgoed B.V. Door 'funding' zou de Provincie ineens (toch) risicovol participeren in het Project, terwijl uitdrukkelijk is overeengekomen dat de Provincie 100% zekerheid verlangde van de Ontwikkelaars. Bovendien zou de Provincie in het geheel geen invloed meer hebben op de omvang van de inbreng, aangezien niet zij, maar Distriport c.s. bepaalt hoeveel financiering voor het Project nodig is.

2.16 Bovendien zou 'funding' door de Provincie zeer waarschijnlijk op staatssteunrechtelijke bezwaren stuiten; een risico dat de Provincie niet wenst te lopen. Dit temeer niet, omdat de permanente vertegenwoordiging van Nederland bij de Europese Commissie reeds vragen heeft gesteld over staatssteun aan Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling in het kader van het Project.

Productie [...]: Besluit Gedeputeerde Staten d.d. 27 september 2011, onder 2.

Kortom: […]

3 Uitvoerbaarheid bij voorraad

3.1 Drie van de vijf vorderingen van de Provincie zien op het verkrijgen van een verklaring voor recht. Niet valt in te zien op welke grond een uitvoerbaarheidverklaring bij voorraad daaraan zou moeten worden onthouden.

3.2 Ook de uitvoerbaarheidverklaring van de vordering van de Provincie tot het verkrijgen van een voorschot op de door haar geleden schade en de proceskostenveroordeling, komen voor toewijzing in aanmerking. De enkele stelling van Distriport dat sprake zou zijn van een reëel restitutierisico is volgens vaste rechtspraak van de Hoge Raad onvoldoende voor afwijzing van de gevorderde uitvoerbaarheidverklaring bij voorraad. Disitriport heeft onvoldoende gemotiveerd waarom de Provincie, indien de veroordeling uiteindelijk in hoger beroep niet in stand zou blijven, niet in staat zou zijn tot terugbetaling van het uitgekeerde bedrag. Overigens betwist de Provincie dat zij daartoe niet in staat zou zijn.

Zie:
- Hoge Raad, 17 juni 1994, NJ 1994, 591

3.3 Om eenzelfde reden kan ook het verzoek tot het verbinden van de voorwaarde dat zekerheid wordt gesteld, niet worden gehonoreerd.

3.4 Concluderend, de Provincie handhaaft haar vorderingen en weren!

behandeld door [redacted]
correspondentie Postbus 11756, 2502 AT Den Haag
telefoon [redacted]
fax [redacted]
e-mail [redacted]
zaaknr 10035187

Online inzage uittreksel

KvK-nummer 37153092

Deze inschrijving valt onder beheer van Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Samenwerkingsverband

RSIN	820924817
Rechtsvorm	Commanditaire Vennootschap
Naam	Distriport Noord-Holland C.V.
Datum oprichting	24-06-2009
Duur	Onbepaald
Aantal commanditaire vennoten	3
Commanditair kapitaal	Inbreng in geld: EUR 18.000,00

Onderneming

Handelsnaam	Distriport Noord-Holland C.V.
Startdatum onderneming	24-06-2009
Activiteiten	SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	000019432364
Handelsnaam	Distriport Noord-Holland C.V.
Bezoekadres	Scharwoude 9, 1634EA Scharwoude
Telefoonnummer	[redacted]
Faxnummer	
E-mailadres	info@depeyler.nl
Datum vestiging	24-06-2009
Activiteiten	SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling Het (doen) ontwikkelen en realiseren van bouwprojecten
Werkzame personen	0

Vennoot

Naam	Distriport Noord-Holland B.V.
Bezoekadres	Scharwoude 9, 1634EA Scharwoude
Ingeschreven onder KvK-nummer	37152486
Datum in functie	24-06-2009
Bevoegdheid	Onbeperkt bevoegd

Woerden, 10-01-2012. Gegevens zijn vervaardigd om 17.10

OVEREENKOMST TOT HET AANGAAN VAN EEN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP

DE ONDERGETEKENDEN:

I. NHN Projectbeheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Alkmaar, kantoorhoudend te (1817 MS) Alkmaar, Comeniusstraat 10, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 37150824, hierna te noemen: "NHN";

II. Zeeman Vastgoed B.V., een besloten vennootschap gevestigd te (1625 HV) Hoorn, Nieuwe Steen 5, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 36004995, hierna te noemen: "ZeemanVastgoed", en

III Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te (1634 EA) Scharwoude, Scharwoude 9, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 36039832, hierna te noemen: "De Peyler""

hierna gezamenlijk ook te noemen: "commanditaire vennoten";

en

IV. Distriport Noord-Holland B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd, te Scharwoude, kantoorhoudende te (1634 EA) Scharwoude, Scharwoude 9, hierna te noemen: "Beheer" of "Beherend vennoot";

partijen sub I t/m IV hierna gezamenlijk ook te noemen "partijen";

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- partijen in het kader van de door hen gesloten Samenwerkingsovereenkomst Distriport Noord-Holland te Koggenland, d.d. 19 juni 2008, hierna te noemen de "Samenwerkingsovereenkomst", overeengekomen zijn een commanditaire vennootschap aan te gaan, waarin NHN, ZeemanVastgoed en De Peyler commanditaire vennoten en Distriport Noord-Holland B.V. beherend vennoot

zullen zijn;

- deze commanditaire vennootschap in overeenstemming met de Samenwerkingsovereenkomst voor eigen rekening en risico het project, als aangegeven in de Samenwerkingsovereenkomst, hierna te noemen: het "Project", zal ontwikkelen en realiseren.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Naam en zetel

1.1 Partijen gaan hierbij een commanditaire vennootschap aan onder de naam Distriport Noord-Holland C.V., hierna ook te noemen: de "Vennootschap".

1.2. De Vennootschap is gevestigd te Scharwoude.

Artikel 2. Doel

2.1. De Vennootschap heeft ten doel:
- het verkrijgen, vervreemden, bezwaren, in (onder)erfpacht uitgeven, administreren, exploiteren, huren en verhuren van onroerende zaken;
- het zelf ontwikkelen en/of realiseren van onroerende zaken;
- het geheel of gedeeltelijk doen ontwikkelen en/of (doen) realiseren en/of verkopen van onroerende zaken en/of doen aannemen en uitvoeren van bouwwerken;
- het sluiten van overeenkomsten met gemeenten en/of andere overheidsinstellingen en/of derden in het kader van het ontwikkelen en/of realiseren van onroerende zaken;
- het optreden als tussenpersoon bij de aan- en verkoop en bij de huur en verhuur van onroerende zaken;
- het ter leen verstrekken en het ter leen opnemen van gelden, het zich garant stellen en zich sterk maken voor en zich hoofdelijk verbinden voor verplichtingen van derden, al dan niet onder hypothecair verband;
- het deelnemen in en het voeren van beheer over andere ondernemingen, van welke aard ook;
- en al hetgeen daarmede verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin,

alles in het projectgebied als aangegeven in de Samenwerkingsovereenkomt, c.q. verband houdend met het Project.

Artikel 3. Vennoten

3.1. Enige beherend vennoot van de Vennootschap is Distriport Noord-Holland B.V. NHN, ZeemanVastgoed en De Peyler zijn de commanditaire vennoten

3.2. Toetreding van nieuwe vennoten kan slechts plaatsvinden met toestemming van alle vennoten. Nieuwe vennoten onderwerpen zich door hun toetreding in alle opzichten aan de bepalingen van deze overeenkomst en de Samenwerkingsovereenkomst. Nieuw toetredende vennoten brengen in de Vennootschap in, een bedrag in contanten of een andersoortige inbreng zoals door de andere vennoten met hen zal worden overeengekomen.

3.3. Waar in deze overeenkomst sprake is van "vennoot" of "vennoten" worden daarmede zowel de Beherend vennoot als de commanditaire vennoten bedoeld, tenzij het tegendeel uitdrukkelijk is vermeld of het tegendeel kennelijk uit het zinsverband blijkt.

Artikel 4. Duur en opzegging

4.1. De Vennootschap is aangegaan voor onbepaalde tijd.

4.2. De Beherend vennoot kan de Vennootschap niet opzeggen.

4.3. Een commanditaire vennoot kan de Vennootschap slechts opzeggen na voltooiing van het Project op de wijze als aangegeven in de Samenwerkingsovereenkomst, en mits de opzegging onder de alsdan geldende omstandigheden, rekening houdend met de belangen van de andere commanditaire vennoten (ook in het licht van eventuele reeds aangegane verplichtingen jegens derden en de omvang van de geïnvesteerde middelen) alsdan niet onredelijk bezwarend voor de overblijvende commanditaire vennoten te achten is. Opzegging dient te geschieden bij aangetekende brief of deurwaardersexploit, gericht respectievelijk betekend aan de Beherend vennoot en de andere commanditaire venno(o)t(en), met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste zes maanden, tegen het einde van een boekjaar.

Artikel 5. Inbreng, kapitaal- en verliesrekeningen

5.1. Het kapitaal van de Vennootschap bedraagt achttienduizend euro (€ 18 000,--).

5.2. De Beherend vennoot brengt in de Vennootschap - naast de hem ter beschikking staande kennis, arbeid en vlijt - een bedrag in contanten in ten belope van zevenhonderd twintig euro (€ 720,--), zijnde vier procent (4%) van het kapitaal van de Vennootschap.

5.3. Door ieder van de commanditaire vennoten wordt in de Vennootschap een bedrag in contanten ingebracht. Dit bedrag bedraagt voor ieder van de commanditaire vennoten vijfduizend zevenhonderd zestig euro (€ 5.760), zijnde voor elk van hen tweeëndertig procent (32%) van het kapitaal van de Vennootschap.

5.4. Ieder van de vennoten dient terstond na oprichting van de Vennootschap aan zijn inbrengverplichting te voldoen.

5.5. Voor het bedrag van de inbreng wordt elke vennoot op een te zijnen name in de boeken van de Vennootschap gestelde kapitaalrekening gecrediteerd onverminderd echter het bepaalde in lid 8 van dit artikel. De kapitaalrekening draagt geen rente, tenzij de vergadering van vennoten anders besluit.

5.6. Verhoging van de in lid 1 tot en met 3 van dit artikel 5 vermelde bedragen, alsook verdere inbreng van geld of goederen, en terugneming van gedane inbreng, kan slechts geschieden op basis van een unaniem besluit van de vergadering van vennoten. Terzake zodanige inbreng of terugneming wordt de betreffende vennoot op zijn kapitaalrekening gecrediteerd dan wel gedebiteerd.

5.7. In het geval dat een vennoot meer inbrengt dan hij verplicht is in te brengen ingevolge het in de leden 2 en 3 van dit artikel 5 bepaalde, kan de Vennootschap de betreffende vennoot voor het meerdere, met toestemming van de vergadering van vennoten, op zijn kapitaalrekening crediteren dan wel in contanten of anderszins een vergoeding doen toekomen.

5.8. Indien over enig boekjaar verlies wordt geleden, zal voor elke vennoot in de boeken van de Vennootschap tevens een verliesrekening worden aangehouden, waarop de desbetreffende vennoot naar rato van zijn kapitaalinbrengverplichting in het verlies van het betrokken boekjaar en latere boekjaren zal

worden gedebiteerd. De verliesrekening draagt geen rente De Beherend vennoot is gehouden het saldo van zijn verliesrekening aan te zuiveren indien en zodra de vergadering van vennoten besluit bedoelde aanzuivering te vorderen.

5.9 De bedragen, welke aan de vennoten blijkens hun creditering in de boeken van de Vennootschap toekomen, zullen in de onderlinge rechtsverhouding van de vennoten beschouwd worden als schulden van de Vennootschap

5.10. De bestanddelen van het vermogen van de Vennootschap komen goederenrechtelijk uitsluitend aan de Beherend vennoot toe. Voor de onderlinge verhouding van de vennoten geldt het vermogen economisch als gemeenschappelijk vermogen, waarin de vennoten gerechtigd zijn in de verhouding waarin zij conform artikel 9 lid 3 tot de winst gerechtigd zijn

Artikel 6. Beheer, vertegenwoordiging en verboden handelingen

6.1. Het bestuur van de Vennootschap berust met uitsluiting van ieder ander bij de Beherend vennoot.

6.2. De Beherend vennoot heeft, met uitsluiting van ieder ander, de bevoegdheid om voor de Vennootschap op te treden, gelden voor de Vennootschap uit te geven of voor de Vennootschap te ontvangen en daarvoor te kwiteren en de Vennootschap ten opzichte van derden of derden ten opzichte van de Vennootschap te verbinden.

6.3. De Beherend vennoot is, onverminderd zijn eigen verantwoordelijkheid, na voorafgaande goedkeuring van de vergadering van vennoten bevoegd tot het aanstellen van een of meer gevolmachtigden en tot het verlenen aan deze gevolmachtigde(n) van zodanige bevoegdheden als de Beherend vennoot zal bepalen.

6.4. Het is de Beherend vennoot verboden zonder voorafgaande goedkeuring van de vergadering van vennoten op enige andere wijze actief te zijn dan als Beherend vennoot van de Vennootschap.

Artikel 7. Vergaderingen van vennoten, besluiten buiten vergadering

7.1. Tenminste eenmaal per jaar, uiterlijk in de maand juni, vindt de jaarlijkse

vergadering van vennoten plaats, in welke vergadering de jaarrekening over het afgelopen boekjaar als bedoeld in artikel 8 ter goedkeuring wordt aangeboden. Overigens vinden vergaderingen van vennoten plaats zo vaak een vennoot zulks wenselijk acht.

7.2. Vergaderingen van vennoten worden gehouden te Scharwoude, tenzij de vennoten anders besluiten.

7.3. De vergaderingen worden schriftelijk bijeengeroepen door de Beherend vennoot op een termijn van tenminste vijftien dagen, de dag van verzending van de oproep en die van de vergadering niet meegerekend. In spoedeisende gevallen, hetwelk uitsluitend ter beoordeling van de Beherend vennoot is, kan de termijn van bijeenroeping van een vergadering worden verkort tot minimaal vijf dagen, de dag van verzending van de oproep en die van de vergadering niet medegerekend

7.4. De in de vergadering te behandelen onderwerpen worden in de oproep vermeld.

7 5. Vennoten kunnen zich in een vergadering doen vertegenwoordigen door een schriftelijk gevolmachtigde.

7.6. De vergaderingen van vennoten voorzien zelf in hun leiding.

7.7. Aan ieder van de vennoten komt in de vergadering van vennoten stemrecht toe in de in artikel 5 weergegeven verhouding van deelname in het kapitaal van de Vennootschap. De vergadering van vennoten kan slechts besluiten, indien alle vennoten ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn. De vergaderingen van vennoten besluit over alle onderwerpen bij unanimiteit van alle vennoten.

7.8. Bij gebrek aan unanimiteit dient binnen vier weken nadien een tweede vergadering van vennoten gehouden te worden, waarin het desbetreffende voorstel opnieuw op de agenda staat. Indien alsdan nog geen unaniem besluit over het betreffende voorstel kan worden genomen, is iedere vennoot bevoegd om over het desbetreffende voorstel bij bindend advies een beslissing te ontlokken aan het hierna bedoelde college van bindend adviseurs.

7.9. Het in lid 8 van dit artikel 7 bedoelde college van bindend adviseurs dient te

bestaan uit drie natuurlijke personen die in voldoende mate onafhankelijk zijn jegens partijen en die beschikken over voldoende ervaring en deskundigheid op gebied van de ontwikkeling en realisering van zogenaamde "uitleglocaties". Het college van bindend adviseurs wordt door de vennoten in onderling overleg en binnen vier weken na de in artikel 7 lid 8 bedoelde tweede vennotenvergadering benoemd. Indien de vennoten hierin niet tijdig slagen, zal de meest gerede partij de President van de Rechtbank van Alkmaar, of diens plaatsvervanger kunnen verzoeken het college van bindend adviseurs te benoemen.

7.10. Het college van bindend adviseurs bepaalt zelf, in overleg met de vennoten, de wijze van behandeling van geschillen en voorts al hetgeen zij voor een behoorlijke vervulling van haar taak noodzakelijk acht. Het college van bindend adviseurs geeft de vennoten gelegenheid tot toelichting.

7.11. Het college van bindend adviseurs zal beslissen op basis van redelijkheid en billijkheid en verstrekt het bindend advies uiterlijk binnen drie weken nadat partijen zijn gehoord, dan wel zoveel eerder als redelijkerwijze nodig is gelet op de omstandigheden van het geval, zoals de termijnen van relevante regelgeving.

7.12. De vennoten zullen volledige medewerking geven aan het college van bindend adviseurs, het college van bindend adviseurs desgevraagd alle stukken ter beschikking stellen en van informatie voorzien die naar het inzicht van het college van bindend adviseurs voor een behoorlijke vervulling van zijn taak nodig is.

7.13. De inhoud van het bindend advies van het college van bindend adviseurs geldt als tussen de vennoten overeengekomen. Het bindend advies treedt in de plaats van een besluit van de vergadering van vennoten over het voorstel.

7.14. Het college van bindend adviseurs zal niet aansprakelijk zijn voor schade van welke aard ook, die de vennoten stellen te lijden als gevolg van de werkzaamheden van het college van bindend adviseurs.

7.15. De vennoten verbinden zich over en weer om hun stemrecht in de vennotenvergadering zodanig aan te wenden als nodig is voor de goede uitvoering van het in de artikelen 7 lid 7 tot en met 7 lid 15 bepaalde. De kosten van het

bindend advies komen voor rekening van de vennoot die hoofdzakelijk in het ongelijk wordt gesteld. Als zulks niet duidelijk is worden de kosten gedragen door de Vennootschap.

7.16. Indien zonder andersluidend besluit een vergadering elders dan ter plaatse als in lid 2 van dit artikel 7 bedoeld wordt gehouden of aan de voorschriften betreffende bijeenroeping van een vergadering niet of niet volledig is voldaan, kan in die vergadering niettemin rechtsgeldig besloten worden omtrent alle aan de orde komende punten van behandeling, mits alle vennoten ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn en de besluiten unaniem worden genomen.

7.17. Alle stemmingen in de vergaderingen van vennoten geschieden mondeling. Blanco stemmen worden geacht niet geldig te zijn.

7.18. Besluiten kunnen ook buiten vergaderingen worden genomen, door schriftelijke mededelingen van alle vennoten van instemming met het desbetreffende besluit.

7.19. Van alle vergaderingen worden notulen opgemaakt door een daartoe bij die vergadering aangewezen persoon De notulen van een vergadering worden in de daaropvolgende vergadering door de vennoten vastgesteld.

Artikel 8. Administratie, boekjaar, balans, winst- en verliesrekening

8.1. De administratie zal onder toezicht van een door NHN, ZeemanVastgoed en de Peyler gezamenlijk voor te dragen controller plaatsvinden die door de Beherend vennoot onder goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders van de Beherend vennoot wordt benoemd. Het boekjaar van de Vennootschap is gelijk aan een kalenderjaar, behoudens het eerste boekjaar, dat zal lopen van de dag van aanvang van de vennootschap tot en met 31 december 2009.

8.2. Per het einde van elk boekjaar zomede bij een eventueel eindigen van de Vennootschap of het defungeren van een vennoot worden de boeken van de Vennootschap afgesloten en wordt door de Beherend vennoot binnen drie maanden een balans en een winst- en verliesrekening met toelichting opgesteld, welke stukken dienen te voldoen aan het bepaalde in de Negende Titel van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

8.3. De boeken van de Vennootschap worden gecontroleerd en de door de Beherend vennoot opgestelde stukken worden binnen één maand beoordeeld door een, door de vergadering van vennoten aangewezen registeraccountant, die daarover in dezelfde periode een verslag zal opstellen en een verklaring zal afleggen.

8.4. De balans en de winst- en verliesrekening worden, onder overlegging van het verslag van de registeraccountant en diens verklaring, ten bewijze van goedkeuring en van decharge van de Beherend vennoot door of namens de commanditaire vennoten getekend binnen vijf maanden na afloop van het desbetreffende boekjaar, respectievelijk na het in lid 2 bedoelde eindigen of defungeren.

8 5. Blijft een van de commanditaire vennoten gedurende één maand na door de Beherend vennoot daartoe bij aangetekende brief of deurwaardersexploit te zijn aangemaand, in gebreke de stukken te tekenen, zonder aan de anderen bij aangetekende brief of deurwaardersexploit zijn bezwaren daartegen te hebben medegedeeld - in welk geval de Beherend vennoot deze bezwaren onverwijld ter kennis van de andere commanditaire vennoot zal brengen - dan zal ondertekening door de andere commanditaire vennoot voldoende en voor allen verbindend zijn, behoudens kennelijke vergissingen en/of misleiding niet te goeder trouw.

8.6. Over tijdig ingebrachte bezwaren zullen alle vennoten binnen één maand nadat de bezwaren kenbaar zijn gemaakt een vergadering beleggen teneinde vast te stellen of de bezwaren gegrond zijn en of de stukken dienen te worden aangepast.

8.7 Indien de vennoten niet binnen één maand tot een eensluidend oordeel komen over en tot ondertekening overgaan van de jaarrekening zal een onafhankelijk registeraccountant worden verzocht een voor de vennoten bindend advies te geven over de inhoud van de jaarrekening. De vennoten zullen vervolgens binnen twee weken de jaarrekening vaststellen met inachtneming van dit bindend advies. Binnen twee weken nadat is komen vast te staan dat de vennoten niet tot overeenstemming komen over de benoeming van een registeraccountant als in de vorige volzin bedoeld, zal de registeraccountant op verzoek van de Beherend vennoot worden aangewezen door de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Alkmaar. De kosten verbon-

den aan de werkzaamheden van de registeraccountant, komen voor rekening van de Vennootschap

Artikel 9. Winst- en verliesdeling

9.1. Winsten en verliezen worden vastgesteld met inachtneming van goed koopmansgebruik

9.2 De Beherend vennoot ontvangt jaarlijks een beheersvergoeding, welke jaarlijks in gezamenlijk overleg door de vennoten zal worden vastgesteld.

9.3. Door de Vennootschap te behalen winsten komen ten gunste van de vennoten in de verhouding van hun inbrengverplichting ex artikel 5, elke vennoot voor zover hij voldaan heeft aan zijn inbrengverplichting. Voor de duur dat een vennoot nog niet zal hebben voldaan aan zijn vorenstaande inbrengverplichting, is zulke vennoot niet tot de winst gerechtigd.

9.4. Door de Vennootschap te lijden verliezen komen ten laste van de vennoten in de verhouding waarin zij tot inbreng gehouden zijn ex artikel 5 met dien verstande dat een commanditaire vennoot niet aansprakelijk is voor - noch gehouden zal zijn bij te dragen in - enig verliessaldo tot een hoger bedrag dan zijn inbrengverplichting als bedoeld in artikel 5 lid 3, dan wel tot hetgeen naderhand meer mocht zijn overeengekomen, dan wel tot hetgeen meer dan dat mocht zijn ingebracht door de betreffende commanditaire vennoot, blijkende uit zijn kapitaalrekening.

9.5. Het meerdere verlies komt alsdan ten laste van de Beherend vennoot.

9.6. Indien in een bepaald jaar winst is gemaakt zal deze - voor zover deze niet moet worden aangewend voor het delgen van verliezen - worden toegevoegd aan de reserves totdat de vennootschap zal worden ontbonden. De winst zal niet aan de vennoten worden uitgekeerd, tenzij de vennoten daartoe besluiten. Een dergelijk besluit kan niet worden genomen, als er nog verliezen in de boeken staan. Verder zullen de vennoten geen gerealiseerde winst aan de Vennootschap onttrekken indien naar verwachting van de vennoten de Vennootschap nog grote bedrijfsmatige risico's zal ondervinden.

9.7. De vennoten kunnen door middel van schriftelijke overeenkomsten andere c.q. nadere verdelingen van de winst van de Vennootschap overeenkomen.

Artikel 10. Wijziging van de vennootschapsbepalingen/ontbinding

10.1. De vergadering van vennoten kan besluiten tot wijziging van deze overeenkomst, tot verdeling van een deel van het vermogen van de Vennootschap, tot ontbinding van de Vennootschap en tot voortzetting van de onderneming van de Vennootschap in een andere rechtsvorm. Een wijziging, verdeling, ontbinding of voortzetting is eerst van kracht, nadat zij unaniem, schriftelijk en door alle vennoten ondertekend is vastgelegd.

10.2. Indien de Vennootschap wordt ontbonden, zullen haar goederen zo spoedig mogelijk door de Beherend vennoot worden vereffend. Bij defungeren van de Beherend vennoot geschiedt de benoeming van een vereffenaar, indien daarover geen overeenstemming kan worden bereikt, door de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Alkmaar op verzoek van de meest gerede partij.

10.3. Het liquidatiesaldo wordt door de vennoten genoten naar rato van hun kapitaalinbreng, met dien verstande dat een commanditaire vennoot in een bij liquidatie blijkend verlies niet meer behoeft bij te dragen dan zijn inbrengverplichting als bedoeld in artikel 5 lid 3, dan wel tot hetgeen naderhand meer mocht zijn overeengekomen, dan wel het saldo van zijn kapitaalrekening en dat het meerdere ten laste van de Beherend vennoot komt.

10.4. Tijdens de liquidatie blijven de bepalingen van deze overeenkomst zoveel mogelijk van kracht.

Artikel 11. Defungeren van een vennoot en voortzetting

11.1. De Vennootschap wordt ten aanzien van een commanditaire vennoot beëindigd:

a. doordat hij de vennootschap opzegt met inachtneming van het bepaalde in artikel 4;
b. doordat jegens hem Artikel 7A:1684 Burgerlijk Wetboek toepassing vindt (relatieve ontbinding door de rechter);
c. doordat hem definitieve surseance van betaling wordt verleend;
d. doordat zijn faillissement wordt uitgesproken;
e. door zijn liquidatie of ontbinding;
f. doordat hij zijn commanditair aandeel overdraagt aan een ander;

g. doordat de met hem in een groep verbonden aandeelhouder van Beheer zijn aandelen in het kapitaal van Beheer heeft overgedragen of op grond van de Samenwerkingsovereenkomst dan wel de statuten van Beheer gehouden is zijn aandelen aan te bieden aan de andere aandeelhouder(s) van Beheer.

11.2. Indien een commanditaire vennoot tengevolge van een van de oorzaken genoemd in lid 1 a tot en met e van dit artikel 11 ophoudt deel van de Vennootschap uit te maken, blijft de Vennootschap tussen de overblijvende vennoten voortbestaan, tenzij de overige vennoten gezamenlijk bij aangetekende brief dan wel deurwaardersexploit - binnen één maand nadat zij door de beëindigde vennoot zijn aangemaand zich hierover uit te spreken of zoveel eerder als zij verkiezen - aan deze hebben verklaard dat de Vennootschap zal worden ontbonden en met ingang van welke datum. Indien de Vennootschap niet wordt voortgezet is artikel 10 van toepassing.

11.3. Tenzij de Vennootschap zal worden ontbonden krachtens het bepaalde in lid 2 van dit artikel 11, zal (zullen) de overblijvende commanditaire venno(o)t(en) bij beëindiging van de Vennootschap ten opzichte van de andere commanditaire vennoot zijn aandeel in het vermogen van de Vennootschap overnemen tegen een waarde en op de wijze als bepaald in artikel 12, leden 3 en 4, met dien verstande dat indien zich een omstandigheid als bedoeld in dit art. 11, lid 1, sub b tot en met e voordoet, de vastgestelde prijs nimmer meer kan zijn dan 50% van de waarde van de inbreng op dat aandeel blijkende uit de kapitaalrekening van de uittredende vennoot op de dag van defungeren.

11.4. Bij voortzetting van de Vennootschap verblijft het aandeel van de uittredende vennoot in de Vennootschap aan de overige vennoten, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 lid 10.

11.5. Indien zich ten aanzien van de Beherend vennoot een van de omstandigheden als genoemd in dit artikel 11, lid 1 sub b tot en met e voordoet, zal de Vennootschap zijn ontbonden.

Artikel 12. Overdracht van een commanditair aandeel

12.1. Overdracht van een commanditair aandeel als bedoeld in art. 11, lid 1 sub f, behoeft de toestemming van alle overige vennoten. Overdracht aan een

derde is slechts mogelijk met inachtneming van art 3, lid 2, tweede volzin. Het vorenstaande is van overeenkomstige toepassing op de vestiging van een vruchtgebruik op, of de overdracht van een economische belang bij het aandeel van een vennoot in de Vennootschap.

12.2. Een commanditaire vennoot die zijn aandeel wil overdragen, dient dit bij aangetekende brief of deurwaardersexploit aan te bieden aan de andere commanditaire venno(o)t(en).

12.3. De prijs van het aangeboden aandeel zal worden vastgesteld in onderling overleg, dan wel, bij gebreke van overeenstemming, door de registeraccountant (die zich voor zover nodig zal laten bijstaan door makelaars en/of taxateurs) als bedoeld in artikel 8 lid 3, evenwel onverminderd het bepaalde in artikel 11 lid 3.

12.4. Het aangeboden aandeel vervalt per de datum van defungeren van de aanbiedende partij aan de andere commanditaire venno(o)t(en) die het aandeel wens(t)(en) over te nemen onder gehoudenheid de overeengekomen of de door de registeraccountant vastgestelde prijs aan de aanbiedende partij te vergoeden met inachtneming van navolgende voorwaarden:

a. De vastgestelde prijs zal worden aangemerkt als een door de aanbiedende partij aan de andere commanditaire venno(o)t(en) verstrekte niet opeisbare lening.

b. De lening draagt een rente overeenkomstig het alsdan geldende 3 maands-Euribortarief, vermeerderd met 1% per jaar. De rente zal steeds na het verstrijken van een jaar worden vergoed tenzij in dat jaar geen winst mocht zijn gemaakt. In het geval dat er over een jaar winst wordt gemaakt, zal het rentebedrag nimmer meer bedragen dan dat de uitgetreden vennoot als pro-rata winstaandeel zou hebben gehad als hij niet zou zijn uitgetreden.

c. De hoofdsom van de lening zal (deels) worden afgelost zodra de overblijvende commanditaire venno(o)t(en) terugbetalingen verkrijgen op zijn (hun) in de Vennootschap ingebrachte kapitaal, doch slechts indien en voor zover het bedrag van zijn kapitaalrekening daardoor lager wordt, dan het bedrag van zijn kapitaalrekening ten tijde van het uittreden van de uitgetreden partij was.

d. De uitgetreden partij heeft het recht met betrekking tot de verschuldigdheid van de hoofdsom van de lening en de daarop verschenen of te verschijnen rente passende en redelijke zekerheid van de andere com-

manditaire venno(o)t(en) te verlangen.

e. De vordering uit hoofde van genoemde lening kan slechts met schriftelijke goedkeuring van de voortzettende commanditaire venno(o)(en) worden overgedragen.

Artikel 13. Waardebepaling

13.1. Ter bepaling van de waarde van het aandeel, genoemd in de artikelen 11 en 12, wordt een balans en een winst- en verliesrekening opgemaakt naar de toestand op de dag waarop een vennoot ophoudt deel uit te maken van de Vennootschap. Hierbij zullen alle activa en passiva in aanmerking worden genomen voor de waarde in het economisch verkeer. Goodwill zal echter niet worden geactiveerd.

13.2. Onder activa zijn niet begrepen de zaken waarvan niet de eigendom, doch slechts het gebruik door een vennoot is ingebracht.

Artikel 14. Boeken, papieren en bescheiden

14.1. Tijdens het bestaan van de Vennootschap berusten alle boeken, papieren en bescheiden van de Vennootschap steeds bij de Beherend vennoot van de Vennootschap.

14.2. Indien op een zeker moment geen voortzetting van de Vennootschap plaatsvindt, wordt de bewaarder aangewezen door partijen uit hun midden of bij gebreke van overeenstemming door het lot.

14.3. De Beherend vennoot respectievelijk de bewaarder is verplicht aan de partijen of hun rechtverkrijgenden inzage van de in lid 1 genoemde stukken te verlenen en haar toe te staan, te haren koste, hiervan afschriften of uittreksels te maken.

14.4. Deze verplichting voor de bewaarder eindigt zeven jaren na de ontbinding van de Vennootschap.

Artikel 15. Geschillen

15.1. Alle geschillen welke tussen partijen mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten die daaruit moch-

ten voortvloeien, zullen worden beslecht door de terzake bevoegde rechter te Alkmaar.

Aldus overeengekomen en getekend in viervoud
te Scharwoude op 24 juni 2009.

NHN Projectbeheer B.V.
door: NHN Vastgoed B.V.
door: Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord B.V.
[redacted]

Zeeman Vastgoed B.V.
door: [redacted]

Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V.
[redacted]

Distriport Noord-Holland B.V.:
[redacted]

door: De Peyler Projectontwikkeling B.V.
door: Ooms Avenhorn Holding B.V.
[redacted]

Zeeman Bestuur B.V.
[redacted]

[redacted]

NHN Vastgoed B.V.
door: Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord B.V
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 19 januari 2012 15:54
Aan: Secretariaat van Run
CC: [redacted]r.

Onderwerp: Memo Werkbezoek Koggenland
Bijlagen: Werkbezoek 25 januari.doc

[redacted]

Hierbij stuur ik het memo mbt het werkbezoek aan de gemeente Koggenland op 25 januari.
Eerder heb ik de details over de locatie verstuurd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Directie Beleid
Sector Economie, Landbouw en Toerisme

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
[redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

proces-verbaal

RECHTBANK HAARLEM

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 185685 / HA ZA 11-1013

Proces-verbaal van comparitie, gehouden op 10 januari 2012

in de zaak van

1. de commanditaire vennootschap
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND C.V.,
gevestigd te Scharwoude,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ZEEMAN VASTGOED B.V.,
gevestigd te Hoorn,
eiseressen in conventie,
verweersters in reconventie,
[redacted]

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
[redacted]

Partijen zullen hierna enerzijds respectievelijk Distriport CV, Distriport BV, De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed, gezamenlijk Distriport c.s. en anderzijds de provincie genoemd worden.

De zitting wordt gehouden in het gebouw van deze rechtbank ingevolge het vonnis van deze rechtbank van 9 november 2011.

Tegenwoordig zijn m[redacted]echters, en
[redacted]

Na uitroeping van de zaak verschijnen

[redacted] directeur Distriport CV, directeur/statutair bestuurder Distriport BV tevens zelfstandig bevoegd directeur Zeeman Vastgoed
[redacted], directeur/statutair bestuurder De Peyler Projectontwikkeling
[redacted] hoofd ontwikkeling bij De Peyler Projectontwikkeling
[redacted] ontwikkelingsmanager bij Zeeman Vastgoed
[redacted] directeur Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
[redacted] n, ontwikkelaar bij het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
[redacted] ot voornoemd
[redacted] strategisch jurist gebiedsontwikkeling bij de provincie
[redacted] projectleider Distriport bij de provincie
[redacted] oornoemd.

De voorzitter van de rechtbank:
Voorafgaand aan de comparitie heb ik de volgende stukken ontvangen:
- van de zijde van Distriport c.s.: de conclusie van antwoord in reconventie
- van de zijde van de provincie: bij brief van 6 januari 2012 van mr. [redacted] productie 10.

De conclusie van antwoord in reconventie is op deze zitting genomen. De ontvangen stukken zijn in het bezit van beide partijen en maken deel uit van de gedingstukken. Zij worden aan het griffie-exemplaar van dit proces-verbaal gehecht. Aan het voor partijen bestemde exemplaar van dit proces-verbaal worden geen fotokopieën van deze stukken gehecht. In geval van hoger beroep/cassatie dienen deze stukken door partijen aan dit proces-verbaal te worden gehecht, opdat ook in volgende instanties daarvan kennis kan worden genomen.

[redacted]
Ik heb nog steeds geen formeel procesbesluit in de zin van de Provinciewet van de provincie gezien. De nagezonden productie 10 bevat alleen een goedkeuringsbesluit voor het verweerschrift. Distriport c.s. refereert zich overigens aan het oordeel van de rechtbank op dit punt.

[redacted]
Productie 10 bevat wel degelijk het procesbesluit van de provincie. Met de instemming voor het verweerschrift is ook instemming verleend om te procederen en om een eis in reconventie in te dienen.
Op een later moment kan zo nodig nog een bevestiging van de provincie volgen.

De voorzitter van de rechtbank stelt vast dat in de stukken de benaming GEM en Distriport CV door elkaar worden gebruikt, maar dat daarmee een en dezelfde vennootschap is bedoeld. Hetzelfde geldt voor Distriport BV, Distriport Beheer en GEM Beheer, ook daarmee is een en dezelfde vennootschap bedoeld.

[redacted]
U vraagt mij naar de juistheid van het organogram overgelegd door de provincie als productie 4. De weergave in dat organogram is niet juist. De drie partijen die als commandiet in Distriport CV deelnemen zijn: NHN Project Beheer BV, Zeeman Vastgoed en Exploitatiemaatschappij De Peyler BV. Het betreft vennootschappen van de partijen die het Afsprakenkader zijn aangegaan en die ook de samenwerkingsovereenkomst zijn

aangegaan. De zojuist genoemde drie vennootschappen zijn commandiet geworden. In de samenwerkingsovereenkomst is partij de CV in oprichting. De overeenkomst tot het aangaan van de commanditaire vennootschap is op 24 juni 2009 tot stand gekomen.
Er is slechts één commanditaire vennootschap opgericht. Daar kan geen enkel misverstand over bestaan. Dat is ook nooit eerder door de provincie aan de orde gesteld. De oprichters van de commanditaire vennootschap hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten. De daarbij betrokken partijen zijn niet één-op-één dezelfde vennootschappen die uiteindelijk de commanditaire vennootschap zijn aangegaan. De oprichters/aandeelhouders van Distriport BV zijn NHN Vastgoed BV, Zeeman Bestuur BV en De Peyler Projectontwikkeling BV.
De provincie stelt dat zij geen partij is bij de samenwerkingsovereenkomst. Bij de grondverkoopovereenkomst en bij de borgovereenkomst is de CV i.o. contractspartij. Of de commandieten al dan niet correct zijn genoemd in bijvoorbeeld de later aan de provincie voorgelegde financieringsvoorstellen, is niet van belang.

Het belang van Zeeman Vastgoed is gelegen in de gronden. Die waren eigendom van Zeeman Vastgoed.
Het is juist dat de provincie de gronden (na haar eenzijdige ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst) aan twee van de commandieten heeft aangeboden en dat daarop niet is ingegaan. De commandieten konden ook niet op dat voorstel ingaan, omdat de CV aanspraak op die gronden maakt.

[redacted]
Ik wijs erop dat een akte van oprichting van de CV ontbreekt. Dat kan aan derden niet worden tegengeworpen.
Er was één ondertekeningsmoment waarop alle overeenkomsten zijn ondertekend. Die overeenkomst is de akte waarmee de CV is opgericht. Dat is ook de partij waarmee de provincie de overeenkomsten heeft gesloten.
Ik bevestig u desgevraagd dat de gemeente Koggenland één van de 26 gemeenten is die tezamen met de Kamer van Koophandel 50% aandeelhouder zijn van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
De vennootschap Zeeman Bestuur BV zijn wij niet eerder tegengekomen als partij. Daar is dus wel onduidelijkheid over. In eerdere correspondentie heb ik daar al op gewezen.
Ik verwijs in dit verband naar bijlage 3 bij de brief van 26 mei 2011 van mr. De Groot, overgelegd als productie 45. Dat betreft een financieringsvoorstel van 22 mei 2011 waarin Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling worden genoemd als partijen.

Bovendien geldt dat op het moment dat een partij iets vordert voor de commanditaire vennootschap, dat als een beheersdaad dient te worden aangemerkt.
Gelet op de toepasselijkheid van het Wetboek van de Kamer van Koophandel, concludeer ik dat kennelijk sprake is van een tweede commanditaire vennootschap die in dit geval, wellicht onbedoeld, is opgericht.

De oprichting van NHN Vastgoed BV was mede ingegeven door beperking van de aansprakelijkheid. Over de financiering van NHN Vastgoed BV is later pas gesproken.
Het uitgangspunt werd dat 100% extern zou worden gefinancierd.
Uit de stukken blijkt niets van financiering door de provincie. Er is slechts één e-mail die gaat over 100% financiering. Productie 1 overgelegd bij conclusie van antwoord betreft een interne notitie voor de stuurgroep en die notitie suggereert geen funding vanuit de provincie.

U vraagt mij waarom NHN Vastgoed BV als commandiet deelneemt in de CV als die BV eigenlijk leeg is. Daarop antwoord ik dat dat verband houdt met de aansprakelijkheidsbeperking.

U vraagt mij naar de zeggenschap in NHN Vastgoed BV, aangezien in het geval dat de provincie en de gemeente Koggenland samen optrekken, deze twee partijen tezamen meer dan 50 % van de aandelen vertegenwoordigen. Daarop antwoord ik u dat de afweging op aandeelhoudersniveau een andere is dan de afweging op bestuurdersniveau.

In reactie op de stelling dat de verkoop van de gronden zo samenhangt met de overige afspraken dat bij ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet in stand kunnen worden gelaten, licht ik toe dat in het Afsprakenkader sprake is van een koopovereenkomst met betrekking tot de gronden. Die overeenkomst zou afhankelijk worden gemaakt van het tot stand komen van een samenwerkingsovereenkomst. Met het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst is aan die voorwaarde voldaan. Daarna zijn de grondverkoopovereenkomst en de borgovereenkomst gesloten, waarin weliswaar is verwezen naar het Afsprakenkader, maar daarin worden aan ontbinding van één van die drie overeenkomsten geen gevolgen verbonden voor hetgeen in het Afsprakenkader is overeengekomen. De overeenkomsten hangen wel samen, maar niet zodanig dat nu ook artikel 3 en 4 moeten worden ontbonden. Bovendien heeft de provincie de gronden wel aan De Peyler Projectontwikkeling of Zeeman Vastgoed aangeboden, tegen een fatale termijn.

[redacted]
Ik ben bij dit project betrokken vanaf het moment net na de ondertekening van het Afsprakenkader.
U vraagt mij naar de participatie van NHN Vastgoed BV in het licht van het Afsprakenkader waarin als uitgangspunt gelijke participatie van partijen geldt.
De NHN NV is belast met het dienen van het algemeen economisch belang, meer in het bijzonder het stimuleren van bedrijven in achtergelegen gebied. De provincie was in dat kader enthousiast over dit project.
De rol van NHN NV zou liggen op het gebied van promotie en acquisitie voor de bedrijvigheid ten behoeve van de ontwikkelaars. NHN Vastgoed BV is later opgericht, zodat aan dit soort ontwikkelingen kon worden deelgenomen. Statutair was het niet mogelijk voor de NV om deel te nemen. De NV mag niet participeren en NHN Vastgoed BV zou met eigen middelen, als dochter van de NV, participeren. Het voor gezamenlijke rekening en risico participeren hield voor NHN Vastgoed BV vooral in dat het zou toezien op de planologie.
De NV heeft de BV opgericht met toestemming van de provincie en met de voorwaarde dat de BV haar middelen van derden zou betrekken.

[redacted]
Desgevraagd licht ik u toe dat NHN Vastgoed BV is opgericht om deel te nemen in risicodragende projecten. De provincie zou dat funden en zou op gelijke wijze participeren zoals dat in het Afsprakenkader is verwoord.
Er is niet gesproken over een aparte positie voor NHN Vastgoed BV, ook niet in de stuurgroep. Bij de voorbereiding van de drie overeenkomsten die volgden op het Afsprakenkader is het wel onderwerp van gesprek geweest. Dat staat ook in een van de verslagen van de stuurgroep.

De notitie overgelegd als productie 1 bij conclusie van antwoord heeft de stuurgroep nooit bereikt en is daarin ook nooit besproken.

[redacted]

NHN NV was er eerst en de Dienst voor het Algemeen Economisch Belang is pas later als fundingsmiddel opgericht. De doelstelling van de NHN NV is participatie in "private equity".
In 2007 is in de AVA van de NV aan de orde geweest om risicodragende projecten in een andere entiteit te laten uitvoeren met aparte funding.
Van de provincie heb ik nooit vernomen dat de middelen daarvoor ergens anders vandaan moesten komen.

[redacted]

Het uitgangspunt was altijd om 100% extern te financieren. Ik heb mij destijds als private partij aangemeld voor dit project. Het is een belangrijk project voor de ontwikkeling van de regio. Uiteindelijk is daarover een discussie op gang gekomen die heeft geresulteerd in het Afsprakenkader en later in het trio van overeenkomsten.
Ik ben zelf woningontwikkelaar, maar heb er ook belang bij de regio te ontwikkelen en de werkgelegenheid terug te brengen.
Ik weet niet meer precies hoe destijds besproken is dat de provincie voor maximaal 80% borg wilde staan, en dat dan 20% overbleef. Ik heb altijd begrepen dat NHN Vastgoed BV door de provincie zou worden gefund.
U vraagt mij of Distriport de gronden zou kunnen en/of willen verwerven als de provincie deze zou aanbieden. Daar ga ik nu geen antwoord op geven.

De raadslieden van partijen hebben vervolgens de zaak toegelicht waarbij zij zich hebben bediend van pleitaantekeningen die zijn overgelegd en voorgelezen. Deze stukken worden aan het griffie-exemplaar van dit proces-verbaal gehecht. Aan het voor partijen bestemde exemplaar van dit proces-verbaal worden geen fotokopieën van deze stukken gehecht.

In tweede termijn hebben partijen als volgt verklaard.

[redacted]

Het is onjuist dat partijen tezamen naar de Belastingdienst zijn gegaan.
Distriport betwist dat zij formeel in gebreke is gesteld, althans niet eerder dan bij brief van 1 november 2010.
Het is een kwestie van semantiek of wordt gesproken over financieringsvoorstellen of financieringsovereenkomsten. Concreet komt het erop neer dat partijen op het Provinciehuis gesprekken over de financiering hebben gevoerd met de BNG en dat de provincie daar vanaf het begin bij betrokken is geweest.
De stelling van Distriport is dat NHN Vastgoed BV niet door de provincie gefund wordt, terwijl het uitgangspunt was dat partijen voor gelijk risico deelnemen. De verwoording van de stellingen van Distriport in de pleitaantekeningen van de provincie onder 2.3 en 2.17 is onjuist.
Het Afsprakenkader is geen intentieovereenkomst en is in stand gelaten bij de totstandkoming van de drie daarna gesloten overeenkomsten.
De "term sheets" van de BNG zijn geen concreet financieringsvoorstel, maar de provincie moet het wel met die "term sheets" eens zijn, anders kan er nooit een overeenkomst worden

gesloten. Tot het aan de provincie voorleggen van concrete financieringsovereenkomsten is het nooit gekomen.
Tot slot wijs ik erop dat op door "Berkhout is boos" klachten zijn ingediend en dat die de aanleiding zijn geweest om op het niveau van de Europese Commissie (EC) vragen te stellen. Met Distriport is nooit overlegd hoe daarmee om te gaan.

[redacted]

Op het Provinciehuis hebben gesprekken plaatsgevonden over de financiering. Ondanks dat wij daarom hadden gevraagd heeft nooit iemand met verstand van financiën van de zijde van de provincie aan die gesprekken deelgenomen.

[redacted]

In het Afsprakenkader staat dat nadere afspraken zouden worden gemaakt. Het overleg over financiering dateert pas van na de ingebrekestelling door de provincie. Toen is gezegd dat financiering niet meer kon op die voorwaarden. Wat iedere keer werd besproken betrof financieringsvoorstellen, geen financieringsovereenkomsten.
Het is juist dat een klacht bij de EC is ingediend, maar ik merk op dat de EC die klacht serieus heeft opgepakt en het project nauwlettend in de gaten houdt.

Na een korte schorsing voor beraad is de zitting hervat.

Mr. De Groot verzoekt om partijen bij akte te laten re- en dupliceren omdat de provincie dusdanig uitgebreid heeft gepleit en daarbij nieuwe stellingen heeft aangevoerd dat Distriport in het kader van hoor en wederhoor in de gelegenheid moet worden gesteld voor een reactie.

Na een korte schorsing voor beraad deelt de rechtbank als volgt mee.
Het verzoek tot het verwijzen van de zaak naar de rol voor het nemen van een conclusie van re- en dupliek van de zijde van Distriport c.s. wordt afgewezen. In het kader van hoor en wederhoor is Distriport c.s. voldoende in de gelegenheid geweest ter zitting te reageren op hetgeen de provincie heeft aangevoerd. De rechtbank acht zich thans voldoende voorgelicht om vonnis te kunnen wijzen.

Partijen bereiken geen schikking. De rechter sluit de comparitie.

De rechter bepaalt dat de zaak weer op de rol zal komen van 23 februari 2012 voor vonnis.

Dit proces-verbaal is met instemming van partijen na afloop van de zitting en buiten hun aanwezigheid vastgesteld.

Waarvan proces-verbaal,

[redacted]

EUROPESE COMMISSIE
DG Concurrentie

Overheidssteun: Cohesie, R&D&I en Uitvoeringstoezicht
Staatssteun netwerk, transparantie en fiscale staatssteun
Hoofd van de eenheid

Brussel,
COMP/H3/ML/sj/D(2012)12423

Permanente vertegenwoordiging
van Nederland bij de Europese Unie
Kortenberglaan 4-10
1040 Brussel

Betreft: SA. 33432 – Land sale – Berkhout – NL

Geachte heer/mevrouw,

De Commissie heeft met betrekking tot bovengenoemde zaak een klacht ontvangen over de toekenning van vermeende staatssteun aan De Peyler Projectontwikkeling B.V., Zeeman Vastgoed B.V. en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland-Noord, waarover uw autoriteiten bij brief van 4 oktober 2011 (ref. 11/874) opmerkingen hebben gemaakt.

Op basis van de beschikbare informatie hebben de bevoegde diensten van het Directoraat-generaal Concurrentie geconcludeerd dat er onvoldoende gronden zijn om het onderzoek voort te zetten. De Commissie behoudt zich evenwel de mogelijkheid voor om de zaak opnieuw te onderzoeken indien de klager haar in kennis stelt van nieuwe feiten.

Hoogachtend,

[redacted]

Contactpersoon: [redacted]

Gelieve de benaming en het nummer van de zaak in alle correspondentie te vermelden.

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 7 februari 2012 14:52
Aan: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: KT - 2012/012423 - SA. 33432(2011/CP)*NL*LMS* - Vermeende staatssteun aan een tweetal projectontwikkelaars en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland-Noord
Bijlagen: 12423 - LMS - SA. 33432 - Land sale - Berkhout.pdf; Reactie Distriport Berkhout CONCEPT september 2011.doc

Beste allemaal,

Goed nieuws!
Zie onderstaand bericht. Bijgesloten nog even de â€˜Quoteâ€™ die ter informatie naar Brussel was gestuurd.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 7 februari 2012 12:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: KT - 2012/012423 - SA. 33432(2011/CP)*NL*LMS* - Vermeende staatssteun aan een tweetal projectontwikkelaars en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland-Noord

Beste [redacted]

Goed nieuws uit Brussel: de Commissie heeft - zie bijgaande brief - de klacht wegens vermeende steun bij Distriport Berkhout afgedaan. Dat betekent dat het onderzoek afgesloten is zonder dat een formele procedure wordt ingeleid. De gestuurde informatie was dus afdoende. Als er nieuwe feiten aan het licht komen blijft het wel mogelijk dat de zaak opnieuw onderzocht wordt, maar dat is standaard zo als er geen formeel besluit is.

Ik zal nog een brief sturen aan GS, kun je me daar de juiste adressering voor geven?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior beleidsadviseur
CoÃ¶rdinatiepunt staatssteun decentrale overheden
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkr jksrelaties
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
[redacted]

From: [redacted]
Sent: Monday, February 06, 2012 4:21 PM
[redacted]
Subject: KT - 2012/012423 - SA. 33432(2011/CP)*NL*LMS* â€" Vermeende staatssteun aan een tweetal projectontwikkelaars en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland-Noord

Geachte Mevrouw, Mijnheer,

Bijgevoegd vindt u doc. 2012/012423.

Met vriendelijke groet.

COMP Greffe Aides d'Ã©tat
European Commission
J-70, [redacted]

****
Bezoekt u binnenkort een locatie van de Rijksoverheid?

Dan dient u in het bezit te zijn van een geldige Rijkspas of een geldig identiteitsbewijs (paspoort, nationale identiteitskaart, rijbewijs of vreemdelingendocument). Indien u bij controle geen geldig identiteitsbewijs kunt tonen, wordt de toegang geweigerd. Legitimatiebewijzen van andere organisaties worden niet geaccepteerd.

New Babylon
Bezuidenhoutseweg 57
2594 AC Den Haag

Postbus 11756
2502 AT Den Haag
[redacted]
www.pelsrijcken.nl

Concept

[redacted]
Houthoff Buruma
mr.[redacted]
Postbus 75505
1070 AM AMSTERDAM

onze ref. GH/ms/10035187
uw ref. 260000097/7259283.1
inzake Provincie Noord-Holland / Distriport

[redacted]
advocaat
[redacted]

8 februari 2012

[redacted],

Na afloop van de comparitie van partijen d.d. 10 januari jl. in bovenvermelde zaak bespraken wij kort de mogelijkheden om een schikking te treffen tussen partijen.

U drong er (nogmaals) op aan de financieringsvoorstellen van Distriport CV, zoals bijgevoegd bij uw brief van 22 mei 2011, te bespreken in het bijzijn van financiële deskundigen van zowel Distriport CV als de Provincie. In dit gesprek gaf ik u aan geen mandaat te hebben daarover afspraken met u te kunnen maken. Voorts heb ik aangegeven dat het niet waarschijnlijk was dat de Provincie alsnog bereid was terug te komen op haar besluit tot ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst en aldus alsnog het project te voltooien op basis van de tussen partijen gesloten overeenkomsten. Niettemin heb ik toegezegd uw voorstel (wederom) aan cliënten voor te leggen.

Hierbij bericht ik u dat de Provincie niet bereid is alsnog de financieringsvoorstellen nader te bespreken, zij volhardt derhalve in de ontbinding. Zo lang de rechtbank zich nog niet over de ontbinding heeft uitgelaten ziet de Provincie geen aanleiding op de

ontbinding terug te komen. Niettemin – hetzij herhaald – blijft de Provincie bereid met Zeeman Vastgoed BV en De Peyler Projectontwikkeling BV te overleggen over teruglevering van de gronden die op grond van het Afsprakenkader aan de Provincie zijn geleverd. Ter zitting gaf de heer Langenberg echter aan dat deze optie vooralsnog voor Zeeman Vastgoed en De Peyler Projektontwikkeling niet aan de orde was. Het zij zo.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Provincie Noord-Holland
T.a.v. het College van Gedeputeerde Staten
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Provincie Noord-Holland
DIV
2012 / 79804 5
Ingekomen: - 9 FEB. 2012
Directie.
Onderdeel BEL/GOG
Dossiernr..

BDF
Europa en Binnenlands Bestuur

Schedeldoekshaven 200
2511 EZ Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Contactpersoon
[redacted]@minbzk.nl

Kenmerk
2012-0000076724

Bijlagen
[redacted]

Datum 8 februari 2012
Betreft Staatssteunklacht Distriport Berkhout afgedaan

13/2

cc [redacted]

Geacht College,

Op 6 september 2011 liet de Europese Commissie Nederland weten dat zij een staatssteunklacht tegen de de provincie Noord-Holland in behandeling had genomen. Het betrof vermeende steun door de provincie aan De Peyler Projectontwikkeling, Zeeman Vastgoed en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord bij de ontwikkeling van Distriport in Berkhout. De brief van de Commissie is aan u doorgeleid door het Coördinatiepunt Staatssteun van mijn ministerie.

De Commissie vroeg om informatie die haar in staat zou stellen de klacht te beoordelen. In overleg tussen de provincie en het Coördinatiepunt is de Commissie op 4 oktober 2011 van de gevraagde informatie voorzien.

Bij brief van 7 februari 2012 heeft de Commissie nu laten weten dat zij de klacht heeft afgedaan (geseponeerd), omdat zij onvoldoende redenen ziet om het onderzoek voort te zetten. U ontvangt de brief van de Commissie hierbij. Op 7 februari is deze reeds ambtelijk aan uw medewerker [redacted] gestuurd.

Datum
8 februari 2012

Kenmerk
2012-0000076724

Voor de goede orde: een beslissing op een staatssteunklacht is geen Besluit in de zin van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie. De Commissie kan in theorie haar standpunt herzien en het onderzoek heropenen - echter alleen als er nieuwe feiten bekend worden.

Hoogachtend,

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,

[redacted]

Directeur Bestuur, democratie en financiën

EUROPESE COMMISSIE
DG Concurrentie

Overheidssteun: Cohesie, R&D&I en Uitvoeringstoezicht
Staatssteun netwerk, transparantie en fiscale staatssteun
Hoofd van de eenheid

Brussel,
COMP/H3/ML/sj/D(2012)12423

Permanente vertegenwoordiging
van Nederland bij de Europese Unie
Kortenberglaan 4-10
1040 Brussel

Betreft: SA. 33432 – Land sale – Berkhout – NL

Geachte heer/mevrouw,

De Commissie heeft met betrekking tot bovengenoemde zaak een klacht ontvangen over de toekenning van vermeende staatssteun aan De Peyler Projectontwikkeling B.V., Zeeman Vastgoed B.V. en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland-Noord, waarover uw autoriteiten bij brief van 4 oktober 2011 (ref. 11/874) opmerkingen hebben gemaakt.

Op basis van de beschikbare informatie hebben de bevoegde diensten van het Directoraat-generaal Concurrentie geconcludeerd dat er onvoldoende gronden zijn om het onderzoek voort te zetten. De Commissie behoudt zich evenwel de mogelijkheid voor om de zaak opnieuw te onderzoeken indien de klager haar in kennis stelt van nieuwe feiten.

Hoogachtend,

[redacted]

Contactpersoon: [redacted]

Gelieve de benaming en het nummer van de zaak in alle correspondentie te vermelden.

Commission européenne, B-1049 Bruxelles / Europese Commissie, B-1049 Brussel - Belgium [redacted]
Kamer: J-59, 1/55. Telefoon: doorkiesnummer [redacted]
Email-adres : stateaidgreffe@ec.europa.eu

HOUTHOFF BURUMA

Postbus 75505, 1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50, Amsterdam

Notitie

Aan	Distriport C.V.	[redacted]
Datum	26 maart 2010	Kandidaat-notaris
Betreft	Schema bijzondere lasten en beperkingen Jaagweg	[redacted]
Referentie	230002601/2978732.3	

1. Inleiding

1.1. De verkochte percelen zijn door de provincie Noord-Holland (de "**Provincie**") verkregen bij 5 verschillende akten. De verkrijging is als volgt onderverdeeld:

a. voor wat betreft de percelen 697, 814, 696 de akte d.d. 13 juli 2007 (deel 52683, nummer 138) ("**Akte A**");

b. voor wat betreft het perceel 270 de akte 13 juli 2007 (deel 52683, nummer 137) ("**Akte B**");

c. voor wat betreft de percelen 817, 279, 693, 695, 698 de akte van 13 juli 2007 (deel 52683, nummer 136) ("**Akte C**");

d. voor wat betreft het perceel 820 de akte van 13 juli 2007 (deel 52683, nummer 139) ("**Akte D**");

e. voor wat betreft de percelen 743, 468, 736, 738, 741 de akte van 24 september 2008 (deel 55477, nummer 159) ("**Akte E**");

f. voor wat betreft het perceel 699 de akte van 28 juni 2007 (deel 52552, nummer 105) ("**Akte F**").

2. Bijzondere lasten en beperkingen

2.1. De bijzondere privaatrechtelijke lasten en beperkingen die zijn opgenomen in voormelde akten zijn opgenomen in het onderstaande schema.

Bijzondere lasten	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**
Verhoging koopprijs bij bestemming woningen met vestiging hypotheek t.b.v. verkoper bij verkoop voor verhoogde koopprijs	ja	ja	ja	ja	ja	Ja
Verhoging koopprijs bij bestemming bedrijventerrein met vestiging hypotheek t.b.v. verkoper	nee	ja	ja	nee	ja	nee
Kwalitatieve verplichting niet eerder aanvangen	ja	ja	ja	ja	ja	ja

bouw voor bijbetaling						
Zakelijk recht van gebruik	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Onthoudt bezwaar wijziging bestemmingsplan door verkoper	ja	ja	ja	ja	nee	ja
Onthoudt verzoek vergoeding planschade door verkoper	ja	ja	ja	ja	nee	ja
Inspanverplichting Provincie mogelijk maken uitrit en vestiging erfdienstbaarheid van overweg	ja	nee	ja	ja	nee	nee
Inspanverplichting Provincie bewerkstelligen bestemmingswijziging grond verkoper	ja	nee	ja	ja	nee	nee
Recht van koop als bedoeld in art. 25 van de koopovereenkomst (opvragen koopovereenkomst)	nee	ja	nee	nee	nee	nee
Kwalitatieve verplichting/erfdienstbaarheid t.b.v. windmolen	nee	nee	ja	ja	ja	nee
Recht van eerste terugkoop	nee	nee	ja	nee	ja	ja
Erfdienstbaarheid van overweg over pad en brug	nee	nee	ja	nee	nee	ja
Kettingbeding instandhouding rechtstreekse aansluiting naar weg	nee	nee	nee	nee	ja	nee

2.2. Voorts is met betrekking tot de percelen 697, 814, 696, 693, 695 en 698 een ruilverkavelingsovereenkomst ingeschreven. Deze ruilovereenkomst is reeds in 2003 uitgevoerd. De inschrijving hiervan zal moeten worden doorgehaald.

3. Verhoging koopprijs

3.1. In de Akten A, B, C en D is een regeling opgenomen voor de verhoging van de koopprijs. Deze regeling houdt in dat indien uiterlijk op 15 juli 2026 de bestemming van het verkochte is gewijzigd in bedrijventerrein en/of woningen, de koopprijs zal worden verhoogd met een bepaald bedrag per centiare. De Provincie zal tengevolge van deze regeling de verhoging aan de verkopers verschuldigd zijn.

3.2. In Akte E is een verwijzing opgenomen naar twee voorgaande aankomsttitels waarin een vergelijkbare regeling is opgenomen voor de verhoging van de koopprijs. Deze verplichting geldt ten aanzien van Zeeman Vastgoed B.V.

3.3. In de Akte F is een verwijzing opgenomen voor voorgaande akten waarin een verhoging van de koopprijs is opgenomen. Deze regeling houdt in dat indien uiterlijk op 31 januari 2026 de bestemming van het verkochte is gewijzigd in woningen, de koopprijs zal worden verhoogd met een bepaald bedrag per centiare. Deze verplichting is door de vorige

eigenaar overgedragen aan de Provincie en de Provincie zal tengevolge van deze regeling de verhoging aan de verkopers verschuldigd zijn.

3.4. De verplichting tot betaling van de verhoogde koopprijs kan door de Provincie c.q. Zeeman worden overgedragen aan Distriport C.V. door middel van schuldoverneming, met daarbij een kettingbeding voor eventuele opvolgende overdrachten.

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 23 februari 2012 14:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: 2012-0306-TOELICHTING.doc
Bijlagen: Notitie overzicht bijzondere lasten (2).DOC

Hallo [redacted]

Ik zal er naar kijken. Hier een handig overzicht. Hieruit volgt eigenlijk ook dat het gaat om het moment waarop het bestemmingsplan onherroepelijk wordt.
Dat uitrekenen van die bedragenâ€Šmag dat na de vakantie?

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

[redacted]
[redacted]noord-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 23 februari 2012 14:38
Aan: R[redacted]
Onderwerp: 2012-0306-TOELICHTING.doc

[redacted]
Wat vind jij van deze tekst om aan GS te sturen?
[redacted]

Provincie Noord-Holland

Naam overleg	Staf Financiën en Grondzaken		**Uw contactpersoon**
Locatie	Dreef (kamer Elisabeth Post)		[redacted]
			[redacted]
Datum	12 maart 2012		
Tijdstip	begin: 10.00	eind: 11.30	
			Doorkiesnummer
			[redacted]
			[redacted]@noord-holland.nl

Agenda

	Agendapunten	Aanvangstijdstip agendapunt (indicatief)
1	**Opening en mededelingen**	10.00
2	**Verslag/afsprakenlijst staf Financiën en Grondzaken van 5 maart 2012**	10.02
3	**Loswal Amstel** (behandelend ambtenaar [redacted], document bijgevoegd)	10.05
4	**Koopopties Distriport** (behandelend ambt. [redacted] bijgevoegd)	10.10
5	**Financiële afspraken Nieuwe Strandwal** (voorheen Wonen in het groen), behandelend ambt. [redacted] (bijgevoegd)	10.15
6	**Verslag GS-vergadering 6 maart 2012** (bijgevoegd)	10.20
7	**Agenda GS-vergadering 13 maart 2012** (bijgevoegd)	10.22
8	**Agenda commissie WEB 12 maart 2012** (bijgevoegd)	10.25
9	**Agenda van Elisabeth Post** (week 10, 11 en 12 bijgevoegd)	10.30
10	**Jaarstukken 2011** (behandeld ambtenaar [redacted], document bijgevoegd)	10.35
11	**Wat verder ter tafel komt/rondvraag**	10.40

Bundel van de WEB van 12 maart 2012

1. Opening en mededelingen
2. Vaststelling agenda

   C-Agenda

   Agenda1 (2)
3. Vaststelling van het verslag van de vorige vergadering, lange termijn agenda en toezeggingenlijst.

   Lange Termijn Agenda en toezeggingenlijst worden nagezonden.
4. A-agenda Water

4.a. Statenvoordracht vaststellen van het Programma Ruimtelijke Kwaliteit Zwakke Schakels en het beschikbaar stellen van een budget uit TWIN-H gelden tbv de realisatie van dit programma.

4.b. Statenvoordracht TWIN-H Uitvoeringsprogramma Kust, deelproject Luwtemaatregelen Hoornse Hop

5. Rondvraag portefeuille mw. Geldhof (naast de rondvraagpunten kunt u hier ook korte vragen over de tot de portefeuille van mw. Geldhof behorende punten uit de c-agenda stellen).
6. B-agenda Financien

6.a. Aanpassingen mbt het nazorgfonds Noord-Holland

7. Rondvraag portefeuille mw. Post (naast de rondvraagpunten kunt u hier ook korte vragen over de tot de portefeuille van mw. Post behorende punten uit de c-agenda stellen).
8. Rondvraag portefeuille mw. Sweet (naast de rondvraagpunten kunt u hier ook korte vragen over de tot de portefeuille van mw. Sweet behorende punten uit de c-agenda stellen).
9. Rondvraag portefeuille dhr. Van Run (naast de rondvraagpunten kunt u hier ook korte vragen over de tot de portefeuille van de hr. Van Run behorende punten uit de c-agenda stellen).
10. A-agenda Bestuur

10.a.Initiatiefvoorstel SP inzake Faciliteiten GS en PS (nr. 60)

11. A-agenda Financien

11.a.Statenvoordracht Evaluatie van perceptie en invoering van de formats voor de Begrotingscyclus.

12. Sluiting
13. C-agenda Economie

13.a.Economie: Vastelling Uitvoeringregeling subsidie herstructurering en intelligent ruimtegebruik Noord-Holland en subsidieplafonds 2012 (HIRB Light)

13.b.Economie: Vaststelling subsidieregeling HIRB Privaat en subsidieplafonds 2012

14. C-agenda Bestuur

14.a.Bestuur/Nevenfuncties directie Randstedelijke Rekenkamer

14.b.Bestuur/IPO reactie op conceptwetsvoorstel politieke ambtsdragers

14.c.Bestuur: Besliskader m.b.t. de vergoeding van reiskosten voor het terugkomen van vakantie tijdens een reces door gedeputeerden.

14.d.Bestuur: Overgang medewerkers Post en Logistiek naar MID/DIV

15. C-agenda Water

15.a.Water/Nieuwsbrief DeltaNieuws februari 2012

15.b.Water/Advies Regio aan het Roer, governance als uitdaging voor het Waddengebied.

15.c.Stelling van Amsterdam/Beantwoording vraag mw. [redacted]

15.d.Water: Verslag '3rd Summit of World Zero Meter Cities' d.d. 30 november t/m 2 december 2011 te Taiwan

15.e.Water: Briefadvies "De Wadden in internationaal perspectief"

15.f.Beantwoording vraag mevrouw [redacted] (Groen Links), gesteld in de PS commissie WEB van 13 februari 2012, wat de schadeklassen van rode en blauwe dijken (regionale keringen) zijn, agendapunt 4a Statenvoordracht wijziging Waterverordening Rijnland

15.g.Beantwoording vraag relatie rijksbezuinigingen KRW

16. C-agenda Financien

16.a.Financien/Beantwoording vraag grondposities gemeenten in relatie tot begrotingen.

16.b.Financiën: Budgettair neutrale wijziging productenraming 2012 (1)

16.c.Financiën/NRL: Leningovereenkomst met Stichting Streekrekening Texel

C-agenda WEB ma, 12 maart 2012

(uitdraaimoment: 05-03-2012 9:2)

Ter kennisneming : Ingekomen stukken onderwerp	**Afzender**	**Datum**	**Reg.nr Referentie**
I. Actieve informatieplicht van GS en brieven/memo's gedeputeerden nav vragen in de commissie:			
1. Stelling van Amsterdam/Beantwoording vraag mw. [redacted] Fort Diemerdam	J. Geldhof	15-02-2012	
2. Financien/Beantwoording vraag grondposities gemeenten in relatie tot begrotingen.	J. Geldhof	24-02-2012	
3. Bestuur/IPO reactie op conceptwetsvoorstel politieke ambtsdragers	E. Sweet	23-02-2012	
4. Economie: Vastelling Uitvoeringregeling subsidie herstructurering en intelligent ruimtegebruik Noord-Holland en subsidieplafonds 2012 (HIRB Light)	GS	13-02-2012	2012-8527
5. Economie: Vaststelling subsidieregeling HIRB Privaat en subsidieplafonds 2012	GS	13-02-2012	2012-8492
6. Bestuur: Besliskader m.b.t. de vergoeding van reiskosten voor het terugkomen van vakantie tijdens een reces door gedeputeerden.	GS	13-02-2012	2012-8506
7. Financiën: Budgettair neutrale wijziging productenraming 2012 (1)	GS	20-02-2012	2012-9776
8. Water: Verslag '3rd Summit of World Zero Meter Cities' d.d. 30 november t/m 2 december 2011 te Taiwan	GS	30-01-2012	2012-5608
9. Bestuur: Overgang medewerkers Post en Logistiek naar MID/DIV	GS	27-01-2012	2012-5393
10. Financiën/NRL: Leningovereenkomst met Stichting Streekrekening Texel	GS	13-02-2012	2012-8507
II. Brieven van derden:			
1. Water/Advies Regio aan het Roer, governance als uitdaging voor het Waddengebied.	Raad voor de Wadden	31-01-2012	
2. Bestuur/Nevenfuncties directie Randstedelijke Rekenkamer	Randstedelijke Rekenkamer	10-02-2012	
3. Water: Briefadvies "De Wadden in internationaal perspectief"	Raad voor de Wadden	07-02-2012	2012-7483
III. Overige:			
1. Water/Nieuwsbrief DeltaNieuws februari 2012	Deltaprogram ma	02-02-2012	

■ **Provinciale Staten**

Provincie Noord-Holland

Agenda WEB

▪ ▪ ▪ ▪ ▪

Commissie	:	*Water, Economie & Bestuur*
Datum commissievergadering	:	*12 maart 2012*
Vergaderlocatie	:	***Wilhelmina van Pruisen*** ***Dreef 3*** ***2012 MD Haarlem***
Aanvangstijd	:	***13:30 uur***
Voorzitter	:	[redacted]
Commissiegriffier	:	[redacted]
Telefoonnummer / e-mail		[redacted]*@noord-holland.nl*
Registratienummer	:	

1. Opening en mededelingen	**13:30 uur - 13:35 uur**
2. Vaststelling agenda	**13:35 uur - 13:36 uur**
3. Vaststelling van het verslag van de vorige vergadering, lange termijn agenda en toezeggingenlijst. Lange Termijn Agenda en toezeggingenlijst worden nagezonden.	**13:36 uur - 13:40 uur**
4. A-agenda Water	**13:40 uur - 15:00 uur**

4.a. Statenvoordracht vaststellen van het Programma Ruimtelijke Kwaliteit Zwakke Schakels en het beschikbaar stellen van een budget uit TWIN-H gelden tbv de realisatie van dit programma.

Bij dit agendapunt zijn ook de leden van de commissie R&M uitgenodigd, Zoals u in de brief van GS an PS kunt lezen zijn twee bijlagen bij de SOK geheim (2 a4tjes). Deze kunnen bij de statengriffie worden ingezien of voor de vergadering bij de griffier (van 13.00 uur tot 13.30 uur).

Voorstel voor behandeling

Adviseren aan PS over de voordracht. De voordracht zal behandeld worden in de Statenvergadering van 2 april 2012.

Bijgevoegde stukken:

- Brief PS Programma RKZS
- Voordracht en ontwerp besluit Programma RKZS
- vrdr Bijlage 2 TWIN-H Programma RKZS
- vrdr Bijlage3 SOK Programma RKZS
- vrdr Bijlage1 Programma RKZS

4.b. Statenvoordracht TWIN-H Uitvoeringsprogramma Kust, deelproject

Luwtemaatregelen Hoornse Hop

Voorstel voor behandeling
Adviseren aan PS over de voordracht. De voordracht zal geagendeerd worden voor de PS vergadering van 2 april 2012

Bijgevoegde stukken:
- brief GS aan PS
- TWINH statenvoordracht luwtemaatregelen
- TWIN-H Projectformat TWIN-H LM Hoornse Hop
- brief van Bleker

5. Rondvraag portefeuille mw. Geldhof (naast de rondvraagpunten kunt u hier ook korte vragen over de tot de portefeuille van mw. Geldhof behorende punten uit de c-agenda stellen).

6. B-agenda Financien **15:00 uur - 15:30 uur**

6.a. Aanpassingen mbt het nazorgfonds Noord-Holland

Voorstel voor behandeling
Op verzoek van de fracties van de PVV en SP wordt dit punt op de B-agenda behandeld (heeft op de c-agenda gestaan cie WEB van 13 februari 2012).Voor reden van agenderen zie de bijgevoegde (concept)verslagen van de vergaderingen van PS van 12 december 2012 en 6 februari 2012.

Bijgevoegde stukken:
- Brief gs aan psnazorgbeleggen[1]
- Uittreksel uit verslag PS 12 december 2011
- UittrekselPS van 6 februari 2012

7. Rondvraag portefeuille mw. Post (naast de rondvraagpunten kunt u hier ook korte vragen over de tot de portefeuille van mw. Post behorende punten uit de c-agenda stellen).

8. Rondvraag portefeuille mw. Sweet (naast de rondvraagpunten kunt u hier ook korte vragen over de tot de portefeuille van mw. Sweet behorende punten uit de c-agenda stellen).

9. Rondvraag portefeuille dhr. Van Run (naast de rondvraagpunten kunt u hier ook korte vragen over de tot de portefeuille van de hr. Van Run behorende punten uit de c-agenda stellen).

10. A-agenda Bestuur **15:30 uur - 16:00 uur**

10.a. Initiatiefvoorstel SP inzake Faciliteiten GS en PS (nr. 60)

Voorstel voor behandeling
Adviseren aan PS over het initiatiefvoorstel aan de hand van de ingekomen brief van GS (over het gs-deel van het initiatiefvoorstel) en de memo van de Statengriffie voor wat betreft het Statendeel van het initiatiefvoorstel.

Bijgevoegde stukken:
- Initiatiefvoorstel SP
- MEMO Statendeel initiatiefvoorstel SP
- Bijlage Geldende regelgeving PS en GS
- brief gs aan PSinitiatiefvsSP

11. A-agenda Financien 16:00 uur - 16:45 uur

11.a. Statenvoordracht Evaluatie van perceptie en invoering van de formats voor de Begrotingscyclus.

Voorstel voor behandeling
Aan de commissie gevraagde actie:Adviseren aan PS over de voordracht en daarbij de volgende punten in ogenschouw nemen:
1. In te stemmen met de lijst van adviezen behorende bij de evaluaties
2. Ermee in te stemmen, dat de voortgang van de door de SWBC gewenste acties per kwartaal door Gedeputeerde Staten gerapporteerd worden
3. Zich uit te spreken dat de onder punt 3 bedoelde rapportages geagendeerd worden voor de commissie WEB.

Bijgevoegde stukken:
- Memoevaluatieformatsswbc
- Voordracht aanbieden evaluti.doc
- Bijlage adviezen bij voordracht_1.0a
- Evaluatie_compleet_1.0a

12. Sluiting **Vanaf 16:45 uur**

Jaarstukken 2011

COLOFON

Eindredactie
Provincie Noord-Holland
Directie Middelen
Sector AFD

Inhoudsopgave

Jaarverslag

1. Inleiding

Voor u liggen de jaarstukken 2011 van de provincie Noord-Holland. In deze jaarstukken wordt financieel en beleidsmatig verslag gedaan over het jaar 2011. Voor de in deze jaarstukken opgenomen jaarrekening heeft de accountant een goedkeurende verklaring afgegeven op zowel het gebied van getrouwheid als op het gebied van rechtmatigheid. Het rapport van bevindingen van de accountant en de reactie van het college daarop zal tegelijk met deze jaarstukken aan PS worden aangeboden.

Voorbehoud: De accountantscontrole vindt plaats van 12 - 26 maart 2012. Wij verwachten uiteraard een goedkeurende verklaring, daarom staat deze tekst er alvast.

Leeswijzer

In deze leeswijzer geven wij u een overzicht van de opbouw van de jaarstukken en lichten we een aantal algemene onderdelen toe.

Het "Besluit begroting en verantwoording (BBV)" schrijft voor, welke onderdelen verplicht moeten zijn opgenomen in de jaarstukken van een provincie. Onze jaarstukken voldoen aan die voorschriften.

De jaarstukken 2011 van de Provincie Noord-Holland zijn opgebouwd als volgt:

Inleiding en leeswijzer

Jaarverslag

- programmaverantwoording
- paragrafen

Jaarrekening

- Overzicht van baten en lasten en toelichting
- Balans en toelichting
- Sisaverantwoording
- Bijlagen

Het jaarverslag sluit qua opbouw verplicht aan bij de programmabegroting.

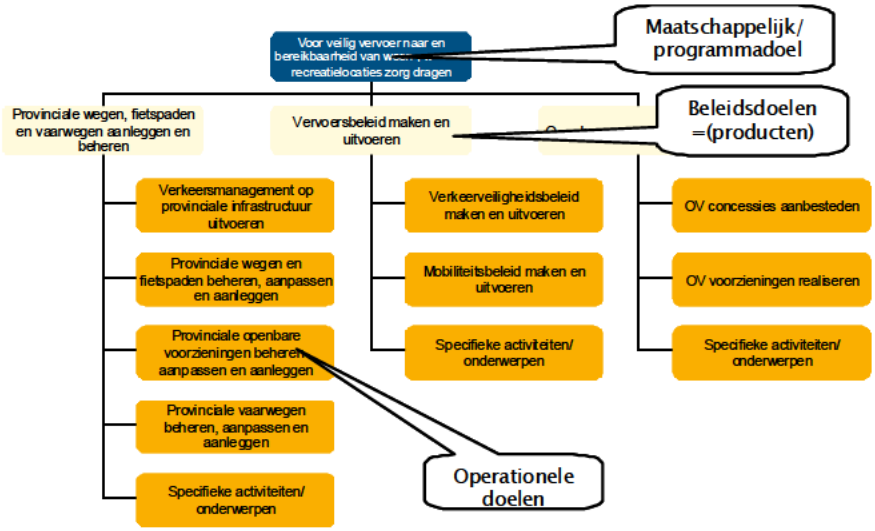
De programmaverantwoording

De programmaverantwoording is het hart van de inhoudelijke verantwoording. De programmaverantwoording is opgesteld volgens het door Provinciale Staten vastgestelde format en voldoet aan de eisen van BBV.

Hier vindt u de verantwoordingen over de gerealiseerde output en de besteding van budgetten. Deze hoofdstukken geven u inzicht in de mate waarin is uitgevoerd wat was afgesproken in de begroting. U vindt hier het antwoord op de vraag: “Hebben we gedaan wat we hebben afgesproken?”. Daarnaast ziet u wat dat heeft gekost en worden afwijkingen toegelicht van de budgetten die u ter beschikking heeft gesteld.

De doelenboom

Ieder programma begint met een visuele weergave van de doelenboom. Deze doelenboom is bij de begroting vastgesteld. De bedoeling van de doelenboom is, dat door het opsplitsen van een abstract doel in steeds concretere kleine doelen, we uiteindelijk komen tot een goed controleerbaar en uitvoerbaar geheel. Alle doelen in een tak van de boom zijn dus logisch met elkaar verbonden. Door het beoordelen van deze logische verbindingen, kunt u de effectiviteit van het beleid beoordelen. Hiermee beantwoorden we de vraag: “Hebben we de goede dingen gedaan”. We doen dit door de output en de doelen in te vullen in de zin: Wij willen <doel> en daarom hebben we < output>.



Prioriteiten en omgevingsfactoren

Na de doelenboom worden de prioriteiten van de provincie vermeld en de omgevingsfactoren die het bereiken van het

doel zouden kunnen beïnvloeden.

Bij de prioriteiten is een geschatte mate van realisatie aangegeven. Daarbij moet worden opgemerkt, dat sommige prioriteiten in deze begroting bij het opstellen van de begroting meerjarig zijn gespecificeerd en dus niet in het begrotingsjaar volledig worden gerealiseerd. De teksten van de begrote prioriteiten en omgevingsfactoren zijn uiteraard ongewijzigd overgenomen uit de begroting.

Financiële tabel programmaniveau

De eerste financiële tabel in ieder programma is de tabel waarin de totale lasten en baten van dit programma staan vermeld. Iedere tabel is voorzien van een toelichting op de verschillen tussen de actuele begrote en gerealiseerde bedragen. In de toelichting bij deze tabel vindt u alleen zogenaamde "niet neutrale" verschillen.

Waarom staan er bij een programma alleen niet neutrale verschillen verklaard? Dit is gedaan omdat het verschil tussen begrote en gerealiseerde bedragen veel oorzaken kan hebben, waaronder een aantal meer technisch administratieve.

Een verschil is neutraal, als ergens anders in de rekening een even groot, tegengesteld verschil aanwezig is, dat uitdrukkelijk financieel technisch gerelateerd is en bedoeld voor hetzelfde onderwerp.

Kosten-categorieen

Het verschil tussen de actuele begroting en de jaarrekening in euro's en als %

Begroting 2012 zoals opgenomen in de begroting 2011

Pro[illegible]mma 2	Bereikbaarheid						
Laste[illegible]	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	[illegible]edrag [illegible]chil *	[illegible] als %	Begroting 2012
Appa[illegible]atskosten	35.765.789	34.345.500	37.203.907	33.663.993	3.539.914	10	34.2[illegible].300
Directe lasten	129.624.216	150.626.317	161.117.501	133.233.852	27.883.649	17	76[illegible]2.000
Kapitaallasten	90.747.404	30.757.900	236.532.220	267.717.831	-31.185.611	-13	3[illegible]9.400
Overdrachten	103.390.132	161.236.145	125.207.447	99.944.022	25.263.425	20	[illegible]5.700
Subtotaal Lasten	359.527.541	376.965.862	560.061.075	534.559.698	25.501.377	5	[illegible]5.400
Baten	-118.525.473	-87.518.095	-141.136.852	-116.178.096			
Resultaat voor bestemming	241.002.068	289.447.767	418.924.223	418.381.602			
Storting reserves	22.180.817	5.729.900	49.961.320	49.482.520	478.800	1	22.504.200
Onttrekking reserves	-48.752.511	-66.371.617	-83.961.969	-71.827.274	-12.134.695	-14	-11.330.000
Resultaat na bestemming	214.430.373	228.806.050	384.923.574	396.036.848	-11.113.274	-3	157.349.150

Neutrale verschillen bestaan onder ander uit de volgende gevallen:

<u>Hogere of lagere baten en bijbehorende lasten</u>

Een voorbeeld is een van het rijk ontvangen doeluitkering. Een doeluitkering moet altijd aan een specifiek doel worden besteed.

Doordat uitgaven uit doeluitkeringen in tijd niet gelijk lopen met de betalingen van het rijk, kunnen er verschillen ontstaan. Daardoor zou "winst" op de doeluitkering ontstaan in 2011 en "verlies" in 2012. Dat is niet de bedoeling. Daarom is het voorschrift dat de baten alleen opgenomen worden tot het bedrag van de lasten. Zie het voorbeeld hierboven.

	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Verschil
Directe lasten	2.000.000	800.000	1.200.000
Baten	2.000.000	800.000	1.200.000
Saldo	0	0	0

Het bedrag van 1,2 miljoen wat "over" is, is op de balans opgenomen onder de post "overlopende passiva" en kan in volgende jaren worden besteed aan het vastgelegde doel.

Begroot op een andere kostencategorie dan uitgegeven.

Soms is het bij de begroting nog niet bekend, hoe we technisch precies een bepaald resultaat gaan bereiken. Meestal betreft het een kostencategorie die begroot is als inkoop en gerealiseerd als subsidie. Hierdoor ontstaat een verschil: De directe lasten vertonen een onderschrijding en de overdrachten een overschrijding van het budget. Per saldo is het verschil 0. Dit effect kan een enkele keer ook tussen andere kostencategorieën voorkomen.

	Begroot 2011	Werkelijk 2011	Verschil
Directe lasten	2.000.000	0	2.000.000
Overdrachten	1.000.000	3.000.000	-2.000.000
Saldo	3.000.000	3.000.000	0

Verschillen in begroot en gerealiseerd tempo van bestedingen uit reserve

Wanneer het werkelijke tempo van uitgaven (= kasramingen) afwijkt van het begrote tempo ontstaan verschillen die in meerdere programma's zichtbaar kunnen zijn. Sommige reserves, zoals bijvoorbeeld TWIN-H, zijn immers niet aan één operationeel doel of zelfs één programma gekoppeld, maar gaan over meerdere programma's. Deze reserves zijn daarom ondergebracht in programma 7. Wanneer er verschillen optreden tussen de begrote en gerealiseerde bedragen, wordt de onttrekking uit de reserve gelijk gemaakt met het gerealiseerde bedrag. Het restant van het door de Staten beschikbaar gestelde totaalbedrag blijft in de reserve. Bij de zomernota wordt zonodig het bedrag van de begroting van het volgend jaar weer bijgesteld. Per saldo wijzigt hier dus alleen de verdeling van het door de Staten ter beschikking gestelde budget over de jaren.

Progr. 2	Begroot 2011	Werkelijk 2011	Verschil
Directe lasten	2.000.000	1.000.000	1.000.000
Saldo progr. 2	2.000.000	1.000.000	1.000.000

Progr. 7			
Onttrekking reserve	-2.000.000	-1.000.000	-1.000.000
Saldo prog. 7	-2.000.000	-1.000.000	-1.000.000

Totaal Rek. resultaat na bestemming	**0**	**0**	**0**

Afrekeningsverschillen voorgaande dienstjaren

Lasten zoals subsidies worden soms administratief pas afgehandeld in een later jaar dan waarop de subsidie betrekking heeft. Bij deze eindafrekening wordt aan de hand van de subsidievoorwaarden en de werkelijke kosten het precieze bedrag van de subsidie bepaald. Verschillen tussen de in eerste instantie afgesproken subsidie en de eindafrekening die in een verschillend jaar tot uiting komen, komen op de post "afrekeningsverschillen" terecht. Deze afrekeningsverschillen worden begroot als stelpost in programma 7, maar gerealiseerd in alle programma's. Omdat afrekeningsverschillen verspreid over alle programma's te vinden zijn, is in hoofdstuk 7.2 een staatje opgenomen dat alle afrekeningsverschillen samenvat en afzet tegen het in programma 7 begrote bedrag voor deze afrekeningsverschillen.

Operationele doelen

Na de diverse programmaonderdelen volgt een sectie per operationeel doel. De indeling van de operationele doelen volgt de doelenboom. Bij de operationele doelen vindt u de verantwoording over de gerealiseerde output. Hier wordt de vraag beantwoord, of wij hebben gedaan wat we hadden afgesproken en worden verschillen toegelicht.

Ook bij de operationele doelen vindt u een financiële tabel. Per programma tellen alle tabellen bij elkaar op tot de tabel bij het programma. In tegenstelling tot de tabel bij het programma, zijn hier wel de neutrale verschillen toegelicht. Bij iedere verklaring is vermeld, of het een neutraal of een niet-neutraal verschil betreft. Relatief kleinere verschillen zijn niet toegelicht. Hiervoor is een ondergrens gebruikt voor de hoogte van het verschil: Voor alle bedragen in de kolom verschillen die absoluut groter zijn dan € 250.000 zijn toelichtingen opgenomen. Daarnaast zijn alle verschillen die groter zijn dan 10% en tegelijkertijd groter dan € 100.000 toegelicht.

De paragrafen

Na de 7 beleidsmatige programma’s vindt u de paragrafen. Paragrafen vormen een andere doorsnede door de begroting en gaan in op meer bedrijfsmatige onderdelen van de provinciale taken. Ook de paragrafen zijn grotendeels wettelijk voorgeschreven in het BBV. Naast de wettelijke paragrafen hebben de Staten gevraagd een extra paragraaf toe te voegen over twee programmaoverstijgende investeringsprogramma's. Het betreft de activiteiten die gedekt worden door de twee reserves voor investeringsimpulsen van Noord-Holland: EXIN-H en TWIN-H.

De jaarrekening

De financiële jaarrekening bestaat uit het overzicht van baten en lasten en de balans. Dit is het onderdeel waar de accountant het grootste deel van zijn controle op richt. Hij beoordeelt daarbij of de getallen een getrouwe weergave zijn van de werkelijkheid en of ons financieel handelen rechtmatig (volgens de regels) tot stand is gekomen.

Het overzicht van baten en lasten en toelichting

De getallen per programma die u hier leest, komen overeen met de programmatabellen in de programmaverantwoording. Het overzicht van baten en lasten is in dit onderdeel van de jaarrekening slechts summier toegelicht. Immers, in de programmatoelichting is al een uitgebreide specificatie en toelichting opgenomen. Wel zijn nog een aantal specificaties opgenomen, die verplicht zijn volgens BBV.

De balans

De balans is de momentopname van onze financiële positie op 31 december 2011. De balans is voorzien van toelichtingen op de diverse feiten die onze financiële positie hebben beïnvloed. Onder andere zijn hier bijvoorbeeld overzichten en toelichtingen opgenomen over de stand van en mutaties in de reserves en voorzieningen.

"SISA" en overige tabellen

Na de balans vindt u nog een aantal tabellen, die deels wettelijk verplicht zijn en deels ter informatie zijn opgenomen.

2. Samenvatting

Beleidsmatige samenvatting per programma

Programma 1 Openbaar bestuur

Gemeentelijke herindeling

Het kabinet heeft een nieuw beleidskader gemeentelijke herindeling vastgesteld in juli 2011. Het uitgangspunt van dit beleidskader is dat een gemeentelijke herindeling 'bottum-up' tot stand komt. Dat betekent dat het initiatief voor een herindeling bij de gemeenten zelf ligt. In bijzondere gevallen kan ook de provincie het initiatief nemen voor gemeentelijke herindeling. Dit moet zich echter beperken tot de situatie waarin alleen herindeling een duurzame oplossing biedt voor urgente bestuurlijke en/of financiële knelpunten van gemeenten. Provinciale Staten stemden op 14 februari 2011 in met het herindelingsadvies Harenkarspel-Schagen-Zijpe. In 2012 vindt parlementaire besluitvorming plaats over deze fusie per 1 januari 2013. Hetzelfde geldt voor het wetsvoorstel tot samenvoeging van Bussum, Muiden, Naarden en Weesp. De Tweede Kamer en Eerste Kamer hebben in 2011 ingestemd met de vorming van de nieuwe gemeente Hollands Kroon per 1 januari 2012.

De provincie heeft ook in andere regio's een faciliterende en stimulerende rol gespeeld in de discussie over bestuurskracht in relatie tot decentralisatie van taken en bezuinigingen.

Europa

Bij het vergroten van de kennis over en het intensiveren van de contacten in Europa lag de nadruk erop om dit zoveel mogelijk in P4-verband te doen. In het kader van het Programma Kansen voor West zijn er 4 Noord-Hollandse EFRO-projecten gehonoreerd. De provincie Noord-Holland is betrokken bij drie INTERREG-projecten.

Archiefinspectie

In 2011 is in drie regio's een voorlichtingsbijeenkomst gehouden over digitaal archiveren aan de hand van de pilot, die met de gemeente Heemstede in 2010 werd gehouden. De door de inspecties ontwikkelde tool RODIN (Referentiekader Opbouw Digitaal Informatiebeheer) bleek goed bruikbaar om te toetsen waar een overheid staat en wat er nog moet gebeuren.

Ook werden er provinciebrede bijeenkomsten plus enkele regionale bijeenkomsten gehouden over het nieuwe archieftoezicht, dat na inwerkingtreding van de Wet generiek toezicht in 2012 zijn beslag zal krijgen.

Programma 2 Bereikbaarheid

Bereikbaarheid

Het verbeteren van de bereikbaarheid in Noord-Holland is een kerntaak van de provincie en een essentiële voorwaarde voor de economische ontwikkeling. In 2011 hebben we goede resultaten geboekt op het verbeteren van ons (vaar)wegennet en OV-netwerk.

Zo hebben we dit jaar het ontwerp-inpassingsplan voor de Westfrisiaweg vastgesteld. Ook hebben we een eerste verkenning afgerond naar de verbetering van de doorstroming op de ring Alkmaar. Wat betreft de verbinding A8-A9 hebben wij met de minister van IenM afgesproken in 2012 een MIRT-onderzoek te doen en dat op basis daarvan een besluit volgt over al dan niet een rijksbijdrage. Daarnaast zijn de voorverkenningen naar infrastructuur Grensstreek Westflank Haarlemmermeer afgerond. Verder hebben we een besluit genomen over het voorkeurstracé voor de vrijliggende busbaan voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer tussen Huizen en Hilversum, het zogenoemde Meent-tracé.

In 2011 hebben we ook een start gemaakt met de trajectbenadering. Voor circa 15 trajecten worden op dit moment plannen gemaakt om het onderhoud en reconstructie voor de jaren 2013 en 2014 te combineren en op deze wijze de overlast voor de weggebruiker te minimaliseren. Belangrijk onderdeel hierbij zijn de gebruikersonderzoeken waarbij de weggebruikers wordt gevraagd hoe zij de infrastructuur ervaren en hoe zij de kwaliteit beleven.

Tevens is in 2011 een groot aantal projecten in uitvoering genomen of afgerond. Zo is onder andere een start gemaakt met de realisatie van de Hoogwaardig Openbaar Vervoer verbinding Velsen en de verbinding Hoorn. Tevens is gestart met de realisatie van de verdubbeling van de N207, is verder gewerkt aan de realisatie van de omlegging van de N201 inclusief de parallelbanen langs de A4 en zijn op locatie de voorbereidingen gestart voor de realisatie van de N23.

Naast het realiseren van nieuwe weginfrastructuur is ook ingezet op het verbeteren van de doorstroming op het wegennet in Noord-Holland door het inzetten van Dynamisch Verkeersmanagement. Belangrijke mijlpaal in 2011 is de opening van de verkeerscentrale van waaruit het verkeer wordt gestuurd.

Ondanks de bezuinigingen hebben we ook in 2011 zorggedragen voor de ontwikkeling van het openbaar vervoer in de provincie. Zo is per 11 december Randstad-net (R-net) in werking getreden. Naast moderne bussen zijn deze lijnen ook uitgerust met comfortabele haltevoorzieningen en dynamische reizigersinformatie. Dit hoogwaardige OV-netwerk in de Randstad zorgt ervoor dat de reiziger zich snel en betrouwbaar kan verplaatsen tussen de belangrijkste woon- en werkgebieden. Daarmee vormt het een realistisch alternatief voor gebruik van de auto, zeker in de spitsuren. Verder hebben we ook geïnvesteerd in het realiseren van 7 P& R voorzieningen. Ook staan er inmiddels op ruim 1700 haltes in provincie abri's en zijn de haltes op het tracé van de Zuidtangent gerealiseerd. Tot slot hebben we dit jaar ook uitvoering gegeven aan twee doelen uit het collegeprogramma, namelijk de Investeringsstrategie en de integrale OV-visie. De Investeringsstragie moet leiden tot een nieuwe manier van prioritering, programmering en uitvoering van projecten op provinciale wegen. Hierbij wordt een economisch belang toegekend aan wegen en knooppunten en uitgegaan van de gewenste snelheid in de spits. De Investeringsstrategie wordt in 2012 verder uitgewerkt ten behoeve van de besluitvorming.

Wij hebben de OV-visie ontwikkeld en ter besluitvorming aan PS toegezonden. Wij blijven investeren in het stroomlijnennet, het robuuste netwerk met de frequente en snelle lijnen. Voor de overige ontsluitende lijnen wordt in 2012, samen met belanghebbenden, toegewerkt naar een maatwerkoplossing. Hiermee kunnen we beter tegemoet komen aan de wensen van reizigers en het budget efficiënter inzetten.

Ook op andere gebieden zijn belangrijke mijlpalen gehaald. Onder andere het initiatief om ook als provincie op zoek te gaan naar alternatieve energievoorzieningen heeft geleid tot de ontwikkeling van het zonnefietspad. In 2011 is de samenwerkingsovereenkomst getekend tussen provincie, TNO, Ooms en Imtech met als doelstelling het zonnefietspad in 2013 als proef te realiseren.

Programma 3 Water

Bestuursakkoord Water

In het voorjaar van 2011 zijn Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven een nieuwe verantwoordelijkheidsverdeling overeengekomen voor een doelmatiger waterbeheer. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben hiermee ingestemd op 13 september 2011 en daarna Provinciale Staten per brief hierover geïnformeerd. De hoofdlijn van het akkoord is dat het Rijk integraal kaderstellend is voor het hoofdwatersysteem en de provincie voor het regionale watersysteem. "Integraal kaderstellend" betekent in dit verband: zowel de veiligheidsnormen voor de waterkeringen vaststellen als de waterkwaliteitsnormen voor het oppervlaktewater en toezien op de handhaving ervan door RWS en de waterschappen. Voor de provincie zijn de belangrijkste veranderingen:

- het toezicht op de primaire keringen gaat naar het Rijk (de doelenboom wordt hierop volgend jaar aangepast);
- de provincie heeft niet meer de bevoegdheid om de waterbeheerplannen van de waterschappen goed- of af te keuren;
- de provinciale rol in de afvalwaterketen (riolering en zuivering) vervalt, tenzij de waterschappen en de gemeenten niet tot regionale samenwerking komen.

Zwakke Schakels, Afsluitdijk en overige dijkversterkingen primaire keringen

De Zwakke Schakel Hondsbossche en Pettemerzeewering wordt op innovatieve wijze aanbesteed. Dit betekent dat het versterkingsplan samen met marktpartijen wordt opgesteld.

In 2011 zijn de opdrachtgevende partijen – Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Rijkswaterstaat en de provincie Noord-Holland – een samenwerkingsovereenkomst overeengekomen voor de planfase en is onderzocht of de beschikbare middelen van het Rijk (€250 mln.) toereikend zijn voor het met behulp van zand veilig maken van de kust. De uitkomst van dit onderzoek was positief. In 2011 is ook het bijbehorende, door de regio te bekostigen en uit te voeren Ruimtelijke Kwaliteitsprogramma grotendeels gereed gekomen. De samenwerkingsovereenkomst voor dit Ruimtelijke Kwaliteitsprogramma wordt naar verwachting begin 2012 bestuurlijk vastgesteld.

Voor de Afsluitdijk hebben het Rijk, de provincies Friesland en Noord-Holland en de gemeenten Wieringen en Súdwest Fryslân in december 2011 een Bestuursovereenkomst afgesloten. Het Rijk stelt € 600 mln. beschikbaar voor de versterking van de dijk en € 200 mln. voor de renovatie van de schut- en spuisluizen. De regio heeft een aanvullende Ambitie Agenda Afsluitdijk opgesteld. Hieraan draagt het Rijk maximaal € 20 mln. bij in de vorm van co-financiering. De provincie Noord-Holland zet vooral in op projecten op gebied van recreatie en toerisme en duurzame energie.

De overige dijkversterkingsprojecten langs het IJssel- en Markermeer lopen om verschillende redenen enige vertraging op. Er wordt door het Hoogheemraadschap nader onderzoek gedaan naar de belasting van de (slappe) ondergrond in dit gebied, waardoor de dijkontwerpen beter afgestemd kunnen worden op de lokale situatie.

Zoetwaterbehoefte en -voorziening, verdrogingsbestrijding en zwemwater

Het voorjaar van 2011 was zeer droog. Dat heeft veel informatie opgeleverd over de “rek” in de huidige zoetwatervoorziening. Die blijkt groot. Ook bij langdurige droogte kan het huidige systeem met passende maatregelen in de behoefte van de meeste gebruikers blijven voorzien. Het merendeel van het onderzoek naar de toekomstige zoetwaterbehoefte en – voorziening vindt plaats in het kader van het Deltaprogramma (deelprogramma Zoetwater). Daarnaast stelt de provincie samen met de waterschappen functiefaciliteringskaarten op. Die laten zien welke locaties het best geschikt zijn voor welke functie.met betrekking tot het watersysteem. De uitkomsten van al deze onderzoeken moeten straks uitwijzen in hoeverre de zoetwatervoorziening aanpassing behoeft en welke combinatie van maatregelen – aan de aanbodzijde en/of aan de vraagzijde – dan het meest geschikt is. Daarbij gaat het deels om regionaal maatwerk.

Verdrogingsbestrijding: van de 52 geplande projecten ter bestrijding van de verdroging in de natuur zijn er 16 gereed, 15 in uitvoering en 21 in voorbereiding. Mogelijk gaat een deel van deze laatste projecten niet door vanwege de rijksbezuinigingen op het ILG.

Op gebied van zwemwater is de provincie zeer actief. Het beleid is zowel gericht op het samen met de waterbeheerders verbeteren van de zwemwaterkwaliteit als op het minimaal behouden of waar mogelijk, licht toenemen van het huidige aantal zwemplekken waarbij een betere spreiding over de provincie nagestreefd wordt zodat voor alle inwoners een buitenzwemplek op fietsafstand beschikbaar is. In 2011 zijn er twee nieuwe zwemplekken bijgekomen en zijn er ook twee afgevoerd. Ook is voorbereidend werk gedaan om in 2012 drie nieuwe zwemplekken in gebruik te kunnen nemen.

In het voorjaar van 2011 trad in het IJmeer gedurende een aantal weken een uitzonderlijk giftige blauwalg op. Die heeft veel aandacht gevraagd van de twee betrokken provincies, de aanliggende gemeenten en Rijkswaterstaat als waterbeheerder. De gang van zaken is geëvalueerd zodat een volgende keer gebruik gemaakt kan worden van de “lessons learned”. Ook wordt onderzocht wat bekend is over deze blauwalg en hoe deze snel kan worden gesignaleerd en het publiek adequaat geïnformeerd.

Deltaprogramma (deelprogramma’s Kust en IJsselmeergebied)

Voor beide deelprogramma’s zijn in 2011 de ruimtelijk-economische “meekoppelkansen” in kaart gebracht. De Strategische agenda kust – een uitwerking van de Structuurvisie - is vrijwel gereed en wordt begin 2012 bestuurlijk vastgesteld. PS worden hierover geïnformeerd. De twee verkenningen voor het IJsselmeergebied (IJssel- en Markermeerkust) waarover PS in 2011 zijn geïnformeerd krijgen een vervolg in het Ruimtelijk-economisch ontwikkelingsbeeld van de gezamenlijke IJsselmeerprovincies. PS worden daarover t.z.t. ook geïnformeerd.

Programma 4 Milieu

Duurzaam

Koersdocument Duurzame Energie Noord-Holland

In 2011 hebben we het concept Koersdocument Duurzame Energie Noord-Holland vastgesteld. Met een extra toelichting wordt dit in februari 2012 aan u ter besluitvorming voorgelegd. Het Koersdocument kent focus op economische bedrijvigheid in de duurzame energiesector. Het uitvoeringsprogramma Wind op Land ligt stil. Besluitvorming GS en PS over de uitwerking van de koerswijziging zal naar verwachting in het 1e kwartaal van 2012 plaatsvinden.

Energy Board

Voor de clustering en structuurversterking van de energiebedrijvigheid is in 2011 gewerkt aan de oprichting van de Energy Board. Met een strategische uitvoeringsagenda in het voorjaar van 2012 zal de Energy Board werken aan concrete duurzame energieprojecten binnen de kaders van het Koersdocument Duurzame Energie.

Duurzame energiefonds

In 2011 zijn de voorbereidingen getroffen voor het realiseren van het duurzame energiefonds Noord-Holland. In 2012 zal hierover nadere besluitvorming plaatsvinden.

Samenwerking

In 2011 hebben de provincie en vrijwel alle Noord-Hollandse gemeenten besloten opnieuw afspraken te willen maken over de ondersteuning van gemeenten bij hun eigen energieopgave en zal focus worden aangebracht in het takenpakket van het CO2Servicepunt. De provincie werkt daarnaast samen met de noordelijke provincies in Energy Valley verband aan concrete projectuitvoering, innovatiecontracten en Green Deals. Voor het Waddenfonds wordt gewerkt aan een programmatische aanpak waarbij duurzame energie een van de speerpunten is.

Regionale Uitvoeringsdiensten (RUD's)

In 2011 hebben wij als regisseur gewerkt aan drie business cases. Dit heeft ertoe geleid dat de Gooi & Vechtgemeenten nu samen met Flevoland voortvarend de Omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vecht oprichten. En dat in het Noordzeekanaalgebied twee RUD's gebouwd worden die samenwerken op basis van een Bestuurlijk Akkoord welke getekend wordt op 23 februari 2012 en dat in NHN 2 business cases voor RUD-vorming uitgewerkt worden. Naast deze taak hebben we vanuit onze coördinerende en toetsende rol geregisseerd op de professionalisering en samenwerking van de uitvoeringstaken van onze partners.

Milieu

We hebben ons in 2011 ingezet voor het behouden en verbeteren van de milieukwaliteit. De inzet op de thema's luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en bodem was gericht op de realisatie van een gezonde en veilige leefomgeving. Daarnaast is er in 2011 extra aandacht gegeven aan de verankering van milieu in de aanpak van gebiedsontwikkelingen, onder andere via milieueffectrapportages (MER) en de inbreng van milieu in het onderzoek naar de optimale benutting van het bestaand havengebied.

De afspraken en maatregelen uit het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit Noordvleugel zijn uitgevoerd. We hebben ook de regie gevoerd op een bronnenonderzoek fijn stof emissies in de IJmond dat een verbeterd inzicht opgeleverd heeft in de fijn stof bronnen in de IJmond en mogelijke maatregelen om de fijn stof concentratie terug te dringen. Er is een tussentijdse evaluatie uitgevoerd van het actieplan geluid op basis waarvan we kunnen concluderen dat we op koers liggen met het aanleggen van stil asfalt. We hebben bodemsaneringen conform het uitvoeringsprogramma uitgevoerd samen met de externe partners en andere overheden. De provinciale milieuverordening is volledig geactualiseerd en opnieuw toegelicht. Inhoudelijk zijn vooral verbeteringen doorgevoerd voor de bescherming van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden ten behoeve van de drinkwaterwinning en de bescherming van aardkundige monumenten. Voor het verbeteren van de kwaliteit van de uitvoering van het externe veiligheidsbeleid in Noord-Holland is een nieuw uitvoeringsprogramma opgesteld. Drie saneringsgevallen zijn opgelost, voor de resterende saneringsgevallen is per geval een plan van aanpak opgesteld.

Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO)

Onze inzet heeft geleid tot het verlenen van 95% van de vergunningen binnen de gestelde wettelijke termijnen. Daarnaast zijn de Wabo-werkprocessen in 2011 onderwerp geweest van een ISO-audit, die met goed gevolg is afgerond.

Programma 5 Ruimte

Ruimtelijke ordening, Volkshuisvesting en Stedelijke vernieuwing

Op het gebied van Ruimtelijke Ordening was 2011 het eerste jaar waarin er kon worden gewerkt met de Structuurvisie 2040. Voor gemeenten betekende dit dat zij voor plannen buiten bestaand bebouwd gebied (BBG) een ontheffing moesten aanvragen bij GS. Om de ontheffing te krijgen is het nodig om nut en noodzaak aan te tonen van de uitbreiding en aan te tonen dat het plan voldoet aan de eisen van ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is de Leidraad Cultuur en Cultuurhistorie het uitgangspunt. Op het punt van ruimtelijke kwaliteit heeft de Adviesraad Ruimtelijke Ontwikkelingen (ARO) GS geadviseerd. Met gemeenten is voorafgaand aan het aanvragen van een ontheffing zoveel mogelijk vooraf overleg geweest.

Het RO-beleid uit de Structuurvisie geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen buiten BBG. Voor Woningbouw neemt de Provincie daarnaast nog een andere rol, die van regionale woningbouwregisseur. Om in de toekomst het regionale woningaanbod te kunnen programmeren en zo over- of onderaanbod (zowel kwantitatief als kwalitatief) te voorkomen, zijn in 2011 met verschillende regio's Regionale Actieprogramma's (RAP's) Wonen opgesteld. Hierin maken gemeenten in een regio afspraken met elkaar over welke woningen ze waar bouwen, binnen de door ons gestelde kaders. Dit is grotendeels afgerond in 2011 en eerste helft 2012 zullen die worden vastgesteld.

Natuur, Recreatie en Landschap

Eind 2010 en 2011 stonden in het teken van de rijksbezuinigingen op het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG). In 2011 hebben wij besluiten genomen over ILG-projecten waarvan wij om juridische redenen en voor de afronding van belangrijke gebiedsprocessen van mening waren dat deze door moesten gaan. Ook konden projecten doorgang vinden die alleen met provinciale of Europese middelen gefinancierd werden. De uitvoering van de EHS en Recreatie om de Stad lag nagenoeg stil.

Het gehele jaar 2011 is stevig onderhandeld tussen provincies en Rijk over de bezuinigingen en de voorgestelde decentralisatie. Belangrijk onderwerp was de internationale verantwoordelijkheid voor de realisatie van Natura2000- en KRW-doelen. Op 20 september 2011 is het Onderhandelingskoord decentralisatie natuur ondertekend. In december 2011 stemden PS, onder enkele voorwaarden, in met het akkoord.

In het kader van onze heroriëntatie voor het beleid voor het landelijke gebied hebben wij op 7 oktober 2011 een bestuurlijke conferentie gehouden om betrokken organisaties te informeren over de ontstane situatie en om mogelijke oplossingsrichtingen te verkennen. Zowel de ILG-gebiedscommissies als de natuurbeherende organisaties, LTO-Noord en Recreatie NH (verenigd in de commissie-Evers) hebben aangeboden om de provincie te adviseren over de voortgang van het beleid voor het landelijke gebied. Deze adviezen zullen op de tweede conferentie, in maart 2012, worden besproken. Dan zal ook worden ingegaan op o.a. de positie van de Nationale Parken en Nationale Landschappen.

Voor de Natura2000-gebieden wordt hard gewerkt aan de vaststelling van beheerplannen. De beheerplanprocessen in Laag Holland en de Oostelijke Vechtplassen/Naardermeer hebben echter vertraging opgelopen vanwege het feit dat de ontwikkeling van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) waarvoor het Rijk en provincies gezamenlijk verantwoordelijk zijn, meer tijd kostte dan gepland. Wel is het beheerplanproces in Zeevang nagenoeg afgerond.

Voor het Nationaal Landschap Laag Holland is een Maatschappelijke Kosten Baten Analyse (MKBA onderzoek) eind 2011 gereed gekomen waarover wij in 2012 een visie zullen vaststellen.

Het faunabeleid heeft ook in 2011 veel aandacht gevraagd. Wij hebben gewerkt aan het terugdringen van de overlast van damherten in het duingebied. Een ontheffing is onder meer verleend voor het beheer van jaarrond verblijvende (overzomerende) grauwe ganzen, ter voorkoming van landbouwschade en ten behoeve van de vliegveiligheid.

Economie, Landbouw en werklocaties

Na de kredietcrisis leek de economie weer op de weg omhoog maar de eurocrisis leidt nu opnieuw tot recessie. Dit zal ook zijn weerslag hebben op ons beleid het komende jaar. Afgelopen jaar stond voor de onderdelen economie, landbouw en toerisme naast afmaken van het oude, in het teken van het opstellen van nieuwe beleidsagenda's voor de periode 2012-1015.

Voor de versterking van de concurrentiekracht van Noord-Holland Zuid is de mede door onze inzet tot stand gekomen Amsterdam Economic Board van belang. Wij hebben zitting in deze board en zullen daar ook toezien op het aanhaken van de diverse Noord-Hollandse regio's.

Versterking van de internationale concurrentiepositie van de regio staat ons ook voor ogen bij het Convenant Selectief Vestigingsbeleid Schipholregio. Hierin maken wij met Amsterdam, Haarlemmermeer, Schiphol en SADC nadere afspraken over werklocaties rond de luchthaven en de selectieve vestiging van (internationaal georiënteerde) bedrijven daarop. Onze inzet om informatie over geluidsbelasting en hinder door het vliegverkeer op Schiphol op één centrale plaats beschikbaar te stellen, heeft geresulteerd in het online gaan van een website.

In het kader van ons detailhandelsbeleid waren wij mede-opdrachtgever voor een grootschalig Randstad-koopstromenonderzoek. De resultaten hiervan gebruiken wij als uitgangspunt voor verdere regionale afstemming.

Met onze HIRB-subsidies is de herstructurering van 187 ha. bedrijventerrein aangepakt. In lijn met de uitvoeringsstrategie Plabeka willen wij het planaanbod in de MRA tot 2040 reduceren met 1.9 miljoen m2 kantoorruimte en 524 ha bedrijventerrein.

Een succes in ons landbouwbeleid was dat Noord-Holland Noord de greenportstatus heeft gekregen. Deze is opgenomen in de Rijksstructuurvisie en daarmee nu ruimtelijk economisch ook verankerd in het rijksbeleid. Mede als gevolg van deze sterkere positie van Noord-Holland is de Gedeputeerde nu ook lid van het nationale kernteam Greenport Holland.

Gebiedsontwikkeling

Het provinciale grondbeleid is verder geprofessionaliseerd. De doorlichting van de gebiedsontwikkelingsprojecten is in het themaberaad GS geweest, de evaluatie Crailo is uitgevoerd, het project Wieringerrandmeer is stopgezet, voor Bloemendalerpolder is een nieuw aangepast onderhandelingsakkoord tot stand gekomen en de Noord-Hollandse aanpak is verder uitgewerkt.

In het Provinciaal Herstructureringsprogramma, dat jaarlijks bijgesteld wordt, zijn strategische keuzes t.a.v. herstructurering bedrijventerreinen gemaakt

Met betrekking tot de ontwikkelingen in het Noordzeekanaalgebied wordt samen met de gemeenten langs het kanaal en het Rijk een visie 2040 gemaakt die de koers zal bepalen ten aanzien van de ontwikkelingen in het gebied. Op basis van deze visie zal de provincie bewust haar strategie m.b.t. haar grondbeleid in het gebied verder kunnen invullen.

Programma 6 Welzijn

Cultuur en Cultuurhistorie

Gedurende het jaar 2011 hebben wij de uitvoering van de Cultuurnota 2009-2012 voortgezet, maar als gevolg van de bezuinigingen zijn onderdelen beëindigd en nieuwe accenten gelegd.

Cultuurhistorie is een kerntaak van de provincie. Op het gebied van behoud van cultuurhistorische waarden zijn in 2011 de TWIN-H middelen ingezet voor 13 nieuwe projecten met betrekking tot restauratie van monumenten en nieuw-/verbouw van musea. Het subsidieregime voor restauratie van courante provinciale monumenten is omgezet in een revolverend fonds. De methodiek volgens welke de herijking van de provinciale monumentenlijst plaats zal vinden, is vastgesteld. Voor de Stelling van Amsterdam is de uitvoering van het Uitvoeringsprogramma 2009-2013 gecontinueerd. Een belangrijke mijlpaal voor de Stelling van Amsterdam was in 2011 de opening van het eerste officiële bezoekerscentrum op Fort Pampus.

Daarnaast is er een voorlopig ontwerp voor het nieuwe archeologisch depot/informatiecentrum gereed. Ook heeft in 2011 de definitieve oplevering van de restauratie van kasteelterrein Nuwendoorn plaatsgevonden.

Om de betekenis van de cultuurhistorie in Noord-Holland te vergroten zijn wij in 2010 gestart met "Oneindig Noord-Holland"(digitaal museum). Begin 2011 is de website gelanceerd en

gedurende het jaar heeft dit interactieve verhalenplatform verder gestalte gekregen in de vorm van thematische publiekscampagnes, een digitale startcollectie op de website, mobiele applicaties en enkele publieksprojecten.

Cultuurhistorische en culturele waarden leveren een wezenlijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit in Noord-Holland. De cultuurhistorische informatiekaart als digitale uitwerking van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is gerealiseerd. Tevens is culturele planologie bij een aantal ontwerpopgaven (zoals Koopmanspolder) als belangrijk instrument ingezet; dit gekoppeld aan de provinciale belangen zoals vastgelegd in de Structuurvisie.

Naast culturele planologie is ook vanuit ons cultuurparticipatiebeleid nadrukkelijker een relatie gelegd met het provinciaal ruimtelijk-economisch beleid. Dit door cultuur in te zetten als een instrument in het versterken van de betrokkenheid van bewoners bij ruimtelijke veranderingen. De kwaliteit en spreiding van het culturele aanbod zijn daarnaast van betekenis voor het vergroten van de aantrekkingskracht van onze provincie op bewoners en bezoekers. Op beide terreinen is CultuurCompagnie Noord-Holland (fusie van Kunst en Cultuur Noord-Holland en Cultureel Erfgoed Noord-Holland) als provinciale uitvoeringsorganisatie door ons ingezet.

Op het gebied van cultuurparticipatie is het programma dat in de periode 2009-2012 gezamenlijk met het Fonds Cultuurparticipatie wordt gefinancierd, voortgezet.

In 2011 is het onderzoek inzake de overdracht van eerstelijnstaken cultuureducatie aan gemeenten afgerond; dit onderzoek heeft geresulteerd in scenario's voor gemeenten en onderwijs om de eerstelijnstaken cultuureducatie op regionaal niveau onder eigen financiële verantwoordelijkheid te organiseren. In nauw overleg met de gemeenten wordt aan de uitvoering hiervan gewerkt. Begin 2011 is eveneens het onderzoek naar de ontwikkeling van regionale agenda's cultuur afgerond. Vooralsnog heeft het onderzoek niet geleid tot concrete regionale agenda's. Wel zijn enkele regionale samenwerkingsprojecten opgestart en door ons gefinancierd. Eén project vanuit Amstelveen, Aalsmeer en Uithoorn en één samenwerkingsproject van de fusiegemeenten Niedorp, Anna Paulowna, Wieringen en Wieringermeer.

In 2011 is een start gemaakt met de nieuwe Cultuurnota voor de periode 2013-2016. Door u is in december 2011 de Kadernota Cultuurbeleid 2013-2016 vastgesteld; dit zal verder uitgewerkt worden in een beleidskader.

Zorg en welzijn

Het jaar 2011 was voor Zorg en Welzijn door de bezuinigingen op dit beleidsterrein een overgangsjaar. Een aantal Uitvoeringsregelingen, zoals Uitvoeringsregeling Actief Meedoen, Uitvoeringsregeling Vrijwilligerswerk en Uitvoeringsregeling Stimulering maatschappelijke ondersteuning, zijn gestopt. Wij hebben eenmalige subsidies verleend aan organisaties in het kader van een "zachte landing".

De Uitvoeringsregeling Regionale Projecten is vastgesteld. Middels deze regeling zijn 15 regionale projecten gehonoreerd. Daarmee is de focus meer komen te liggen op bovenlokale vraagstukken. Gemeenten zien steeds meer de voordelen in van regionale samenwerking bij het oplossen van maatschappelijke problemen. De plannen en voorbereiding in het afgelopen jaar rondom de Regionale Sociale Agenda's blijken daarin een goede stimulans.

De Kadernota en de Provinciale Sociale Agenda 2012-2015 zijn in 2011 vastgesteld.

Middels een aantal regionale projecten hebben wij binnen onze wettelijke taak uitvoering gegeven aan de ontwikkeling van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Wij hebben het beleid gericht op integratie van Wonen, Welzijn en Zorg voortgezet door drie WWZ-projecten te subsidiëren. Er is een verkenning gedaan naar ICT in relatie tot zorg.

Onze investering in de positieversterking van zorgvragers en belangenbehartiging is voortgezet. Er zijn subsidies verleend aan Zorgbelang Noord-Holland, SBO Noord-Holland en Cliëntenbelang Amsterdam. De telefonische hulpdiensten zijn ondersteund.

Binnen het sociaal beleid van de Provincie Noord-Holland is in 2011 veel aandacht besteed aan de kennisfunctie. Het Kenniscentrum Wmo en Wonen is verder vormgegeven. SportServiceNH is gesubsidieerd voor de kennisfunctie. Gesubsidieerde projecten, waarvan meerdere projecten uitdrukkelijk gericht zijn op kennisdeling, worden gevolgd en zijn op de website geplaatst. In het kader van de Kenniswerkplaats Noord-Holland zijn vijf projecten uitgevoerd en zes nieuwe projecten gestart.

Jeugdzorg

In het beleidskader jeugdzorg 2009-2012 zijn inhoudelijke prioriteiten vastgesteld die centraal staan in het meerjarenbeleid voor de jeugdzorg in Noord-Holland: preventie, pleegzorg, tijdig de vereiste zorg en de omslag naar een nieuw financieringssysteem.

De voorgenomen transitie van de jeugdzorg naar de gemeenten heeft ertoe geleid dat wij vijf Regionale Projecten hebben gesubsidieerd om de aansluiting tussen jeugdzorg en gemeentelijk jeugdbeleid te intensiveren. Deze regionale projecten zijn onder andere gericht op het versterken van preventie en vroeginterventie en het sneller en eenvoudiger (zonder indicatie vooraf) beschikbaar maken van hulp bij enkelvoudige problematiek.

In 2011 is een toename van pleegzorgplaatsen gerealiseerd. Daarnaast is het Pleegzorgfonds operationeel. Er is gebruik gemaakt van Eigen Kracht Conferenties en het Familienetwerkberaad is toegenomen. Met het oog op het tijdig geven van vereiste zorg hebben wij sterk ingezet op het vergroten van ambulante- en pleegzorg. De wachttijden zijn echter nog niet teruggebracht tot een voor ons aanvaardbaar niveau. Dit is een gevolg van onvoldoende structurele financiering en het langer duren van matching tussen pleegouder en kind.

De invoering van een nieuw financieringssysteem voor de jeugdzorg is niet uitgevoerd vanwege het ontbreken van volledigheid van de beleidsinformatie en vanwege de geplande gefaseerde overgang van jeugdzorg naar gemeenten. De subsidieverordening en uitvoeringsregeling zijn om die reden niet aangepast.

Wij hebben volgens onze wettelijke taak afspraken gemaakt met Bureau Jeugdzorg en onze jeugdzorgaanbieders. Er is uitvoering gegeven aan het Lange Termijn Huisvestingsplan voor de jeugdzorg, waarbij huisvesting van Bureau Jeugdzorg en de Jeugdzorginstellingen op orde is gebracht. Daarnaast is de pilot nieuwe zorgaanbieders uitgevoerd, waardoor de provincie Noord-Holland vanaf 1 januari 2012 een nieuw jeugdzorgaanbieder beschikbaar stelt.

Programmarekening in één oogopslag

Baten 2011 per programma

Het totaal aan baten bedroeg in 2011 € 1.378 miljoen. De verdeling over de programma's is als volgt:

		X € 1 miljoen	In %
	Onbekende kostenplaats	0	0
1	Openbaar bestuur	20	1
2	Bereikbaarheid	188	14
3	Water	2	0
4	Milieu	38	3
5	Ruimte	146	11
6	Welzijn	130	9
7	Financiën	854	62
	Totaal	1.378	100

Lasten 2011 per programma

Het totaal aan lasten bedroeg in 2011 € 1.370 miljoen. De verdeling over de programma's is als volgt:

		X € 1 miljoen	In %
	Onbekende kostenplaats	0	0
1	Openbaar bestuur	59	4
2	Bereikbaarheid	584	43
3	Water	14	1
4	Milieu	79	6
5	Ruimte	206	15
6	Welzijn	214	16
7	Financiën	214	16
	Totaal	1.370	100

HIER ZULLEN NA DE ACCOUNTANTSCONTROLE (als er zeker geen correcties meer komen) NOG WORDEN TOEGEVOEGD:

- Cirkeldiagrammen lasten en baten
- Verkorte balans zie jaarrekening 2010, blz 289 & 290
- Financiele analyse van het jaarrekeningsaldo (overzicht niet neutrale verschillen)

3. Programmaverantwoording 2011

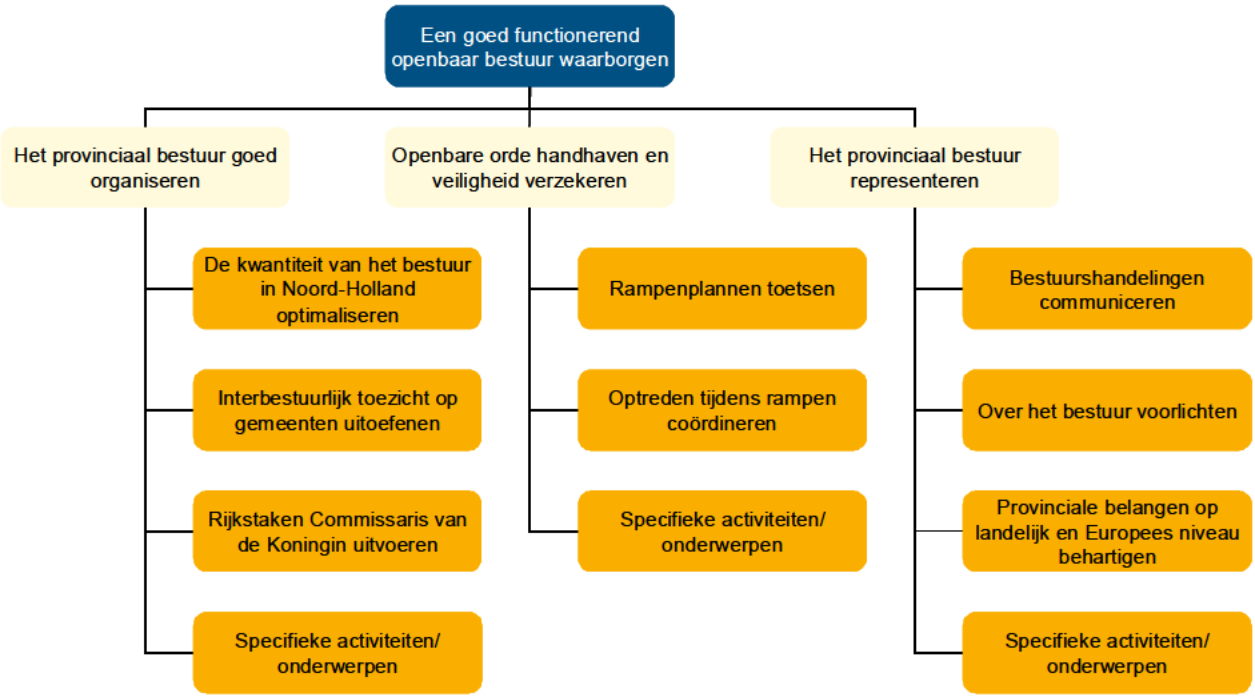
Programma's

Programma 1 Openbaar bestuur

Maatschappelijk doel

Een goed functionerend openbaar bestuur waarborgen

Doelenboom



Realisatie van de prioriteiten voor dit begrotingsjaar

Prioriteit	%	Toelichting
Implementeren nieuwe begroting	100%	Conform.
Extern profileren Provinciale Staten	100%	Conform.
Vergroten kennis en intensiveren contacten in Europa	100%	Conform.
Voorbereiden activiteiten verkiezingen Provinciale Staten 2011	100%	Conform.
Behartiging van belangen in Brussel gebaseerd op de prioritaire dossiers uit de Agenda voor de Europese Strategie	100%	Conform.
Optimaal benutten van Europese subsidieprogramma's als EFRO en Interreg en deze met onze eigen cofinanciering stimuleren	100%	Conform.
Stimuleren en faciliteren van gemeentelijke herindeling in de provincie Noord-Holland	100%	Conform.
Stimuleren diversiteit in het openbaar bestuur	100%	Conform.
Beperken kwetsbaarheid openbaar	100%	In 2011 is de onafhankelijke adviescommissie Schoon Schip in het leven

bestuur	geroepen die onderzoek doet naar de provinciale bestuurscultuur in relatie tot integriteit. Ondernemingen die zakelijke banden aangaan met de provincie worden door de eenheid SBA (Screening en Bewakingsaanpak) gescreend op grond van een aantal criteria.

Ontwikkelingen in de omgevingsfactoren lopende het begrotingsjaar

Omgevingsfactor	Ontwikkeling
De actualiteiten kunnen de bestuurlijke prioriteiten veranderen	De positie van provincies is aan verandering onderhevig door uiteenlopende kabinetsplannen op het terrein van groen, ruimtelijke ordening, sociaal beleid en verkeer en vervoer. Dit leidt tot de noodzaak van een nieuwe bezinning op de rol van provincies.
Verschillende partijen op Europees, nationaal en lokaal niveau	Geen ontwikkelingen.
Het rijkskader voor gemeentelijke herindelingen	Het kabinet heeft op 12 juli 2011 een nieuw beleidskader gemeentelijke herindelingen vastgesteld.
Europese wet- en regelgeving	Het jaar 2011 is een overgangsjaar gebleken, waarin er verschillende voorstellen gepubliceerd zijn door de Europese Commissie, die nog verduidelijking behoeven alvorens de daadwerkelijke impact voor de provincies helder is. Dat zal in 2012 duidelijker worden.
Archivering	Steeds meer overheden digitaliseren, waardoor het informatiebeheer in een stroomversnelling is gekomen. Hierdoor en door de aanstaande wijzigingen in de Archiefwet is een intensivering van voorlichting aan die overheden nodig.
Crisismanagement	De beleidsontwikkeling wordt continu met en door de betrokken veiligheidspartners afgestemd.

Tabel van baten en lasten

Programma 1	Openbaar bestuur						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	20.586.211	25.184.100	27.717.984	21.818.421	5.899.563	21	25.112.500
Directe lasten	13.454.618	9.544.200	8.810.848	6.396.645	2.414.203	27	7.072.200
Overdrachten	5.135.976	4.720.000	14.158.368	14.061.744	96.624	1	3.015.400

Subtotaal Lasten	39.176.804	39.448.300	50.687.200	42.276.810	8.410.390	17	35.200.100
Baten	-6.948.079	-889.500	-7.817.966	-8.138.036	320.070	4	-867.000
Resultaat voor bestemming	32.228.725	38.558.800	42.869.234	34.138.774	8.730.460	20	34.333.100

Storting reserves	10.685.541	3.163.000	16.391.936	16.391.936	0	0	0
Onttrekking reserves	-10.573.476	-4.210.000	-12.316.188	-11.664.546	-651.642	-5	-750.000

Resultaat na bestemming	32.340.790	37.511.800	46.944.982	38.866.164	8.078.818	17	33.583.100

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Om inzicht te geven in de verschillen, die leiden tot het rekeningresultaat na bestemming, zijn in deze tabel bij het programma alleen die verschillen toegelicht, die samen leiden tot het rekeningresultaat na bestemming. Alle overige verschillen zijn samen nul. (Over de hele rekening bekeken). Dit is bijvoorbeeld het geval als tegenover een last een precies even grote onttrekking aan een reserve staat. Deze budgetneutrale verschillen worden bij de operationele doelen toegelicht.

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	In de paragraaf bedrijfsvoering is een algemene toelichting op de apparaatskosten gegeven. De afwijkingen op de programma's zijn (voor zover van toepassing) toegelicht op de operationele doelen.
Directe lasten	De onderbesteding wordt in hoofdlijnen verklaard doordat er minder uitgaven hebben plaatsgevonden op de volgende onderdelen: - Voor een heroriëntatie op het profiel en de taken van de Griffie is in het coalitieakkoord 2011-2015 voor twee jaar (2011 en 2012) € 500.000 per jaar opgenomen. In het 2e halfjaar van 2011 is duidelijkheid ontstaan over de invulling van dit budget, zodat dit budget in 2011 niet kon worden besteed (minder besteed, € 486.000, voordeel) - Aan Corporate Middelen is vanwege efficiencykortingen minder besteed, te weten: Vermindering van publicaties (Huis-aan-huisbladen), thans 2 in plaats van 4; Het (interne) Personeelsblad Op Dreef en het burgerjaarverslag wordt niet meer per post verzonden, maar uitsluitend online verspreid; (minder besteed, € 225.000, voordeel). - Diverse kleine verschillen, zie operationeel doelen 1.1.1, 1.1.4 en 1.3.2 (minder besteed, € 1.331.000 , voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	De overschrijding wordt in hoofdlijnen verklaard doordat er meer inkomsten zijn ontvangen op de volgende onderdelen: - Diverse kleine verschillen, zie operationeel doelen 1.1.4 en 1.3.2

	(minder besteed, € 232.000, voordeel).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

1.1 beleidsdoel

Het provinciaal bestuur goed organiseren

1.1.1 operationeel doel

De kwaliteit van het bestuur in Noord-Holland optimaliseren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
1.1.1.01 Verlenen van vergunningen	92% van de aanvragen voor vergunningen, ontheffingen, onttrekkingen en toestemmingen binnen de wettelijke termijnen afgehandeld.	- 95% van de aanvragen binnen de wettelijke termijnen afgehandeld.
1.1.1.02 Handhaven van beleid	-Handhavingcontroles volgens Handhavings Uitvoeringsprogramma 2010-2011 uitgevoerd. -Handhavingcontroles volgens Nalevingstrategie Omgevingsrecht Provincie Noord-Holland 2010-2013 uitgevoerd.	- Conform. - Conform.
1.1.1.03 Afhandelen van bezwaar- en beroepschriften	-80% van de bezwaarschriften van burgers ten aanzien door het provinciaal bestuur genomen besluiten binnen de termijn afgehandeld. -Pilot voor het informeel oplossen van bezwaarschriften naar aanleiding van verleende subsidies opgezet.	- 76% van de bezwaarschriften van burgers ten aanzien door het provinciaal bestuur genomen besluiten binnen de termijn afgehandeld; - Pilot voor het informeel oplossen van bezwaarschriften naar aanleiding van verleende subsidies opgezet en uitgevoerd
1.1.1.04 Behandelen verzoeken aan de Commissaris van de Koningin om bemiddeling	-100% van de bemiddelingsverzoeken met de methodiek van hoor en wederhoor behandeld.	- Conform.
1.1.1.05 Uitvoeren beleid Koninklijke onderscheidingen	-Alle aanvragen volgens het automatiseringssysteem DAISY (beheersinstrument) afgehandeld.	- Conform. 10 erepenningen en 807 Koninklijke onderscheidingen verwerkt. 24 predicaatsaanvragen behandeld.
1.1.1.06 Verlenen subsidies	-Minimaal 90% van de beslissingen op subsidieverzoeken deelverordeningen binnen de termijn genomen.	- 100% van de beslissingen binnen de termijn genomen.
1.1.1.07 Bevorderen van de stabiliteit van het bestuur	- Gebruik maken van burgemeester assesments. - Scouten van potentiële kandidaten.	- Conform. - Conform.
1.1.1.08 Bevorderen gebruik van de 'Handreiking	-100% van de gemeenten handreiking ontvangen.	- Conform.

evaluatiegesprek gemeenteraad en burgemeester'		
1.1.1.09 Ontwikkelen, implementeren en evalueren van documenten van de nieuwe integrale begrotingscyclus	- Nieuwe formats voor de integrale begrotingscyclus 2011 volgens de besluiten van Provinciale Staten geïmplementeerd. - Implementatie door de klankbordgroep van Gedeputeerde Staten gemonitord. - Door Gedeputeerde Staten opgeleverde documenten geëvalueerd.	- Conform. - Conform. - Conform.
1.1.1.10 Vergroten kennis en intensiveren contacten in Europa door de Werkgroep Europa bestaande uit leden va	-Werkbezoeken aan Europese themabijeenkomsten en instellingen georganiseerd. -Een forum of symposium georganiseerd. -Zeven werkgroepvergaderingen Europa gefaciliteerd. -Bijeenkomsten met de werkgroepen Europa van de P4 georganiseerd.	- Statenbezoek aan het Huis Nederlandse Provincies te Brussel op 24 en 25 november 2011 en Gesprek met de Vaste Commissie voor Europese Zaken op 1 december 2011 georganiseerd. - 5e Europees Randstedelijk forum over de toekomst van het Europees landbouwbeleid en de Randstad op 18 januari 2011 in Den Haag georganiseerd. - Conform. - Bijeenkomsten van nieuwe werkgroepen Europa van de vier Randstad provincies op 27 oktober 2011 gerealiseerd.
1.1.1.11 Voorbereiden Plan van Aanpak Verkiezingen Provinciale Staten 2011	-Verkiezingscampagne provinciale verkiezingen 2011 uitgevoerd.	- Conform.
1.1.1.12 Jaarlijks bijdragen aan de Randstedelijke Rekenkamer	- Onafhankelijke onderzoeken door de Randstedelijke Rekenkamer uitgevoerd.	- Vijf onafhankelijke onderzoeken door de Randstedelijke Rekenkamer uitgevoerd.
1.1.1.13 Invullen ombudsfunctie Commissaris van de Koningin	- Bemiddeld door de CvdK bij bestuurlijke kwesties.	- Conform.
1.1.1.14 Inzetten van accountmanagement voor goede relaties in de regio	-Relaties met gemeenten en maatschappelijke organisaties in de regio onderhouden.	- Conform.
1.1.1.15 Uitvoeren van strategische verkenningen	-Twee strategische verkenningen uitgevoerd.	- Conform.
1.1.1.16 Installeren en inwerken nieuwe Provinciale Staten	- Installatie nieuwe Staten gefaciliteerd. - Nieuwe Statenleden ingewerkt.	- Conform. - Conform.

1.1.1.17 Toepassen onderzoeksinstrument Provinciale Staten	- Waar nodig een provinciaal onderzoek gefaciliteerd.	- In 2011 geen provinciale onderzoeken gefaciliteerd.
1.1.1.18 Ontwikkelen en implementeren van instrumenten die de informatievoorziening van en de besluitvorming	- Procedures, formats en instrumenten voor informatievoorziening en besluitvorming ontwikkeld. - Voorstellen voor implementatie van die procedures, formats en instrumenten gedaan.	- Procedures, formats en instrumenten voor informatievoorziening en besluitvorming gedeeltelijk gerealiseerd. - Voorstellen voor implementatie van die procedures, formats en instrumenten in de vorm van drie workshops eind 2011 uitgevoerd.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

1.1.1.03

- Afhandelen bezwaarschriften binnen de termijn: In een aantal bezwaarzaken was advies van een externe commissie noodzakelijk en in een aantal zaken moest met Provinciale Staten worden overlegd. De beslissing op bezwaar kon daardoor niet tijdig genomen worden.

- Pilot: De pilot voor het informeel oplossen is zeer succesvol geweest en is vervolgens omgezet in een vaste procedure. Van de 34 bezwaren tegen subsidiebesluiten zijn er 24 informeel opgelost en 10 formeel. Tevens is besloten de mogelijkheid van het informeel oplossen voor alle inkomende bezwaren open te stellen.

1.1.1.10 In tegenstelling tot voorgaande jaren zijn er geen netwerkconferenties, fora, Algemene Vergaderingen of expertbijeenkomsten/ Europa overleggen georganiseerd door het Europa team. Dit heeft te maken met het feit dat in 2011 de Europese Commissie nieuwe beleidsvoorstellen heeft gepubliceerd voor het Meerjarig Financieel Kader (publicatie zomer 2011) als ook de nieuwe verordeningen voor het Plattelands Ontwikkelings Programma 2013-2020 (publicatie najaar 2011).

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: geen

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: geen

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

1.1.1.15 Twee verkenningen zijn uitgevoerd, waarvan er een in de vorm van "facetbeleid" is meegenomen in diverse strategische beleidsnota's. Een derde verkenning is vooralsnog niet uitgevoerd vanwege de politieke actualiteit (de vertraagde verschijning van een kabinetsnota). Deze derde verkenning zal naar verwachting in 2012 alsnog uitgevoerd worden.

1.1.1.18 De ontwikkeling van procedures, formats en instrumenten loopt tot medio 2012 door.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: geen

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	1.1.1 De kwaliteit van het bestuur in Noord-Holland optimaliseren

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	11.046.452	13.457.500	14.698.484	12.533.288	2.165.196	15	13.429.400
Directe lasten	4.601.592	5.574.100	5.722.025	3.874.677	1.847.348	32	4.902.100
Overdrachten	1.268.797	1.008.200	1.521.191	1.635.971	-114.780	-8	963.600
Subtotaal Lasten	16.916.841	20.039.800	21.941.700	18.043.936	3.897.764	18	19.295.100
Baten	-3.317	0	-22.400	-28.579	6.179	28	0
Resultaat voor bestemming	16.913.524	20.039.800	21.919.300	18.015.357	3.903.943	18	19.295.100
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	16.913.524	20.039.800	21.919.300	18.015.357	3.903.943	18	19.295.100

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	Op dit OD worden onder andere de uren verantwoord van de ondersteuning van GS door bestuursondersteuners. Deze is teruggebracht doordat het minder GS leden zijn dan in 2010. Verder is er minder inzet gepleegd op het gebied van accountmanagement en het versterken van bestuurskracht (gemeentelijke herindeling).
Directe lasten	Voor een heroriëntatie op het profiel en de taken van de Griffie is in het coalitieakkoord 2011-2015 voor twee jaar (2011 en 2012) € 500.000 per jaar opgenomen. In het 2e halfjaar van 2011 is duidelijkheid ontstaan over de invulling van dit budget, zodat dit budget in 2011 niet kon worden besteed (minder besteed, € 486.000, voordeel) Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (minder besteed, € 430.000, neutraal). Het onderzoek in opdracht van Noord-Holland, Flevoland en Utrecht inzake de voordelen van een eventuele provinciale opschaling heeft vanwege verschillende politiek-bestuurlijke ontwikkelingen nog niet plaatsgevonden (minder besteed, € 153.000, voordeel). De organisatie rondom de verkiezingavond is versoberd uitgevoerd. Tevens zijn de buitenlandse werkbezoeken voor leden van Provinciale Staten afgeschaft (minder besteed, € 150.000, voordeel). Het introductieprogramma en de installatie van de nieuwe Provinciale Staten zijn versoberd uitgevoerd (minder besteed, € 120.000, voordeel). Sinds 2011 maken meer Statenleden gebruik van Ov-jaarkaarten. Hierdoor zijn er minder declaraties op reiskosten geweest (minder besteed ,€ 100.000, voordeel). De Commissie 'Schoon Schip' heeft eind 2011 gestalte gekregen. Hierdoor zijn de middelen nog niet besteed (minder besteed, € 100.000, voordeel). De bestuursconferentie voor Midden Noord-Holland is niet doorgegaan vanwege het ontbreken van een breed draagvlak bij de gemeenten en de

	communicatie over Interbestuurlijk Toezicht richting gemeenten is uitgesteld naar 2012 omdat de inwerkingtreding van het wetsvoorstel 'Revitalisering generiek toezicht' is uitgesteld tot 1 juli 2012. (minder besteed, € 67.000, voordeel). Diverse kleine verschillen op overige posten (minder besteed, €241.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (meer besteed, € 430.000, neutraal). Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van operationeel doel 1.1.1. In programma 7 is een stelpost opgenomen voor afrekeningsverschillen, zie ook tabel 7.3 (minder besteed, € 281.000, neutraal).
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

1.1.2 operationeel doel

Interbestuurlijk toezicht op gemeenten uitoefenen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
1.1.2.01 Stimuleren en faciliteren van debat over bestuurlijk indeling van de regio's	-Debatten in 3 regio¿s gevoerd.	- Debatten in 4 regio's gevoerd.
1.1.2.02 Houden van financieel toezicht	-Van 100% van de gemeenten de financiële positie en het financiële proces geanalyseerd.	- Conform.
1.1.2.03 Stimuleren dekkingsgraad Regionaal Historische Centra (RHC's)	Bij zomernota gewijzigde begroting: -97% gemeenten en waterschappen binnen de provincie bij een RHC aangesloten.	- Conform.
1.1.2.04 Wettelijke normen voor archiefruimten en bewaarplaatsen	Bij zomernota gewijzigde begroting: -85% van de archiefruimten en -bewaarplaatsen aan wettelijke normen voldaan.	- 81% van de archiefruimten en -bewaarplaatsen voldoen aan de wettelijke normen.
1.1.2.05 Verbeteren kwaliteit in archivering bij provincie, gemeenten, waterschappen, politie en Wgr-regelin	- 15 rapportages opgeleverd en 4 voorlichtingsbijeenkomsten georganiseerd.	- 12 rapportages opgeleverd, 6 voorlichtingsbijeenkomsten georganiseerd.
1.1.2.06 Screenen van ondernemingen die inschrijven op een aanbesteding.	-Ongeveer 80 inschrijvers gescreend en 40 screeningen van aanvragers uitgevoerd.	- 40 integriteitsonderzoeken en 20 quick scans uitgevoerd. Onderzoek in het kader van de operatie Schoon Schip uitgevoerd. Onderzoek WRM en BDP uitgevoerd.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
1.1.2.04. Enkele gemeenten zijn nog bezig om hun archiefruimten aan te passen. 1.1.2.05. Er is meer aan voorlichting gedaan in verband met stroomversnelling digitalisering bij overheden en nieuwe wetgeving, zodat minder tijd aan inspecties kon worden besteed.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: geen

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: geen

Extra informatie voor kaderstelling of controle:.

1.1.2.01 In de regio's Alkmaar, Waterland, Amstelland-Meerlanden en IJmond zijn gemeenten met elkaar in gesprek over de bestuurlijke toekomst. De provincie heeft deze discussies gestimuleerd en gefaciliteerd via de Uitvoeringsregeling bijdrage gemeentelijke samenwerking.

In de regio Kop van Noord-Holland spelen twee herindelingen: de nieuwe gemeente Hollands

Kroon is ontstaan per 1 januari 2012 en de nieuwe gemeente Schagen zal, na een positief parlementair besluitvormingstraject in 2012, ontstaan per 1 januari 2013. In de regio Gooi-en Vechtstreek speelt de fusie van Naarden, Bussum, Muiden en Weesp. De Eerste en Tweede Kamer zullen dit wetsvoorstel in 2012 behandelen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:

1.1.2.1 Uvr Bijdrage gemeentelijke samenwerking 2010

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	1.1.2 Interbestuurlijk toezicht op gemeenten uitoefenen						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	1.613.152	1.440.100	1.569.900	1.756.735	-186.835	-12	1.434.700
Directe lasten	16.745	25.300	25.300	23.728	1.572	6	25.300
Overdrachten	-60.068	0	0	-40.216	40.216	-	0
Subtotaal Lasten	1.569.830	1.465.400	1.595.200	1.740.247	-145.047	-9	1.460.000
Baten	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat voor bestemming	1.569.830	1.465.400	1.595.200	1.740.247	-145.047	-9	1.460.000
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	1.569.830	1.465.400	1.595.200	1.740.247	-145.047	-9	1.460.000

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van operationeel doel 1.1.2. In programma 7 is een stelpost opgenomen voor afrekeningsverschillen, zie ook tabel 7.3 (minder besteed, € 40.000, neutraal).
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

1.1.3 operationeel doel

Rijkstaken Commissaris van de Koningin uitvoeren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
1.1.3.01 Afleggen ambtsbezoeken van de Commissaris van de Koningin	-Per jaar 20 ambtsbezoeken afgelegd.	- 42 gemeenten bezocht.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

1.1.3.01. De CdK wilde in het eerste jaar van zijn ambtstermijn zoveel mogelijk gemeenten bezoeken, daarom is het aantal bezoeken het afgelopen anderhalf jaar hoog geweest en zal het in de komende jaren naar verwachting afnemen.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: geen

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: geen

Extra informatie voor kaderstelling of controle: geen

Beleidsstukken bij deze instrumenten: geen

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	1.1.3 Rijkstaken Commissaris van de Koningin uitvoeren						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	1.073.875	1.101.100	1.200.300	1.031.447	168.853	14	1.097.000
Directe lasten	112.701	225.500	225.500	221.285	4.215	2	225.500
Overdrachten	0	3.000	3.000	1.510	1.490	50	3.000
Subtotaal Lasten	1.186.576	1.329.600	1.428.800	1.254.242	174.558	12	1.325.500
Baten	-42.900	-42.900	-42.900	-42.900	0	0	-42.900
Resultaat voor bestemming	1.143.676	1.286.700	1.385.900	1.211.342	174.558	13	1.282.600
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0

Resultaat na bestemming	1.143.676	1.286.700	1.385.900	1.211.342	174.558	13	1.282.600

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

1.1.4 operationeel doel

Specifieke activiteiten/ onderwerpen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: geen

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: geen

Extra informatie voor kaderstelling of controle: geen

Beleidsstukken bij deze instrumenten: geen

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel 1.1.4 Specifieke activiteiten/ onderwerpen

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	0	0	236.600	288.817	-52.217	-22	0
Directe lasten	-929.737	620.300	451.700	984.545	-532.845	-118	620.300
Overdrachten	118.266	41.400	41.400	136.799	-95.399	-230	41.400
Subtotaal Lasten	-811.471	661.700	729.700	1.410.161	-680.461	-93	661.700
Baten	-736.653	-696.600	-363.400	-624.136	260.736	72	-674.100
Resultaat voor bestemming	-1.548.124	-34.900	366.300	786.025	-419.725	-115	-12.400
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0

Resultaat na bestemming	-1.548.124	-34.900	366.300	786.025	-419.725	-115	-12.400

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	Op dit operationeel doel zijn uren verantwoord voor SolaRoad, die elders waren geraamd (zie OD 1.3.3).
Directe lasten	Negatieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van operationeel doel 1.1.4. In programma 7 is een totaalpost voor afrekeningsverschillen in alle programma's begroot, zie ook tabel 7.3 (meer besteed, € 650.000, neutraal). Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (minder besteed, € 135.000, neutraal). Diverse kleine verschillen op overige posten (meer besteed, € 18.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (meer besteed, € 135.000, neutraal).
Baten	Op 29 maart 2011 hebben wij ingestemd met de verkoop van een 19e eeuwse tafel (meer baten, € 110.000, voordeel). Overschrijding in baten door positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van OD 1.1.4. In programma 7 is een stelpost opgenomen voor afrekeningsverschillen, zie ook tabel 7.3 (meer baten, € 106.000, neutraal). Diverse kleine verschillen op overige posten (meer baten, € 45.000, voordeel).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

1.2 beleidsdoel

Openbare orde handhaven en veiligheid verzekeren

1.2.1 operationeel doel

Rampenplannen toetsen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
1.2.1.01 Adviseren van integraal bestuurlijk overleg	- Drie keer per jaar bestuurlijk overleg met veiligheidspartners gepleegd.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

Overige toelichtingen

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: geen

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: geen

Extra informatie voor kaderstelling of controle: geen

Beleidsstukken bij deze instrumenten: geen

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel 1.2.1 Rampenplannen toetsen

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	474.860	429.500	468.200	510.010	-41.810	-9	427.900
Subtotaal Lasten	474.860	429.500	468.200	510.010	-41.810	-9	427.900
Baten	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat voor bestemming	474.860	429.500	468.200	510.010	-41.810	-9	427.900
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0

Resultaat na bestemming	474.860	429.500	468.200	510.010	-41.810	-9	427.900

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

1.2.2 operationeel doel

Optreden tijdens rampen coördineren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
1.2.2.01 Coördineren en faciliteren van bovenregionale en regionale crisisbeheersing	-Beleidsontwikkeling met en door veiligheidspartners afgestemd.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

Overige toelichtingen

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: geen

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: geen

Extra informatie voor kaderstelling of controle: geen

Beleidsstukken bij deze instrumenten: geen

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel 1.2.2 Optreden tijdens rampen coördineren

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	970.496	1.211.200	1.320.300	1.066.104	254.196	19	1.206.700
Directe lasten	67.786	183.800	183.800	135.946	47.854	26	183.800
Overdrachten	41.621	0	0	0	0	-	0
Subtotaal Lasten	1.079.903	1.395.000	1.504.100	1.202.050	302.050	20	1.390.500
Baten	0	0	0	-6.050	6.050	-	0
Resultaat voor bestemming	1.079.903	1.395.000	1.504.100	1.196.000	308.100	20	1.390.500
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	1.079.903	1.395.000	1.504.100	1.196.000	308.100	20	1.390.500

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

1.2.3 operationeel doel

Specifieke activiteiten/ onderwerpen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
1.2.3.01 Beheren en onderhouden van de risicokaart	-Van 100% van de gemeenten 90% van de risico objecten in de risicokaart opgenomen	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

Overige toelichtingen

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: geen

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: geen

Extra informatie voor kaderstelling of controle: geen

Beleidsstukken bij deze instrumenten: geen

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel 1.2.3 Specifieke activiteiten/ onderwerpen

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Directe lasten	66.874	100.600	100.600	52.475	48.125	48	100.600
Overdrachten	69.931	107.400	107.400	0	107.400	100	107.400
Subtotaal Lasten	136.805	208.000	208.000	52.475	155.525	75	208.000
Baten	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat voor bestemming	136.805	208.000	208.000	52.475	155.525	75	208.000
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	136.805	208.000	208.000	52.475	155.525	75	208.000

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een voordeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een nadeel op apparaatskosten (minder besteed, € 107.000, neutraal).
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

1.3 beleidsdoel

Het provinciaal bestuur representeren

1.3.1 operationeel doel

Bestuurshandelingen communiceren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
1.3.1.01 Inzetten actief persbeleid	-Individuele begeleiding van gedeputeerden door woordvoerders bij mediaoptredens gerealiseerd. -Binnen 2 uur op vragen van journalisten (bijvoorbeeld verwijzing naar inhoudelijke bronnen, toelichting op vervolg proces) gereageerd. -Specifieke webpagina voor de pers gecreëerd.	- Conform. - Op 95% van de vragen van journalisten binnen 2 uur gereageerd. - Specifieke webpagina voor de pers niet gecreëerd.
1.3.1.02 Uitvoeren crisiscommunicatie	-Bij 100% van de crises draaiboek en uitgangspunten toegepast.	- Conform.
1.3.1.03 Schrijven van speeches	- 90 speeches voor gedeputeerden geschreven.	- Conform.
1.3.1.04 Uitvoeren communicatieplan Provinciale Staten	- Communicatieplan en communicatiebeleidsnotitie uitgevoerd.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

1.3.1.01

- Gedeputeerden worden vanuit communicatie binnen hun staven geadviseerd over communicatie waarbinnen ook de mediaoptredens vallen.

- De inzet is om journalisten zo snel mogelijk te bedienen. Vragen die om meer inhoudelijke toelichting (en dus vaak om interne afstemming) vragen, vergen in voorkomende gevallen meer tijd.

- In 2012 wordt heroverwogen of een specifieke webpagina voor de pers wordt gecreëerd.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	1.3.1 Bestuurshandelingen communiceren						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Directe lasten	71.200	0	0	0	0	-	0
Subtotaal Lasten	71.200	0	0	0	0	-	0
Baten	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat voor bestemming	71.200	0	0	0	0	-	0
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	71.200	0	0	0	0	-	0

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

1.3.2 operationeel doel

Over het bestuur voorlichten

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
1.3.2.01 Verbeteren zichtbaarheid van de Provincie Noord-Holland bij relaties en partners	-Jaarprogramma sponsoring uitgevoerd. -Gesponsorde evenementen als platform voor relatiemanagement gebruikt. -Activiteiten (bestuurlijke evenementen en optredens) in het kader van externe betrekkingen uitgevoerd. -Bekendheid en zichtbaarheid van de provincie bij burgers en belanghebbenden onderzocht. -Communicatie op de kerntaken van de provincie afgestemd. -Weblogs van de gedeputeerden bijgehouden	- Conform. - Conform. - Conform. - Conform. - Conform. - Conform.
1.3.2.02 Optimaal inzetten communicatiemiddelen	-Website als centrale punt in de strategie ten aanzien van de communicatiemiddelen geplaatst.	- Conform.
1.3.2.03 Extern profileren Provinciale Staten	-Communicatiebeleidsplan, inclusief inzet middelen en tijdspad vastgesteld. -Nulmeting met imago onderzoek uitgevoerd.	- Communicatiebeleidsplan, inclusief inzet middelen en tijdspad op 5 juli 2010 vastgesteld. - Nulmeting met imago onderzoek niet uitgevoerd.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle:
1.3.2.01

- Jaarprogramma sponsoring: In 2011 is met 25 evenementen in Noord-Holland een sponsorovereenkomst aangegaan, variërend van MidzomerZaan Festival tot en met de Uitmarkt.

- Gesponsorde elementen als platform voor relatiemanagement: Bij alle gesponsorde evenementen is een bepaalde vorm van relatiemanagement meegenomen. In 2011 hebben gedeputeerden daarvan vooral gebruik gemaakt bij Tata Steel Chess, Jumping Amsterdam, Ondernemingsverkiezing Noord-Holland, Champions Trophy Hockey en Uitmarkt.

- Activiteiten in het kader van externe betrekkingen: Ook in 2011 zijn traditionele evenementen als Nieuwjaarsbijeenkomst bestuur, Provincieconcert, oud-GS-dag en Bloemencorso voor

relaties georganiseerd. In Haarlem en Den Haag is een ontmoeting met Noord-Hollandse Tweede Kamerleden georganiseerd. Daarnaast was de provincie Noord-Holland organisator van het IPO-jaarcongres. Tevens werd in 2011 een start gemaakt met College on Tour. Gedeputeerde Staten hebben de acht Noord-Hollandse regio's bezocht.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel 1.3.2 Over het bestuur voorlichten

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	2.788.200	4.869.700	5.308.300	2.461.111	2.847.189	54	4.851.600
Directe lasten	1.999.430	2.460.200	1.860.200	853.333	1.006.867	54	660.200
Overdrachten	1.040.087	0	50.000	182.455	-132.455	-265	0
Subtotaal Lasten	5.827.717	7.329.900	7.218.500	3.496.899	3.721.601	52	5.511.800
Baten	-70.331	0	-77.410	-77.411	1	0	0
Resultaat voor bestemming	5.757.386	7.329.900	7.141.090	3.419.488	3.721.602	52	5.511.800
Storting reserves	2.965.431	800.000	1.205.488	1.205.488	0	0	0
Onttrekking reserves	-2.393.337	-1.800.000	-1.155.488	-802.988	-352.500	-31	0
Resultaat na bestemming	6.329.479	6.329.900	7.191.090	3.821.988	3.369.102	47	5.511.800

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	De werkelijke totale apparaatskosten zijn lager dan begroot. Zie hiervoor de paragraaf Bedrijfsvoering. Daarnaast heeft er een verschuiving plaatsgevonden, doordat de communicatie gericht is geweest op andere doelen als gevolg van de actualiteit.
Directe lasten	Bij het instellen van de reserve Internationale Marketing en Acquisitie (Coalitieprogramma 2011-2015) is abusievelijk een raming voor uitgaven in 2011 opgevoerd. Het bedrag blijft beschikbaar in de reserve (minder besteed, € 400.000, neutraal). Aan Corporate Middelen is vanwege efficiencykortingen minder besteed, te weten: Vermindering van publicaties (Huis-aan-huisbladen), thans 2 in plaats van 4; Het (interne) Personeelsblad Op Dreef en het burgerjaarverslag wordt niet meer per post verzonden, maar uitsluitend online verspreid;

	(minder besteed, € 225.000, voordeel) Minder uitgaven aan evenementen, omdat 2011 een verkiezingsjaar betrof, waardoor het evenementenbeleid pas later in het jaar volgde (minder besteed, €100.000, voordeel) Diverse kleine verschillen op overige posten (minder besteed, € 282.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	Stelselwijziging: vrijval voorziening door verplichting(en) 2010 (meer baten, € 77.000, voordeel).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	Bij het instellen van de reserve Internationale Marketing en Acquisitie (Coalitieprogramma 2011-2015) is abusievelijk een kasraming 2011 doorgevoerd. Het bedrag blijft beschikbaar in de reserve (meer besteed, € 400.000, neutraal).

1.3.3 operationeel doel

Provinciale belangen op landelijk en Europees niveau behartigen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
1.3.3.01 De ontwikkelingen op de prioritaire dossiers uit de Agenda voor de Europese Strategie bijhouden en i	-Relevante Europese dossiers voor de provincie goed in kaart gebracht.	- Conform.
1.3.3.02 Europese subsidieprogramma's als EFRO en Interrreg optimaal benutten en met eigen cofinanciering sti	-EFRO- en Interreg-projecten in het kader van OP West goedgekeurd.	- Conform.
1.3.3.03 De voor Noord-Holland prioritaire dossiers van het Rijk volgen	-Relevante Europese dossiers voor de provincie goed in kaart gebracht.	- Conform.
1.3.3.04 Behartigen van gezamenlijke provinciale belangen	- Afstemming gezamenlijke provinciale belangen bereikt.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
Overige toelichtingen
Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen. *Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.* *Extra informatie voor kaderstelling of controle:* 1.3.3.01 De relevante Europese dossiers voor de provincie Noord-Holland zijn in kaart gebracht in de Randstad Strategie Europa 2012-2015. 1.3.3.02 De provincie Noord-Holland is betrokken bij drie INTERREG-projecten: het E-Mobility project, het project JOAQUIN (Joint Air Quality Initiative) en het project Creative Metropoles. In het kader van het Operationeel Programma Kansen voor West zijn er 4 Noord-Hollandse EFRO-projecten gehonoreerd: Project: “Ontwikkeling robotechniek voor primaire productiebedrijven”. Begunstigde: Telerscooperatie Quality Growers Holland U.A. Project: “KansenKanon Noordwest-Holland”. Begunstigde: Stichting Syntens. Project: “Vizier op de toekomst; agribusiness Noord-Holland Noord”. Begunstigde: stichting Agriboard Noord-Holland Noord. Project: “Green Metropole”. Begunstigde: Amsterdamse Innovatie Motor.

1.3.3.03 De prioritaire dossiers voor Noord-Holland zijn in 2011 meerdere malen beoordeeld op actualiteit. In de beleidsvorming van het Rijk is dit niet op alle dossiers direct zichtbaar, maar bij een groot aantal dossiers is terug te zien dat Noord-Holland actief heeft ingezet op prioritaire dossiers en projecten. Enkele voorbeelden hiervan zijn: de A8-A9 (MIRT), de 380 kV (Haarlemmermeer en Zaanstad), vliegveld de Kooij (defensieterrein, Den Helder) en de Greenport Noord-Holland Noord (die in de SVIR is opgenomen).

1.3.3.04 In afstemming met de andere provincies is gewerkt aan versterking van het IPO. Dit heeft geleid tot een vernieuwd IPO dat in 2012 van start is gegaan.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	1.3.3 Provinciale belangen op landelijk en Europees niveau behartigen						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	2.619.175	2.675.000	2.915.900	2.170.910	744.990	26	2.665.200
Directe lasten	7.448.026	354.400	241.723	250.658	-8.935	-4	354.400
Overdrachten	2.657.342	3.560.000	12.435.377	12.145.225	290.152	2	1.900.000
Subtotaal Lasten	12.724.544	6.589.400	15.593.000	14.566.792	1.026.208	7	4.919.600
Baten	-6.094.877	-150.000	-7.311.856	-7.358.959	47.103	1	-150.000
Resultaat voor bestemming	6.629.667	6.439.400	8.281.144	7.207.833	1.073.311	13	4.769.600
Storting reserves	7.720.110	2.363.000	15.186.448	15.186.448	0	0	0
Onttrekking reserves	-8.180.139	-2.410.000	-11.160.700	-10.861.559	-299.141	-3	-750.000
Resultaat na bestemming	6.169.638	6.392.400	12.306.892	11.532.722	774.170	6	4.019.600

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	In de raming waren uren opgenomen voor het project SolaRoad, de verantwoording van de inzet is uiteindelijk op Europese projecten geboekt (zie OD 1.1.4) Verder zijn er door vacatures minder uren geschreven op dit OD.
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	Er zijn minder subsidies uit de reserve Cofinanciering Europese projecten gerealiseerd dan verwacht. Dit heeft te maken met relatief lange besluitvormingsprocessen (minder besteed € 299.000, neutraal). Diverse kleine verschillen op overige posten (meer besteed, € 9.000, nadeel).

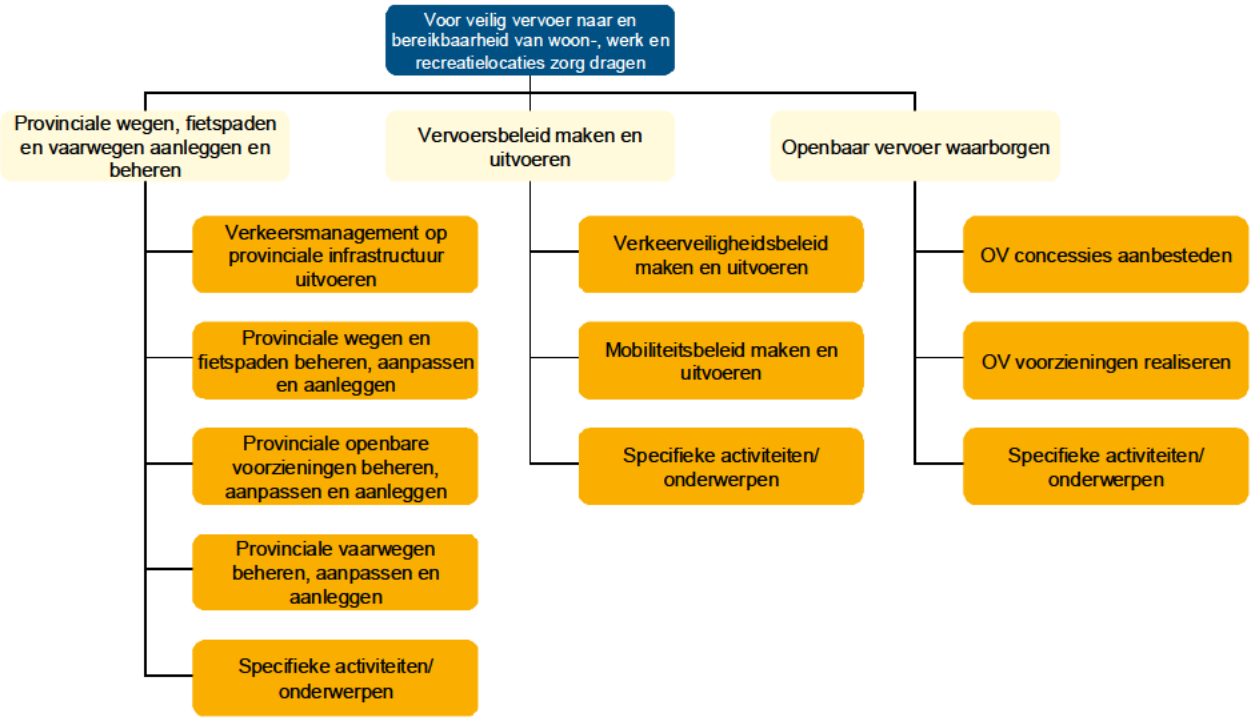
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	Doordat er minder subsidies zijn gerealiseerd dan verwacht (zie overdrachten) is er minder onttrokken aan de reserve Cofinanciering Europese projecten dan gepland (minder onttrokken, € 299.000, neutraal)

Programma 2 Bereikbaarheid

Maatschappelijk doel

Voor veilig vervoer naar en bereikbaarheid van woon-, werk- en recreatielocaties zorg dragen

Doelenboom



Realisatie van de prioriteiten voor dit begrotingsjaar

Prioriteit	%	Toelichting
TWIN-H: voordrachten doen aan Provinciale Staten met uitgewerkte projectvoorstellen voor de geprioriteerde projecten.	50	Wij hebben op 20 december 2011 een besluit genomen over het voorkeurstracé HOV Huizen-Hilversum en deze toegezonden aan PS. Wanneer PS hiermee instemmen zullen wij dit tracé verder uitwerken in een ruimtelijk besluit en een TWIN-H voordracht opstellen.
Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) realiseren in Metropool Regio Amsterdam (MRA): verbetering realiseren van doorstroming en stimuleren betrouwbaarheid HOV.	100	Per 11 december 2011 is R-Net (HOV in de Metropool Regio Amsterdam) in werking getreden.
Westfrisiaweg: tracé- en inpassingplan vaststellen.	75	Wij hebben het ontwerp inpassingsplan in september vastgesteld. In april 2012 zullen wij het inpassingsplan naar PS zenden.
Aanbesteden concessie Haarlem/IJmond.	0	De aanbesteding is 2,5 jaar uitgesteld vanwege de bezuinigingen. De concessie loopt tot juli 2015.
Realiseren van haltes op tracé Zuidtangent en van abri's bij de 600 belangrijkste haltes in het	100	Haltes op tracé Zuidtangent zijn gerealiseerd. Er staan nu abri's bij 1700 haltes in de

concessiegebied.	concessiegebieden en langs provinciale wegen.

Ontwikkelingen in de omgevingsfactoren lopende het begrotingsjaar

Omgevingsfactor	Ontwikkeling
Wet- en regelgeving (Planwet Verkeer).	Het Rijk werkt aan een Omgevingswet om de wetten en regelingen gericht op de fysieke leefomgeving te vereenvoudigen. Meerdere wetten en regelingen zullen opgaan in de Omgevingswet. Daarnaast heeft het kabinet plannen om de Planwet Verkeer en vervoer te laten vervallen.
Ruimtelijke en sociaal-economische ontwikkeling.	Geen ontwikkelingen.
De partners in de Metropoolregio Amsterdam, het Rijk, gemeenten, waterschappen, belangenorganisaties en individuele grondeigenaren.	In het regeerakkoord van het Rijk is opgenomen dat er voorstellen komen om de WGR+ regio's af te schaffen en bevoegdheden op het gebied van vervoer en infrastructuur in de Randstad over te dragen aan een te vormen Infrastructuurautoriteit.
Wet- en regelgeving (Wet personenvervoer 2000).	Geen ontwikkelingen.
Demografische en economische ontwikkelingen.	In de kop van Noord-Holland is sprake van krimp. In het stedelijke zuiden, met name in en om Amsterdam, zal de bevolking blijven toenemen. Met deze ontwikkelingen houden wij rekening in ons beleid.
Partners in de metropoolregio Amsterdam, Rijk, aangrenzende opdrachtgevers OV, gemeenten, consumentenorganisaties en reizigers.	In het regeerakkoord van het Rijk is opgenomen dat er voorstellen komen om de WGR+ regio's af te schaffen en bevoegdheden op het gebied van vervoer en infrastructuur in de Randstad over te dragen aan een te vormen Infrastructuurautoriteit.

Tabel van baten en lasten

Programma 2	Bereikbaarheid						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	35.765.789	34.345.500	37.203.907	33.663.993	3.539.914	10	34.218.300
Directe lasten	129.624.216	150.626.317	161.117.501	133.235.199	27.882.302	17	76.872.000
Kapitaallasten	90.747.404	30.757.900	236.532.220	267.717.831	-31.185.611	-13	38.069.400
Overdrachten	103.390.132	161.236.145	125.207.447	99.944.022	25.263.425	20	77.865.700

Subtotaal Lasten	359.527.541	376.965.862	560.061.075	534.561.045	25.500.030	5	227.025.400
Baten	-118.525.473	-87.518.095	-141.136.852	-116.178.096	-24.958.756	-18	-80.850.450
Resultaat voor bestemming	241.002.068	289.447.767	418.924.223	418.382.949	541.274	0	146.174.950
Storting reserves	22.180.817	5.729.900	49.961.320	49.482.520	478.800	1	22.504.200
Onttrekking reserves	-48.752.511	-66.371.617	-83.961.969	-71.827.274	-12.134.695	-14	-11.330.000
Resultaat na bestemming	214.430.373	228.806.050	384.923.574	396.038.195	-11.114.621	-3	157.349.150

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Om inzicht te geven in de verschillen, die leiden tot het rekeningresultaat na bestemming, zijn in deze tabel bij het programma alleen die verschillen toegelicht, die samen leiden tot het rekeningresultaat na bestemming. Alle overige verschillen zijn samen nul. (Over de hele rekening bekeken). Dit is bijvoorbeeld het geval als tegenover een last een precies even grote onttrekking aan een reserve staat. Deze budgetneutrale verschillen worden bij de operationele doelen toegelicht.

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	In de paragraaf bedrijfsvoering is een algemene toelichting op de apparaatskosten gegeven. De afwijkingen op de programma's zijn (voor zover van toepassing) toegelicht op de operationele doelen.
Directe lasten	OD 2.1.1. De werkzaamheden voor het vervangen van de VRI's op de N246 vertraagd en niet uitgevoerd in 2011. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd in 2012. Hierdoor zullen de kosten gemaakt worden in 2012. (Minder besteed, € 360.000, voordeel). Voor update Local Traffic Control (LTC) is niets uitgegeven in 2011. Deze werkzaamheden worden doorgeschoven naar 2012. (Minder besteed, € 75.000, voordeel). Het restant verschil wordt veroorzaakt doordat de kosten voor het aanpassen van de VRI's op de N203 per abuis ten laste zijn gebracht van het Uitvoeringsprogramma PMI. (Minder besteed, € 33.000, voordeel). OD 2.1.2 Het vast onderhoudsprogramma voor wegen is conform planning uitgevoerd. Hierop is een lichte overbesteding ontstaan. Er zijn extra uitgaven gemaakt voor aanschaf zout, het kap- en snoeibestek, energiekosten, verhardingen, en OV-vri. uitgaven (Meer besteed, € 1.828.000, nadeel). Daarnaast zijn er in 2011 (4e kwartaal) minder uitgaven gemaakt met betrekking tot inhuur gladheidbestrijding, het groenbestek en bebording. (Minder besteed, € 1.327.000, voordeel). Voor de steunpunten B&U zijn de algemene kosten lager uitgevallen, omdat er een bedrag is ontvangen van Nutsbedrijven (Minder besteed, € 237.000, voordeel). Beheren en onroerende zaken: door stagnatie in het verkoopproces van Crailo lopen de beheerslasten door (Meer besteed, € 527.000, nadeel). OD 2.1.3 In 2011 is de uitvoering voor Zuidtangent (ZT-02) deels sneller verlopen, waardoor deelwerkzaamheden al in 2011 zijn uitgevoerd en betaald (Meer besteed, € 289.000, nadeel). OD 2.1.4 De eindafrekening civiel vast onderhoud (Meer besteed,

	€ 244.000, nadeel) en de eindafrekening project stootplaten Cruquiusbrug (Meer besteed, € 50.000, nadeel) zijn hoger uitgevallen. OD 2.2.2 De invoering van het Baten & Lasten stelsel door het Rijk op de SISA verantwoording, heeft geleid tot een daling van de toegevoegde rente aan BDU middelen (Minder besteed, € 526.700, voordeel). Diverse kleine verschillen op overige posten (Meer besteed, € 1.702.000, nadeel).
Kapitaallasten	OD 2.1.2 Als gevolg van een herwaardering van onze gronden (grondposities) ultimo 2011 bleek een afboeking op de boekwaarde van deze gronden noodzakelijk (Meer besteed, € 4.594.000, nadeel). Zo is onder de post "Beheren van onroerende zaken" onder meer bijgesteld het bedrijventerrein Anna Paulowna, gederfde rente Ecoduct Zandvoort en gederfde rente Crailo. OD 2.2.2 Voortzetting van de versnelde afschrijving op activa waarmee vrije ruimte ontstaat om de investering- en onderhoudskosten van een infrastructuurfonds Mobiliteit te dekken (Meer besteed, € 21.000.000, nadeel). Conform het financieel uitgangspunt 3.1 uit de Kaderbrief 2012, door uwe staten vastgesteld op 27 juni 2011 bij voordracht nummer 50.
Overdrachten	OD 2.1.2 In 2011 is meer betaald aan de Gemeente Haarlemmermeer met betrekking tot de fietstunnel N205 wat gerealiseerd is in 2010. Het restant verschil zijn diverse kleine verschillen op overige posten. (Meer besteed, € 176.000, nadeel) OD 2.2.2 Bij vaststelling bleek dat een aantal gemeenten de subsidieprojecten Bereikbaarheid Kust uit 2007 niet uit hebben kunnen voeren wegens externe factoren. Omdat de lasten in 2008 reeds volledig zijn verantwoord, worden de teruggestorte bedragen in 2011 als vermindering op de lasten tot uiting gebracht (Minder lasten, € 838.000, voordeel). Diverse kleine verschillen op overige posten (Minder besteed, € 21.000 voordeel).
Baten	OD 2.1.3 In 2011 zijn subsidies ontvangen van Bonroute voor de zijtakken Zuidtangent. In 2011 is per project nader inzichtelijk gemaakt in hoeverre er nog subsidies in de toekomst te verwachten zijn. In 2011 zijn minder subsidies ontvangen, omdat er minder kosten zijn gemaakt voor het herstel van bouwfouten. (Minder ontvangen, € 585.000, nadeel). OD 2.3.2 In 2011 zijn subsidies van BonRoute met betrekking tot bestedingen DRISS/GOVI uit voorgaande jaren vastgesteld (Meer baten, € 1.136.000, voordeel). Diverse kleine verschillen op overige posten (Minder baten, € 1.912.000, nadeel).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	OD 2.1.2 De onderbesteding op de onttrekking aan de Reserve Groot Onderhoud Wegen en Vaarwegen valt te verklaren door vertraging in de uitvoering van de programma's Vervangingsinvesteringen Kunstwerken (Minder besteed,

	€ 2.700.000, voordeel) en programma oevers Noordhollandsch Kanaal (Minder besteed, € 7.504.000, voordeel). Deze reserve is overigens een gecombineerde reserve samen met Vaarwegen.

2.1 beleidsdoel

Provinciale wegen, fietspaden en vaarwegen aanleggen en beheren

2.1.1 operationeel doel

Verkeersmanagement op provinciale infrastructuur uitvoeren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
2.1.1.01 Managen van verkeersnetwerk	-Gegevensverwerking uit Nationale Databank Wegverkeersgegevens (NDW) gerealiseerd.	- Conform.
2.1.1.02 Uitvoeren van gebruikersgericht netwerkmanagement (GNM)	-Bedrijfsprocessen binnen Beheer&Uitvoering aangepast.	- Conform.
2.1.1.03 Uitvoeren projecten verkeersmanagement	- Vier routeinformatiepanelen gerealiseerd. - 'Upgrade' van de verkeerslichten gerealiseerd. - Professionele verkeerscentrale in Hoofddorp in gebruik genomen.	- Aanbesteding routepanelen opnieuw gepland. - Conform. - Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

2.1.1.03 De routepanelen zijn niet in 2011 gerealiseerd. De bedoeling was om mee te liften op een aanbesteding van Rijkswaterstaat binnen hun raamcontract om zo een lagere prijs te kunnen bedingen. Uiteindelijk is dat niet doorgegaan op basis van juridische gronden, omdat in het raamcontract van Rijkswaterstaat geen mogelijkheid leek om samen met een partner aan te besteden. Hierop hebben wij ons teruggetrokken uit de gezamenlijke aanbesteding. Nu is de aanbesteding voorzien in 2012.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	2.1.1 Verkeersmanagement op provinciale infrastructuur uitvoeren

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	11.889.442	9.290.100	10.126.800	12.944.691	-2.817.891	-28	9.255.600
Directe lasten	1.083.296	1.173.100	1.823.384	1.356.873	466.511	26	1.173.100
Kapitaallasten	40.000	0	0	0	0	-	0
Overdrachten	0	0	0	35.000	-35.000	-	0
Subtotaal Lasten	13.012.739	10.463.200	11.950.184	14.336.564	-2.386.380	-20	10.428.700
Baten	-197.751	-211.050	-310.034	-328.084	18.050	6	-211.050
Resultaat voor bestemming	12.814.988	10.252.150	11.640.150	14.008.480	-2.368.330	-20	10.217.650
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	12.814.988	10.252.150	11.640.150	14.008.480	-2.368.330	-20	10.217.650

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting operationeel doel 2.1.1
Apparaatskosten	Een toename van het aantal fte bij de sector Verkeersmanagement heeft geleid tot een overschrijding van de apparaatskosten op dit OD. (€833.708, nadelig). De extra (niet begrote) uren zijn besteed aan het werk dat is gerelateerd aan de Verkeerscentrale en het op stoom komen van het Uitvoeringsprogramma Verkeersmanagement. Verder zijn per abuis de begrote en bestede apparaatskosten van Onderhoud Wegen aan dit OD in plaats van aan OD 2.12 gekoppeld. (€1.984.183 nadelig). Bij Zomernota 2012 zal dit worden gecorrigeerd voor 2012 en verder.
Directe lasten	OD 2.1.1. De werkzaamheden voor het vervangen van de VRI's op de N246 vertraagd en niet uitgevoerd in 2011. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd in 2012. Hierdoor zullen de kosten gemaakt worden in 2012. (Minder besteed, € 360.000, voordeel). Het begrote bedrag van € 75. 000 is niet geïnvesteerd voor LTC in 2011, omdat op dat moment de procedures VCP waar het systeem LTC ondersteunend aan is onderzocht werden. Wat ook een rol speelt, is dat het LTC contract op 14 januari 2013 afloopt en het op datzelfde moment onduidelijk was omtrent het voortzetten van het contract. Er is toen dan ook de afweging gemaakt om voornoemd bedrag nog niet te investeren in LTC, maar om de investering door te schuiven naar 2012. (Minder besteed, € 75.000, voordeel). Het restant verschil wordt veroorzaakt doordat de kosten voor het aanpassen van de VRI's op de N203 per abuis ten laste zijn gebracht van het Uitvoeringsprogramma PMI. (Minder besteed, € 33.000, voordeel).
Kapitaallasten	

Overdrachten
Baten
Storting reserves
Onttrekking reserves

2.1.2 operationeel doel

Provinciale wegen en fietspaden beheren, aanpassen en aanleggen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
2.1.2.01 Opstellen verkenning verkeersafwikkeling in amstel- en Meerlanden na 2015 (N201+)	-Besluit over de uitkomsten van de verkenning naar de verkeersafwikkeling in 2010 genomen.	- Conform.
2.1.2.02 Uitvoeren van plannen over infrastructuur Grensstreek WestFlank	- Besluiten over de infrastructuur (wegen en OV) genomen.	- Voorverkenningen naar infrastructuur afgerond.
2.1.2.03 Verwezenlijken aanpassing PMI voor het uitvoeringsjaar 2011	- Aanpassing door Provinciale Staten vastgesteld.	- Conform.
2.1.2.04 Uitvoering projecten PMI	- Projecten voor het jaar 2011 voor 100% uitgevoerd. - TWIN-H-projecten nieuwe verkeersverbinding N23 tussen Alkmaar en Zwolle uitgevoerd. - Over inpassingsplan Westfrisiaweg een besluit genomen. - Tracéstudie voor de ring Alkmaar afgerond. - Tracéstudie A8-A9 afgerond.	- Projecten voor het jaar 2011 deels uitgevoerd, enkele projecten vertraagd (zie toelichting). - Conform (zie toelichting). - Conform (zie toelichting). - Eerste verkenning naar het trace voor de ring Alkmaar uitgevoerd. - Conform.
2.1.2.05 Uitvoeren van strategisch beheer	-De kwaliteit van de netwerken inzichtelijk gemaakt. -Onderhoudsmaatregelen voor de jaren 2012-2016 inzichtelijk gemaakt. -Het beheerplan geactualiseerd.	- Conform. - Conform. - Deel III van het beheerplan op 7 november in PS vastgesteld.
2.1.2.06 Uitvoeren van vast onderhoud	- Aan de door het college vastgestelde kwaliteitsniveaus voldaan.	- Conform.
2.1.2.07 Uitvoeren van PMO variabel onderhoud	- De projecten voor het jaar 2011 voor 100% (voor zover dekking dat toelaat) uitgevoerd.	- Projecten voor het jaar 2011 deels uitgevoerd, enkele projecten vertraagd.
2.1.2.08 Exploiteren van wegen en fietspaden	- Gladheidbestrijding volgens de door het college vastgestelde norm uitgevoerd.	- Conform.
2.1.2.09 Verlenen van ontheffingen	-Ongeveer 1800 ontheffingaanvragen afgehandeld.	- 2126 ontheffingsverzoeken afgehandeld, waarvan 100% binnen

		de wettelijke termijn.
2.1.2.10 Uitvoeren van het handhavingsprogramma HUP 2010-2011	-Langs 250 km vaarwegen en 600 km wegen gesurveilleerd. -100 controles op vaarwegen uitgevoerd. -100 controles op wegen uitgevoerd.	- Conform. - Conform. - Conform.
2.1.2.11 Beheren van onroerende zaken van de provincie	Bij zomernota gewijzigde begroting:- Tijdelijk beheer; verhuur, verpachting, bruikleen, erfpacht, vis- en jachtrecht verwezenlijkt. - Permanent beheer; verhuur tankstations, verhuur water (ligplaatsen woonschepen, recreatievaartuigen en steigers) verwezenlijkt. - Overtollig onroerend goed verkocht.	- Conform. - Conform. - Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

2.1.2.02 Besluiten over voorkeurstracé zullen worden genomen afhankelijk van beschikbaarheid (Rijks)financiële middelen.

2.1.2.04 - Enkele PMI studieprojecten die niet naar planfase zijn gepromoveerd vergden meer tijd, voornamelijk voor overleg met gemeenten en andere betrokkenen.

De volgende PMI projecten die in de uitvoeringsfase verkeren hebben vertraging opgelopen:

N242 Smuigelweg-Verlaat; De uitvoering is een halfjaar vertraagd door stagnatie (ontstaan door capaciteitsproblemen Liandon nav storing Hemwegcentrale 6 weken) in de verlegging van kabels en leidingen. Liandon heeft materialen N242 gebruikt voor reparatie Hemwegcentrale. Het opnieuw bestellen heeft geresulteerd in 3 maanden levertijd. Hierdoor was het niet meer mogelijk voor de winter te starten. Verder heeft Liander (gas) de werkzaamheden onderschat waardoor uitloop ontstond. Door PNH is constant druk uitgeoefend (mede door gedeputeerde) om werkzaamheden te bespoedigen.

N525 Reconstructie op- en afritten A1 & Vredelaan. Start uitvoering loopt uit vanwege moeizaam traject grondverwerving. De gemeente Laren stelt naar aanleiding van de aanvraag "Verklaring van geen bezwaar ontheffing bestemmingsplan" extra geluidwerende maatregelen voor.

N242 Broekhornpolder. Naar aanleiding van de vlotte uitvoering door PNH van tunnel Q op de N242 heeft Bouwfonds besloten deze methodiek ook toe te passen bij de Broekhornpolder. Gevolg is dat de fasering en bestek omgebouwd moeten worden. Fasering wordt simpeler en uitvoering is niet meer gekoppeld aan de woningbouw. Uitvoering zomer 2013.

N246 fietstunnel Kerkstraat. Realisatie is vertraagd, eerst doordat aankoop van panden nodig bleek, vervolgens doordat verlegging van kabels en leidingen door een vertragende houding van Liander/Liandon ver uitliep; nadat dit opgelost was en de verleggingen konden beginnen werd (een hot spot) vervuilde grond aangetroffen, en ten slotte werd ook nog een bezwaarprocedure tegen de vergunningverlening aangespannen. Inmiddels is de bouw gestart.

- Thans vindt een verdiepingsslag plaats naar een aantal kruispunten. Deze verdiepingsslag is nodig om een definitief besluit te kunnen nemen en financiële afspraken te maken.

- Tracéstudie A8-A9 is afgerond en 2 voorkeurstracés zijn bepaald. In het kader van het MIRT is afgesproken dat deze verbinding mee zal lopen met de Rijks- MIRT verkenning voor Amsterdam-Noord.

2.1.2.05 Het beheerplan bestaat uit drie delen (conform wet BBV). Het eerste deel betreft de beleidskaders en wet en regelgeving welke van toepassing zijn op de te beheren infrastructuur. Het tweede deel geeft inzage in hoe de provinciale organisatie deze beleidskaders en wet en

regelgeving vertaalt en toepast. Deel drie geeft het overzicht van de te nemen beheer en onderhoudsmaatregelen als gevolg van de beleidskaders en wet en regelgeving. De delen I en II worden 4 jaarlijks vastgesteld of na aanpassing van beleid. Deel III (= het PMO) wordt jaarlijks geactualiseerd.

Het deel III (PMO) is in 2011 geactualiseerd en op 7 november behandeld in Provinciale Staten. Op basis van het college akkoord en de vastgestelde nota kapitaalgoederen worden de delen I en II geactualiseerd. De geactualiseerde delen I en II worden in februari 2012 aan GS voorgelegd.

2.1.2.07 Onderstaande PMO projecten zijn vertraagd:

N202a – Door storing in de tijdelijke VRI, weeromstandigheden en calamiteiten in de Velsertunnel zijn de onderhoudswerkzaamheden vertraagd. Hierdoor is het niet meer gelukt het asfalteren af te maken. De werkzaamheden worden in maart 2012 hervat.

N506a – Door conflicterende werkzaamheden van het HHNK (zandtransporten tbv dijkverzwaringen in de omleidingroute) zijn op verzoek van de omgeving (bedrijven en omwonende) en het Hoogheemraadschap een deel van de werkzaamheden uitgesteld tot 2012. De werkzaamheden zijn wel gemeld in het regioregie overleg maar onvoldoende gecommuniceerd binnen de regionale partijen. De werkzaamheden zullen, na afronding dijkverzwaringen, in de zomer 2012 worden hervat.

N205a – Uit nader onderzoek, tijdens de uitvoering, is vastgesteld dat de te nemen onderhoudsmaatregel groter is dan verwacht. Dit wordt vooral veroorzaakt door het niet voldoende stabiel zijn van de fundatie van de weg. De werkzaamheden zullen eind maart 2012 worden afgerond.

N250a – Het tijdslot wat is meegegeven voor de uitvoering is buiten het zomerseizoen. E.a.a. in verband met de pontverbinding naar Texel. Dit dwingt ons om de werkzaamheden over het jaar heen te tillen. De werkzaamheden zullen in het voorjaar 2012 worden afgerond.

N502a – Het tijdslot wat is meegegeven voor de uitvoering is buiten het zomerseizoen. E.e.a. in verband met het recreatieseizoen (campings, etc) Na overleg met de betrokken gemeente zijn de werkzaamheden uitgesteld tot het voorjaar van 2012.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten:

2.1.2.04: In november 2010 hebben de Staten het PMI 2011-2015 vastgesteld. In juli 2011, bij de behandeling van de Kaderbrief, hebben de Staten de actualisatie van het PMI 2011-2015 vastgesteld.

Voordracht 66 in 2010: PMI 2011-2015

Voordracht 51 in 2011: actualisatie PMI 2011-2015

2.1.2.05 Voordracht 07 in 2011: Nota infrastructurele kapitaalgoederen

2.1.2.07 Voordracht 79 in 2011: PMO 2012-2016

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:

- PMI: Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur
- PMO: Provinciaal Meerjarenprogramma Onderhoud
- MIRT: Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

2.1.2.04 Het TWIN-H project nieuwe verbinding N23 tussen Alkmaar en Zwolle is gepromoveerd naar de realisatiefase. De realisatie van de N23 is een meerjarig programma. Het programma bevindt zich in de fase van opbouw, voorbereiding en contractering. In 2011 is de projectlocatie

ingericht en is medio oktober geopend tijdens een feestelijke startbijeenkomst van de realisatiefase. De inrichting en bemensing van de programmaorganisatie is verder gecompleteerd.

Het Provinciaal InpassingsPlan (PIP) heeft tot 24/11 ter inzage gelegen. Er zijn ca. 250 zienswijzen ingediend. Indien zienswijzen daartoe aanleiding geven kunnen wij besluiten tot aanpassing van het plan en dit ter vaststelling voorleggen aan PS. Wij streven er naar dat het PIP in de tweede helft van 2012 onherroepelijk wordt. Dit is een belangrijke mijlpaal voor het programma.

De minnelijke grondverwerving is gestart. Tevens is er een concept grondaankoopplan in concept opgeleverd.

De voorbereidingswerkzaamheden zijn conform plan opgestart in gang.

In 2011 is ook gewerkt aan uitwerking van de programmabeheersing in termen van planning, kwaliteit, financiën, risico's en communicatie.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:

2.1.2.04 Verkeer en vervoer/Infrastructuur

2.1.2.05 Nota kapitaalgoederen

2.1.2.05 PMO 2012-2016

2.1.2.05 Ontwerp Inpassingsplan Westfrisiaweg

Dit is de link naar het PMI

2.1.2.04 Dit is de link naar het ontwerp inpassingsplan Westfrisiaweg

2.1.2.05 Dit is de link naar de Nota Infrastructurele kapitaalgoederen

2.1.2.05 Dit is de link naar het PMO 2012-2016

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	2.1.2 Provinciale wegen en fietspaden beheren, aanpassen en aanleggen						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	8.821.357	8.105.900	8.836.000	6.612.125	2.223.875	25	8.076.000
Directe lasten	53.585.026	76.248.454	58.768.454	58.137.707	630.747	1	49.689.100
Kapitaallasten	62.965.167	2.333.300	8.771.320	18.233.664	-9.462.344	-108	3.410.400
Overdrachten	4.212.541	2.450.000	527.167	703.578	-176.411	-33	2.197.500
Subtotaal Lasten	129.584.090	89.137.654	76.902.941	83.687.075	-6.784.134	-9	63.373.000
Baten	-3.772.943	-3.131.100	-3.735.962	-3.587.165	-148.797	-4	-3.131.100
Resultaat voor bestemming	125.811.147	86.006.554	73.166.979	80.099.910	-6.932.931	-9	60.241.900

Storting reserves	3.185.891	0	8.000.000	8.000.000	0	0	11.203.100
Onttrekking reserves	-23.957.333	-54.744.317	-60.578.917	-50.374.612	-10.204.305	-17	-5.590.000
Resultaat na bestemming	105.039.705	31.262.237	20.588.062	37.725.298	-17.137.236	-83	65.855.000

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting operationeel doel 2.1.2
Apparaatskosten	De bestede uren en bijbehorende kosten aan onderhoud Wegen zijn niet juist gekoppeld aan dit OD, maar staan bij 2.1.1. (€ 1.984.184) Verkeersmanagement. Indien dit juist was gebeurd was de overschrijding op dit OD slechts € 239.662 geweest (op een begroot bedrag van €16.728.900 dus 1,4%). Verder geen bijzonderheden.
Directe lasten	Het vast onderhoudsprogramma voor wegen is conform planning uitgevoerd. Hierop is een lichte overbesteding ontstaan. Er zijn extra uitgaven gemaakt voor aanschaf zout, het kap en snoeibestek, energiekosten, verhardingen, en ov-vri. uitgaven (Meer besteed, € 1.828.000, nadeel). Daarnaast zijn er in 2011 (4e kwartaal) minder uitgaven gemaakt met betrekking tot inhuur gladheidsbestrijding, het groenbestek en bebording. (Minder besteed, € 1.327.000, voordeel). Negatieve afrekeningsverschillen uit voorgaande jaren. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7. Zie ook tabel 7.3 (Meer besteed, € 1.899.000, neutraal). Voor de steunpunten B&U zijn de algemene kosten lager uitgevallen, omdat er een bedrag is ontvangen van NUTS-bedrijven (Minder besteed, € 237.000, voordeel). Voor wat betreft de reserve groot onderhoud wegen is abusievelijk € 843.000 meer begroot. Deze geconstateerde verschillen worden verklaard in de verloopstaat reserve wegen en vaarwegen. (Minder besteed, € 1.042.000, neutraal). Voor de reserve EXIN-H projecten Weginfrastructuur is een budget begroot op directe lasten, terwijl deze kosten ten laste van de kapitaallasten zijn gebracht. (Minder besteed, € 1.072.000, neutraal) Voor de reserve TWIN-H projecten Weginfrastructuur is een budget begroot, terwijl deze kosten ten laste van de kapitaallasten zijn gebracht. (Minder besteed, € 1.250.000, neutraal). Beheren en onroerende zaken: door stagnatie in het verkoopproces van Crailo lopen de beheerslasten door (Meer besteed, € 527.000, nadeel). Het restant verschil heeft betrekking op kleine verschillen (ca. 1% van budget) op overige posten (Meer besteed, € 674.000, nadeel).
Kapitaallasten	Als gevolg van een herwaardering van onze gronden (grondposities) ultimo 2011 bleek een afboeking op de boekwaarde van deze gronden noodzakelijk (Meer besteed, € 4.594.000, nadeel). Zo is onder de post “Beheren van onroerende zaken” onder meer bijgesteld het bedrijventerrein Anna Paulowna, gederfde rente Ecoduct Zandvoort en gederfde rente Crailo. In 2011 zijn netto kosten gemaakt voor reconstructie van de N23. Dit wordt gedekt uit de beschikbare middelen op de Stelpost Infra/Normkosten. Oorspronkelijk zouden deze kosten ten laste van de

	Reserve EXIN-H worden gebracht. (Minder besteed, € 5.000.000, neutraal). Er zijn geen uitgaven gedaan voor de Faunapassage Naardermeer-Ankeveense plassen, omdat de start van de uitvoering is vertraagd a.g.v. voorwaarden op het gebied van welstand van de gemeente Hilversum. Inmiddels is het werk gegund en gaat de aannemer eind februari 2012 met de werkzaamheden starten. Deze kosten worden gedekt uit de reserve EXIN-H projecten Weginfrastructuur. (Minder besteed, € 1.000.000, neutraal) Voor het project fietstunnel N246 zijn afschrijvingskosten ineens geboekt in 2011. Deze kosten zijn ten laste van de reserve EXIN-H gebracht, maar als direct lasten geraamd. (Meer besteed, € 1.072.000, neutraal) Voor de projecten N241 en N243 zijn de afschrijvingskosten ineens geboekt voor € 1.917.000, terwijl het budget geraamd stond als onttrekking aan de reserve TWIN-H. (Meer besteed, € 1.917.000, neutraal). De niet declarabele kosten zijtakken Zuidtangent zijn abusievelijk gerubriceerd als kapitaallasten, terwijl dit feitelijk directe lasten zijn t l.v. Reserve OV op OD 2.1.3 (Meer besteed, € 2.671.000, neutraal).
Overdrachten	In 2011 is meer betaald aan de Gemeente Haarlemmermeer met betrekking tot de fietstunnel N205 wat gerealiseerd is in 2010, omdat er meerwerk is uitgevoerd. Het restant verschil zijn diverse kleine verschillen op overige posten. (Meer besteed, € 176.000, nadeel)
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	De onderbesteding op de onttrekking aan de Reserve Groot Onderhoud Wegen en Vaarwegen valt te verklaren door vertraging in de uitvoering van de programma's Vervangingsinvesteringen Kunstwerken (Minder besteed, € 2.700.000, voordeel) en programma oevers Noordhollandsch Kanaal (Minder besteed, € 7.504.000, voordeel). Deze reserve is overigens een gecombineerde reserve samen met Vaarwegen. Deze geconstateerde verschillen worden verklaard in de verloopstaat reserve wegen en vaarwegen.

2.1.3 operationeel doel

Provinciale openbare voorzieningen beheren, aanpassen en aanleggen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
2.1.3.01 Uitvoeren van PMI 2011-2015	- De projecten voor het jaar 2011 voor 100% uitgevoerd.	- Projecten uitgevoerd, bij HOV Velsen van planning afgeweken.
2.1.3.02 Uitvoeren van Strategisch beheer	-De kwaliteit van de netwerken inzichtelijk gemaakt. -De onderhoudsmaatregelen voor de jaren 2012-2016 inzichtelijk gemaakt. -Beheerplan geactualiseerd.	- Conform. - Conform. - Deel III van het beheerplan op 7 november in PS vastgesteld.
2.1.3.03 Uitvoeren van vast onderhoud	-Aan de door het college vastgestelde kwali-teitsniveaus voldaan.	- Op de abri's op de Zuid-Tangent niet volledig aan het vastgestelde kwaliteitsniveau voldaan.
2.1.3.04 Uitvoeren van PMO variabel onderhoud	- De projecten voor het jaar 2011 voor 100% (voor zover dekking dat toelaat) uitgevoerd.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
2.1.3.01 HOV Velsen: De verwerving van de gronden welke benodigd zijn voor het project hebben vertraging opgelopen. Met Prorail en NS vastgoed worden op dit moment overleggen gevoerd met betrekking tot de verwerving van het oude spoor. 2.1.3.02 Het beheerplan bestaat uit drie delen (conform wet BBV). Het eerste deel betreft de beleidskaders en wet- en regelgeving welke van toepassing zijn op de te beheren infrastructuur. Het tweede deel geeft inzage in hoe de provinciale organisatie deze beleidskaders en wet en regelgeving vertaald en toepast. Deel drie geeft het overzicht van de te nemen beheer en onderhoudsmaatregelen als gevolg van de beleidskaders en wet en regelgeving. De delen I en II worden 4 jaarlijks vastgesteld of na aanpassing van beleid. Deel III (= het PMO) wordt jaarlijks geactualiseerd. Het deel III (PMO) is in 2011 geactualiseerd en op 7 november behandeld in Provinciale Staten. Op basis van het college akkoord en de vastgestelde nota kapitaalgoederen worden de delen I en II geactualiseerd. De geactualiseerde delen I en II worden in februari 2012 aan ons voorgelegd. 2.1.3.03 In 2011 zijn de abri's op de Zuid Tangent op een basis niveau i.p.v. op een hoog niveau onderhouden. Dit heeft voornamelijk te maken met het niet meteen kunnen verwijderen van de graffiti op onbehandeld houten banken. In 2012 zullen deze problemen opgelost zijn.
Overige toelichting
Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: - Voordracht 05: Nota infrastructurele kapitaalgoederen - Voordracht 79: PMO 2012-2016 *Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:*

PMO: Provinciaal Meerjarenprogramma Onderhoud

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:

2.1.3.02 Nota kapitaalgoederen

2.1.3.02 PMO 2012-2016

2.1.3.02 Dit is de link naar de Nota Infrastructurele kapitaalgoederen
2.1.3.02 Dit is de link naar het PMO 2012-2016

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	2.1.3 Provinciale openbare voorzieningen beheren, aanpassen en aanleggen						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Directe lasten	12.468.892	11.806.200	17.536.400	15.426.498	2.109.902	12	5.950.000
Kapitaallasten	0	0	0	11.349	-11.349	-	0
Overdrachten	582.413	0	0	-581.949	581.949	-	0
Subtotaal Lasten	13.051.305	11.806.200	17.536.400	14.855.898	2.680.502	15	5.950.000
Baten	-8.938.259	-9.850.000	-9.878.220	-9.293.557	-584.663	-6	-12.000.000
Resultaat voor bestemming	4.113.046	1.956.200	7.658.180	5.562.341	2.095.839	27	-6.050.000
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	4.113.046	1.956.200	7.658.180	5.562.341	2.095.839	27	-6.050.000

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting operationeel doel 2.1.3
Apparaatskosten	
Directe lasten	In 2011 is de uitvoering voor Zuidtangent (ZT-02) deels sneller verlopen, waardoor deelwerkzaamheden al in 2011 zijn uitgevoerd en betaald (Meer besteed , € 289.000, nadeel). De kosten voor Zijtakken zuidtangent zijn abusievelijk geboekt als kapitaallasten op OD 2.1.2 , terwijl het budget geraamd is bij directe lasten op OD 2.1.3. (Minder besteed, € 1.980.000, neutraal) Voor de reserve OV ZT Herstel Bouwfouten is de raming van de kosten over 2011 is € 401.000 te hoog geweest. In 2011 zijn minder

	bouwfouten geconstateerd, dus dit budget schuift door naar 2012. (Minder besteed, € 401.000, neutraal). Het restant verschil zijn diverse kleine verschillen op overige posten. (Minder besteed, € 18.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	In 2011 zijn subsidies ontvangen van Bonroute voor de zijtakken zuidtangent. In 2011 is per project nader inzichtelijk gemaakt in hoeverre er nog subsidies in de toekomst te verwachten zijn. In 2011 zijn minder subsidies ontvangen, omdat er minder kosten zijn gemaakt voor het herstel van bouwfouten. (Minder ontvangen, € 585.000, nadeel).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

2.1.4 operationeel doel

Provinciale vaarwegen beheren, aanpassen en aanleggen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
2.1.4.01 Uitvoeren van PMI	-De projecten voor het jaar 2011 voor 100% uitgevoerd.	- Projecten voor het jaar 2011 deels uitgevoerd, enkele projecten vertraagd.
2.1.4.02 Uitvoeren van Strategisch beheer	-De kwaliteit van de netwerken inzichtelijk gemaakt. -De onderhoudsmaatregelen voor de jaren 2012-2016 inzichtelijk gemaakt. -Het beheerplan geactualiseerd.	- Conform. - Conform. - Deel III van het beheerplan op 7 november in PS vastgesteld.
2.1.4.03 Uitvoeren van vast onderhoud	-Aan de door het college vastgestelde kwaliteitsniveaus voldaan.	- Conform.
2.1.4.04 Uitvoeren van PMO	-De projecten voor het jaar 2011 zijn ingepland voor 100% (voor zover dekking dat toelaat) uitgevoerd.	- Projecten voor het jaar 2011 deels uitgevoerd, enkele projecten vertraagd.
2.1.4.05 Dagelijks beheren van vaarwegen	- De objecten op basis van GS-besluiten bediend.	- Conform.
2.1.4.06 Verlenen van vergunningen	- ± 400 afgehandelde ontheffingaanvragen	- 389 ontheffingsverzoeken afgehandeld, waarvan is 96% binnen de wettelijke termijn.
2.1.4.07 Handhaven van vergunningen	- Toezicht en handhaving conform het Handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP 2009-2011) en de sanctiestrategie uitgevoerd	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

2.1.4.01 De volgende PMI projecten hebben in de realisatiefase vertraging opgelopen:

K20 vlotbrug Geestmerambacht. Openstelling is vertraagd doordat faillissement van onderaannemer. Hoofdaannemer heeft via kortgeding getracht een doorstart te forceren maar dit is niet gelukt en gezocht moet worden naar een nieuwe leverancier. Planning is daardoor nu nog onzeker.

N248 vervanging Stolperophaalbrug. Het bestek voor deze brug is al enige jaren oud; oorzaak van de langdurige vertraging ligt vooral in grondverwerving. In de loop van 2010 kon het project hervat worden, en werd onderzocht of het bestek herzien moest worden. Dit bleek als gevolg van wijzigingen in de normen (regelgeving) noodzakelijk, maar ook kostbaar. De eerste aanbesteding mislukte vanwege te hoge inschrijvingen, waarna een proces werd ingezet van herziening in delen. De uitvoering is hiermee opnieuw een jaar verschoven, zodat uitvoering pas in 2012 kan starten.

2.1.4.02 Het beheerplan bestaat uit drie delen (conform wet BBV). Het eerste deel betreft de beleidskaders en wet- en regelgeving welke van toepassing zijn op de te beheren infrastructuur. Het tweede deel geeft inzage in hoe de provinciale organisatie deze beleidskaders en wet en

regelgeving vertaald en toepast. Deel drie geeft het overzicht van de te nemen beheer en onderhoudsmaatregelen als gevolg van de beleidskaders en wet en regelgeving. De delen I en II worden 4 jaarlijks vastgesteld of na aanpassing van beleid. Deel III (= het PMO) wordt jaarlijks geactualiseerd.

Het deel III (PMO) is in 2011 geactualiseerd en op 7 november behandeld in Provinciale Staten. Op basis van het college akkoord en de vastgestelde nota kapitaalgoederen worden de delen I en II geactualiseerd. De geactualiseerde delen I en II worden in februari 2012 aan GS voorgelegd.

2.1.4.04 De volgende PMO projecten hebben vertraging opgelopen:

Koopvaarderschutsluis, onderzoek naar de staat van onderhoud van de damwanden hebben aangetoond dat nader onderzoek onder de waterspiegel noodzakelijk is. Om tot een goede aanbesteding te komen zijn deze nadere onderzoeksresultaten noodzakelijk. De aanbesteding van het werk staat gepland voor augustus 2012.

K11, Rietvinkbrug. Dit project kampt met tegenslag doordat de door de aannemer aangeboden bereikbaarheid van het werk door tijdelijke toegang via een dijk van HHNK niet gerealiseerd kon worden (HHNK trok haar toezegging in). Alternatieve ontsluitingsroutes werden niet gevonden door weigering van de bewoners in de omgeving overpad te verlenen. Tot december 2011, toen een route via de Purmer-polder werd gevonden. Dit is inmiddels opgelost maar leidt wel tot vertraging

K20m Noordhollandsch kanaal Midden. Onderhandeling met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier over de kosten verdeling hebben tot vertraging geleid. Aanbesteding en uitvoering van de werkzaamheden staan gepland voor 2012.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten:

2.1.4.02 Voordracht 05: Nota infrastructurele kapitaalgoederen

2.1.4.04 Voordracht 79: PMO 2012-2016

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:

PMI: Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur

PMO: Provinciaal Meerjarenprogramma Onderhoud

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:

2.1.4.02 Nota kapitaalgoederen versie

2.1.4.02 PMO 2012-2016

2.1.4.02 Dit is de link naar de Nota Infrastructurele kapitaalgoederen
2.1.4.02 Dit is de link naar het PMO 2012-2016

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	2.1.4 Provinciale vaarwegen beheren, aanpassen en aanleggen

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	6.058.257	7.684.800	8.141.807	4.432.994	3.708.813	46	7.656.400
Directe lasten	29.018.313	45.915.763	53.591.556	44.501.876	9.089.680	17	15.840.000
Kapitaallasten	647.728	630.400	6.086.300	6.086.289	11	0	3.971.200
Overdrachten	34.709	0	-11.500	198.607	-210.107	1.827	0
Subtotaal Lasten	35.759.007	54.230.963	67.808.163	55.219.766	12.588.397	19	27.467.600
Baten	-3.253.521	-283.900	-549.265	-1.350.870	801.605	146	-283.900
Resultaat voor bestemming	32.505.486	53.947.063	67.258.898	53.868.896	13.390.002	20	27.183.700
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	32.505.486	53.947.063	67.258.898	53.868.896	13.390.002	20	27.183.700

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting operationeel doel 2.1.4
Apparaatskosten	De onderschrijding op begrote uren en bijbehorende kosten (€ 3.708.813, voordelig) wordt voornamelijk veroorzaakt doordat een deel van het geplande programma Vaarwegen niet in 2011 is uitgevoerd, maar zijn uitgesteld naar 2012 of zelfs verder in de tijd. Zie ook de toelichtingen hieronder.
Directe lasten	Het vast onderhoudsprogramma vaarwegen is conform planning uitgevoerd. Er is een onderbesteding. Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 210.000 voordeel). Met betrekking tot de reserve oevers Noordhollandsch Kanaal (NHK) ging men bij de begroting 2011 uit van voorbereiden, en uitvoering van de oeverprojecten NHK. De projecten zijn in het PMO 2011-2015 echter geprogrammeerd voor de jaren 2011 en 2012. De daadwerkelijke uitvoering zal ook grotendeels in 2012 plaatsvinden. Deze geconstateerde verschillen worden verklaard in de verloopstaat reserve groot onderhoud wegen en vaarwegen. (Minder besteed, € 6.924.000, neutraal). De onderbesteding met betrekking tot de reserve Vervangingsinvestering Kunstwerken is te verklaren doordat het kasritme 2011 lager is dan de begroting voor de projecten Bosrandbrug (Minder besteed, € 2.000.000, neutraal), Tolhuissluis (Minder besteed, € 400.000, neutraal) en Willem I sluis (Minder besteed, € 175.000, neutraal). Dit komt door vertraging in de uitvoering van de projecten Tolhuissluis en Willem I sluis en achterstand in de facturering van de aannemer van de Bosrandbrug. De eindafrekening civiel vast onderhoud (Meer besteed, € 244.000,

	nadeel) en de eindafrekening project stootplaten Cruquiusbrug (Meer besteed, € 50.000, nadeel) zijn hoger uitgevallen. Het restant verschil zijn diverse kleine verschillen (ca. 1% van het budget) op overige posten (Meer besteed, € 325.000, nadeel),
Kapitaallasten	
Overdrachten	In verband met brugbediening zijn overdrachten geweest aan de Gemeente Zaanstad en Edam-Volendam. Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer besteed, € 210.000, nadeel).
Baten	In 2011 zijn meer inkomsten voor verhaalbare schades, brugbediening en Pontveer 't Schouw ontvangen dan begroot (Meer ontvangen, € 269.000, voordeel). Er is een bijdrage ontvangen van Rijkswaterstaat in verband met de afkoop van het onderhoud Slochtereiland. Dit bedrag is in de voorziening Groot Onderhoud Vaarwegen gestort (Meer ontvangen, € 382.000, neutraal) Verder is er een bijdrage ontvangen van 2 waterschappen in verband met de herverdeling vaarwegen. Deze bedragen zijn niet begroot in 2011 (Meer ontvangen, € 150.000, neutraal)
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

2.2 beleidsdoel

Vervoersbeleid maken en uitvoeren

2.2.1 operationeel doel

Verkeersveiligheidsbeleid maken en uitvoeren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
2.2.1.01 Het stimuleren van verkeersveilig gedrag door het toepassen van de Uitvoeringsregeling Verkeer en V	- Projecten ondersteund die verkeersveilig gedrag vergroten door middel van educatie en/of voorlichting.	- Subsidies verleend op basis van programma's binnen de Uitvoeringsregeling.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:
2.2.1.01 Uitvoeringsregeling Verkeer en Vervoer

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	2.2.1 Verkeersveiligheidsbeleid maken en uitvoeren

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Directe lasten	0	0	9.097	5.851	3.246	36	0
Overdrachten	1.089.795	700.000	490.903	817.850	-326.947	-67	700.000
Subtotaal Lasten	1.089.795	700.000	500.000	823.701	-323.701	-65	700.000
Baten	-1.089.795	-700.000	-500.000	-823.701	323.701	65	-700.000
Resultaat voor bestemming	0	0	0	0	0	-	0
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	0	0	0	0	0	-	0

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting operationeel doel 2.2.1
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een groter aantal afgeronde projecten onder het subsidieprogramma gedragsbeïnvloeding heeft geleid tot meer vaststellingen in 2011 (Meer besteed, € 327.000, neutraal). Dit wordt gecompenseerd door een voordeel onder Baten.
Baten	Het groter aantal afgeronde projecten onder het subsidieprogramma gedragsbeïnvloeding heeft geleid tot een groter onttrekking aan de voorziening Rijksdoeluitkering BDU (Meer baten, € 324.000, neutraal).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

2.2.2 operationeel doel

Mobiliteitsbeleid maken en uitvoeren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
2.2.2.01 Invoeren Anders betalen voor Mobiliteit	-Pilot met gedifferentieerde tarieven Anders Betalen voor Mobiliteit in de Metropoolregio Amsterdam uitgevoerd. -Voorstellen voor doorgroei naar landelijk eindbeeld Anders Betalen voor Mobiliteit gedaan.	- Pilot niet uitgevoerd - Geen voorstellen voor doorgroei gedaan
2.2.2.02 Bevorderen van ketenintegratie en mobiliteitsmanagement	-Rijksfinanciering voor het actieplan Ketenintegratie verkregen. -Het actieplan Ketenintegratie uitgevoerd.	- Conform. - Conform (zie toelichting).
2.2.2.03 Programma Impuls Fiets uitvoeren	-Subsidies aan gemeenten en waterschappen voor het uitbreiden van het fietsnetwerk, het completeren van het netwerk, het verbeteren van de kwaliteit en het realiseren van stallingvoorzieningen bij OV-knooppunten verleend.	- Gedeeltelijk gerealiseerd en afgerond (zie toelichting).
2.2.2.04 Stimuleren van hoogwaardig OV	-Hoogwaardige businfrastructuur onderzocht, uitgewerkt en verwezenlijkt. -Verdere uitwerking bereiken van de vrije HOV-baan tussen Huizen en Hilversum gerealiseerd. -Studie naar tracé Zuidtangent tussen Haarlem Noord en Haarlem station in relatie tot oplossing van de Spaarnepassage gestart. -Besluit over vertrammingsopties Zuidtangent genomen. -Besluiten over de studies van de Zuidtangent Schiphol-Oost, Aalsmeer, en Uithoorn genomen.	- Conform. - Conform. - Voorstel gevraagd van de gemeente Haarlem voor het trace tussen Haarlem en Haarlem-Noord. - Conform. - Studies uitgevoerd, maar nog niet afgerond.
2.2.2.05 Faciliteren en stimuleren van het goederenvervoer	-Quick Win 1 en 2-projecten vaarwegen gemonitord. -Besluit over vaarwegbeheer genomen.	- Confom. - Overleg gevoerd met waterschappen over de kosten en kostenverdeling van het vaarwegbeheer.
2.2.2.06 Faciliteren Bereikbaarheid in de ruimtelijke ontwikkeling	-Voorstellen om een aantal stationslocaties te verdichten gedaan.	- Voor verdichting kansrijke ov-knooppunten in beeld gebracht.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

2.2.2.01 Door externe factoren (regeerakkoord) is de Pilot Anders Betalen voor Mobiliteit van de baan en de output niet gerealiseerd.

2.2.2.03 Binnen programma Fietsimpuls 1 is een deel van de subsidieprojecten gerealiseerd. De provincie heeft een meer sturende rol op zich genomen ten aanzien van het programma en heeft prioriteiten vastgesteld gebaseerd op het knelpuntenrapport van de Fietsersbond. Door de meer sturende rol van de provincie, zijn gemeenten aan de slag gegaan met projecten waar zij nog niet mee waren begonnen. Gemeenten zijn daardoor geconfronteerd met externe factoren, waar zij geen invloed op konden uitvoeren en die zij niet hadden voorzien. Voor deze projecten hebben de betreffende gemeenten de besluitvorming en uitvoering nog niet afgerond. Voor Fietsimpuls 2 is een Programma van Aanpak opgesteld.

2.2.2.04 - Wij hebben gemeente Haarlem gevraagd met een voorstel te komen inzake het tracé Zuidtangent tussen Haarlem Noord en Haarlem station.

- Studies naar zijtakken van de Zuidtangent op de trajecten Schiphol-Oost, Aalsmeer en Uithoorn/Amstelveen lopen nog.

2.2.2.05 Wij voeren overleg met de waterschappen over de kosten en kostenverdeling inzake het vaarwegbeheer. Dit vergt meer tijd dan gepland. Het besluit is daardoor nog niet genomen.

2.2.2.06 De kansrijkheid hangt niet alleen af van de factor bereikbaarheid, maar ook van de kwaliteit van de omgeving, de marktpotentie, etc In de huidige stagnerende bouwmarkt komen ontwikkelingen moeilijk op gang. Het is daarom nodig focus aan te brengen en in beeld te brengen welke locaties kansrijk zijn om te ontwikkelen. Vervolgonderzoek moet opleveren rond welke knooppunten deze concrete kansen liggen voor het benutten van de infrastructuur en de ruimte. De Vereniging Deltametropool zal hiervoor in opdracht van de provincie een leidraad 'kansen voor het benutten van knooppunten in Noord-Holland' opstellen. Naar verwachting is deze leidraad in augustus 2012 afgerond.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten:

2.2.2.04 Voordracht 100: EXIN-H Quick Win doorstromingsmaatregelen korte termijn bus (hyperlink volgt)

Voordracht 101: EXIN-H R-Net Haltevoorzieningen en knooppunten (hyperlink volgt)

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:

R-Net: Netwerk voor het openbaar vervoer in de Randstad.

P&R: Park & Ride terrein

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

2.2.2.02 We hebben 7 P&R's gerealiseerd. Dit is onderdeel van het Meerjarenplan Ketenintegratie.

2.2.2.04 - 2 Statenvoordrachten vastgesteld inzake vrijval € 100 mio. EXIN-H, namelijk voor doorstromingsmaatregelen korte termijn bus en voor R-Net faciliteiten

- Wij hebben op 20 december 2011 een besluit genomen over het voorkeurstracé HOV Huizen-Hilversum en deze toegezonden aan PS. Wanneer PS hiermee instemmen, zullen wij dit tracé verder uitwerken in een ruimtelijk besluit en een TWIN-H voordracht opstellen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:

2.2.2.05 Zie stukken 2010, 3.1.1.1.6. Geen wijzigingen aan beleid.

- 2.2.2 Brochure_Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan Actualisatie van het PVVP 2007-2013
- 2.2.2.4 Voordracht doorstromingsmaatregelen
- 2.2.2.4 Voordracht R-net

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	2.2.2 Mobiliteitsbeleid maken en uitvoeren						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	7.286.569	7.769.500	8.469.400	8.216.219	253.181	3	7.740.700
Directe lasten	17.500.515	2.233.400	6.804.513	4.058.417	2.746.096	40	1.440.400
Kapitaallasten	26.531.271	27.794.200	221.674.600	242.874.641	-21.200.041	-10	30.687.800
Overdrachten	31.813.529	20.490.345	36.849.227	32.363.372	4.485.855	12	20.227.500
Subtotaal Lasten	83.131.884	58.287.445	273.797.740	287.512.649	-13.714.909	-5	60.096.400
Baten	-34.778.288	-15.309.345	-38.535.574	-34.129.704	-4.405.870	-11	-14.392.100
Resultaat voor bestemming	48.353.596	42.978.100	235.262.166	253.382.945	-18.120.779	-8	45.704.300
Storting reserves	12.262.925	3.700.000	21.951.650	21.951.649	1	0	3.700.000
Onttrekking reserves	-15.681.944	-5.700.000	-8.437.000	-8.266.762	-170.238	-2	-5.700.000
Resultaat na bestemming	44.934.578	40.978.100	248.776.816	267.067.833	-18.291.017	-7	43.704.300

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting Operationeel doel 2.2.2.
Apparaatskosten	
Directe lasten	Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder lasten, € 1.240.000, voordeel). Aan de gemeente Hilversum is voor de Exin-H projecten Bereikbaarheid Hilversum uitstel verleend voor het indienen van eindafrekeningen (Minder besteed, € 1.000.000, neutraal). Gemeente krijgt zo ruimte om, op basis van evaluatie, de werking van maatregelen te optimaliseren. . De invoering van het Baten & Lasten stelsel door het Rijk op de SISA verantwoording, heeft geleid tot een daling van de toegevoegde rente aan BDU middelen (Minder besteed, € 526.700, voordeel). Met het ministerie I&M is afgesproken een MIRT-onderzoek te doen naar de verbinding A8-A9 in 2012 en dat op basis daarvan een besluit volgt over al dan niet ontvangen van een Rijksbijdrage. Hierdoor vallen de studiekosten voor Provinciaal Verkeers- & Vervoersplan (PVVP) uit Brede Doel Uitkering (BDU) lager uit (Minder besteed, € 217.000, neutraal). Bedrag wordt gecompenseerd door een lagere onttrekking aan de BDU Voorziening onder Baten. Bereikbaarheid Hilversum uit BDU middelen (Meer besteed, € 165.000, neutraal). Bedrag wordt gecompenseerd door een lagere onttrekking aan de BDU Voorziening onder Baten. Diverse kleine verschillen op overige posten (Minder besteed, € 73.000, grotendeels neutraal).
Kapitaallasten	Voortzetting van de versnelde afschrijving op activa waarmee vrije

	ruimte ontstaat om de investering- en onderhoudskosten van een infrastructuurfonds Mobiliteit te dekken (Meer besteed, € 21.000.000, nadeel). Conform het financieel uitgangspunt 3.1 uit de Kaderbrief 2012, door uwe staten vastgesteld op 27 juni 2011 bij voordracht nummer 50.
Overdrachten	Een voordeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een nadeel op directe lasten (Meer lasten, € 1.240.000, nadeel). De provincie heeft een meer sturende rol op zich heeft genomen en prioriteiten vastgesteld ten aanzien van het uitvoeringsprogramma BDU Fietsimpuls I. Gemeenten werden geconfronteerd met gevolgen waar zij op moesten anticiperen. Aan betrokken gemeenten is uitstel verleend van de aanbesteding (Minder besteed, € 2.264.000, neutraal). Dit wordt gecompenseerd door een lagere onttrekking aan de BDU voorziening onder Baten en Onttrekking reserves. Aan de gemeente Hilversum is uitstel verleend voor het indienen van de eindafrekening van projecten Bereikbaarheid Mediapark BDU. Gemeente kan daardoor, op basis van een evaluatie per project, de werking van de maatregel kunnen optimaliseren. (Minder besteed, € 1.760.000, neutraal). Dit wordt gecompenseerd wordt door een lagere onttrekking aan de BDU middelen onder Baten. Bij vaststelling bleek dat een aantal gemeenten de subsidieprojecten Bereikbaarheid Kust uit 2007 niet uit hebben kunnen voeren wegens externe factoren. Omdat de lasten in 2008 reeds volledig zijn verantwoord, worden de teruggestorte bedragen in 2011 als vermindering op de lasten tot uiting gebracht (Minder lasten, € 838.000, voordeel). Het programma BDU kleine infraprojecten 2011 is door ons vastgesteld in november 2011, waardoor de aanbesteding deels doorloopt in 2012 (Minder besteed, € 365.000, neutraal). Dit wordt gecompenseerd wordt door een lagere onttrekking aan de BDU voorziening, onder Baten. Vertraging in besteding Reserve Fietsimpuls I (Minder besteed, € 170.000, neutraal). Vertraging in vaststelling Subsidie Mobiliteitsfonds (Minder besteed, € 179.000, neutraal) Diverse kleine verschillen op overige posten (Minder besteed, € 150.000, waarvan € 85.000 neutraal en € 65.000 voordeel).
Baten	De vertragingen in besteding aan overdrachten BDU Fietsimpuls, BDU Bereikbaarheid Mediapark, BDU kleine infraprojecten en BDU Mobiliteitsfonds worden gecompenseerd door een lagere onttrekking aan de BDU Voorziening (Minder baten, € 4.405.870, neutraal).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	Vertraging in besteding Fietsimpuls I (Minder onttrokken, € 170.000, neutraal).

2.2.3 operationeel doel

Specifieke activiteiten/ onderwerpen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
2.2.3.01 Besluiten nemen over Planstudie Schiphol-Almere (A6-A9)	-Besluiten in de tracéwetprocedure 2011 genomen.	- Conform (zie toelichting).
2.2.3.02 Verbeteren bereikbaarheid Schiphol	-Met het Rijk over voorbereiding van de planstudie Bereikbaarheid Schiphol Corridor A4-zuid om planstudie in 2011 te starten, overlegd.	- Voorbereiding planstudie door het rijk gestopt.
2.2.3.03 Planstudie Schiphol-Amsterdam-Almere-Lelystad (SAAL) opstellen	-Besluit over middellange termijn maatregelen OV SAAL genomen.	- Besluit over OV-SAAL door de minister uitgesteld.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

2.2.3.02 Het Rijk heeft besloten om de planstudie voorlopig niet te starten omdat het Rijk vindt dat er geen bereikbaarheidsproblemen zijn en omdat er geen financiële middelen beschikbaar zijn in het MIRT tot 2023.

2.2.3.03 Het besluit over OV SAAL is door de minister uitgesteld tot eind 2012 om de variant Hollandsebrug volledig mee te kunnen nemen en de IJmeer-metroverbinding te kunnen onderzoeken.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle:
2.2.3.01 Het kabinet heeft een besluit genomen over de verbinding Schiphol-Almere (A6-A9) en dat besluit is onherroepelijk.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:
2.2.3.03 Brief minister aan Tweede Kamer

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	2.2.3 Specifieke activiteiten/ onderwerpen

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
	0	0	0	0	0	-	0
Subtotaal Lasten	0	0	0	0	0	-	0
Baten	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat voor bestemming	0	0	0	0	0	-	0
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	0	0	0	0	0	-	0

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting operationeel doel 2.2.3
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

2.3 beleidsdoel

Openbaar vervoer waarborgen

2.3.1 operationeel doel

OV concessies aanbesteden

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
2.3.1.01 Ontwikkelen van concessies/contracten	-Stiptheid van het busvervoer, vervoer over water en OV-Taxi in de OV-jaarverslagen opgenomen. -Jaarverslagen van gemonitorde prestaties van concessiehouders per concessie gepubliceerd. -Bonussen en malussen aan concessiehouders opgelegd. -Met consumentenorganisaties en gemeenten over de dienstregelingswijzigingen overlegd. -Sociaal veiligheidsbeleid van concessiehouders per concessie voor het openbaar busvervoer, buurtbussen, vervoer over water, de OV-taxi per regio en de Zuidtangent getoetst.	- Conform. - Conform. - Conform (zie toelichting). - Conform (zie toelichting). - Conform.
2.3.1.02 Aanbesteden van OV Haarlem-IJmond	- Gunningbesluit in 2012 genomen	- Verlengingsbesluit genomen voor 2,5 jaar.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
2.3.1.02 Verlengingsbesluit genomen voor 2,5 jaar in verband met de bezuinigingen op OV.
Overige toelichting
Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen. *Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.* *Extra informatie voor kaderstelling of controle:* 2.3.1.01 De bonussen en malussen over 2010 zijn in alle concessiegebieden opgelegd. Ze zijn verrekend tot en met 2010 (Gooi en Vechtstreek en Haarlem-IJmond), 2008 (Noord-Holland Noord en Fast Flying Ferry) en 2007 (ZuidTangent). In navolging van het Rapport van de Randstedelijke Rekenkamer over concessiebeheer, hebben GS besloten tot verdere professionalisering van het concessiebeheer. Een onderdeel van deze professionalisering is een snellere verrekening van de bonussen/malussen en boetes. Op die manier wordt de prestatie van de vervoerder weer direct gekoppeld aan een financiële prikkel. De verrekeningen tot en met 2011 worden derhalve in 2012 verrekend, de verrekeningen van het jaar 2012 worden in het lopende jaar bepaald.

- Overlegd met consumentenorganisaties en gemeenten:

Voorjaar: over zondagsdienstregeling

Zomer: over bezuinigingen 2011

Zomer: over implementatie nieuwe concessie Gooi en Vechtstreek

Meerjarenplan sociaal veiligheidsbeleid vastgesteld. Daarnaast camera's en videoschermen geïnstalleerd in alle bussen in de drie concessiegebieden.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:

2.3.1.01 Meerjarenplan sociale veiligheid in GS afgestemd

2.3.1.02 Eerste bezuing 2011

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	2.3.1 OV concessies aanbesteden						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	1.498.540	1.472.300	1.604.900	1.339.061	265.839	17	1.466.800
Directe lasten	3.829.036	10.313.700	4.862.697	3.198.589	1.664.108	34	2.779.400
Kapitaallasten	213.238	0	0	0	0	-	0
Overdrachten	61.408.302	39.832.700	59.086.450	51.028.915	8.057.535	14	46.852.900
Subtotaal Lasten	66.949.116	51.618.700	65.554.047	55.566.566	9.987.481	15	51.099.100
Baten	-53.342.552	-55.767.500	-67.351.147	-49.551.450	-17.799.697	-26	-50.132.300
Resultaat voor bestemming	13.606.564	-4.148.800	-1.797.100	6.015.116	-7.812.216	435	966.800
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	13.606.564	-4.148.800	-1.797.100	6.015.116	-7.812.216	435	966.800

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting Operationeel doel 2.3.1
Apparaatskosten	Door interne wisseling van takenpakket is er onderbezetting geweest op dit programma en zijn er ook minder uren toegeschreven aan deze OD (gaat effectief om ca. 300 uren)
Directe lasten	Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 676.000, voordeel). Bij afrekening van de jaren 2009 en 2010 bleek de begrote bonusregeling niet te zijn gerealiseerd door de concessiepartners (Minder besteed, € 988.000, neutraal). Onder Baten wordt het voordeel gecompenseerd door een lagere onttrekking aan de Brede Doel Uitkering

	(BDU) voorziening Openbaar Vervoer.
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer besteed, € 676.000, nadeel). Besteding van Openbaar Vervoer voorzieningen uit BDU middelen voorgaande jaren is abusievelijk in 2011 begroot (Minder besteed € 6.311.000, neutraal). Onder Baten wordt het voordeel gecompenseerd door een lagere onttrekking aan de Brede Doel Uitkering (BDU) voorziening Openbaar Vervoer. De Reserve Faciliteringskosten, voor een zachte landing van de bezuinigingen, werd niet volledig ingezet omdat de concessies over het jaar 2011 nog niet zijn afgerekend en vastgesteld (Minder besteed, € 1.448.000, neutraal). De subsidie voor WvG-vervoer wordt vanaf het jaar 2012 wegbezuinigd en is vanaf 2011 gefinancierd uit de Reserve Faciliteringskosten in plaats van uit de BDU-middelen voor openbaar vervoer (Minder lasten, € 1.036.000, neutraal). Het totaal van € 1.036.000 wordt gecompenseerd door een lagere onttrekking aan de BDU voorziening Openbaar vervoer. Diverse kleine verschillen op overige BDU-posten (Meer besteed, € 62.000, neutraal).
Baten	Om de bezuinigingen bij Openbaar Vervoer op te vangen is besloten om uit de BDU subsidie 2011 meer toe te bedelen aan, bij vaststelling van het bestedingsplan 2011. Dit is abusievelijk niet verwerkt in de begroting bij zomernota (Meer baten, € 2.000.000, neutraal). Te hoog opgenomen begrotingsbedragen èn lagere bestedingen heeft tot gevolg een lagere onttrekking aan de BDU Voorziening Openbaar Vervoer (Minder baten, € 14.974.000, neutraal) De bijdrage van derden aan HOV-Velsen is verwerkt onder het operationeel doel 2.3.2 omdat ook de bestedingen zijn verantwoord (Minder baten, € 3.000.000, neutraal). Diverse verschillen op overige posten (Minder baten, € 1.826.000, nadeel). Het betreft minder ontvangen bijdragen door derden.
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

2.3.2 operationeel doel

OV voorzieningen realiseren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
2.3.2.01 Invoeren van de OV chipkaart in alle concessies	-Het NVB (nationale vervoersbewijzen zoals strippenkaart) uitgeschakeld.	- Conform.
2.3.2.02 Ontwikkelen van een OV-tarievenbeleid	-Besluit over proposities (kortingsvoorstellen), die zijn opgenomen in de OV-chipkaart, genomen. -Differentiatie naar tijd, plaats en/of doelgroep verwezenlijkt.	- Conform. - Differentiatie niet verwezenlijkt.
2.3.2.03 Realiseren van een Dynamisch Reis Informatie Systeem (DRIS).	-Dynamisch Reis Informatie Systeem verder uitgebreid. -Een volledig open, vervoerders- en leveranciersonafhankelijk DRIS op alle MRA-nethaltes verwezenlijkt.	- Conform. - Conform voor R-Nethaltes (zie toelichting).
2.3.2.04 Realiseren van toegankelijke haltes	- De laatste tranche van de haltes toegankelijk gemaakt; doel van 46% toegankelijke haltes gehaald. - Haltes langs provinciale wegen verder toegankelijk gemaakt. - Wachtruimtes bij haltes verwezenlijkt.	- Conform. - Conform. - Conform (zie toelichting).
2.3.2.05 Realiseren van overige OV-voorzieningen	- Overige OV-voorzieningen verwezenlijkt.	- Conform (zie toelichting).

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

2.3.2.02 Op basis van de opgestelde OV-visie zal een proef gedaan worden naar tariefdifferentiatie. De tariefdifferentiatie moet ertoe leiden dat de totale opbrengsten hetzelfde zullen zijn en de bezetting in de spitsuren ontlast zal worden. Eventuele meeropbrengsten als gevolg van tariefdifferentiatie komen de openbaar vervoerreizigers ten goede in de vorm van bijvoorbeeld een hogere frequentie op de stroomlijnen.

2.3.2.04 Wachtruimtes bij haltes zijn gerealiseerd door middel van subsidies aan gemeenten en in provinciale onderhoudsprojecten. Er staan nu 1700 abri's (wachtruimtes) bij haltes in de concessiegebieden en langs provinciale wegen.

2.3.2.05 Haltevoorzieningen zijn uitgebreid met fietsenrekken en afvalbakken, zowel langs gemeentelijke als provinciale wegen.

Toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten:
De OV-visie is voorgelegd aan PS op 6 februari 2012.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:
2.3.2.03 De MRA-nethaltes heten vanaf 11 december R-nethaltes (Randstad-net).

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

Beleidsstukken bij deze instrumenten:
2.3.2 Visie openbaar vervoer 2020

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	2.3.2 OV voorzieningen realiseren						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	211.624	22.900	25.000	118.903	-93.903	-376	22.800
Directe lasten	12.139.139	2.935.700	17.721.400	6.549.388	11.172.012	63	0
Kapitaallasten	350.000	0	0	511.888	-511.888	-	0
Overdrachten	4.248.844	97.763.100	28.265.200	15.378.649	12.886.551	46	7.887.800
Subtotaal Lasten	16.949.606	100.721.700	46.011.600	22.558.828	23.452.772	51	7.910.600
Baten	-13.152.365	-2.265.200	-20.276.650	-17.113.567	-3.163.083	-16	0
Resultaat voor bestemming	3.797.241	98.456.500	25.734.950	5.445.261	20.289.689	79	7.910.600
Storting reserves	6.732.001	2.029.900	20.009.670	19.530.870	478.800	2	7.601.100
Onttrekking reserves	-9.113.234	-5.927.300	-14.946.052	-13.185.900	-1.760.152	-12	-40.000
Resultaat na bestemming	1.416.008	94.559.100	30.798.568	11.790.231	19.008.337	62	15.471.700

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting operationeel doel 2.3.2
Apparaatskosten	
Directe lasten	Operationeel doel 2.3.2 Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder lasten, € 3.454.000, voordeel). Op diverse OV-projecten zijn we geconfronteerd met een langere doorlooptijd en vertraging in de planning: a. TWIN-H projecten OV-infrastructuur (Minder lasten, € 3.223.000, neutraal). Dit wordt gecompenseerd door minder onttrekking aan de Reserve.

	b. EXIN-H OV Projecten (Minder lasten, € 3.669.000, neutraal). Dit wordt gecompenseerd door minder onttrekking aan in de Reserve. c. FIN-H HAL OV-corridor Projecten (Minder lasten, € 892.000, neutraal). Diverse kleine verschillen op overige posten (Meer besteed, € 130.000, nadeel).
Kapitaallasten	Het betreft hier directe lasten GOVI, abusievelijk verantwoord onder kapitaalslasten (Meer besteed, € 512.000, neutraal). Bedrag wordt gecompenseerd door meer Baten van Bon Route.
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer lasten, € 3.454.000, nadeel). TWIN-H projecten OV-infrastructuur (Meer besteed, € 3.454.000, neutraal). Dit wordt gecompenseerd door minder besteding onder Directe lasten. FINH HAL OV-corridor, deel A (Meer besteed, € 892.000, neutraal). Dit wordt gecompenseerd door minder besteding onder Directe lasten. Positieve afrekeningverschillen uit voorgaande dienstjaren. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen onder programma 7. Zie ook tabel 7.3 (Minder besteed, € 1.655.000, neutraal). Op diverse OV-projecten zijn we geconfronteerd met een langere doorlooptijd en vertraging in de planning. De verschillen worden gecompenseerd door lagere onttrekking uit de genoemde reserves of voorziening: a. BDU Hal OV-Corridor (Minder besteed, € 5.736.000, neutraal). b. BDU Subsidies voorzieningen OV (Minder besteed, € 4.511.000, neutraal) c. Subsidie HOV Velsen (Minder besteed, € 3.596.411, neutraal). d. Reserves OV, project(Minder besteed, € 1.606.000, neutraal). e. EXIN-H OV Projecten (Minder besteed, € 172.000, neutraal). Diverse kleine verschillen op overige posten (Meer besteed, € 44.000, neutraal).
Baten	Voor de bijdrage aan gemeente Alkmaar voor HAL OV is minder onttrokken aan de voorziening Rijksbijdrage BDU voor Openbaar vervoer (Minder baten, € 5.736.000, neutraal). Dit wordt gecompenseerd door minder bestedingen onder Overdrachten. In 2011 zijn subsidies van BonRoute met betrekking tot bestedingen DRISS/GOVI uit voorgaande jaren vastgesteld (Meer baten, € 1.136.000, voordeel). Voor de realisatie van een hoogwaardig OV in de gemeente Velsen heeft de provincie een subsidie ontvangen van Bonroute. (Meer baten, € 954.000, neutraal). De extra baten zijn gecompenseerd door meer bestedingen onder Overdrachten. Extra baten voor de realisatie van de bestuurlijke samenwerking GOVI (Meer baten € 569.000, neutraal) De extra baten compenseren het bedrag dat meer is besteed, zie onder Directe lasten. Diverse kleine verschillen op overige posten (Minder baten, € 86.000, nadeel).
Storting reserves	Per saldo is € 479.000 minder gestort in de reserves.

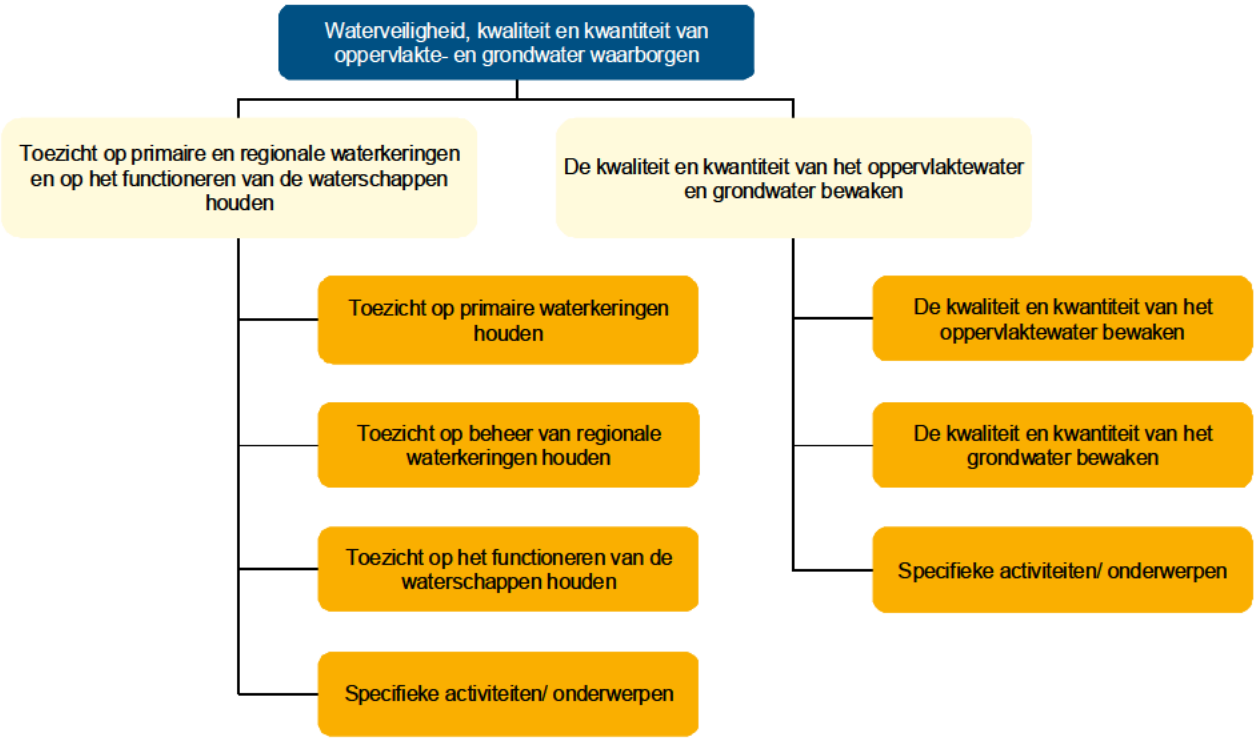
Onttrekking reserves	Per saldo is € 1.760.000 minder onttrokken aan de reserves.

Programma 3 Water

Maatschappelijk doel

Waterveiligheid, kwaliteit en kwantiteit van oppervlakte- en grondwater waarborgen

Doelenboom



Realisatie van de prioriteiten voor dit begrotingsjaar

Prioriteit	%	Toelichting
Voorbereiden van de verwezenlijking van primair zeewaartse kustverdediging, de Zwakke Schakels Hondsbossche- en Pettemer Zeewering en Duinen in de Kop van Noord-Holland.	25%	Er is een samenwerkingsovereenkomst getekend voor de planfase met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en Rijkswaterstaat. Met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is een nota Basisveiligheid Zwakke Schakels opgesteld.
Functiefaciliteringskaarten ontwikkelen.	50%	De functiefaciliteringskaart voor het gebied Laag Holland is opgesteld. Inhoudelijk en qua tijdsinzet, heeft deze kaart de meeste inspanningen gevergd.
We onderzoeken met de regio en het Rijk de (toekomstige) zoetwaterbehoefte en een duurzame zoetwatervoorziening.	25%	Deze prioriteit zal de gehele collegeperiode gelden. De Deltabeslissingen voor de deelprogramma's van het Deltaprogramma moeten in 2014 genomen worden. De voorbereiding verloopt volgens planning.
Deltaprogramma, regionale uitwerking Kust en IJsselmeergebeid.	25%	Deze prioriteit zal de gehele collegeperiode gelden. In 2011 is het volgende bereikt:

De Deltabeslissingen voor de deelprogramma's van het Deltaprogramma moeten in 2014 genomen worden. De voorbereiding verloopt volgens planning.

Wij hebben in 2011 een concept-Strategische Agenda Kust opgesteld, 2 Gebiedsverkenningen voor het IJsselmeergebied vastgesteld en een rapport Verrijking Gebiedsverkenningen opgesteld.

Ontwikkelingen in de omgevingsfactoren lopende het begrotingsjaar

Omgevingsfactor	Ontwikkeling
De zeespiegel stijgt als gevolg van de klimaatverandering. De bodem daalt.	Geen ontwikkelingen.
De verandering van het klimaat veroorzaakt een grotere kans op natte winters, droge zomers en extreme buien.	Geen ontwikkelingen.
Intensiever ruimtegebruik en de economische waarde van wat beschermd moet worden, leiden tot nieuwe eisen aan het watersysteem.	Geen ontwikkelingen.

Tabel van baten en lasten

Programma 3 Water

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	8.287.103	9.140.500	9.138.800	8.827.650	311.150	3	9.118.900
Directe lasten	1.617.991	1.788.700	4.472.194	810.549	3.661.645	82	1.788.700
Kapitaallasten	56.117	53.900	53.900	117.352	-63.452	-118	51.700
Overdrachten	438.224	1.972.500	2.806.906	4.100.744	-1.293.838	-46	1.910.600
Subtotaal Lasten	10.399.435	12.955.600	16.471.800	13.856.294	2.615.506	16	12.869.900
Baten	-2.689.399	-1.609.000	-2.671.762	-2.407.237	-264.525	-10	-1.608.900
Resultaat voor bestemming	7.710.036	11.346.600	13.800.038	11.449.057	2.350.981	17	11.261.000
Storting reserves	0	0	500.000	500.000	0	0	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	7.710.036	11.346.600	14.300.038	11.949.057	2.350.981	16	11.261.000

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Om inzicht te geven in de verschillen, die leiden tot het rekeningresultaat na bestemming, zijn in deze tabel bij het programma alleen die verschillen toegelicht, die samen leiden tot het rekeningresultaat na bestemming. Alle overige verschillen zijn samen nul. (Over de hele rekening bekeken). Dit is bijvoorbeeld het geval als tegenover een last een precies even grote onttrekking aan een reserve staat. Deze budgetneutrale verschillen worden bij de operationele doelen toegelicht.

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	In de paragraaf bedrijfsvoering is een algemene toelichting op de apparaatskosten gegeven. De afwijkingen op de programma's zijn (voor zover van toepassing) toegelicht op de operationele doelen.
Directe lasten	OD 3.2.1 Voor het KRW-proof maken van het provinciale beleid is onderzoek gedaan naar de vispasseerbaarheid van alle kunstwerken en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. De uitvoering is verschoven naar 2012 omdat wordt aangesloten bij de planning voor automatisering en renovatie van kunstwerken in 2012. (Minder besteed , € 178.000, voordeel). OD 3.2.1 Het plaatsen van publieksinformatieborden bij openbare zwemgelegenheden is vertraagd doordat de rijksbijdrage nog niet ontvangen is. De uitvoering zal in 2012 plaatsvinden. (Minder besteed, € 74.000, voordeel). Diverse kleinere verschillen op verschillende operationele doelen (Minder besteed, € 66.000, voordeel)
Kapitaallasten	
Overdrachten	OD 3.2.1 Diverse kleine verschillen op overige posten (Minder besteed, € 56.000, voordeel)
Baten	OD 3.2.1 De rijksbijdrage voor het plaatsen van publieksborden bij zwemgelegenheden is nog niet ontvangen. (Minder ontvangen, € 126.000, nadeel).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

3.1 beleidsdoel

Toezicht op primaire en regionale waterkeringen en op het functioneren van de waterschappen houden

3.1.1 operationeel doel

Toezicht op primaire waterkeringen houden

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
3.1.1.01 Opstellen van een integraal versterkingsplan voor de zwakke schakel in de kop van Noord-Holland	-Het integrale versterkingsplan vastgesteld. -Samenwerkingsovereenkomst Ruimtelijke Kwaliteit met de regio vastgesteld.	- Bestuurlijk overleg gevoerd tussen RWS, HHNK en de provincie over innovatieve aanbesteding van het versterkingsplan in 2012. - Samenwerkingsovereenkomst voorbereid voor besluitvorming in 1e kwartaal 2012.
3.1.1.02 Toezien op de veiligheidstoetsing en opstellen van provinciaal veiligheidsverslag	-Veiligheid weer op het wettelijk vereiste niveau gebracht. -Het Provinciaal Veiligheidsverslag opgesteld en aan de minister verzonden.	- Conform. - Conform.
3.1.1.03 Toezien op het opstellen van een dijkversterkingplan voor de zwakke schakels in de Hondsbossche en P	-Het dijkversterkingplan vastgesteld. -Samenwerkingsovereenkomst Ruimtelijke Kwaliteit met de regio vastgesteld.	- Zie 3.1.1.01.
3.1.1.04 Opstellen uitvoeringsprogramma Kust op Kracht	-De ruimtelijke initiatieven in het plan- en studiegebied van de Zwakke Schakels in uitvoering genomen. -Uitvoering conform criteria voor ruimtelijke kwaliteit, relatie met kust en realiseerbaarheid ter hand genomen. -Samenwerkingsovereenkomst Ruimtelijke Kwaliteit met de regio vastgesteld.	- Zie 3.1.1.01.
3.1.1.05 Toezien op dijkversterkingplannen	-Startnotities aanvaard en het dijkversterkingplannen gekeurd. -Een goede ruimtelijke inpassing en LNC- waarden gewaarborgd. -Waar mogelijk aan provinciale doelen gekoppeld.	- Geen startnotities aangeboden gekregen. - Conform. - Conform.
3.1.1.06 Adviseren over waterveilig bouwen in buitendijkse gebieden van IJssel en	-Gemeenten volgens onze Structuurvisie en het Waterplan over waterveilig en innovatief bouwen geadviseerd.	- Conform.

Markermeer		
3.1.1.07	-In de Stuurgroep deelgenomen.	- Conform.
Adviseren over integrale verbetering Afsluitdijk	-Mede aan besluitvormingsproces M.E.R. vormgegeven.	- Conform.
	-Provinciale inbreng voor de voorkeursbeslissing door het college vastgesteld.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

3.1.1.01. In het bestuurlijk overleg tussen RWS, HHNK en de provincie Noord-Holland is besloten dat een innovatieve aanbesteding zal plaatsvinden waarbij het versterkingsplan samen met de marktpartijen zal worden opgesteld. Dit is voorzien voor het 4e kwartaal van 2012.
De samenwerkingsovereenkomst Ruimtelijke Kwaliteit is ambtelijk vastgesteld. Bestuurlijke vaststelling vindt plaats in het 1e kwartaal van 2012.

3.1.1.03: Zie toelichting zoals gegeven bij 3.1.1.01
3.1.1.04: Zie toelichting zoals gegeven bij 3.1.1.01

3.1.1.05: Er zijn dit jaar geen startnotities en projectplannen aangeboden aan GS door de waterkeringbeheerders.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:

LNC = Landschap Natuur en Cultuurhistorie

MER = Milieu Effectrapport

HWBP = Hoogwaterbeschermingsprogramma

HHNK = Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

RWS = Rijkswaterstaat

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

3.1.1.02. De stand van zaken van de veiligheid van de primaire keringen is met de toetsing weer in kaart gebracht. Het daadwerkelijk op orde brengen en houden van de primaire keringen is een doorlopend proces dat door de waterkeringbeheerders wordt uitgevoerd via het HWBP en hun eigen beheer- en onderhoudprogramma's.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	3.1.1 Toezicht op primaire waterkeringen houden

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	1.091.642	971.300	1.058.800	1.076.358	-17.558	-2	967.700
Directe lasten	191.323	83.300	337.835	42.591	295.244	87	83.300
Overdrachten	213.457	0	75.465	107.469	-32.004	-42	0
Subtotaal Lasten	1.496.422	1.054.600	1.472.100	1.226.418	245.682	17	1.051.000
Baten	-127.354	0	-100.000	-6.882	-93.118	-93	0
Resultaat voor bestemming	1.369.068	1.054.600	1.372.100	1.219.536	152.564	11	1.051.000
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	1.369.068	1.054.600	1.372.100	1.219.536	152.564	11	1.051.000

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	Door een complexe discussie tussen de regio en het Ministerie van I&M over het maximaal beschikbare bedrag voor de versterking van de kust is het versterken van de zwakke schakels in de kust vertraagd. (Minder besteed, € 93.000, neutraal, zie Baten). Er is geen verzoek tot bijdrage in de kosten van onderzoek voor de Zwakke Schakels ontvangen. Voor het Deltaprogramma vielen de kosten van onderzoek lager uit dan geraamd. (Minder besteed, € 196.000, neutraal, reserve TWIN-H). Diverse kleine verschillen op overige posten (Minder besteed, € 7.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	Door vertraging in de uitvoering van de versterking van de zwakke schakels in de kust valt de rijksbijdrage lager uit. (Minder baten, € 93.000, neutraal, zie Directe Lasten)
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

3.1.2 operationeel doel

Toezicht op beheer van regionale waterkeringen houden

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
3.1.2.01 Vaststellen van veiligheidsnormen	Bij zomernota gewijzigde begroting: -Regionale waterkeringen die buitendijkse gebieden beschermen worden dit jaar niet genormeerd.	- Conform.
3.1.2.02 Toetsen van verbeterplannen	-Verbeteringsplannen van de waterschappen getoetst. -Integrale aanpak van dijkversterkingen (werk met werk maken) gestimuleerd.	- Conform. - Conform.
3.1.2.03 Aanpassen en opstellen technische leidraden, ondersteuning nader onderzoek veenkaden	-Nader onderzoek naar veenkaden ondersteund.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
Overige toelichtingen
Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen. *Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.* *Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.* *Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.*

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	3.1.2 Toezicht op beheer van regionale waterkeringen houden						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Directe lasten	0	45.500	11.688	2.706	8.982	77	45.500
Overdrachten	30.210	0	33.812	33.812	0	0	0
Subtotaal Lasten	30.210	45.500	45.500	36.518	8.982	20	45.500
Baten	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat voor bestemming	30.210	45.500	45.500	36.518	8.982	20	45.500

Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	30.210	45.500	45.500	36.518	8.982	20	45.500

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

3.1.3 operationeel doel

Toezicht op het functioneren van de waterschappen houden

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
3.1.3.01 Implementeren van de Waterwet in provinciaal beleid	-Uitvoeringsbesluiten bij de waterverordeningen vastgesteld.	- Conform.
3.1.3.02 Reglementering waterschappen	Bij zomernota gewijzigde begroting: -In 2011 is gestart met de wijziging van de reglementen.	- Conform.
3.1.3.03 Toezicht houden op waterschappen	-Preventief toezicht op de kostentoedelingsverordening van de waterschappen gehouden. -Repressief toezicht op alle besluiten van de waterschappen [zoals begroting, jaarrekening] gehouden.	- Conform. - Conform.
3.1.3.04 Behandelen van beroepszaken tegen waterschapsbesluiten	-Lopende beroepszaken afgehandeld.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
Overige toelichtingen
Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen. *Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.* *Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.* *Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.*

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	3.1.3 Toezicht op het functioneren van de waterschappen houden

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	285.082	200.200	218.200	331.764	-113.564	-52	199.400
Directe lasten	28.881	16.700	20.700	21.228	-528	-3	16.700
Subtotaal Lasten	313.962	216.900	238.900	352.992	-114.092	-48	216.100
Baten	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat voor bestemming	313.962	216.900	238.900	352.992	-114.092	-48	216.100
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	313.962	216.900	238.900	352.992	-114.092	-48	216.100

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	De inzet van capaciteit wijkt door herschikking van taken af van de oorspronkelijke raming. Op programmaniveau is sprake van een geringe afwijking van 3%.
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Stortingen voorzieningen	
Baten	
Onttrekking reserves	
Storting reserves	

3.1.4 operationeel doel

Specifieke activiteiten/ onderwerpen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
3.1.4.01 Bestrijden van muskusratten	-De muskusrattenbestrijding aan de waterschappen overgedragen. -Muskusratten tot aan de overdracht aan de waterschappen bestreden.	- Conform. - Conform.
3.1.4.02 Ontwikkelen en actualiseren van gebiedsdekkende overstromingskaarten	-Gebiedsdekkende overstromingskaarten in samenwerking met waterbeheerders en aangrenzende provincies gemaakt. -Bij ruimtelijke inrichting over waterveiligheid geadviseerd. -In het kader van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico¿s gevarenkaarten en risicokaarten gemaakt.	- Conform. - Conform. - Opstellen van gevaren- en risicokaarten gestart.
3.1.4.03 Hulp verlenen aan de regio bij watercalamiteiten en houden van oefeningen	-Op basis van nieuwe wetgeving het provinciaal coördinatieplan crisisbeheer op het onderdeel water aangepast.	- Conform.
3.1.4.04 Informeren van bewoners over het beschermingsniveau van buitendijks gebied	-Samen met Rijk, gemeenten en waterbeheerders een communicatietraject over veiligheid in buitendijks gebied ingegaan.	- Geen rijksbesluit ontvangen waarover communicatietraject kon worden gestart.
3.1.4.05 Deelnemen aan integrale gebiedsprojecten	-M.E.R. voor het Noord-Hollands Duinreservaat beoordeeld en aanvaard, de vergunning gewijzigd. -Piek- en seizoensberging in gebiedsuitwerking Haarlemmermeer en Bollenstreek opgenomen.	- Ontwerpvergunning opgesteld. - Piekberging in plannen opgenomen. Seizoensberging niet in plannen opgenomen.
3.1.4.06 Eventueel subsidiëren van waterberging in het landelijk gebied	- Projecten waarbij naast waterberging Rijks- en provinciale ILG-doelen worden gerealiseerd zijn getoetst door de ILG gebiedscommissies en goedgekeurd door GS.	- Conform.
3.1.4.07 Ondersteunen van de waterschappen bij de uitvoering van de maatregelen tegen wateroverlast	- Uitvoering maatregelen toegezien. - Bij knelpunten bemiddeld.	- Conform. - Conform.
3.1.4.08 Uitvoeren van een verkenning naar de	- De verkenning naar de verschillende waterpeilregimes uitgevoerd.	- Gevolgen van peilverhoging in beeld gebracht.

effecten van verschillende waterpeilregimes in het IJsselmeerg		
3.1.4.09 Opstellen van een Strategische agenda kust in het kader van het Deltaprogramma	- De strategische agenda kust opgesteld.	- Strategische agenda 80% gerealiseerd en daarvoor draagvlak verkregen.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

3.1.4.02. Het opstellen van de kaarten in het kader van de ROR is een landelijk traject dat vertraging heeft opgelopen. Er is in 2011 een start gemaakt met het opstellen van deze kaarten.

3.1.4.04. Het Rijk (trekker van het project '13 kustplaatsen') heeft nog geen besluit genomen over de aanwijzing en het beschermingsniveau van de buitendijkse gebieden in de 13 kustplaatsen. Het communicatietraject is daarom nog niet gestart.

3.1.4.05.

- De ontwerpvergunning is gereed.
- De piekberging is in de plannen opgenomen. Het plan met de seizoensberging is doorkruist door de voorgenomen aanleg van de 380Kv lijn door de Westflank van de Haarlemmermeer. Voor seizoensberging zal nieuwe planvorming starten met een aangepast ambitieniveau.

3.1.4.08. Er is een (ambtelijke) rapportage opgesteld waarin de gevolgen van een peilverhoging in het Markermeer/IJmeer in beeld zijn gebracht.

3.1.4.09. De Strategische agenda kust is voor 80% gereed. Het verkrijgen van regionaal draagvlak heeft meer tijd gevergd dan voorzien.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:

ILG = Investeringsbudget Landelijk Gebied

MER = Milieu Effectrapport

HUP = Handhavings uitvoeringsprogramma

ROR = Richtlijn Overstromings Risico's

HHNK = Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

3.1.4.02. Het opstellen van de kaarten in het kader van de ROR is een landelijk traject waar wij als provincie Noord-Holland volgend in zijn. Wij hebben gegevens aangeleverd die voor het opstellen van de kaarten nodig zijn.

3.1.4.03. Het droge voorjaar [dreigend watertekort] en de hoge concentraties [giftige] blauwalg in zwemwater hebben een grotere inzet dan gebruikelijk gevraagd.
Intern zijn er beleidsmatige oefeningen gehouden.

3.1.4.06. Op 14 juni 2011 hebben wij het Programma Integrale Waterbergingen HHNK vastgesteld en besloten tot het verlenen van subsidie aan dit programma.

3.1.4.09. Voor de Strategische agenda kust zal nog een regionaal bestuurlijk afstemmingsoverleg plaatsvinden. Na het verwerken van eventuele opmerkingen, redactie en vormgeving is hij gereed voor besluitvorming.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:

3.1.4.06 Programma Integrale Waterbergingen HHNK

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	3.1.4 Specifieke activiteiten/ onderwerpen						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	3.935.848	4.392.200	3.962.700	4.317.967	-355.267	-9	4.388.300
Directe lasten	422.517	446.400	446.400	341.999	104.401	23	446.400
Kapitaallasten	56.117	53.900	53.900	117.352	-63.452	-118	51.700
Overdrachten	-17.336	61.900	0	-34.904	34.904	-	0
Subtotaal Lasten	4.397.145	4.954.400	4.463.000	4.742.414	-279.414	-6	4.886.400
Baten	-1.054.383	-704.900	-981.500	-987.633	6.133	1	-704.900
Resultaat voor bestemming	3.342.762	4.249.500	3.481.500	3.754.781	-273.281	-8	4.181.500
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	3.342.762	4.249.500	3.481.500	3.754.781	-273.281	-8	4.181.500

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	De inzet van capaciteit wijkt door herschikking van taken af van de oorspronkelijke raming. Op programmaniveau is sprake van een geringe afwijking van 3%.
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van OD 3.1.4. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 35.000, neutraal).
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

3.2 beleidsdoel

De kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater en grondwater bewaken

3.2.1 operationeel doel

De kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater bewaken

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
3.2.1.01 Onderzoek uitvoeren naar zoetwaterbehoefte en -voorziening	-Functiefaciliteringskaarten opgesteld. -Aan het deelprogramma Zoetwater van het Deltaprogramma deelgenomen. -Bij landbouworganisaties, agrariërs en MKB zelfvoorzienendheid gestimuleerd.	- Conform. - Conform. - Pilot kleinschalige zelfvoorzienende zoetwaterberging gestart.
3.2.1.02 Actualiseren van alle peilbesluiten per 2010	-Overleg gevoerd met de waterschappen over de planning en stand van zaken van de peilbesluiten die zij nemen.	- Conform.
3.2.1.03 Stimuleren afname van zoetwatervraag door zelfvoorzienend worden in watervoorziening van landbouw en	Bij zomernota gewijzigde begroting: -Tender voor subsidie voor zelfvoorzienend worden in watervoorziening van landbouw en bedrijfsleven wordt dit jaar niet opgengesteld.	- Conform.
3.2.1.04 Bestrijden van de verdroging van de natuur	-Projecten via het Investeringsbudget Landelijk Gebied gestimuleerd en gesubsidieerd.	- 16 afgeronde projecten gesubsidieerd, 15 in uitvoering zijnde en 21 in voorbereiding zijnde projecten gestimuleerd.
3.2.1.05 Uitvoeren van het handhavingsuitvoeringsprogramma HUP 2010-2011	-15 industriële onttrekkingen gecontroleerd. -15 grote drinkwater onttrekkingen gecontroleerd.	- Conform. - Conform.
3.2.1.06 Monitoring KRW maatregelen	Bij zomernota gewijzigde begroting: -Op de uitvoering van de maatregelen van de waterschappen toegezien. -Uitvoeringsprogramma Waterparels voor 2011 opgesteld. -Het KRW-proof maken van het provinciale beleid opgestart. -Tender voor KRW onderzoek NIET opengesteld.	- Conform. - Lijst van uitvoeringsgerede projecten bijgehouden. - Conform. - Conform.
3.2.1.07 Toekomst Markermeer IJmeer (TMIJ))	-Het rapport Realisatie TBES opgesteld en aan het Rijk Regioprogramma Amsterdam Almere Markermeer [RRAAM]	- Conform.

	gezonden.	
3.2.1.08 Handhaven van de waterkwaliteit van buitenzwemwaterlocaties	-Toezicht op veiligheid en Hygiëne en hand-having conform het Handhavinguitvoeringsprogramma (HUP 2010-2011) gehouden. -De Nalevingsstrategie Omgevingsrecht Provincie Noord-Holland 2010-2013 uitgevoerd. -Jaarlijks veiligheidsonderzoek en inspectie op zwemlocaties gedaan.	- Conform. - Conform. - Conform.
3.2.1.09 Uitbreiden en promoten van buitenzwemwaterlocaties	-Acties uit het plan van aanpak `Zwemwater in Noord-Holland¿ uitgevoerd.  -Zwemwaterlocaties geïnventariseerd.  -Publieksparticipatie geregeld.  -Zwemlocaties volgens het landelijke proto-col `aanwijzen en afvoeren¿ aangewezen. -De functiekaart met zwemwateren in regio-nale wateren vastgesteld. -Onderzoek naar nieuwe officiële zwemloca-ties gedaan. -Burgers over de zwemwaterkwaliteit van locaties geïnformeerd. -Voorlichting over zwemwater (internet, teletekst, zwemwaterfolder) gegeven.	- Conform. - Conform. - Conform. - Conform. - Conform. - Conform. - Conform. - Conform.
3.2.1.10 Subsidiëren van sanering van de riooloverstorten op het strand bij Wijk aan Zee en Egmond aan Zee	-Toezicht op de sanering van de riooloverstorten op het strand bij Wijk aan Zee en Egmond aan Zee gehouden.	- Conform.
3.2.1.11 Handhaven van de bestaande officiële zwemlocaties	-Over haalbare inrichtings- en beheersmaatregelen, die het zelfreinigend vermogen van oppervlaktewatersystemen versterken, kenis ontwikkeld.	- Conform.
3.2.1.12 Verlenen van ontheffingen aan de houders van zwemgelegenheden	-Ongeveer 35 ontheffingaanvragen afgehandeld.	- 33 ontheffingaanvragen afgehandeld.
3.2.1.13 Uitvoeren convenant en actieprogramma 'Samenwerken Waterketen Noord-Holland'	-De uitvoering van het Actieprogramma `Uitwerking convenant samenwerken waterketen Noord-Holland¿ geëvalueerd. -Uitkomsten uit inventarisatie en evaluatie van de bestuursovereenkomst opgave inzameling en het transport van stedelijk afvalwater in Noord-Holland vastgesteld.	- Het Actieprogramma is niet geëvalueerd. - Met het vaststellen van de uitkomsten van de inventarisatie gestart.

3.2.1.14 Toetsen van gemeentelijke rioleringsplannen	-Verbrede rioleringsplannen aan vooral de financiële criteria in het Waterplan getoetst. -De doelmatigheid en klimaatbestendigheid in het stedelijk watermanagement bevorderd.	- Conform. - Conform.
3.2.1.15 Toetsen van waterbeheerplannen	-Effecten op watersysteem beheersen en samenwerking bevorderd.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

3.2.1.01. De uitvoeringsregeling voor zelfvoorzienend worden in watervoorziening van landbouw en bedrijfsleven is dit jaar niet opengesteld [zie ook 3.2.1.3]. Wel is naar aanleiding van het coalitie-akkoord een start gemaakt met de pilot kleinschalige zelfvoorzienende zoetwaterberging.

3.2.1.04. Van de 52 geplande projecten zijn er 16 gereed, 15 in uitvoering en 21 in voorbereiding. Mogelijk zal van deze laatste projecten een deel niet doorgaan vanwege de rijksbezuinigingen op het ILG.

3.2.1.06. Er wordt met jaarprogramma's gewerkt. Alleen die projecten komen op de ILG-lijst wanneer ze uitvoeringsgereed zijn. Dit wordt per jaar bezien. In 2011 zijn er op deze wijze 4 projecten voor het ILG programma van 2012 aangemeld.

3.2.1.13.
- Met het nieuwe Bestuursakkoord Water is er een nieuwe weg ingeslagen m.b.t. de samenwerking in de waterketen en daarom is er verder geen aanleiding om dit convenant te evalueren.

- In de bestuursovereenkomst van 2009 'Opgave inzameling en het transport van stedelijk wafvalwater in Noord-Holland' is opgenomen in artikel 10.2:

"Op basis van een tussentijdse financiële en kwalitatieve evaluatie door alle partijen van de lozingen waarvoor ontheffing is verleend die in 2014 afloopt, wordt op 1 juni 2012 bepaald of deze overeenkomst wordt voortgezet.' We hebben daarom in de planning medio 2012 als uitgangspunt genomen om dit af te ronden, alles loopt zodoende volgens planning.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:

TBES = Toekomstbestending Ecologisch Systeem
TMIJ = Toekomst Markermeer IJmeer

RRAAM = Rijk-regioprogramma Amsterdam-Almere- Markermeer

KRW = (Europese) Kaderrichtlijn Water

ILG = Investeringsbudget Landelijk Gebied

MKB = Midden- en Klein Bedrijf

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	3.2.1 De kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater bewaken						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	1.795.699	2.198.600	2.396.700	1.633.192	763.508	32	2.190.400
Directe lasten	635.197	852.800	3.345.289	144.331	3.200.958	96	852.800
Overdrachten	180.012	1.910.600	2.663.911	3.960.649	-1.296.738	-49	1.910.600
Subtotaal Lasten	2.610.907	4.962.000	8.405.900	5.738.171	2.667.729	32	4.953.800
Baten	-702.607	0	-686.162	-560.162	-126.000	-18	0
Resultaat voor bestemming	1.908.300	4.962.000	7.719.738	5.178.009	2.541.729	33	4.953.800
Storting reserves	0	0	500.000	500.000	0	0	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	1.908.300	4.962.000	8.219.738	5.678.009	2.541.729	31	4.953.800

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	De inzet van capaciteit wijkt door herschikking van taken af van de oorspronkelijke raming. Op programmaniveau is sprake van een geringe afwijking van 3%.
Directe lasten	Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 2.943.000, neutraal). Voor het KRW-proof maken van het provinciale beleid is onderzoek gedaan naar de vispasseerbaarheid van alle kunstwerken en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. De uitvoering is verschoven naar 2012 omdat wordt aangesloten bij de planning voor automatisering en renovatie van kunstwerken in 2012. (Minder besteed , € 178.000, voordeel). Het plaatsen van publieksinformatieborden bij openbare zwemgelegenheden is vertraagd doordat de rijksbijdrage nog niet ontvangen is. De uitvoering zal in 2012 plaatsvinden. (Minder besteed, € 74.000, voordeel). Diverse kleine verschillen op overige posten (Minder besteed, € 6.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer besteed, € 2.943.000, nadeel). De brief van staatssecretaris Bleker van oktober 2010 heeft tot gevolg gehad dat de voorbereiding van alle projecten die vanuit de ILG-reserve (mede) gefinancierd zouden worden, is stilgelegd. De realisatie heeft daardoor vertraging opgelopen (Minder besteed, € 1.469.000, neutraal).

	Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van OD 3.2.1. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 121.000, neutraal). Diverse kleine verschillen op overige posten (Minder besteed, € 56.000, voordeel).
Baten	De rijksbijdrage voor het plaatsen van publieksborden bij zwemgelegenheden is nog niet ontvangen. (Minder ontvangen, € 126.000, nadeel).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

3.2.2 operationeel doel

De kwaliteit en kwantiteit van het grondwater bewaken

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
3.2.2.01 Verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen en -infiltratie	-Ongeveer 70 vergunningaanvragen afgehandeld.	- 43 vergunningaanvragen afgehandeld.
3.2.2.02 Verlenen van vergunningen voor industriële grondwateronttrekkingen en -infiltratie > 150.000m3	- 0-1 vergunningaanvragen afgehandeld.	- 0 vergunningaanvragen afgehandeld.
3.2.2.03 Monitoren en evalueren van grondwater kwantiteitsbeleid	-Metingen met ons provinciale grondwater kwantiteitsmeetnet gedaan.	- Conform.
3.2.2.04 Beschermen van de bronnen voor de drinkwatervoorziening	-Samen met de waterleidingbedrijven de bescherming van de bronnen voor de drinkwatervoorziening onderzocht. -Het gebiedsgericht beheer ¿t Gooi uitgevoerd.	- Conform. - Conform.
3.2.2.05 Monitoren en evalueren van grondwaterkwaliteitsbeleid	-Metingen met ons provinciale grondwater-kwantiteitsmeetnet gedaan.	- Conform.
3.2.2.06 Uitvoeren van de onderzoeksagenda KRW-bloembollen	-Onderzoek naar gewasbeschermingsmiddelen in binnenduinrand en het Gooi uitgevoerd. -Over de stand van zaken van de uitvoering van de agenda aan het Landelijk Milieuoverleg Bloembollen gerapporteerd.	- Conform. - Landelijk milieuoverleg bloembollen is opgeheven.
3.2.2.07 Verlenen van Grondwaterwetvergunningen voor warmtekoude opslag	-Vergunningaanvragen afgehandeld	- Conform.
3.2.2.08 Uitvoeren van het Handhavingsuitvoeringsprogramma 2010-2011	-40 bestaande en 50 nieuwe warmte-koudeopslagen gecontroleerd.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

3.2.2.06. Het Landelijk Milieuoverleg Bloembollen is dit jaar opgeheven en derhalve kon er ook niet gerapporteerd worden.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:

LMB = Landelijk Milieuoverleg Bloembollen

AGV = Amstel, Gooi en Vecht

PWN = Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland

I&M = Infrastructuur & Milieu

KRW = Kaderrichtlijn Water

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

3.2.2.01. en 3.2.2.02 Het aantal afgehandelde vergunningaanvragen is lager dan geraamd, omdat er minder vergunningaanvragen binnenkwamen. Door de recessie wordt er wellicht minder gebouwd en er zijn daardoor ook minder aanvragen voor toepassing van de WKO.

3.2.2.04. Op 8 juli 2011 is het Convenant gebiedsgericht beheer verontreinigd grondwater het Gooi ondertekend door 7 gemeenten in het Gooi, het Hoogheemraadschap AGV, de waterleidingbedrijven Vitens en PWN, Het Ministerie van I&M en de provincie Noord-Holland. Het beheer van het verontreinigd grondwater en daarbij de bescherming van verschillende objecten zoals de drinkwaterwinningen, wordt vooralsnog gedurende de convenantperiode van 10 jaar uitgevoerd.

3.2.2.06. Het deel van de KRW onderzoeksagenda bloembollen waar Noord-Holland verantwoordelijk voor is wordt conform planning uitgevoerd [zie instrument 3.2.2.6 01e gedachtestreepje].

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	3.2.2 De kwaliteit en kwantiteit van het grondwater bewaken						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	1.178.832	1.378.200	1.502.400	1.468.369	34.031	2	1.373.100
Directe lasten	340.074	344.000	310.282	257.694	52.588	17	344.000
Overdrachten	31.882	0	33.718	33.718	0	0	0
Subtotaal Lasten	1.550.788	1.722.200	1.846.400	1.759.781	86.619	5	1.717.100
Baten	-805.054	-904.100	-904.100	-852.560	-51.540	-6	-904.000
Resultaat voor bestemming	745.734	818.100	942.300	907.221	35.079	4	813.100
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0

Resultaat na bestemming	745.734	818.100	942.300	907.221	35.079	4	813.100

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

3.2.3 operationeel doel

Specifieke activiteiten/ onderwerpen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
3.2.3.01 Uitvoering Waterplan 2010-2015	-Waterweek gerealiseerd	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

3.2.3.01. Tijdens de Internationale Waterweek hebben we een workshop georganiseerd voor het deelcongres Watercities in transition. Tevens is de Waterweek medegefinancierd door ons.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel 3.2.3 Specifieke activiteiten/ onderwerpen

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
	0	0	0	0	0	-	0
Subtotaal Lasten	0	0	0	0	0	-	0
Baten	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat voor bestemming	0	0	0	0	0	-	0
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	0	0	0	0	0	-	0

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

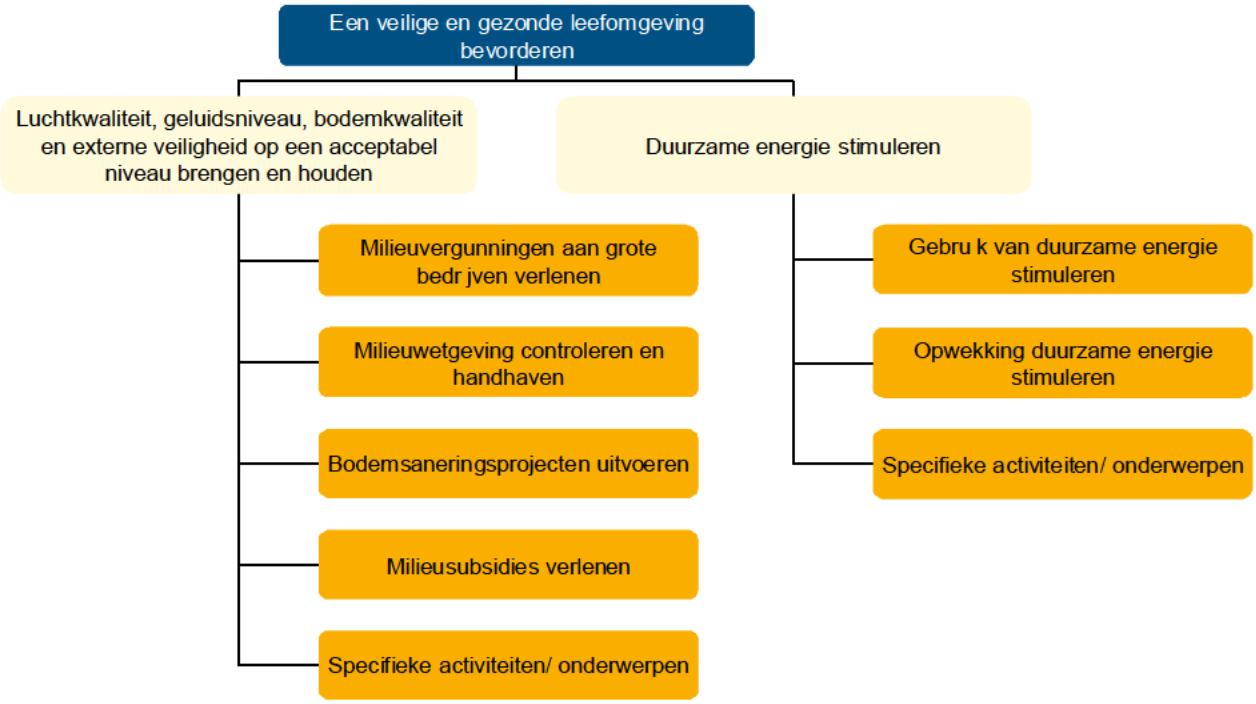
Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

Programma 4 Milieu

Maatschappelijk doel

Een veilige en gezonde leefomgeving bevorderen

Doelenboom



Realisatie van de prioriteiten voor dit begrotingsjaar

Prioriteit	%	Toelichting
Opstellen nieuwe bodemsaneringstrategie en bijbehorend uitvoeringsprogramma.	100	Conform
Tussentijdse evaluatie Actieplan Geluid.	100	Conform
Uitvoering geven aan Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit Noordvleugel.	100	Conform
Inrichten van regionale Uitvoeringsdiensten.	75	Voor drie van de vier regionale uitvoeringsdiensten die in Noord-Holland worden opgericht is de 'bouwfase' inmiddels aangebroken.
Uitvoeren van de strategie 'Duurzame energie'.	75	De uitvoeringsprogramma's Biomassa en Duurzaam Bouwen zijn grotendeels gerealiseerd maar lopen nog door. Het uitvoeringsprogramma Wind op land is stilgelegd.
Opstellen en uitvoeren van de Agenda duurzaamheid.	50	Het koersdocument Duurzame Energie Noord-Holland is op 25 oktober 2011 vastgesteld door GS, de uitvoering loopt door.
Opstellen plan van aanpak	100	Milieu is ingebracht bij de NH aanpak voor

gebiedsontwikkeling en milieu.	gebiedsontwikkeling

Ontwikkelingen in de omgevingsfactoren lopende het begrotingsjaar

Omgevingsfactor	Ontwikkeling
Binnen het werkveld milieu hebben we te maken met een aantal autonome ontwikkelingen zoals: de groei/concentratie van het aantal inwoners in sommige delen van Noord-Holland en krimp in andere delen, economische bedrijvigheid/economische crisis, de groei van de vervoersbewegingen, nieuwe technologieën/innovatie en de klimaatverandering.	Naar aanleiding van het nieuwe coalitieakkoord is het uitvoeringsprogramma Wind op Land stilgelegd.
De ontwikkelingen liggen voor een belangrijk deel buiten de invloedsfeer van de provincie Noord-Holland, maar kunnen wel het milieu beïnvloeden.	Geen ontwikkelingen.

Tabel van baten en lasten

Programma 4	Milieu						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	19.337.931	18.653.700	20.333.900	22.112.521	-1.778.621	-9	18.584.500
Directe lasten	30.538.256	30.930.074	36.541.218	33.041.307	3.499.911	10	30.008.229
Kapitaallasten	0	900.000	0	0	0	-	3.400.000
Overdrachten	15.028.351	15.110.879	20.497.060	23.389.259	-2.892.199	-14	6.642.521
Subtotaal Lasten	64.904.537	65.594.653	77.372.178	78.543.087	-1.170.909	-2	58.635.250
Baten	-32.440.468	-25.379.161	-30.266.910	-38.264.783	7.997.873	26	-23.464.792
Resultaat voor bestemming	32.464.069	40.215.492	47.105.268	40.278.304	6.826.964	14	35.170.458
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	32.464.069	40.215.492	47.105.268	40.278.304	6.826.964	14	35.170.458

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Om inzicht te geven in de verschillen, die leiden tot het rekeningresultaat na bestemming, zijn in deze tabel bij het programma alleen die verschillen toegelicht, die samen leiden tot het rekeningresultaat na bestemming. Alle overige verschillen zijn samen nul. (Over de hele rekening bekeken). Dit is bijvoorbeeld het geval als tegenover een last een precies even grote onttrekking

aan een reserve staat. Deze budgetneutrale verschillen worden bij de operationele doelen toegelicht.

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	In de paragraaf bedrijfsvoering is een algemene toelichting op de apparaatskosten gegeven. De afwijkingen op de programma's zijn (voor zover van toepassing) toegelicht op de operationele doelen.
Directe lasten	OD 4.1.1 Bij de uitvoering van de WABO zijn er minder vergunningen aangevraagd dan verwacht. Daardoor is er door ons ook minder betaald aan gemeentelijke diensten in verband met die vergunningverlening (Minder besteed, € 186.000, voordeel).
	OD 4.1.3 Het project Anna's Hoeve bestaat uit een aantal deelprojecten. De provincie staat gedeeltelijk garant voor een bedrag. Van deze garantiestelling is in 2011 geen gebruik gemaakt. De geplande uitgaven zijn in 2011 voor een klein deel gerealiseerd. Anna's Hoeve is totaal heeft vertraging opgelopen waardoor de garantstelling nog aanwezig is. In 2012 worden aanvullende afspraken gemaakt. (Minder besteed, € 1.491.000, neutraal)
	OD 4.1.3 Er is minder rente toegevoegd aan de balanspost vooruitontvangen Rijksbijdrage Bodemsanering door een lager rentedragend vermogen en een lager rentepercentage (Minder besteed, € 69.000, voordeel).
	OD 4.1.3 Binnen Anna's Hoeve is ook een waterbodemsaneringsproject gedefinieerd. De uitgaven zijn hoger aangezien het project sneller is uitgevoerd dan gepland. Het totale projectbudget (voor 2011 en 2012) wordt niet overschreden. (Meer besteed, € 667.000, nadeel)
	OD 4.1.5 Met betrekking tot de uitvoering van het Milieubeleidsplan zijn projecten door het provinciale apparaat uitgevoerd in plaats van uitbesteed (bijv. effecten gehinderden) en zijn projecten uit andere budgetten betaald (stiltegebieden, optimale benutting bestaand havengebied). (Minder besteed, € 100.000, voordeel).
	OD 4.1.5 Voor lucht, veiligheid en geluid minder inhuur van externe expertise nodig geweest dan gepland (Minder besteed, € 60.000, voordeel).
	OD 4.1.5 De opzet en de wijze van uitvoering van het project Inherente veiligheid bleek complexer dan verwacht. Hierdoor is de uitvoering van het project verschoven naar 2012. (Minder besteed, € 33.000, voordeel).
	OD 4.1.5 De niet bestede middelen voor het Regionale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit zijn doorgeschoven naar 2012. Begin 2012 zal naar aanleiding van het 'Vervolgonderzoek fijn stof emissies IJmond', een keuze worden gemaakt met betrekking tot de inzet van het budget voor luchtkwaliteit (Minder besteed, € 1.010.000, voordeel).
	Diverse kleinere verschillen op verschillende operationele doelen Minder besteed, € 35.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	OD 4.1.3 Een aantal bodemsaneringswerken (waterbodemsaneringsproject Anna's Hoeve, projecten Alkmaar en Naarden) is versneld uitgevoerd (Meer besteed, € 4.258.000, nadeel)
	OD 4.1.3 Door de laatste ontwikkelingen kunnen de stortplaatsen langer open blijven en zijn de tarieven aangepast. Als gevolg hiervan zijn de belastingopbrengst en de afdrachten voor de nazorg van gesloten stortplaatsen lager uitgevallen (Minder

	besteed, € 6.000, voordeel) Diverse kleinere verschillen op verschillende operationele doelen € 250.000, voordeel).
Baten	OD 4.1.2 In 2011 zijn er aan vier partijen omvangrijke dwangsommen opgelegd, welke niet waren begroot (Meer baten, € 483.000, voordeel). OD 4.1.3 Voor bodemsaneringwerkzaamheden zijn meer uitgaven gedaan voor de waterbodemsanering, met name voor de Anna's Hoeve, de projecten te Alkmaar en te Naarden. De overige kosten zijn over de projecten verdeeld. Deze bedragen zijn ten laste van vooruitontvangen Rijksbijdrage Bodemsanering gebracht. (Meer ontvangsten, € 4.033.000 voordeel) OD 4.1.4 Er zijn rijksmiddelen uit voorgaande jaren (sanering industrie lawaai 2001-2005) vrijgevallen. Over het vrijvallen heeft afstemming met het rijk plaatsgevonden. Het betreft een incidentele bate (Meer baten, € 853.000, voordeel). OD 4.1.5 Ten laste van de rijksbijdrage voor Externe Veiligheid 2006-2010 is een aantal projecten in 2011 afgerond. Hiervoor is € 290.000 onttrokken aan de balanspost vooruitontvangen rijksbijdragen (Meer baten, € 290.000, voordeel). Diverse kleinere verschillen op verschillende operationele doelen Meer ontvangen, € 5.000, voordeel).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

4.1 beleidsdoel

Luchtkwaliteit, geluidsniveau, bodemkwaliteit en externe veiligheid op een acceptabel niveau brengen en houden

4.1.1 operationeel doel

Milieuvergunningen aan grote bedrijven verlenen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
4.1.1.01 Verlenen van vergunningen, ontheffingen, verklaringen van geen bezwaar.	- Ongeveer 435 Wabo-vergunnings- en ontheffingsaanvragen afgehandeld. - Ongeveer 100 VVGB's verstrekt. - Ongeveer 280 vergunnings- en ontheffingsaanvragen in het kader van het Vuurwerkbesluit afgehandeld.	- 250 Wabo-aanvragen afgehandeld. - 4 VVGB's verstrekt. - 270 aanvragen in het kader van het Vuurwerkbesluit afgehandeld.
4.1.1.02 Invoeren van regionale uitvoeringsdiensten.	- Draagvlak voor regionale uitvoeringsdiensten bij gemeenten en concrete initiatieven voor de vorming van regionale uitvoeringsdiensten verkregen.	- Conform.
4.1.1.03 Opereren als partner voor de regionale uitvoeringsdiensten.	- Drie businesscases in Noord-Holland uitgevoerd.	- 1 scenarioonderzoek uitgevoerd.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
4.1.1.01. - Vergunning- en ontheffingverlening in het kader van de Wabo zijn nieuwe taken die wij in 2011 verder hebben ingericht. Bij de begrote output zijn wij (medio 2010) uitgegaan van ervaringcijfers op grond van milieu- en bouwwetgeving. Die raming is - mede door de stagnerende economie in 2011 - te hoog gebleken. - Voor de begrote output van de VVGB's zijn wij (medio 2010) uitgegaan van ervaringcijfers op grond van o.a. milieu- en natuurwetgeving. Die raming bleek niet valide, omdat met het ingaan van de 2e tranche (fase 2) van het Activiteitenbesluit per 2011, enerzijds de vergunningsplicht voor veel bedrijven verviel en anderzijds een substantieel aantal vergunningplichtige bedrijven onder ons bevoegd gezag zijn gekomen in plaats van gemeenten. 4.1.1.03. Alleen scenario-onderzoek RUD NZKG is uitgevoerd.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

4.1.1.02. Alle gemeenten (op 1 na) sluiten zich aan bij de te vormen RUD's. Drie RUD's worden nu gebouwd: OFGV (omgevingsdienst Flevoland en Gooi- en Vechtstreek), RUD IJmond en RUD NZKG. Half 2012 is duidelijk welke RUD er in NHN ontstaat.

4.1.1.03 De businesscase RUD G&V is opgeleverd en de 2 business cases RUD NHN zullen in het voorjaar worden opgeleverd.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	4.1.1 Milieuvergunningen aan grote bedrijven verlenen						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	6.080.396	6.424.200	7.002.900	7.408.576	-405.676	-6	6.400.400
Directe lasten	262.923	1.726.600	2.123.300	1.438.793	684.507	32	1.456.600
Overdrachten	128.000	130.000	0	0	0	-	130.000
Subtotaal Lasten	6.471.319	8.280.800	9.126.200	8.847.369	278.831	3	7.987.000
Baten	-83.163	-1.318.000	-1.614.700	-1.150.593	-464.107	-29	-1.318.000
Resultaat voor bestemming	6.388.156	6.962.800	7.511.500	7.696.776	-185.276	-2	6.669.000
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	6.388.156	6.962.800	7.511.500	7.696.776	-185.276	-2	6.669.000

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	Voor de vorming van Regionale uitvoeringsdiensten zijn geen uitgaven gedaan omdat de rijksbijdrage pas in 2012 beschikbaar komt (minder besteed, € 100.000, neutraal). Bij de uitvoering van de WABO zijn er minder vergunningen aangevraagd dan verwacht. Daardoor is er door ons ook minder betaald aan gemeentelijke diensten in verband met die vergunningverlening (minder besteed, € 542.000; waarvan € 356.000, neutraal (zie baten) en € 186.000, voordeel). Diverse kleine verschillen op overige posten (minder besteed, € 43.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	

Baten	De rijksbijdrage voor de vorming van Regionale uitvoeringsdiensten komt in 2012 beschikbaar (minder baten, € 100.000, neutraal). Doordat er bij de uitvoering van de WABO minder vergunningaanvragen waren dan verwacht, hebben wij minder leges aan derden in rekening kunnen brengen (minder baten, € 356.000 neutraal). Diverse kleine verschillen op overige posten (minder baten, € 8.000, nadeel).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

4.1.2 operationeel doel

Milieuwetgeving controleren en handhaven

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
4.1.2.01 Uitvoeren van provinciale taken kleine luchtvaart	-De taken op het gebied van vergunningverlening en handhaving uitgevoerd.	- Conform.
4.1.2.02 Beheren van provinciale geluidzones van industrieterreinen van regionaal belang	-Zonebeheersplannen industrielawaai uitgevoerd.	- Zonebeheerplan industrielawaai opgesteld.
4.1.2.03 Uitvoeren van de saneringsprojecten uit Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (BEVI) en besluit ri	-Plan van aanpak per saneringsgeval opgesteld. -Drie saneringsgevallen opgelost.	- Conform. - De oplossing van de resterende saneringsgevallen in gang gezet.
4.1.2.04 Uitvoeren van het handhavingsuitvoeringsprogramma HUP 2010-2011	-30 BRZO inspecties uitgevoerd. -1.700 handhavingsacties (wm) afgerond. -Omgevingsvergunning cf. vergunning en Nalevingstrategie Omgevingsrecht Provincie Noord-Holland 2010-2013 gehandhaafd. -Toezicht op Kwaliteitscriteria gemeentelijk bevoegde gezagen (18.3 en 18.3a Wm) uitgevoerd.	- Conform. - Conform. - Conform. - Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
4.1.2.03 Resterende saneringsgevallen worden in 2012 afgerond. Eén complex saneringsgeval (Oiltanking Amsterdam) resteert, de oplossing hiervan zal nog de nodige tijd in beslag nemen.
Overige toelichting
Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen. *Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.* *Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.* *Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.*

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	4.1.2 Milieuwetgeving controleren en handhaven

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	6.471.243	5.641.100	6.149.200	7.099.628	-950.428	-15	5.620.300
Directe lasten	1.000.397	926.350	988.150	979.910	8.240	1	667.100
Overdrachten	537.353	562.100	466.800	459.311	7.489	2	516.800
Subtotaal Lasten	8.008.993	7.129.550	7.604.150	8.538.849	-934.699	-12	6.804.200
Baten	-1.533.516	-1.319.600	-1.332.800	-1.844.198	511.398	38	-1.319.600
Resultaat voor bestemming	6.475.477	5.809.950	6.271.350	6.694.651	-423.301	-7	5.484.600
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	6.475.477	5.809.950	6.271.350	6.694.651	-423.301	-7	5.484.600

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	In 2011 zijn er aan vier partijen omvangrijke dwangsommen opgelegd, welke niet waren begroot (meer baten, € 483.000, voordeel). Diverse kleinere verschillen op overige posten (meer baten, € 13.000, voordeel). Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van OD 4.1.2. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 15.000, neutraal).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

4.1.3 operationeel doel

Bodemsaneringsprojecten uitvoeren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
4.1.3.01 Opstellen van een bodemvisie	-Acties uit de Bodemvisie in uitvoering/ uitgevoerd.	- 4 acties geheel afgerond, 6 acties deels afgerond, 4 acties als permanent aandachtspunt opgenomen.
4.1.3.02 In stand houden van waardevolle bodemkwaliteitsaspecten	-Bescherming waardevolle bodemkwaliteitsaspecten verder in beleid verankerd.-Website aardkundige monumenten verwezenlijkt.	- Het onderdeel Aardkundige monumenten in de Provinciale Milieuverordening verbeterd en aangevuld met een afwegingskader. - Aardkundige monumenten opgenomen in de interactieve kaart Landschap en cultuurhistorie.
4.1.3.03 Uitvoeren van het meerjarenprogramma Bodemsanering 2005-2009	-Meer dan 75% van het programma uitgevoerd.-Met externe partners en andere overheden nog na 2009 doorlopende saneringsprojecten uit dit programma uitgevoerd.	- Conform. - Conform. (Zie toelichting)
4.1.3.04 Stimuleren van bodemsaneringen in stedelijk gebied en daarbuiten	-Vastgestelde planning 2010-2014 voor het aanpakken van bodemproblemen in het stedelijk gebied door gemeenten en provincie uitgevoerd.	- Bodemproblemen in het stedelijk gebied conform planning door gemeenten en provincie aangepakt.
4.1.3.05 Uitvoeren van het meerjarenprogramma Bodemsanering 2010 - 2014	-Met externe partners en andere overheden volgens uitvoeringsprogramma saneringsprojecten uitgevoerd. -Rapportage voor midterm review uitvoering landelijk Bodemconvenant opgesteld. -Alle humane spoedlocaties onderzocht.	- Conform. - Rapportage midterm review vastgesteld in GS en ingediend bij uitvoeringsorganisatie bodemconvenant. - Lijst met humane spoedlocaties vastgesteld in GS.
4.1.3.06 Verlenen van vergunningen en ontheffingen.	- Ongeveer 290 vergunning- en ontheffingaanvragen afgehandeld.	- 390 aanvragen afgehandeld.
4.1.3.07 Handhaven van vergunningen.	- Handhavingsuitvoeringsprogramma HUP 2010-2011 uitgevoerd.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
4.1.3.01. Voor alle 14 actiepunten uit de bodemvisie worden activiteiten uitgevoerd. Sommige actiepunten vormen een doorlopend aandachtspunt. 4.1.3.02. Opname in de interactieve kaart voldoet aan de bedoeling dat de monumenten op een toepasselijke website zijn opgenomen.. 4.1.3.06 Het aantal aanvragen is vraaggestuurd door de markt.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle:
4.1.3.03. Met partners zijn belangrijke projecten als waterbodemsanering Alkmaar, waterbodemsanering Oorgat Edam en Ilperveld inhoudelijk afgerond.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	4.1.3 Bodemsaneringsprojecten uitvoeren						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	4.369.439	4.437.400	4.837.200	4.340.034	497.166	10	4.420.800
Directe lasten	24.677.175	24.337.824	24.623.835	28.138.686	-3.514.851	-14	24.679.629
Overdrachten	1.400.265	3.210.800	4.230.028	4.920.919	-690.891	-16	1.671.500
Subtotaal Lasten	30.446.878	31.986.024	33.691.063	37.399.640	-3.708.577	-11	30.771.929
Baten	-18.044.422	-17.213.561	-18.290.500	-25.801.644	7.511.144	41	-19.214.192
Resultaat voor bestemming	12.402.456	14.772.463	15.400.563	11.597.996	3.802.567	25	11.557.737
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	12.402.456	14.772.463	15.400.563	11.597.996	3.802.567	25	11.557.737

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	In 2011 zijn een groot aantal projecten tot afronding gekomen, wat heeft geleid tot minder tijdsbesteding aan dit OD (€ 497.166, voordeel). De begrote uren en bijbehorende apparaatskosten waren hierop nog niet aangepast.
Directe lasten	Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 33.000, neutraal). Het project Anna's Hoeve bestaat uit een aantal deelprojecten. De provincie staat gedeeltelijk garant voor een bedrag. Van deze garantiestelling is in 2011 geen gebruik gemaakt. De geplande uitgaven

	zijn in 2011 voor een klein deel gerealiseerd. De projecten Anna's Hoeve in totaal hebben vertraging opgelopen waardoor de garantstelling nog aanwezig is. In 2012 worden aanvullende afspraken gemaakt. (Minder besteed, € 1.491.000, voordeel) Er is minder rente toegevoegd aan de balanspost vooruit ontvangen Rijksbijdrage Bodemsanering door een lager rentedragend vermogen en een lager rentepercentage (Minder besteed, € 69.000, neutraal) Ten behoeve van Masterplan 't Gooi is een voorziening getroffen van € 4.432.000. Dit nieuwe project was niet begroot. Naast een rijksbijdrage is een bedrag van € 177.000 afkomstig van bijdragen van meerdere gemeentes in het kader van dit Masterplan in deze voorziening opgenomen. (Meer besteed, € 4.432.000 neutraal) De bijdrage van de provincie voor het uitvoeren van bodemsaneringswerken was begroot voor € 115.000, terwijl de werkelijke bijdrage € 608.000 was (Meer besteed, € 493.000, nadeel) Diverse kleine verschillen op overige posten (Meer besteed, € 182.851, nadeel)
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (meer besteed, € 33.000, neutraal) Een aantal bodemsaneringswerken (waterbodemsaneringsproject Anna's Hoeve, projecten Alkmaar en Naarden) is versneld uitgevoerd (Meer besteed, € 4.258.000, nadeel) Als gevolg van vragen over de accountantsverklaring bij de afrekening van het project IJtochtkade van de gemeente Haarlemmermeer, is de betaling uitgesteld tot 2012. Het betreft hier knelpunten bodemsanering binnen ILG-projecten (Minder besteed, € 2.000.000, neutraal) Door de onvoorspelbaarheid van het optreden van knelpunten bij bodemsanering zijn minder uitgaven gedaan (Minder besteed, € 385.000, neutraal) Voor bodemsanering Bedrijvenregeling zijn geen uitgaven gedaan en is ook geen rijksbijdrage ontvangen (Minder besteed, € 57.000, neutraal) Door de laatste ontwikkelingen kunnen de stortplaatsen langer open blijven en zijn de tarieven aangepast. Als gevolg hiervan zijn de belastingopbrengst en de afdrachten voor de nazorg van gesloten stortplaatsen lager uitgevallen (Minder besteed, waarvan € 6.000 voordeel en € 897.000 neutraal), Diverse kleine verschillen op overige posten (Minder besteed, € 254.000, voordeel)
Baten	Voor bodemsaneringwerkzaamheden zijn meer uitgaven gedaan voor de waterbodemsanering, met name voor de Anna's Hoeve, de projecten te Alkmaar en te Naarden. De overige kosten zijn over de projecten verdeeld. Deze bedragen zijn ten laste van vooruit ontvangen Rijksbijdrage Bodemsanering gebracht. (Meer ontvangen, € 4.033.000, neutraal) Ten behoeve van Masterplan 't Gooi is een voorziening getroffen van € 4.432.000. Dit nieuwe project was niet begroot. Naast een rijksbijdrage is een bedrag van € 177.000 afkomstig van bijdragen van meerdere gemeentes in het kader van dit Masterplan in deze voorziening opgenomen. (Meer ontvangen, € 4.432.000, neutraal) Voor bodemsanering Bedrijvenregeling is geen rijksbijdrage ontvangen en er zijn ook geen uitgaven gedaan (Minder ontvangen, € 57.000,

	neutraal) De werkelijke apparaatskosten zijn € 248.000, terwijl de begrote apparaatskosten € 386.000 zijn. De apparaatskosten zijn geboekt als werkelijke baten, omdat de apparaatskosten gedekt worden uit de bijdrage van derden (Minder ontvangen, € 137.000, nadeel). Door de laatste ontwikkelingen kunnen de stortplaatsen langer open blijven en zijn de tarieven verlaagd. Als gevolg hiervan is de belastingopbrengst lager uitgevallen (Minder ontvangen, € 760.000 neutraal)
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

4.1.4 operationeel doel

Milieubewustzijn stimuleren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
4.1.4.01 Uitvoeren van de subsidieregeling "Programmafinanciering EV-beleid voor andere overheden (2006-2010)	-Op EV-gebied samengewerkt. -Verantwoording 2010 opgesteld. -Uitvoering programma 2011-2014 gestart. -Subsidie 2011 verleend.	- Conform. - Conform. - Conform. - Conform.
4.1.4.02 Uitvoeren van de subsidieregeling 'Stimuleren verbetering luchtkwaliteit Noord-Holland 2008	-Subsidies verleend.	- Conform.
4.1.4.03 Uitvoeren van het Rijksprogramma Leren voor Duurzame Ontwikkeling	-Diverse projecten voor leerprocessen in uitvoering genomen en afgerond.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
Overige toelichting
Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen. *Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.* *Extra informatie voor kaderstelling of controle:* 4.1.4.03. Voorbeelden van projecten zijn: Koplopersontbijt duurzaamheid op 11-11-'11, Bouw Transparant en Duurzame Scholen Noord-Holland. De projecten ondersteunen het duurzame energiebeleid van de provincie. *Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.*

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	4.1.4 Milieubewustzijn stimuleren

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	280.355	80.000	87.200	384.878	-297.678	-341	79.700
Directe lasten	789.715	1.395.800	1.422.006	1.337.904	84.102	6	783.000
Overdrachten	10.180.706	8.592.700	9.164.929	8.940.906	224.023	2	3.725.500
Subtotaal Lasten	11.250.775	10.068.500	10.674.135	10.663.688	10.447	0	4.588.200
Baten	-204	0	0	-868.536	868.536	-	0
Resultaat voor bestemming	11.250.571	10.068.500	10.674.135	9.795.152	878.983	8	4.588.200
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	11.250.571	10.068.500	10.674.135	9.795.152	878.983	8	4.588.200

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	Er zijn rijksmiddelen uit voorgaande jaren (sanering industrie lawaai 2001-2005) vrijgevallen. Over het vrijvallen heeft afstemming met het rijk plaatsgevonden. Het betreft een incidentele bate (meer baten, € 853.000, voordeel). Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van O.D. 4.1.4. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 16.000, neutraal).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

4.1.5 operationeel doel

Specifieke activiteiten/ onderwerpen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
4.1.5.01 Uitvoeren van het actieplan geluid	-Maatregelen uit het Actieplan Geluid volgens planning uitgevoerd. -Tussentijdse evaluatie Actieplan Geluid opgesteld.	- Conform. - Conform.
4.1.5.02 Voorbereiden mogelijke herconfiguratie voor Vliegveld Hilversum	-Besluitvorming over het vliegveld uitgevoerd.	- Conform.
4.1.5.03 Uitvoeren van het Regionaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit Noordvleugel	-Aantal luchtkwaliteitknelpunten in Noord-Holland verminderd.	- Conform.
4.1.5.04 Opstellen beleidsvisie externe veiligheid	-Beleidsvisie externe veiligheid afgerond en implementatie gestart.	- Beleidsvisie nog niet afgerond.
4.1.5.05 Uitvoeren van de Wet Stad en Milieu	-Gemeenten bij het laten benoemen van milieuontwikkelingsgebieden gefaciliteerd.	- De gemeente Zaanstad gefaciliteerd bij de benoeming van het mileuontwikkelingsgebied Zaan-Midden.
4.1.5.06 Stimuleren van Gebiedsgerichte aanpak	-Milieudatabase ingericht.	- Conform.
4.1.5.07 Uitvoeren van Milieueffectrapportages	-Milieueffectrapportages opgesteld of getoetst.	- Milieueffectrapportages niet opgesteld, wel getoetst.
4.1.5.08 Opstellen en uitvoeren van de Agenda Duurzaamheid en de Provinciale Duurzaamheidsmeter	- Agenda Duurzaamheid opgesteld en uitgevoerd. - Provinciale Duurzaamheidsmeter uitgevoerd.	- Het koersdocument op 25 oktober 2011 vastgesteld door GS, uitvoering doorlopend opgepakt.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
4.1.5.04. Het opstellen van de beleidsvisie heeft enige vertraging opgelopen. De beleidsvisie zal in 2012 worden vastgesteld. 4.1.5.07. Er zijn geen milieueffectrapportages opgesteld, omdat er geen nieuwe MER-procedures gestart zijn of procedures volledig doorlopen zijn door besluitvorming.
Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:

4.1.5.03. Wij stellen in februari 2012 de monitoringsrapportage RSL Noordvleugel vast, waaruit devermindering van het aantal knelpunten blijkt.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:

4.1.5.02. Op 18 januari 2011 hebben wij een besluit genomen. Hierover is PS geïnformeerd via brief HYPERLINK

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel 4.1.5 Specifieke activiteiten/ onderwerpen

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Directe lasten	501.880	1.729.700	1.509.316	306.660	1.202.656	80	699.900
Overdrachten	76.949	0	266.384	266.384	0	0	0
Subtotaal Lasten	578.829	1.729.700	1.775.700	573.044	1.202.656	68	699.900
Baten	-8.540.160	-5.220.000	-5.336.000	-5.625.503	289.503	5	-1.305.000
Resultaat voor bestemming	-7.961.331	-3.490.300	-3.560.300	-5.052.459	1.492.159	-42	-605.100
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	-7.961.331	-3.490.300	-3.560.300	-5.052.459	1.492.159	-42	-605.100

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	De niet bestede middelen voor het Regionale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit zijn doorgeschoven naar 2012. Begin 2012 zal naar aanleiding van het 'Vervolgonderzoek fijn stof emissies IJmond', een keuze worden gemaakt met betrekking tot de inzet van het budget voor luchtkwaliteit (Minder besteed, € 1.010.000, voordeel). Met betrekking tot de uitvoering van het Milieubeleidsplan zijn projecten door het provinciale apparaat uitgevoerd in plaats van uitbesteed (bijv. effecten gehinderden) en zijn projecten uit andere budgetten betaald (stiltegebieden, optimale benutting bestaand havengebied). (Minder besteed, € 100.000, voordeel). Voor lucht, veiligheid en geluid is minder inhuur van externe expertise nodig geweest dan gepland (Minder besteed, € 60.000, voordeel). De opzet en de wijze van uitvoering van het project Inherente veiligheid bleek complexer dan verwacht. Hierdoor is de uitvoering van het project

	verschoven naar 2012. (Minder besteed, € 33.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	Ten laste van de rijksbijdrage 2006-2010 voor Externe Veiligheid is een aantal projecten in 2011 afgerond. Hiervoor is € 290.000 onttrokken aan de balanspost vooruitontvangen rijksbijdragen (Meer baten, € 290.000, voordeel).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

4.2 beleidsdoel

Duurzame energie stimuleren

4.2.1 operationeel doel

Gebruik van duurzame energie stimuleren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
4.2.1.01 de PAS en opdrachtverlening uitwerken	-Programma `Leren voor Duurzame Ontwikkeling¿ (LvDO) voortgezet en deels uitgevoerd. -Ondersteuning van Natuur- en Milieueducatie werkveld op gebied van professionalisering gehandhaafd.	- Conform. - Conform.
4.2.1.02 Kennis leveren over DE en deze kennis beschikbaar stellen	-Meer bedrijven duurzame energie toegepast.	- Conform.
4.2.1.03 Beschikbaar stellen van kennis over DE.	- De productie van duurzame energie toegenomen.	- Conform.
4.2.1.04 internationale beurzen en bijeenkomsten organiseren	-Noord-Holland als regio met een uitstekend vestigingsklimaat voor duurzame energie bedrijvigheid neergezet.-De provincie Noord-Holland als koploper op het gebied van duurzame energiebedrijvigheid en met een kennischuster voor off shore windenergie/duurzame energietechnologie in de kop van Noord-Holland neergezet.-De in Noord-Holland gevestigde bedrijven in deze branche een podium geboden om zich internationaal te presenteren op twee internationale beurzen.	- Conform. - Conform. - Conform.
4.2.1.05 C0-2 monitor opleveren	-Gemeentelijke uitvoering van duurzame energie- en klimaatprojecten door het CO2 Servicepunt bijgehouden. -CO2-monitor jaarlijks opgeleverd.	- Conform. - Conform.
4.2.1.06 Uitvoeren actieprogramma Klimaat	-Inzicht in opgave provinciale klimaatadaptatie gekregen. -Maatregelen stappenplan klimaatneutrale organisatie gestart. -Opnieuw een klimaatscan (provinciale broeikasgasemissies, een energiebalans en een CO2-balans) uitgevoerd. -Samen met gemeenten meer	- Conform. - Maatregelen stappenplan niet gestart. - Klimaatscan niet uitgevoerd. - Conform. Zie extra informatie. - Conform. - Conform.

	energiezuinige openbare verlichting in Noord-Holland gerealiseerd. -Met behulp van de middelen uit LvDO diverse samenwerkingen opgezet (Urgenda, IVN). -Werkplan CO2 Servicepunt uitgevoerd. -Projecten voor TWIN-H investering zelfvoorziening energie (Texel) gestart.	- Subsidie verleend aan twee projecten en een aantal projecten in voorbereiding.
4.2.1.07 Opnemen klimaatbestendigheid in ruimtelijke plannen	-Klimaatbestendigheid in structuurvisie opgenomen. -Klimaatbestendigheid in woonvisie verwerkt. -Handreiking klimaatbestendigheid bij structuurvisie toegevoegd. -Klimaat in 2015 in alle ruimtelijke planprocessen meegenomen.	- Conform. - Conform. - Leidraad Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid gestart en op hold gezet. - Dit is een afgeleid doel van de vorige actie.
4.2.1.08 Maken van prestatieafspraken met gemeenten	-Gemeentelijke beleidsplannen over klimaat vastgesteld.-Gemeenten en waterschappen bij concrete projecten op onder andere duurzaam bouwen door CO2 Servicepunt ondersteund.	- Conform. - Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

4.2.1.06.

In 2011 is er geen klimaatscan uitgevoerd. In het coalitieakkoord is een andere koers ingezet waardoor er meer op duurzame energie wordt ingezet en minder op klimaat.

Maatregelen stappenplan klimaatneutrale organisatie gestart is niet gerealiseerd.

TWINH-Texel: subsidie verleend aan projecten 'zonne-energie op Texel'en 'regeling energiebesparing en duurzame energie bij woningen'. Overige projecten nog in voorbereiding.

4.2.1.07.

Wat betreft handreiking klimaatbestendigheid bij de structuurvisie: in 2011 is gewerkt aan een leidraad Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Dit zijn 2 van de 3 hoofdbelangen van de structuurvisie. De ontwikkeling van de leidraad is in de 2e helft van 2011 in de wacht gezet, in afwachting van nadere advisering over nieuwe RO-wetgeving (spoedwet RO), de BARRO (Besluit Administratieve Regels Ruimtelijke Ordening).

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

4.2.1.06. Op 1 december 2011 hebben 27 gemeenten een subsidie ingediend en beschikking gekregen voor de uitvoeringsregeling Openbare Verlichting 2011.

Het onderwerp klimaatadaptatie is in verschillende beleidsterreinen geïntegreerd.

4.2.1.05. De CO2-monitor bevat 1085 projecten. De projecten leiden tot 6.657 kton CO2-

besparing en er is 131.543.914 GJ (gigajoule) duurzame energie opgewekt.

4.2.1.08. Energieafspraken met gemeenten lopen af in 2011. Er worden voorbereidingen getroffen deze afspraken te verlengen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	4.2.1 Gebruik van duurzame energie stimuleren						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	1.329.318	1.126.800	1.228.200	1.606.353	-378.153	-31	1.122.600
Directe lasten	358.496	399.800	336.611	131.523	205.088	61	308.000
Overdrachten	556.267	465.779	583.479	583.456	23	0	336.221
Subtotaal Lasten	2.244.081	1.992.379	2.148.290	2.321.332	-173.042	-8	1.766.821
Baten	-553.456	-308.000	-1.172.235	-453.635	-718.600	-61	-308.000
Resultaat voor bestemming	1.690.625	1.684.379	976.055	1.867.697	-891.642	-91	1.458.821
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	1.690.625	1.684.379	976.055	1.867.697	-891.642	-91	1.458.821

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	Op dit OD is extra inzet gepleegd op de uitwerking van diverse initiatieven op het gebied van Duurzame Energie.
Directe lasten	De rijksbijdrageregeling Leren voor Duurzame Ontwikkeling (LvdO) liep af per 31-12-2011. Volgens de voorwaarden moesten in 2011 alle (deels vooruit)ontvangen middelen besteed/verplicht worden. Dit bleek niet volledig haalbaar doordat niet alle voorgestelde projecten binnen het programma LvdO pasten. Inmiddels is de termijn verlengd. De lasten met betrekking tot de subsidieverlening voor LvdO zijn opgenomen onder Operationeel doel 4.1.4 (Minder besteed € 186.000, neutraal) Door de koerswijziging met betrekking tot windmolens op land (Coalitieakkoord 2011-2015) moesten plannen worden aangepast en is vertraging ontstaan. (Minder besteed, € 19.000, neutraal, reserve EXIN-H)
Kapitaallasten	
Overdrachten	

Baten	De rijksbijdrageregeling Leren voor Duurzame Ontwikkeling (LvdO) liep af per 31-12-2011. Volgens de voorwaarden moesten in 2011 alle (deels vooruit)ontvangen middelen besteed/verplicht worden. Dit bleek niet volledig haalbaar doordat niet alle voorgestelde projecten binnen het programma LvdO pasten. Inmiddels is de termijn verlengd. De lasten met betrekking tot subsidieverlening en opdrachtverlening voor LvdO zijn opgenomen onder respectievelijk Operationeel doel 4.1.4 en 4.2.1. (Minder ontvangen € 719.000 neutraal).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

4.2.2 operationeel doel

Opwekking duurzame energie stimuleren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
4.2.2.01 Realiseren van deelnemingen uit het Ontwikkelingsfonds Duurzame Energie Noord-Holland	-Vijf deelnemingen gerealiseerd.	- Conform.
4.2.2.02 Stimuleren van duurzame energietechnologie en duurzame energie-innovatie	-Projecten voor EFRO voorgedragen en cofinanciering ter beschikking gesteld. -Projecten voor het Waddenfonds voorgedragen en cofinanciering ter beschikking gesteld. -Projecten voor Europese en Rijksfondsen voorgedragen en cofinanciering ter beschikking gesteld. -Werkend participatiefonds opgericht. -Ambities uit de visie DE ten aanzien van windenergie, biomassa en duurzaam bouwen verwezenlijkt. -Investeringen TWINH ten aanzien van duurzame energie verwezenlijkt. -Werkend garantiefonds duurzaam bouwen opgericht.	- Conform. - Projecten voor het Waddenfonds voorgedragen. - Europese financiering Interreg als niet haalbaar beoordeeld. - Wijzigingen uit het coalitieakkoord verwerkt en plan gereedgemaakt voor besluitvorming - De ambities voor biomassa en duurzaam bouwen gerealiseerd. De ambities ten aanzien van windenergie gedeeltelijk gerealiseerd. - Conform. Zie extra informatie. - Risico's garantiefonds onderzocht.
4.2.2.03 Uitvoeren van de Rijksregelingen SLOK en BLOW	-Cofinancieringen SLOK en BLOW verwezenlijkt. -Werkplan CO2 Servicepunt uitgevoerd.	- Conform. - Conform.
4.2.2.04 Uitvoeren van de subsidieregeling Duurzame Energiepaketten	-Stimuleringsgeld door 60 gemeenten ontvangen.	- Stimuleringsgeld is door 59 Noord-Hollandse gemeenten en 15 stadsdelen ontvangen.
4.2.2.05 Vulpuntenregeling uitvoeren	-Twee groengasvulpunten verwezenlijkt.	- Conform.
4.2.2.06 Intensiveren van de samenwerking met de noordelijke provincies binnen Energy Valley	-Tien duurzame energie projecten gerealiseerd.	- Zeven duurzame energie projecten gerealiseerd.
4.2.2.07 akkoord over energie	-Besluitvorming over nieuw akkoord plaatsgevonden.	- Conform. Zie extra informatie.

tussen Rijk en Provincies

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

4.2.2.02. Er zijn in 2011 projecten voorgedragen aan het Waddenfonds. Deze projecten zijn niet gehonoreerd. De provincie heeft geen cofinanciering ter beschikking gesteld. Het waddenfonds wordt gesubsidieerd vanuit het rijk.

'Projecten voor Europese en Rijksfondsen voorgedragen en cofinanciering ter beschikking gesteld' is niet gerealiseerd, omdat de Europese financiering Interreg niet haalbaar is gebleken.

Wijzigingen in het participatiefonds n.a.v. het coalitieakkoord zijn in het businessplan doorgevoerd. Het plan is gereed voor besluitvorming.

Ten aanzien van werkend garantiefonds duurzaam bouwen opgericht: In 2012 wordt een nieuw voorstel voor de besteding van deze middelen gemaakt, waarbij aandacht geschonken zal worden aan de risico's.

4.2.2.06. In het nieuwe coalitieakkoord hebben GS en PS koerswijziging ingezet ten aanzien van duurzame energie ontwikkeling.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

4.2.2.07. Noord-Holland heeft besloten de Green Deal Noord-Nederland mede te ondertekenen en de Groen Gas Green Deal te ondersteunen.

4.2.2.02.

T.a.v. projecten voor EFRO voorgedragen en cofinanciering ter beschikking gesteld: Innovatiesnelweg is gefinancierd door EFRO.

Investeringen TWINH ten aanzien van duurzame energie: Er is een regeling voor zonne-energie op scholen opgezet (omvang € 1.000.000,-). Via deze regeling komen 143 scholen in aanmerking voor een subsidie voor een zonnestroomsysteem.

4.2.2.03. SLOK wordt gebruikt ter financiering van het werkplan CO2-servicepunt.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	4.2.2 Opwekking duurzame energie stimuleren

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	807.180	944.200	1.029.200	1.273.051	-243.851	-24	940.700
Directe lasten	2.947.670	414.000	5.538.000	707.832	4.830.168	87	1.414.000
Kapitaallasten	0	900.000	0	0	0	-	3.400.000
Overdrachten	2.148.811	2.149.500	5.785.440	8.218.282	-2.432.842	-42	262.500
Subtotaal Lasten	5.903.661	4.407.700	12.352.640	10.199.165	2.153.475	17	6.017.200
Baten	-3.685.548	0	-2.520.675	-2.520.675	0	0	0
Resultaat voor bestemming	2.218.113	4.407.700	9.831.965	7.678.490	2.153.475	22	6.017.200
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	2.218.113	4.407.700	9.831.965	7.678.490	2.153.475	22	6.017.200

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 2.448.000, neutraal)
	De subsidieaanvragen voor Biomassa en Duurzaam Texel zijn te laat in 2011 ingediend om nog te kunnen honoreren. Daarnaast is de aanspraak op de subsidieregeling voor Duurzaam Renoveren achtergebleven bij de verwachting (Minder besteed € 1.535.000, neutraal, reserve TWIN-H)
	Doordat diverse woningbouwprojecten vertraging hebben opgelopen konden de subsidies voor Duurzame Energiepakketten nog niet vastgesteld worden (Minder besteed, € 777.000, neutraal, reserve EXIN-H)
	Er is minder juridisch advies ingehuurd dan verwacht doordat het participatiefonds Duurzame Energie nog niet is opgericht (Minder besteed, € 121.000, neutraal, reserve ActieProgramma 2010)
	Negatieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van O.D. 4.2.2. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 51.000, neutraal).
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer besteed, € 2.448.000, neutraal).
	Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van O.D. 4.2.2. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 23.000, neutraal).
	Diverse kleine verschillen op overige posten (Meer besteed, € 4.000, nadeel)

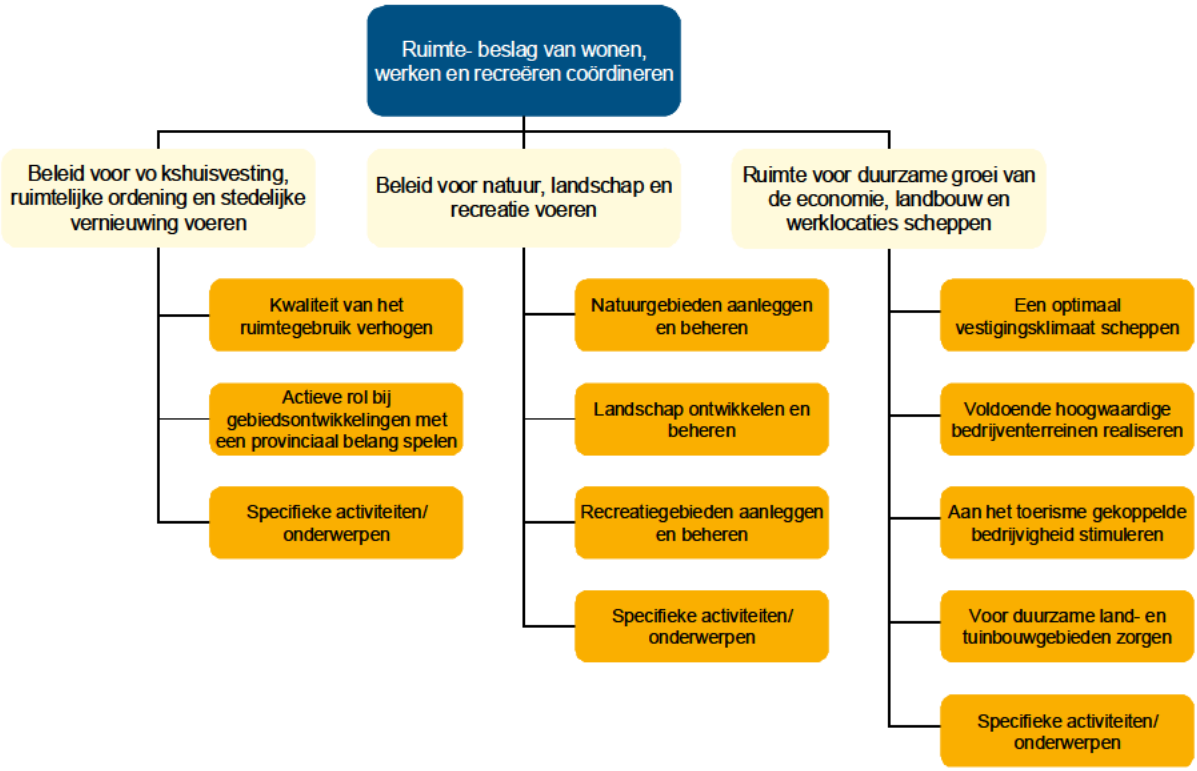
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

Programma 5 Ruimte

Maatschappelijk doel

Ruimtebeslag van wonen, werken en recreëren coördineren

Doelenboom



Realisatie van de prioriteiten voor dit begrotingsjaar

Prioriteit	%	Toelichting
Opstellen beheerplannen Natura2000 en realisatie nieuwe natuur (EHS).	25%	Het vaststellen van de twee opgestelde beheerplannen voor de Oostelijke Vechtplassen/Naardermeer en de vijf opgestelde beheerplannen voor Laag Holland is vertraagd in verband met de stikstofproblematiek. De programmatische aanpak stikstof moet landelijk vastgesteld worden, voordat de beheerplannen vastgesteld kunnen worden. Verwachting is dat deze beheerplannen in 2012 en 2013 vastgesteld zullen worden. De realisatie van nieuwe natuur is achter gebleven door de bezuinigingen van het Rijk en de onderhandelingen over het natuurakkoord. Met de brief van het ministerie van EL&I van 20 oktober 2010 heeft het Rijk de provincies verboden om Rijksmiddelen uit te geven voor alle ILG doelen, waaronder EHS.
Uitvoeren van de robuuste ecologische	0%	Naar aanleiding van de brief van het

verbindingen.		ministerie van EL&I van 20 oktober 2010 is geen uitvoering aan deze prioriteit gegeven.
Uitvoeren van een nieuw stelsel voor de subsidiëring van natuurbeheer.	100%	Het Stelsel Natuur- en Landschapsbeheer (SNL) is in 2011 volledig ingevoerd en heeft het oude Programma Beheer vervangen. In september 2011 hebben we een nieuw Natuurbeheerplan vastgesteld, dat een grote verbetering was ten opzichte van het oude Natuurbeheerplan.
Beheren van natuur- en recreatiegebieden.	100%	Het beheer van natuur- en recreatiegebieden heeft mede plaatsgevonden door middel van subsidiëring via SNL.
Verbeteren van de stad-landrelatie door nieuwe recreatieve verbindingen en het verwezenlijken van recreatie om de stad.	25%	In 2011 zijn enkele recreatieve verbindingen gerealiseerd. Met de brief van het ministerie van EL&I van 20 oktober 2010 heeft het Rijk de provincies verboden om Rijksmiddelen uit te geven voor alle ILG doelen, waaronder Recreatie om de Stad.
Economische agenda - Regionaal-economisch beleid: regionale samenwerking.	75%	Deze prioriteiten komen voort uit de beleidsagenda's voor economie, landbouw en toerisme die door uw staten voor de periode 2008-2011 zijn vastgesteld. Voor de periode 2012-2015 worden nieuwe beleidsagenda's opgesteld. Op alle genoemde prioriteiten is de nodige inzet geleverd en de prioriteiten zijn grotendeels (75%) gerealiseerd.
Economische agenda - Regionaal-economisch beleid: innovatie, ondernemerschap en detailhandel.	75%	Idem
Economische agenda - Ruimtelijk-economisch beleid: werklocaties.	75%	Idem
Agenda Landbouw en Visserij - Ruimtelijk-economisch landbouwbeleid: agro-mainports.	75%	Idem Greenport Noord-Holland Noord gerealiseerd
Agenda Landbouw en Visserij - Ruimtelijk-economisch landbouwbeleid: plattelandsontwikkeling.	75%	Idem
Agenda Landbouw en Visserij - Ruimtelijk-economisch landbouwbeleid: bloembollen.	75%	Idem
Agenda Landbouw en Visserij - Ruimtelijk-economisch landbouwbeleid: glastuinbouw.	75%	Idem TWINH-programma Greenport Aalsmeer gerealiseerd
Agenda Landbouw en Visserij - Duurzame en biologische landbouw: stimuleren biologische landbouw.	75%	Idem
Agenda Landbouw en Visserij - Aquacultuur: ontwikkelen aquacultuur.	50%	Blueport gerealiseerd.
Promotie van onze waterrijke provincie.	75%	M.b.t. de promotie is een driejarig traject in uitvoering.

Verwezenlijken van projecten en programma's zoals opgenomen in het Uitvoeringsprogramma Structuurvisie.	50%	Gebiedsontwikkeling grotendeels stopgezet. Door economische crisis is daarnaast een aantal onderzoeken en projecten niet meer relevant
De gebiedsontwikkelingsprojecten Wieringerrandmeer, Wonen in het Groen Heiloo-Limmen, Westflank Haarlemmermeer, Crailo en Bloemendalerpolder.	100 %	WRM en Westflank stopgezet, Wonen in het Groen is in heroverweging, Crailo: oplossingen zoeken nadat de aanbesteding is mislukt, BDP: aangepast onderhandelingsresultaat met private partijen
Ontwikkeling Schiphol binnen de milieugrenzen die het Rijk heeft bepaald.	75%	Er is op meerdere schaalniveaus een bijdrage geleverd aan een verdere ontwikkeling van Schiphol. Het aantal vliegbewegingen is gegroeid binnen de milieugrenzen.
Versterking van het provinciale grondbeleid.	100 %	Nieuwe opdrachten: businesscases worden altijd gemaakt, evenals risicobeoordeling. Van bestaande projecten worden ook risicobeoordelingen gemaakt. Budgetten voor beheergrondbank en ruilgrondbank (agrarische structuurverbetering) vastgesteld.
Verwezenlijken van voldoende woningen in een aantrekkelijk woonmilieu met een passende kwaliteit in het jaar 2020.	0%	Het is op dit moment niet duidelijk of in 2020 voldoende woningen in een aantrekkelijk woonmilieu met een passende kwaliteit zijn gerealiseerd.
Verwezenlijken ruimtelijke kwaliteit door inzetten op Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) en deelname aan project Mooi Nederland.	100%	Conform.
Verwezenlijken duurzaam ruimtegebruik door inzetten op Task Force Ruimtewinst en verdichting rond OV-knooppunten.	100%	Conform.
Monitoren van kwalitatieve en kwantitatieve gegevens op de woningmarkt, opstellen Regionale Actieprogramma's (RAP's) en aanjagen van woningbouw door inzet van provinciale instrumenten.	75%	De monitor is uitgevoerd, de RAP's worden opgesteld, maar zijn nog niet definitief en het aanjaagteam voert haar werkzaamheden uit.
Zuinig ruimtegebruik.	100%	Conform.
Tegengaan van veronachtzaming van het landschap.	100%	Het provinciale beleid in de RO, zoals geformuleerd in de Structuurvisie, heeft duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit als hoofdbelangen. Alle plannen worden hier dus op getoetst.
Behoud van industrieel erfgoed.	100%	Conform.
Terughoudendheid met bouwen in het IJmeer, Markermeer en IJsselmeer.	100%	Conform.
(Mede) leidend in de samenwerking in de Metropoolregio Amsterdam.	100%	Conform.

Ontwikkelingen in de omgevingsfactoren lopende het begrotingsjaar

Omgevingsfactor	Ontwikkeling
Klimaat:	
▪ Een zomer met slecht weer beïnvloedt het aantal bezoekers van recreatiegebieden en het strandbezoek.	Na het droge en zonnige voorjaar volgde een sombere en natte zomer. De herfst was juist weer zonnig en droog met hoge temperaturen (bron: weeronline). De monitor van de Recreatieschappen zal uitwijzen of dit nog gevolgen heeft gehad voor de bezoekersaantallen.
▪	
▪	
▪ De landbouwsector is gevoelig voor klimatologische omstandigheden.	Geen ontwikkelingen.
Economie:	
▪ De provincie is niet in staat de conjunctuur te beïnvloeden. De Nederlandse economie is een zeer open economie en daardoor gevoelig voor internationale ontwikkelingen. De huidige recessie toont dit eens te meer aan.	Inmiddels is er, mede als gevolg van de eurocrisis, nog steeds sprake van een recessie. Deze zal nog steeds de nodige gevolgen hebben op de open Nederlandse economie.
▪ Het aantal toeristische overnachtingen is afhankelijk van de conjunctuur.	De huidige conjunctuur leidt ook tot meer binnenlands toerisme.
Demografie:	
▪ Grote delen van het landelijke gebied zullen blijvend onder druk staan van verstedelijking.	Geen ontwikkelingen.
▪ Demografische ontwikkelingen kunnen van grote invloed zijn op de economische ontwikkeling. Een vergrijzende bevolking heeft op termijn gevolgen voor het aanbod op de arbeidsmarkt.	Als gevolg van de recessie is het arbeidsaanbod (vooralsnog) adequaat.
Andere partijen:	
▪ Wij zijn afhankelijk van de besluitvorming van andere partijen, zoals waterschappen en natuurorganisaties.	Met name dient in dit verband gewezen te worden op de afhankelijkheid van het Rijk en de vertraging van de uitvoering door de langdurige onderhandelingen over het natuurakkoord.
▪ Het beleid en de wetgeving van het Rijk, bijvoorbeeld de Nota Ruimte, de nieuwe Wro, de Grondexploitatiewet en de Woningwet.	Inmiddels vervangen door Structuurvisie Rijk (SVIR), Omgevingswet, Barro, Woonvisie Rijk en SMASH.
▪ Europese regelgeving zoals Natura 2000 en wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit zijn ook afhankelijkheden.	Bij Natura 2000 heeft de regelgeving bij het Rijk over de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) gezorgd voor vertraging van de beheerplannen. Zie instrument 5.2.1.9
▪ Bovenregionaal beleid, zoals het programma Randstad Urgent (RU) en het Ontwikkelingsbeeld Metropoolregio Amsterdam 2040.	RU bestaat niet meer.
▪ Gemeenten hebben hun eigen beleidsvrijheid.	Geen ontwikkelingen.
▪ Marktpartijen en maatschappelijke organisaties die hun eigen belangen en werkwijze hebben.	Geen ontwikkelingen.

▪ De uitkomsten van het overleg over de MTR in het kader van ILG staan onder druk van de bezuinigingsopgave van het Rijk.	De uitkomsten van de Midterm Review van het ILG zijn ingehaald door de onderhandelingen over het natuurakkoord. Zie instrument 5.2.1.2, 5.2.2.1 en 5.2.3.1.

Tabel van baten en lasten

Programma 5	Ruimte						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	22.666.023	22.882.800	24.943.800	24.640.539	303.261	1	22.798.400
Directe lasten	105.346.053	53.340.220	104.919.260	25.151.020	79.768.240	76	48.384.100
Kapitaallasten	-17.523.852	2.786.300	1.457.339	822.101	635.238	44	2.857.200
Overdrachten	87.517.947	90.063.693	82.935.970	136.462.844	-53.526.874	-65	52.988.127
Subtotaal Lasten	198.006.170	169.073.013	214.256.369	187.076.505	27.179.864	13	127.027.827
Baten	-137.792.403	-56.009.850	-127.526.174	-125.509.663	-2.016.511	-2	-51.147.100
Resultaat voor bestemming	60.213.767	113.063.163	86.730.195	61.566.842	25.163.353	29	75.880.727
Storting reserves	6.877.545	10.115.500	19.041.039	19.041.039	0	0	0
Onttrekking reserves	-6.626.218	-3.102.100	-19.757.282	-20.488.238	730.956	4	0
Resultaat na bestemming	60.465.094	120.076.563	86.013.952	60.119.643	25.894.309	30	75.880.727

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Om inzicht te geven in de verschillen, die leiden tot het rekeningresultaat na bestemming, zijn in deze tabel bij het programma alleen die verschillen toegelicht, die samen leiden tot het rekeningresultaat na bestemming. Alle overige verschillen zijn samen nul. (Over de hele rekening bekeken). Dit is bijvoorbeeld het geval als tegenover een last een precies even grote onttrekking aan een reserve staat. Deze budgetneutrale verschillen worden bij de operationele doelen toegelicht.

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	In de paragraaf bedrijfsvoering is een algemene toelichting op de apparaatskosten gegeven. De afwijkingen op de programma's zijn (voor zover van toepassing) toegelicht op de operationele doelen.
Directe lasten	OD 5.1.1 Doordat onvoldoende gemeenten een specifiek binnenstedelijk plan indienen zijn minder Assists uitgevoerd door de Taskeforce Ruimte. (Minder lasten, € 54.000, voordeel). OD 5.1.2 Door het economische tij, landelijke ontwikkelingen en Rijksbesluiten is vertraging opgetreden in de ontwikkeling van gebiedsgerichte projecten (Minder besteed, € 455.000, voordeel). OD 5.1.3 Door het economische tij, landelijke ontwikkelingen en Rijksbesluiten is vertraging opgetreden in de besluitvorming rond de uitvoeringsprojecten Structuurvisie 2040 (Minder besteed,

	€ 150.000, voordeel). OD 5.1.3 Het congres impuls Stedelijke vernieuwing Metropool Amsterdam c was oorspronkelijk in januari 2012 gepland, maar zal pas in het najaar 2012 plaatsvinden (Minder besteed, € 61.000, voordeel). OD 5.2.1 Bij het Natuuronderzoek LNH waren uitgaven geraamd voor het project Natura 2000, maar dit project bleek voldoende eigen budget te hebben (Minder besteed, € 79.000, voordeel). OD 5.2.1 Voor 2010 en 2011 is in het toenmalige coalitieakkoord jaarlijks € 750.000 ter beschikking gesteld voor het flora- en faunabeleid. De middelen waren onder andere nodig voor uitvoeringsmaatregelen ganzenbeheer Schiphol, uitvoering beheer damherten, afronding verbetertraject faunabeheereenheid en specifiek faunabeheeronderzoek. Het bleek niet mogelijk, mede gezien de complexiteit van dit dossier en de indringende maatschappelijke discussies daarover, om genoemde activiteiten in 2011 af te ronden. Zo moest, voordat met de uitvoering kon worden begonnen, veel tijd worden gestoken in bestuurlijk overleg, onderzoek en planvorming. (Minder besteed, € 300.000, voordeel). OD 5.2.2 Binnen het budget voor Ontwikkeling behoud en bescherming Landschap is voor enkele projecten geen overeenstemming bereikt. Het betreft drie projecten in de bufferzone die ondanks uitgebreid overleg met verschillende gemeenten niet tot een pilot zijn gekomen. (Minder besteed, € 160.000, voordeel). OD 5.3.1 In een aantal regio's in Noord-Holland Zuid was in 2011 geen RES-programma in uitvoering. Omdat inmiddels was besloten het RES-beleid met ingang van 2012 te beëindigen, was het niet zinvol/haalbaar om in 2011 alsnog andere RES-programma's in te stellen (Minder besteed, € 388.000, voordeel). OD 5.3.2 In eerste instantie is uitgegaan van een bijdrage aan de Stichting Schiphol voor de periode 2009-2012. Daarbij werd uitgegaan van een bedrag van € 1,5 miljoen per jaar te betalen door Schiphol en provincie. Na de oprichting van de stichting bleken de bureaukosten lager uit te vallen. De provincie heeft voor de gehele periode totaal € 1.624.000 uitgekeerd en daarmee heeft de provincie voor de gehele periode 2009-2012 haar bijdrage aan de bureaukosten voldaan. In 2011 hoefde dus geen bijdrage aan de Stichting meer te worden betaald (Minder besteed, € 733.000, voordeel). OD 5.3.3 De aanbesteding voor de toeristische marketing en promotie is vertraagd in 2011. Een deel van deze opdracht zal daardoor in 2012 uitgevoerd worden (Minder besteed, € 159.000, voordeel). D 5.3.5 Het budget voor Internationale Marketing heeft een onderbesteding vanwege het mondiale economische klimaat en de financiële problemen. Hierdoor zijn er minder leads tot FDI's (foreign direct investments). Hiernaast is er alvast geanticipeerd op het lagere budget in 2012 door herprioritering van beleid en meer samenwerking met partners (Minder besteed, € 194.000, voordeel). Diverse kleinere verschillen op verschillende operationele doelen (Minder besteed, € 333.000, voordeel)
Kapitaallasten	
Overdrachten	OD 5.1.2 Lagere vaststelling van de subsidiebeschikking gemeente Velsen-Noord uit 2007/68018, omdat het projecten niet volledig is

	uitgevoerd (Minder besteed, € 422.000, voordeel). OD 5.2.1 De in 2007 aangegane garantieverplichting voor het Landgoed Eikenrode is uitbetaald aan de gemeente Wijdemeren. De openbare executieveiling van het landgoed heeft namelijk onvoldoende opgeleverd om alle hypotheekhouders af te lossen. Eind 2011 hebben wij besloten om deze kosten ten laste te brengen van de algemene middelen en te verantwoorden in de jaarrekening, zie onze brief van 22 december 2011. (Meer besteed, € 261.000, nadeel). D 5.2.3 Het budget voor de Recreatieschappen is niet volledig uitgegeven. De belangrijkste redenen hiervan zijn de bezuinigingen op de participantenbijdrage en het feit dat als gevolg van brief Bleker een aantal RodS-gebieden niet gerealiseerd gaat worden en er dus (vooralsnog) geen beheerkosten zijn voor die gebieden. (Minder besteed, € 160.000, voordeel). OD 5.3.4 Bij het POP budget zijn, als gevolg van de discussie over de nieuwe bestuursovereenkomst ILG en de afspraken met DLG, de kosten van DLG verrekend met andere onderdelen. Om deze reden zijn de kosten niet apart door DLG in rekening gebracht (Minder besteed, € 61.000, voordeel). Diverse kleinere verschillen op verschillende operationele doelen (Minder besteed, € 28.000, nadeel)
Baten	Diverse kleinere verschillen op verschillende operationele doelen (Minder baten, € 28.000, nadeel)
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

5.1 beleidsdoel

Beleid voor volkshuisvesting, ruimtelijk ordening en stedelijke vernieuwing vormen

5.1.1 operationeel doel

Kwaliteit van het ruimtegebruik verhogen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
5.1.1.01 Handhaven kwaliteitsrichtlijnen gemeentelijke Beeldkwaliteitsplannen	-Instrument is afgebouwd en vervangen met ontheffingsaanvraag met advies van de Commissie ARO	- Conform.
5.1.1.02 Handhaven/sturen op ruimtelijke kwaliteit door inzetten van Commissie ARO	-Over kwaliteit beoogde uitbreiding buiten bestaand bebouwd gebied en kwaliteit van de landschappelijke inpassing geadviseerd.	- Conform.
5.1.1.03 Inzet van een 'Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit' (PARK)	-Gevraagde en ongevraagde advisering op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. -Afronding van de advisering een publicatie en brede conferentie over de ruimtelijke kwaliteit (`Festival van de Ruimte¿)	- Geen gevraagde en ongevraagde advisering ingezet. - Publicatie gemaakt en conferentie georganiseerd.
5.1.1.04 Mede ontwikkelen inrichtingsvarianten Waterlands Wonen	-Beeldkwaliteitsplan voor de bufferwoningen in Zeevang uitbreiden met ontwikkelings-strategieën. -Pilot Waterland	- Ontwikkelingsstrategie gemaakt. - Bestuursakkoord vastgesteld.
5.1.1.05 Ondersteunen van gemeenten met de Task Force Ruim-tewinst (TFR)	-Kennis- en procesondersteuning aan twee tot drie gemeenten beschikbaar gesteld. -Met de `assists¿ onze rol als kennismakelaar vervuld. -TFR bij visievorming en uitvoering van 2 tot 3 locaties voor OV-knooppunten ingezet.	- 2 assists gestart in Alkmaar en Den Helder. - Rol als kennismakelaar vervuld. - Assist in Alkmaar is tevens OV-knooppunt.
5.1.1.06 Stimuleren en ondersteunen stedelijk vernieuwingsprojecten	-Stedelijke vernieuwingsprojecten vanuit UNA/ISV, TWINH/ISV, P-ISV en ISV 3 ondersteund en gestimuleerd. -Beleidskader voor ISV 3 uitgevoerd.	- Conform. - Conform.
5.1.1.07 Deelnemen in het Platform Ruimte voor wonen en	-Ruimte voor woningen en bedrijven in combinatie met milieumaatregelen ontwikkeld, volgens intentieovereenkomst	- Conform.

werken in de IJmond.	Ruimte voor wonen en werken in de IJmond.	
5.1.1.08 Stimuleren van de woningbouwproductie	-Achterblijvende woning productie extra gestimuleerd. -De woonmonitor aan de zorgmonitor ge-koppeld.	- Conform. - Conform.
5.1.1.09 Regisseren van Regionale woonvisies c.q. regionale actieprogramma's	-Als kennismakelaar voor gemeenten door o.a. kwantitatieve en kwalitatieve monitoring van de woningbouw opgetreden. -Afspraken tussen regio¿s en provincie door opstellen van Regionale Actieprogramma¿s (RAP¿s) gemaakt als uitwerking van de Provinciale woonvisie. -Themabijeenkomsten en werkbezoeken over actuele onderwerpen georganiseerd. -Kwaliteit en kwantiteit van de woningbouw door inzetten van Aanjaagteam via pilots, subsidies en voorbeeldprojecten gestimuleerd. -Tweemaal per jaar klankbordgroep Wonen met Rijk en marktpartijen georganiseerd. -Uitvoeringsregeling Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) toegepast.	- Conform. - RAP's opgesteld, maar nog nog niet definitief vastgesteld. - Conform. - Conform. - Conform. - Opstellen regeling gestart maar nog niet afgerond.
5.1.1.10 Toezicht houden op huisvesting statushouders	-Achterstanden in de wettelijke taakstelling per gemeente voor de huisvesting van statushouders ingelopen. -De toezichthoudende taak consequent aangepakt.	- Conform. - Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

5.1.1.03 Geen advisering door PARK ingezet omdat het aantrekken van een nieuwe PARK, voorzien voor oktober 2011, langer duurde dan verwacht. Hij is inmiddels aangetrokken en zal per 1 april starten.

5.1.1.09. De Uitvoeringsregeling CPO was in 2011 nog niet afgerond en kon dus niet worden toegepast. In 2012 zal dat wel gebeuren.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:

ARO = Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling

RAP's = Regionale Actieprogramma's

TFR = Task Force Ruimtewinst

PARK = Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit

CPO = Collectief Opdrachtgeverschap

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:
5.1.1.05 Instrument notitie TFR t.b.v. GS en PS

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	5.1.1 Kwaliteit van het ruimtegebruik verhogen						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	3.469.302	4.447.900	4.848.500	2.677.886	2.170.614	45	4.431.900
Directe lasten	13.730.474	682.670	16.218.909	397.666	15.821.243	98	201.800
Overdrachten	18.393.853	22.568.208	20.557.786	29.732.545	-9.174.759	-45	10.149.267
Subtotaal Lasten	35.593.629	27.698.778	41.625.195	32.808.097	8.817.098	21	14.782.967
Baten	-19.380.358	0	-18.956.942	-17.602.372	-1.354.570	-7	0
Resultaat voor bestemming	16.213.271	27.698.778	22.668.253	15.205.725	7.462.528	33	14.782.967
Storting reserves	1.073.778	0	14.646.549	14.646.549	0	0	0
Onttrekking reserves	-4.989.212	-2.663.800	-17.296.982	-17.228.786	-68.196	0	0
Resultaat na bestemming	12.297.837	25.034.978	20.017.820	12.623.490	7.394.330	37	14.782.967

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	De op deze OD geraamde output is gerealiseerd door het combineren van een aantal taken waardoor uiteindelijk minder uren zijn gerealiseerd (efficiency).
Directe lasten	Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 10.627.000 voordeel). De economische malaise heeft een nadelig effect op de woningmarkt waardoor Stedelijke vernieuwingprojecten (Reserve Stedelijke vernieuwing, UNA –ISV1 en 2) vertraging op hebben gelopen (Minder besteed, € 2.835.000 neutraal). Bij voortgangsrapportage bleek dat niet alle aanvragen van gemeenten meer aan de subsidie vereisten van de UNA ISV2 middelen voldeden (Minder besteed, € 2.000.000 neutraal). Doordat onvoldoende gemeenten een specifiek binnenstedelijk plan indienen zijn minder Assists uitgevoerd door de Taskeforce

	Ruimtewinst. Het betreft UNA-middelen (Minder besteed, € 125.000, neutraal) en provinciale middelen (Minder lasten, € 54.000, voordeel). Vertraging in besluitvorming over CPO heeft tot gevolg gehad dat minder opdrachten zijn verleend uit de Reserve AP 2010 Provinciale Woonvisie 2010-2020 (Minder besteed, € 184.000, neutraal). Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7. Zie ook tabel 7.3 (Minder besteed, € 4.000, neutraal).
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer besteed, € 10.627.000, nadeel). Stagnatie in de bouw door de economische recessie heeft geresulteerd in het stilvallen van projectuitvoering. Uitstel is verleend aan diverse gemeenten voor de Stedelijke vernieuwingsprojecten, afronding ISV2 (Minder besteed, € 1.249.000, neutraal): Dit wordt gecompenseerd door een lagere onttrekking aan de voorziening Stedelijke Vernieuwing onder Baten. Budget Motorcrossterrein Zandvoort uit Reserve AP-2010, was bedoeld voor het nemen van geluidsisolerende maatregelen. Apparatuur om geluidsbelasting te meten en handhavend op te kunnen treden is aangeschaft door privaat waardoor de maatregelen kwamen te vervallen. Besteding uit Reserve AP-2010 voor de woonvisie loopt enigszins achter op het kasritme Totaal effect op de Reserve AP-2010 (Minder besteed, € 354.000, neutraal). Vanwege stagnatie in bouwprojecten, is uitstel verleend op de subsidievaststelling Besluit Locatie Gebonden Subsidies (minder lasten, € 105.000, neutraal). Dit wordt gecompenseerd door een lagere onttrekking aan de voorziening onder Baten. Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7. Zie ook tabel 7.3 (Meer besteed, € 251.000, neutraal). Diverse kleine verschillen op overige posten (Meer besteed, € 5.000, nadeel).
Baten	Stedelijke vernieuwing, afronding ISV2 (Minder baten, € 1.249.000, neutraal): Dit wordt gecompenseerd door minder Directe lasten. BLS (Minder baten, € 105.200, neutraal): Dit wordt gecompenseerd door minder Directe lasten.
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

5.1.2 operationeel doel

Actieve rol bij gebiedsontwikkelingen met een provinciaal belang spelen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
5.1.2.01 Uitvoeren van Uitvoeringsprogramma Structuurvisie.	-Hoofdbelangen voor het uitvoeringsprogramma vastgesteld.	- Conform.
5.1.2.02 Uitvoeren bevoegdheden uit Wro	- Inpassingsplannen opgesteld. - Projectbesluiten opgesteld. - Voorbereidingsbesluiten opgesteld.	- Een inpassingsplan (N23) in procedure gebracht. - Geen projectbesluiten opgesteld. - Een voorbereidingsbesluit opgesteld.
5.1.2.03 Uitvoeren van het Strategisch grondbeleid	Bij zomernota gewijzigde begroting: - Zo nodig op beperkte schaal strategische grondposities ingenomen en kansen voor aankoop van gronden die later van groot belang zijn voor het halen van provinciale doelen benut. - Gronden, nodig voor het halen van provinciale doelen in projecten in een later stadium, ten laste van budget voor anticiperende aankopen op basis van de reservering en globale planning op beperkte schaal aangekocht. - Overeenkomsten voor gebiedsontwikkelingen van provinciaal belang met ontwikkelaars gesloten. - In de exploitatie en ontwikkeling van projecten deelgenomen en sturing gegeven c.q. regie gevoerd; tot anticipatie- en samenwerkingsovereenkomsten gekomen, grondexploitatie op grond van de WRO en voorstellen voor collegebesluiten over nieuwe programma's of projecten geleid. - Provinciale kaders voor aankopen voor ontwikkelingsbedrijven vastgesteld. - In veenweidegebieden t.a.v. de beheergrondbank opdrachten voor verwerving, uitgifte en beheer	- Zie toelichting. - Conform. - Conform. - Conform. - Geen provinciale kaders voor aankopen voor ontwikkelingsbedrijven vastgesteld - Geen opdrachten voor verwerving, uitgifte en beheer verstrekt.

	verstrekt.	
5.1.2.04 Regie voeren over het project Westflank-Haarlemmermeer	-Projectregie tot en met de fase Masterplan gevoerd. -Masterplan voor (deel)gebied(en) opgesteld. -Publiek-private overeenkomst(en) opgesteld. -Bestuursakkoord Westflank Haarlem met uitvoerings- en financieringsafspraken afgesloten.	- Het project Westflank-Haarlemmermeer gestopt.
5.1.2.05 Uitvoeren van Gebiedsontwikkeling Bloemendalerpolder	-Besluitvorming over een Samenwerkings-overeenkomst en een Masterplan voor de Integrale gebiedsontwikkeling Bloemenda-lerpolder afgerond.-Een ontwerp-inpassingsplan in procedure gebracht.-De uitvoeringstructuur voorbereid.	- Herorientatie naar de financiele haalbaarheid uitgevoerd. - Akkoord tussen partners op hoofdlijnen vastgesteld - Uitwerking van hoofdlijnenakkoord tot een samenwerkings-en uitvoeringsovereenkomst gestart.
5.1.2.06 Uitvoeren van het project Wieringerrandmeer	Bij zomernota gewijzigde begroting: - Afwikkeling project Wieringerrandmeer gerealiseerd	- Conform.
5.1.2.07 Uitwerken gebiedsvisie en ontwikkelstrategie Schipholdriehoek	-Integrale gebiedsontwikkeling van de Schipholdriehoek op basis gebiedsvisie Schipholdriehoek 2040 opgesteld.	- Opstellen van delen van de integrale gebiedsontwikkeling gestart.
5.1.2.08 Ontwikkelen inrichtingsvarianten project Crailo	Bij zomernota gewijzigde begroting: - Verkenning van een nieuwe ontwikkelstrategie gestart.	- Conform.
5.1.2.09 Versterken van de samenwerking en bewaken van de ambitie in het rood voor groen voorbeeldproject Won	-`Nadere Overeenkomst Financiële Afspraken deel 2¿ afgesloten. -Realisatieovereenkomst met RWS t.b.v. een aansluiting op de A9 afgerond. -Deel van de groene projecten uitgevoerd.	- Geen overeenkomst afgesloten. - Realisatieovereenkomst nog niet afgerond. - Deel groene projecten uitgevoerd.
5.1.2.10 Ontwikkelen inrichtingsvarianten: maatschappelijk en economisch hergebruik van het Hembrugterrein	-Creatieve bedrijvigheid in combinatie met maatschappelijke en recreatieve functies bepleit. -De samenwerking tussen het RVOB, de gemeenten Zaanstad en de provincie voortgezet.	- Conform. - Conform.
5.1.2.11 Uitvoeren gebiedsontwikkelingsprojecten algemeen	- Advisering over provinciale deelname in gebiedsontwikkelingsprojecten uitgevoerd.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd NB HIER MOETEN NOG EEN PAAR TOELICHTINGEN WORDEN AANGEVULD

5.1.2.02 Begrote output wijkt af van gerealiseerde omdat de grote projecten van de provincie

ofwel stagneerden ofwel helemaal zijn gestopt. Er zijn dus geen projectbesluiten opgesteld en het voorbereidingsbesluit dat is opgesteld (Bloemendalerpolder) is verlopen.

5.1.2.03- Er zijn geen Provinciale kaders voor aankopen voor ontwikkelingsbedrijven vastgesteld, omdat .....

- Er zijn In veenweidegebieden t.a.v. de beheergrondbank geen opdrachten voor verwerving, uitgifte en beheer verstrekt, omdat.....

5.1.2.04. Het project Westflank Haarlemmermeer is in 2011 gestopt omdat.....

5.1.2.05 - In 2011 heeft een herorientatie plaatsgevonden naar de financiële haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling Bloemendalerpolder en de samenwerkingsvorm met private partijen. Dit heeft geleid tot een verlenging van de anticipatieovereenkomst tot 1 april 2012 en een nieuw akkoord op hoofdlijnen over de uitvoering van het project. De Staten zijn hierover middels een brief geinformeerd. Vervolgens is gewerkt aan het vertalen van de afspraken uit het akkoord in een samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomst en ruimtelijk kader. De besluitvorming over een samenwerkingsovereenkomst en een masterplan is daarom uitgesteld tot 2012. Dan wordt ook een besluit beoogd over de noodzaak tot het opstellen van een inpassingplan en de uitvoeringsstructuur verder voorbereid.

5.1.2.07 Geen integrale gebiedsontwikkeling opgesteld omdat.....

5.1.2.09. Herbezinning op de financiering i.v.m. de crisis. De realisatieovereenkomst aansluiting A9 komt begin 2012 van RWS naar PNH.

In 2011 is 10 miljoen van 16,6 miljoen uitgegeven aan groene projecten in het gebied (bedrag geldt voor de periode 2008-2014), de uitvoering van groene projecten ligt dus op schema.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten:

5.1.2.08. Er is een verkenning besproken in GS waarin besloten is over de ontwikkelrichtingen voor Crailo. Hierin is op hoofdlijnen bepaald wat de nieuwe bestemming wordt voor Crailo en besloten over enkele uitgangspunten voor de ontwikkelstrategie.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:

RWS = Rijkswaterstaat

RVOB = Rijksvastgoed en Ontwikkelingsbedrijf

Wro = Wet Ruimtelijke Ordening

PNH = Provincie Noord-Holland

MIRT = Meerjarenplan infrastructuur, Ruimte en Transport

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

5.1.2.03. In de Bloemendalerpolder zijn d m.v. een ruiltransactie met Rijkswaterstaat en de private partners door de provincie percelen in eigendom verkregen en in de Haarlemmermeer is een restperceel van DLG overgenomen als compensatiegrond voor noodzakelijke aankoop van gronden elders

5.1.2.04. Het project Westflank Haarlemmermeer is in 2011 gestopt.

5.1.2.07. In 2011 is begonnen met het uitvoeren van onderdelen van de gebiedsvisie Schipholdriehoek, zoals een verkeersonderzoek Haarlemmermeer-Noord en (door de gemeente) een wateronderzoek en een ontwerp voor de zogenaamde Spaarnwoudertocht.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:

5.1.2.08 BenOplan Waddengebied

5.1.2.08 Instrument brief aan PS sept2011

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	5.1.2 Actieve rol bij gebiedsontwikkelingen met een provinciaal belang spelen						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	3.325.296	2.522.600	2.749.800	3.523.749	-773.949	-28	2.513.200
Directe lasten	1.002.595	2.579.000	1.687.011	848.637	838.374	50	2.279.000
Kapitaallasten	116.315	120.000	348.850	344.541	4.309	1	161.200
Overdrachten	5.011.551	2.550.000	3.827.089	3.183.532	643.557	17	2.650.000
Subtotaal Lasten	9.455.756	7.771.600	8.612.750	7.900.459	712.291	8	7.603.400
Baten	-995.635	0	-44.038	-115.885	71.847	163	0
Resultaat voor bestemming	8.460.121	7.771.600	8.568.712	7.784.574	784.138	9	7.603.400
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	8.460.121	7.771.600	8.568.712	7.784.574	784.138	9	7.603.400

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	Op het terrein van gebiedsontwikkeling is veel inzet gepleegd in onderzoek en beleidsvoorbereidende activiteiten om keuzes ten aanzien van de voortgang van verschillende projecten te kunnen maken.
Directe lasten	Door het economische tij, landelijke ontwikkelingen en Rijksbesluiten is vertraging opgetreden in de planvorming van projecten of was inhoudelijke heroriëntatie nodig bij de gebiedsgerichte projecten (Minder besteed, € 455.000, voordeel) en Stedelijke vernieuwing uit TWIN-H (Minder besteed, € 372.000, neutraal). Diverse kleine verschillen op overige posten (Minder besteed, € 11.000, nadeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	Lagere vaststelling van de subsidiebeschikking aan de gemeente voor het project Velsen-Noord IJmuiden uit 2007, omdat het project niet volledig is uitgevoerd (Minder besteed, € 422.000, voordeel). Door het economische tij is vertraging opgetreden in de uitvoering van projecten Stedelijke vernieuwing uit TWIN-H (Minder besteed, € 200.000, neutraal). Negatieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7. Zie ook tabel 7.3 (Minder besteed, € 22.000, nadeel).
Baten	

Storting reserves	
Onttrekking reserves	

5.1.3 operationeel doel

Specifieke activiteiten/ onderwerpen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
5.1.3.01 Agenda en secretariaat voeren voor de Metropoolregio Amsterdam	-Conferentie MRA in mei/ juni georganiseerd. -MRA-monitor operationeel. -MIRT-onderzoek MRA Zuidwest afgerond. -In bestuurlijke samenwerking, door organisatie regiobijeenkomsten en communicatiemiddelen zoals MRA website, geinvesteerd. -Vervolg aan Investeringsstrategie uit 1e MRA conferentie gegeven.	- Conferentie in september georganiseerd. - De doelenboom voor MRA (Metropoolregio Amsterdam) is opgesteld. Uitwerking is eerste helft 2012. - Conform. - 2 keer MRA-30 georganiseerd (februari en april), MRA-8 georganiseerd (mei), informatiebijeenkomst voor Statenleden georganiseerd (september), 4 keer Metropool Journaal verschenen. - De MRA heeft een position paper gemaakt, waarin financiële pakketten zijn uitgewerkt.
5.1.3.02 Bijdragen aan de ontwikkeling van Schiphol	-Secretariaat Bestuursforum Schiphol en Bestuurlijke Regie Schiphol verzorgd. -Initiatief genomen door de provincie NH, Amsterdam, Haarlemmermeer en Schiphol om in regionaal verband tot een gezamenlijke metropolitane investeringsstrategie te komen. -Convenanten omgevingskwaliteit uitgevoerd, waaronder realisatie Informatieplicht. -Samen met Sector, Rijk en bewoners aan de ontwikkeling van de hinderbeperkende maatregelen gewerkt. -De stichting Omgevingskwaliteit samen met Schiphol opgericht. Toezicht op de uitvoering door de	- Conform. - Initiatief genomen (zie toelichting). - Conform. - Conform. - Toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden uitgevoerd via diverse overleggen en Raad van Toezicht van de Stichting. - Voldaan aan financiële verplichtingen jegens de Stichting. - ARC-project uitgevoerd. Document 'Strategic Guidelines' opgeleverd.

	provincie gehouden. -Aan de kosten voor stichting Omgevingskwaliteit jaarlijks bijgedragen. -ARC-Project `Quality of life in airport regions¿ uitgevoerd. Begin 2011 Europese Position Papers voor Omgevingskwaliteit gereed.	
5.1.3.03 Voeren van een maatschappelijk debat ruimtelijke kwaliteit Blauwe Hart (IJmeer - Markermeer)	-Afhankelijk van het kabinetsbesluit in oktober (RAAM ¿ brief) met betrekking tot TMIJ (Toekomst Markeermeer IJmeer)	- Conform.
5.1.3.04 Begeleiden ruimtelijke voornemens en plannen van gemeenten	-Provinciaal belang in gemeentelijke ruimtelijke planfiguren gewaarborgd. -Juridisch instrumentarium Wet ruimtelijke ordening (zienswijzen, reactieve aanwijzingen, inpassingplannen) ingezet.	- 282 gemeentelijke bestemmingsplannen zijn beoordeeld; 85 gemeentelijke projectbesluiten zijn beoordeeld; 37 verzoeken om ontheffing ingevolge de provinciale verordening structuurvisie zijn afgehandeld. - 14 keer zienswijze ingediend tegen bestemmingsplan gemeente en 2 keer een reactieve aanwijzing gegeven.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

Overige toelichtingen

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

5.1.3.02 Het initiatief heeft niet tot gewenste resultaat geleid. Provincie zal nu aansluiten bij initiatief Amsterdam/Schiphol/KLM.

M.b.t. informatieplicht is 1e stap gezet met realisatie van website.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:

5.1.3.03 planning = rapport WMIJ. Hyperlink aanleggen

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	5.1.3 Specifieke activiteiten/ onderwerpen

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	1.481.990	2.174.600	2.370.500	1.509.007	861.493	36	2.166.500
Directe lasten	319.135	1.007.900	632.198	420.968	211.230	33	2.006.400
Overdrachten	667.158	9.100	84.802	31.652	53.150	63	9.100
Subtotaal Lasten	2.468.283	3.191.600	3.087.500	1.961.627	1.125.873	36	4.182.000
Baten	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat voor bestemming	2.468.283	3.191.600	3.087.500	1.961.627	1.125.873	36	4.182.000
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	2.468.283	3.191.600	3.087.500	1.961.627	1.125.873	36	4.182.000

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	De op deze OD geraamde output is gerealiseerd door het combineren van een aantal taken waardoor uiteindelijk minder uren zijn gerealiseerd (efficiency).
Directe lasten	Door het economische tij, landelijke ontwikkelingen en Rijksbesluiten is vertraging opgetreden in de besluitvorming rond de uitvoeringsprojecten Structuurvisie 2040 (Minder besteed, € 150.000, voordeel). Het geplande congres impuls Stedelijke vernieuwing Metropool Amsterdam zal pas in het najaar 2012 plaatsvinden (Minder besteed, € 61.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

5.2 beleidsdoel

Beleid voor natuur, landschap en recreatie uitvoeren

5.2.1 operationeel doel

Natuurgebieden aanleggen en beheren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
5.2.1.01 Vaststellen van Natuurbeheerplan.	Bij zomernota gewijzigde begroting: - Natuurbeheerplan 2012 vastgesteld (actualisatie van Natuurbeheerplan 2010).	- Conform.
5.2.1.02 Verwerven en inrichten van natuur	Bij zomernota gewijzigde begroting: - Onzeker, gezien de 'brief van Bleker' - 100 hectare particulier natuurbeheer toegevoegd.	- De realisatie van de EHS is, als gevolg van de rijksbezuinigingen, nagenoeg stil gevallen in 2011. - Nabij Castricum voor circa 55 hectare particulier natuurbeheer van de Stichting De Hooge Weide gerealiseerd, naast nog enkele kleinere aanvragers.
5.2.1.03 Realiseren van ecologische verbindingszones en ontsnippering.	- 5-10 km verbindingszones aangelegd/ingericht. - 10 punten ontsnipperd.	- Conform. - 8 punten ontsnipperd.
5.2.1.04 Subsidiëren van het beheer.	-De daartoe in aanmerking komende terreinen beheerd volgens SNL (circa 18.500 hec-tare onder regeling natuurbeheer, circa 7.100 hectare onder regeling agrarisch natuurbeheer. circa 1.000 hectare onder regeling particulier natuurbeheer). -Een (aanvullende) subsidie voor (groene) organisaties, voor het natuurbeheer en voor ondersteuning van vrijwilligers en speciale projecten verstrekt.	- 18.500 hectare voor natuurbeheer, 7.200 hectare voor agrarisch natuurbeheer en 1.100 hectare voor particulier natuurbeheer gesubsidieerd via SNL. - Conform.
5.2.1.05 Beheren van eigen terreinen.	-PWN-natuurterreinen (circa 7.000 hectare) volgens het meerjarenbeheerplan beheerd. -Stichting Gooisch Natuurreservaat beheerplan 2011 (circa 2.800 hectare) verwezenlijkt. -Nationale Parken Duinen van Texel (4.300 hectare) en Zuid-Kennemerland (3.800 hectare) beheer en inrichtingsplan uitgevoerd.	- Conform. - Conform. - Conform.
5.2.1.06	Bij zomernota gewijzigde begroting:	- Conform.

Subsidiëren van het verbeteren van leefgebieden(soortenbeleid)	- Uitvoering programma kwaliteitsverbetering leefgebieden (13 projecten) - Projecten die leiden tot verbetering van de biotoop van 30 soorten planten en dieren uitgevoerd. - Nieuw actieprogramma voor weidevogels door de interprovinciale stuurgroep weidevogelbeleid opgesteld.	- Conform. - Conform.
5.2.1.07 Handhaven van ruimtelijke bescherming en compensatie EHS	-Projecten aan het RO-beleid (ruimtelijke verordening) over de beleidsregel `Compensatie natuur en recreatie Noord-Holland¿ getoetst.	- Conform.
5.2.1.08 Adviseren en subsidiëren voor het Waddenzeegebied	-Aan Regionaal College Waddengebied deelgenomen. -Cofinanciering uit het Waddenfonds voor natuurprojecten en duurzame sociaal-economische projecten, inclusief duurzame energie ingezet. -Het Beheer- en Ontwikkelingsplan Waddengebied voor 2011 uitgevoerd.	- Conform. - Cofinanciering niet ingezet. - Conform.
5.2.1.09 Opstellen beheerplannen Natura 2000 gebieden	Bij zomernota gewijzigde begroting: - Vaststellen beheerplannen voor de Oostelijke Vechtplassen/Naardermeer, Laag Holland doorgeschoven naar 2012.	- Conform.
5.2.1.10 Uitvoeren van Faunabeleid	-De Faunabeheereenheid voor de uitvoering van het faunabeheerplan gesubsidieerd.	- Conform.
5.2.1.11 Verlenen en handhaven van vergunningen en ontheffingen.	-Ongeveer 130 aanvragen voor vergunningen en ontheffingen afgehandeld. -Volgens het Handhavinguitvoeringsprogramma (HUP 2010-2011) en de Nalevingstrategie Omgevingsrecht Provincie Noord-Holland 2010-2013 uitgevoerd.	- 120 aanvragen voor vergunningen en ontheffingen afgehandeld. - Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

5.2.1.02.

Door de Rijksbezuinigingen moest de in 2010 aangekondigde openstelling van particulier natuurbeheer teruggedraaid worden. Wij hebben middels informatieavonden de initiatiefnemers hierover geïnformeerd.

5.2.1.03.

Drie ecoducten zijn in de uitvoeringsfase gebracht, te weten Zandvoortselaan, Laarderhoogt en N417. De faunapassage Bosrandweg bij Amstelveen is in aanleg. Drie bruggen langs Omval-Kolhorn ingericht met doorlopende oever en de faunapassage N236 bij Ankeveen is in uitvoering.

5.2.1.04.

Nadat in 2010 het nieuwe Stelsel natuur en landschap voor agrarisch natuurbeheer was ingevoerd, is dat in 2011 gebeurd met natuurbeheer. De openstelling voor 2011 was gericht op continuering en lichte groei. De genoemde hectares zijn concept cijfers, de definitieve eindstand in beheer is nog niet bekend.

5.2.1.08.

Er heeft geen cofinanciering plaatsgevonden in verband met de decentralisatie Waddenfonds, zie besluit GS 30 augustus nr. 2011-37293. Middelen zijn ongelabeld in de bestemmingsreserve ILG gestort bij de laatste begrotingswijziging van 2011. In het kader van het coalitieakkoord is jaarlijks vanaf 2012 € 1,5 miljoen beschikbaar voor projecten.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

5.2.1.02.

Het vervolg van de onderhandelingen tussen Rijk en provincies, en provincies onderling, en het resultaat van de heroriëntatie voor het beleid voor het landelijke gebied (de nieuwe Agenda NRL), zullen inzicht geven in de nieuwe mogelijkheden voor verwerving en inrichting van natuur.

5.2.1.03.

In tegenstelling tot de robuuste verbindingszones is de aanleg van ecologische verbindingszones provinciaal beleid en hebben de Rijksbezuinigingen daar geen invloed op gehad.

5.2.1.05.

Het Rijk heeft aangegeven de Nationale Parken niet meer als Rijkstaak te beschouwen, waarmee het voortbestaan van de parken onder druk komt te staan. Voor 2012 hebben wij de financiering nog toegezegd. In 2012 zal worden besproken of, en zo ja op welke wijze de provincie deze taken wil overnemen.

5.2.1.07.

De beleidsregel Compensatie zullen wij herzien in 2012 op basis van praktijkervaring en nieuwe wetgeving.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:

5.2.1 De garantieverplichting Landgoed Eikenrode

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	5.2.1 Natuurgebieden aanleggen en beheren

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	4.254.874	4.021.700	4.383.900	4.356.619	27.281	1	4.006.800
Directe lasten	6.419.160	4.696.000	5.172.589	1.610.924	3.561.665	69	1.625.700
Kapitaallasten	0	39.000	39.000	0	39.000	100	39.000
Overdrachten	7.796.583	8.549.700	6.423.591	10.459.402	-4.035.811	-63	4.629.900
Subtotaal Lasten	18.470.617	17.306.400	16.019.080	16.426.945	-407.865	-3	10.301.400
Baten	-6.158.997	-240.000	-5.325.250	-5.326.263	1.013	0	-170.000
Resultaat voor bestemming	12.311.620	17.066.400	10.693.830	11.100.682	-406.852	-4	10.131.400
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	12.311.620	17.066.400	10.693.830	11.100.682	-406.852	-4	10.131.400

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 2.899.000, neutraal). Bij het Natuuronderzoek LNH waren uitgaven geraamd voor het project Natura 2000, maar dit project bleek voldoende eigen budget te hebben (Minder besteed, € 79.000, voordeel). Het Project Verbrakking polder Westzaan, onderdeel van UNA Programmakosten EHS, is in 2011 tijdelijk stopgezet. Dit was noodzakelijk omdat er onvoldoende budget was voor de uitvoering. De voorbereidingen zijn door aanvullend budget weer hervat (Minder besteed, € 64.000, neutraal). Bij het UNA Ecoducten project heeft de projectvoorbereiding van het ecoduct N417 enige vertraging opgelopen, onder meer vanwege de benodigde nulmeting dassenpopulatie (Minder besteed, € 200.000, neutraal). Voor 2010 en 2011 is in het toenmalige coalitieakkoord jaarlijks € 750.000 ter beschikking gesteld voor het flora- en faunabeleid. De middelen waren onder andere nodig voor uitvoeringsmaatregelen ganzenbeheer Schiphol, uitvoering beheer damherten, afronding verbetertraject faunabeheereenheid en specifiek faunabeheeronderzoek. Het bleek niet mogelijk, mede gezien de complexiteit van dit dossier en de indringende maatschappelijke discussies daarover, om genoemde activiteiten in 2011 af te ronden. Zo moest, voordat met de uitvoering kon worden begonnen, veel tijd worden gestoken in bestuurlijk overleg, onderzoek en planvorming. (Minder besteed, € 300.000, voordeel). Negatieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van O.D. 5.2.1. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in

	programma 7 (€ 76.000, neutraal). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Minder besteed, € 96.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer besteed, € 2.899.000, neutraal). Een nadeel op Overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op baten. Voor het project Monitoring Convenant Vaarrecreatie Waddenzee is in 2011 € 41.000, meer uitgegeven dan geraamd. Deze kosten zijn ten laste gebracht van al eerder ontvangen bijdragen van derden (Meer besteed, € 41.000, neutraal). De TWIN-H Projecten Ontsnippering en kwaliteitsimpuls natuur hebben een onderbesteding die voornamelijk wordt veroorzaakt door vertraging in de uitvoering als gevolg van de rijksbezuinigingen op natuur (brief Bleker) (Minder besteed, € 1.602.000, neutraal). Voor het rijksproject Natuurbrug Laarderhoogt (UNA projecten EHS) is een subsidie verleend van € 3.000.000. In de Begroting 2011 was een last geraamd van € 500.000. De overige € 2.500.000 zijn als kasuitgaven abusievelijk in volgende begrotingsjaren geraamd (2012 € 1.900.000 en 2013 € 600.000). Als gevolg van de stelselwijziging worden deze echter al als last in 2011 genomen (Meer besteed, € 2.500.000, neutraal). Per brief van 22 december hebben wij de staten geinformeerd over de afhandeling van de garantieverplichting van 2007 voor het Landgoed Eikenrode. Deze afhandeling komt financieel technisch in programma 6 tot uiting. (Meer besteed, € 261.000, nadeel). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Minder besteed, € 63.000, voordeel).
Baten	Een voordeel op Baten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten. Voor het project Monitoring Convenant Vaarrecreatie Waddenzee is in 2011 € 41.000, meer uitgegeven dan geraamd. Deze kosten zijn ten laste gebracht van al eerder ontvangen bijdragen van derden (Meer baten, € 41.000, neutraal). Negatieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van O.D. 5.2.1. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 33.000, neutraal). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Minder baten, € 7.000, nadeel).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

5.2.2 operationeel doel

Landschap ontwikkelen en beheren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
5.2.2.01 Programmeren uitvoering Provinciaal Meerjarenprogramma Groen.	Bij zomernota gewijzigde begroting: - Naar aanleiding van de brief van Bleker zijn de lopende ILG projecten na 20 oktober 2010 stopgezet, met uitzondering van projecten die slechts afhankelijk zijn van een provinciale /europese bijdragen en een aantal projecten en regelingen die om juridische reden afgerond dienen te worden. De projecten genoemd in het uitvoeringsprogramma ILG 2011 (aan PS gezonden in februari 2011) zijn tot stand gekomen via advisering door de ILG-gebiedscommissies. - Een provinciaal Meerjarenprogramma Groen voor 2011 opgesteld.	- Conform. - In 2011 het provinciaal Meerjarenprogramma Groen deels geactualiseerd.
5.2.2.02 Uitvoeren beleid nationale landschappen	Laag Holland -Visie op het beheer van de veenweidegebieden opgesteld. -Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Laag Holland 2007-2013 uitgevoerd. -Programma Westelijke Veenweidegebieden in vijf gebieden (Wormer-Jisperveld-Kalverpolder-Zeevang-Westzaan en Water-land Oost) in uitvoering gebracht. -Communicatieplan Laag Holland vastgesteld. -Geactualiseerd recreatieplan Laag Holland in uitvoering gebracht. Groene Hart -Uitvoeringsprogramma 2007-2013 uitgevoerd. -Icoonproject merk en marketing 2009-2011 uitgevoerd. -Recreatief routenetwerk Groene Hart deels verwezenlijkt. -Projecten onderdeel Groene Uitweg uitgevoerd.	Laag Holland: - De visie nagenoeg gereed gemaakt. - Conform. - Programma's grotendeels in uitvoering gebracht. - Conform. - Het recreatieplan gedeeltelijk in uitvoering gebracht. Groene Hart: - Het uitvoeringsprogramma gedeeltelijk in uitvoering gebracht. - Conform. - Conform. - Conform.

5.2.2.03 Maken van uitvoeringsafspraken Landschap en Cultuurhistorie	-Ontwikkelstrategieën voor metropolitane landschap/bufferzones vastgesteld, uitge-werkt en in uitvoering: - MRA-West(onder andere Binnenduinrand - Amstelscheg - Waterland-Bestuurlijke coördinatie over uitvoeringsaf-spraken MRA gevoerd. -Bijdrage over het Metropolitane landschap bij de tweede conferentie over de metro-poolregio Amsterdam in 2011 geleverd.	- Deels zijn de ontwikkelstrategieën vastgesteld, uitgewerkt en in uitvoering gebracht. - Conform. - Conform.
5.2.2.04 Subsidiëren landschapselementen	-100 projecten voor aanleg of herstel van landschapselementen door particulieren gesubsidieerd.	- 46 projecten door particulieren gesubsidieerd.
5.2.2.05 Coördineren van de iepziektebestrijding	-Het nieuwe convenant uitgevoerd.	- Het convenant is niet uitgevoerd.
5.2.2.06 Kaderstellen en adviseren bij Ruimte voor Ruimte-regeling	- Evaluatie van de Ruimte voor Ruimteregeling uitgevoerd.	- Conform.
5.2.2.07 Verlenen van ontheffingen (in kader van provinciale landschapsverordening)	Bij zomernota gewijzigde begroting: - Ongeveer 25 adviezen met betrekking tot ontheffingsaanvragen afgegeven (Wabo). - Bij illegale situaties toezicht gehouden en handhavend opgetreden.	- 3 ontheffingsaanvragen zijn ingediend en afgehandeld. - Conform.
5.2.2.08 Verwerven grond ten behoeve van Beheergrondbank	Bij zomernota gewijzigde begroting: - ca. 30 ha grond verworven en in pacht uitgegeven, in Laag-Holland en Amstelscheg	- Vangnetsysteem van beheergrondbank niet gebruikt.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

5.2.2.01.

De actualisatie van het Provinciaal Meerjarenprogramma Groen is stilgelegd in verband met de Rijksbezuinigingen op het ILG en de ontwikkeling van de Agenda NRL. In de tweede helft van 2012 zal de actualisatie van het PMG door ons worden vastgesteld.

5.2.2.02.

In commissie WAMEN de discussienota Toekomstscenario's Laag Holland besproken. Het onderzoek MKBA kwam eind december 2011 gereed. Het onderzoek wordt met het visiedocument door ons vastgesteld in 2012.

Van het Programma Westelijke Veenweidegebieden is Wormer-Jisperveld in uitvoering gebracht. Van Kalverpolder is de voorbereiding gereed. Zeevang is in voorbereiding. Het project Westzaan heeft bijna het hele jaar stilgelegen. Waterland-Oost maakt geen deel uit van Programma.

Van het recreatieplan Laag Holland wachten sommige projecten op financiële duidelijkheid (agenda NRL)

5.2.2.03.

Intentieverklaringen voor ontwikkelstrategieën zijn getekend voor Binnenduinrand, Bufferzone

Amsterdam-Haarlem en Bestuursakkoord Waterland. Processen in de verschillende gebieden om te komen tot ontwikkelstrategieën inclusief uitvoeringsprogramma lopen. In de Amstelscheg zijn de Gebiedsvisie en Beeldkwaliteitsplannen vastgesteld, het bestuursakkoord ondertekend en het uitvoeringsprogramma gestart.

5.2.2.04.

Een deel van de ingediende subsidieaanvragen voor landschapselementen is nog in behandeling. Het lagere aantal toegekende projecten wordt mede verklaard doordat enkele grootschalige projecten zijn gesubsidieerd.

5.2.2.05.

Voor het ondertekenen van het convenant voor iepziektebestrijding bleek onvoldoende draagvlak. Overleg met alle gemeenten is noodzakelijk om tot tekening van het convenant te komen.

5.2.2.07.

Het afhandelen van aanvragen tot ontheffingen is een vraaggestuurd proces. Er was verwacht dat er 25 ontheffingsaanvragen (in het kader van de provinciale landschapsverordening) zouden worden ingediend. In werkelijkheid kwamen er echter maar 3 ontheffingsaanvragen binnen.

5.2.2.08.

De benodigde uitvoeringsinstructie is nog niet vastgesteld door GS en er zijn nog geen aanvragen ingediend. Het is een vangnetsysteem waarbij, indien de markt het zelf aan kan, de beheergrondbank niet wordt gebruikt.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

5.2.2.02.

Volgens het communicatieplan Laag Holland is het Bureau Toerisme Laag Holland opgestart met provinciale subsidie. Daarnaast is een fiets- en toeristische kaart uitgebracht.

Door met name de rijksbezuinigingen kon in de icoonprojecten en andere gebiedsgerichte projecten in het Groene Hart minder worden gerealiseerd.

Voor de Groene Uitweg geldt dat in 2011 de projecten Bezoekerscentrum ‘s Graveland, Ecologische verbindingszone Bovendiep en Financiering Ruimtelijke Kwaliteit in uitvoering zijn genomen.

5.2.2.03.

De bestuurlijke coördinatie over uitvoeringsafspraken Metropoolregio Amsterdam is conform de planning uitgevoerd. Afspraken (organisatorisch en inhoudelijk) gemaakt over vervolgproces.

Er heeft een kleine bestuurlijke conferentie over de metropoolregio plaatsgevonden. Het Metropoolregio Amsterdam congres is verplaatst naar eind 2012.

5.2.2.06.

Verbeterpunten van de evaluatie Ruimte voor Ruimteregeling zijn verwerkt in de regeling en exploitatieopzet.

5.2.2.07.

Er is in 2011 in het kader van toezicht en handhaving van provinciale landschapsverordening 36 keer opgetreden.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	5.2.2 Landschap ontwikkelen en beheren						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	5.278.507	3.961.800	4.318.700	5.585.819	-1.267.119	-29	3.947.000
Directe lasten	26.978.057	37.732.750	38.929.201	19.497.935	19.431.266	50	35.428.500
Kapitaallasten	-17.903.720	0	25.515	0	25.515	100	0
Overdrachten	28.776.550	20.886.800	14.839.269	23.745.375	-8.906.106	-60	18.527.800
Subtotaal Lasten	43.129.395	62.581.350	58.112.685	48.829.130	9.283.555	16	57.903.300
Baten	-45.444.084	-42.065.750	-31.860.795	-31.129.031	-731.764	-2	-40.073.000
Resultaat voor bestemming	-2.314.689	20.515.600	26.251.890	17.700.099	8.551.791	33	17.830.300
Storting reserves	488.706	10.115.500	594.490	594.490	0	0	0
Onttrekking reserves	-1.129.484	-438.300	-438.300	-1.234.979	796.679	182	0
Resultaat na bestemming	-2.955.467	30.192.800	26.408.080	17.059.610	9.348.470	35	17.830.300

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	Voor het natuurakkoord zijn de nodige uren ingezet die niet waren geraamd in 2010 (voor de begroting 2011)
Directe lasten	De uitvoering van het programma ILG is vertraagd door de brief van staatssecretaris Bleker (20-10-2010), waarin de Bestuursovereenkomst 2007-2013 ILG eenzijdig door het Rijk is opgezegd. Als gevolg van de lange onduidelijkheid is de beperking van de risico's, zoals ingezet in 2010, verder voortgezet. Dit is gedaan door het handhaven van de subsidiestop en het gedeeltelijk intrekken van opdrachten aan de uitvoeringsorganisatie Dienst Landelijk Gebied. (Minder besteed, € 2.628.000, neutraal). De langdurige onduidelijkheid over de financiering van ILG doelstellingen door het Rijk heeft ook gevolgen voor aanpalende projecten, als de projecten in de Groene Uitweg. Ofschoon deze projecten op een andere wijze worden gefinancierd, ligt er een nauwe relatie tussen de Groene Uitweg en het ILG en met name de relatie met de Dienst Landelijk Gebied. Ook de Groene Uitweg heeft indirect vertraging opgelopen als gevolg van de ILG discussie. (Minder besteed, € 5.500.000, neutraal). Als gevolg van een veranderde verantwoordingssystematiek van de Dienst Landelijk Gebied is binnen de directe lasten een budgetneutrale

	correctie uitgevoerd waarbij een bedrag van € 2.400.000,- extra als last is opgenomen. Deze correctie is tevens opgenomen bij de baten, waardoor het resultaat nihil is (€ 2.400.000, neutraal). Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op baten (Minder besteed, € 438.000, neutraal). Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 12.980.000, neutraal). Binnen het budget voor Ontwikkeling behoud en bescherming Landschap is voor enkele projecten geen overeenstemming bereikt. Het betreft drie projecten in de bufferzone die ondanks uitgebreid overleg met verschillende gemeenten niet tot een pilot zijn gekomen. (Minder besteed, € 160.000, voordeel). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Minder besteed, € 125.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	De uitvoering van het programma ILG is vertraagd door de brief van staatssecretaris Bleker (20-10-2010), waarin de Bestuursovereenkomst 2007-2013 ILG eenzijdig door het Rijk is opgezegd. Als gevolg van de lange onduidelijkheid heeft de Provincie de beperking van de risico's, zoals ingezet in 2010, verder voortgezet. Dit heeft de Provincie gedaan door het handhaven van de subsidiestop en het gedeeltelijk intrekken van opdrachten aan de uitvoeringsorganisatie Dienst Landelijk Gebied. (Minder besteed, € 4.433.000, neutraal). Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer besteed, € 12.980.000, neutraal). Negatieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 270.000, neutraal). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Meer besteed, € 89.000, nadeel).
Baten	Door onzekerheid rondom de nieuwe ILG doelstellingen was er sprake van een een verminderd aantal grondtransacties door Dienst Landelijk Gebied. (Minder baten, € 3.599.000, nadeel). Binnen de Groene Uitweg is € 926.000 meer ontvangen dan begroot. Het betreft hier ontvangsten als gevolg van de afronding van een grondtransactie waarvoor de lasten in 2010 zijn verantwoord. (Meer baten, € 926.000, voordeel) Als gevolg van een veranderde verantwoordingssystematiek van de Dienst Landelijk Gebied is binnen de directe lasten een budgetneutrale correctie uitgevoerd waarbij een bedrag van € 2.400.000,- extra als last is opgenomen. Deze correctie is tevens opgenomen bij de baten, waardoor het resultaat nihil is (€ 2.400.000, neutraal). Een nadeel op baten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Minder baten, € 438.000, neutraal). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Minder baten, € 21.000, nadeel)
Storting reserves	
Onttrekking reserves	Bij de zomernota had de raming voor onttrekking uit de reserve mobiliteitsfonds moeten worden verhoogd met € 717.000. Abusievelijk is echter niet deze raming aangepast maar de raming voor onttrekking

uit de reserve ILG (zie ook OD 7.1.2). De werkelijke uitgaven zijn wel geboekt ten laste van de reserve mobiliteitsfonds (Hogere onttrekking, € 717.000, neutraal).

Uit de reserve mobiliteitsfonds is voorts nog € 80.000 extra onttrokken (Hogere onttrekking, € 80.000, neutraal).

5.2.3 operationeel doel

Recreatiegebieden aanleggen en beheren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
5.2.3.01 Verwerven, inrichten en beheren van recreatiegebieden	Bij zomernota gewijzigde begroting: - Onzeker, gezien de 'brief van Bleker'.	- De realisatie van de recreatiegebieden is, als gevolg van de rijksbezuinigingen, nagenoeg stil gevallen in 2011.
5.2.3.02 Subsidiëren van het oplossen van knelpunten in recreatieve routenetwerken.	-10 knelpunten opgelost.	- Geen knelpunten opgelost.
5.2.3.03 Verlenen van openstellingvergoedingen voor boerenlandpaden.	- 12 kilometer paden extra opengesteld.	- 2,6 kilometer wandelpaden opengesteld. Voor nog eens 10,9 km paden aanvragen in behandeling genomen.
5.2.3.04 Bestuurlijk deelnemen in recreatieschappen	-Per recreatieschap het beheerplan voor 2011 vastgesteld.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
5.2.3.02. Door de Rijksbezuinigingen is dit niet uitgevoerd. 5.2.3.03. Verwachting is echter dat in totaal 13,5 km boerenlandpad kan worden gerealiseerd i.v m. aanvragen voor 2011 die nog in behandeling zijn.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	5.2.3 Recreatiegebieden aanleggen en beheren

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	2.026.247	2.089.600	2.277.700	2.169.764	107.936	5	2.081.900
Directe lasten	9.004.306	236.000	2.333.400	637.904	1.695.496	73	750.000
Kapitaallasten	18.500	18.500	18.500	18.500	0	0	18.500
Overdrachten	7.522.243	12.379.660	15.621.660	12.274.426	3.347.234	21	9.293.260
Subtotaal Lasten	18.571.296	14.723.760	20.251.260	15.100.594	5.150.666	25	12.143.660
Baten	-10.327.028	0	-8.131.437	-8.131.437	0	0	0
Resultaat voor bestemming	8.244.268	14.723.760	12.119.823	6.969.157	5.150.666	42	12.143.660
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	8.244.268	14.723.760	12.119.823	6.969.157	5.150.666	42	12.143.660

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 1.569.000, neutraal). Het budget uit de Reserve Uitgestelde Intenties voor Recreatieve verbindingen is niet volledig uitgegeven. In het bedrag, bestemd voor de wandelroute Westfries Dwars, was ook BTW meegerekend. Bij het indienen van de aanvraag bleek dat Wandelnet die BTW zelf kon compenseren. Ook heeft verkoop van routegidsen een bedrag van € 14.000 voor Wandelnet opgebracht waardoor de subsidieaanvraag nog lager uitviel. (Minder besteed, € 45.000, neutraal). Bij de Reserve Voorbereiding Groenprojecten is een onderbesteding doordat minder projecten VAT-kosten rechtstreeks ten laste van een project konden worden gebracht. Dit project wordt uitgevoerd in opdracht van een externe partij. (Minder besteed, € 196.000, neutraal). Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van O.D. 5.2.3. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 22.000, neutraal). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Meer besteed, € 137.000, nadeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer besteed, € 1.569.000, neutraal). Binnen de TWIN-H Projecten Sociaal Economische Vitaliteit (SEV) zijn 2 subsidies nog niet vastgesteld (strostallen Koningshoeve en Landgoed de Overplaats). (Minder besteed, € 163.000, neutraal). De projecten van TWIN-H Verbetering recreatieve verbindingen zijn vertraagd. De hoofdoorzaak hiervan is de rijksbezuinigingen op natuur

	(brief Bleker), waardoor er een stop op de uitvoering van de projecten is gezet. (Minder besteed, € 3.939.000, neutraal). De subsidie voor het project Oude hof te Bergen uit de TWIN-H Projecten Vernieuwingsimpuls Openluchtrecreatie is lager vastgesteld. (Minder besteed, € 435.000, neutraal). Het budget voor de Recreatieschappen is niet volledig uitgegeven. De belangrijkste redenen hiervan zijn de bezuinigingen op de participantenbijdrage en het feit dat als gevolg van de brief van Bleker een aantal RodS-gebieden niet gerealiseerd gaat worden en er dus (vooralsnog) geen beheerkosten zijn voor die gebieden. (Minder besteed, € 160.000, voordeel). Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van O.D. 5.2.3. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 24.000, neutraal). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Minder besteed, € 195.000, voordeel).
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

5.3 beleidsdoel

Ruimte voor duurzame groei van de economie, landbouw en werklocaties scheppen

5.3.1 operationeel doel

Een optimaal vestigingsklimaat scheppen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
5.3.1.01 Faciliteren van regionale economische samenwerking	-Regionale economische samenwerkingsverbanden in Zuid-Kennemerland, Gooi en Vechtstreek en IJmond mede gefinancierd. -Aan regionaal bestuurlijke overleggen deelgenomen.	- Cofinanciering geleverd aan de economische stimuleringsprogramma's in de regio's IJmond, Zuid-Kennemerland en in de Gooi en Vechtstreek. - In de diverse stuurgroepen (voorzittersrol) van de regionale stimuleringsprogramma's geparticipeerd.
5.3.1.02 Faciliteren van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN)	-Aan de AvA en REON bestuurlijk deelgenomen.	- Als aandeelhouder van het Ontwikkelingsbedrijf NHN deelgenomen aan de vergaderingen van de AvA. Aan de bijeenkomsten van het Regionaal Economisch Overleg NHN deelgenomen.
5.3.1.04 Cofinanciering van het programma Pieken in de Delta	-Minimaal 5 projecten in Noord-Holland gehonoreerd.	- Acht Noord-Hollandse projecten uit het programma Pieken in de Delta ondersteund.
5.3.1.05 Breednet	-50 gemeenten aan deelgenomen. -500 aansluitingen in Noord-Holland Noord gerealiseerd.	- In Noord-Holland Noord door 13 gemeenten deelgenomen. - Conform.
5.3.1.06 Uitvoeren van de provinciale detailhandelsvisie	-Monitor detailhandel uitgevoerd. -Regionale adviescommissies detailhandel ingesteld.	- Monitor in 2011 deels uitgevoerd. Wordt vervolgd in 2012. - Regionale detailhandelscommissies voor Noord-Holland Noord en voor Noord-Holland Zuid ingesteld.
5.3.1.07 Deelnemen in het Life Science Fonds Amsterdam	-Startende life science-ondernemers in de regio¿s Groot-Amsterdam en Alkmaar ondersteund.	- Met het fonds dat inmiddels is uitgeput zijn zevental life science-bedrijven ondersteund.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
Overige toelichting
Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:

RES – Regionale Economische Stimuleringsprogramma's

AvA – Algemene vergadering van Aandeelhouders

REON – Regionaal Economisch Overleg Noord-Holland Noord

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

5.3.1.01. 2011 is het laatste jaar dat provincie op deze manier financieel bijdraagt aan de regionale programma's. In het kader van de bezuinigingen wordt cofinanciering van Regionale Economische Samenwerkingsverbanden (RES) na 2011 niet gecontinueerd. In de nieuwe Economische Agenda wordt aangeven hoe stimulering van de regionale samenwerking m.i.v. 2012 vorm zal krijgen.

5.3.1.04. Het Rijksprogramma Pieken in de Delta is inmiddels stopgezet. Door het Rijk. Provincie zal zich voortaan vooral aansluiten bij de acties/activiteiten die worden ontwikkeld in kader van de Amsterdam Economic Board.

5.3.1.05. In totaal participeren 50 gemeenten in Breedband waaronder ook uit provincies Utrecht en Flevoland. In Noord-Holland Noord waar in 2011 de focus lag, nemen 13 gemeenten deel.

5.3.1.06. Samen met provincies Zuid-Holland en Utrecht, Kamer van Koophandel en Hoofdbedrijfschap detailhandel hebben wij een Koopstromenonderzoek laten uitvoeren. Aan dit onderzoek hebben ook de Noord-Hollandse gemeenten financieel bijgedragen. De uitkomsten van dit onderzoek zijn te zien via site www.KSO2011.nl

Voor de Kop van NH is een detailhandelsvisie opgesteld waaraan provincie financieel en inhoudelijk heeft bijgedragen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	5.3.1 Een optimaal vestigingsklimaat scheppen						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	1.341.930	1.227.500	1.338.100	3.262.588	-1.924.488	-144	1.223.000
Directe lasten	602.504	3.680.700	1.526.276	610.924	915.352	60	4.799.700
Kapitaallasten	45.852	56.900	56.600	53.956	2.644	5	86.600
Overdrachten	5.763.704	2.815.000	5.380.674	5.856.544	-475.870	-9	0
Subtotaal Lasten	7.753.990	7.780.100	8.301.650	9.784.011	-1.482.361	-18	6.109.300
Baten	-15.028.006	-13.576.500	-17.416.367	-17.416.367	0	0	-10.776.500
Resultaat voor bestemming	-7.274.016	-5.796.400	-9.114.717	-7.632.356	-1.482.361	16	-4.667.200
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0

Resultaat na bestemming	-7.274.016	-5.796.400	-9.114.717	-7.632.356	-1.482.361	16	-4.667.200

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	Diverse deelnemingen hebben in 2011 de nodige personele inzet gevraagd. Verder is er capaciteit gestopt in het programma Noordzeekanaalgebied welke niet in de begroting was geraamd.
Directe lasten	Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 471.000, neutraal). In een aantal regio's in Noord-Holland Zuid was in 2011 geen RES-programma in uitvoering. Omdat inmiddels was besloten het RES-beleid met ingang van 2012 te beëindigen, was het niet zinvol/haalbaar om in 2011 alsnog andere RES-programma's in te stellen (Minder besteed, € 388.000, voordeel). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Minder besteed, € 56.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer besteed, € 471.000, neutraal).
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

5.3.2 operationeel doel

Voldoende hoogwaardige bedrijventerrein realiseren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
5.3.2.01 Uitvoeren van de herstructurering en intelligent ruimtegebruik op bedrijventerreinenregeling	-15% ruimtewinst behaald. -10% duurzaamheidsmaatregelen op geherstructureerde bedrijventerreinen doorgevoerd.	- Conform. - Meer dan 10% duurzaamheidmaatregelen op geherstructureerde bedrijventerreinen doorgevoerd.
5.3.2.02 Monitoren van bedrijventerreinen en kantoren	-Jaarlijkse monitoring van bedrijventerreinen en kantoren, ter actualisatie van beleid, verzorgd.	- Conform.
5.3.2.03 Uitvoeren van het programma Water als Economische Drager (WED)	-Projecten uitgevoerd op het gebied van watergebonden bedrijvigheid en recreatief gebruik van water.	- Conform.
5.3.2.04 Deelnemen in het Bestuursplatform Schiphol	-Monitor REVS uitgevoerd. -Ontwikkelingsstrategie REVS verwezenlijkt. -Nieuw selectief vestigingsbeleid ingevoerd.	- Monitor uitgevoerd. - Ontwikkelingsstrategie nog niet afgerond. - Convenant gesloten met alle partijen uit Bestuursforum, Schiphol en SADC.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

5.3.2.04. De ontwikkelingsstrategie REVS is nog niet afgerond omdat de complexiteit van de materie, o.a. tot uiting komend in de afhankelijkheid van uitkomsten van exogene besluitvormingsprocessen, heeft geleid tot vertragingen.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:

HIRB – Herstructurering en innovatief Ruimtegbruik Bedrijventerreinen

REVS _ Ruimtelijk Economische Visie Schipholregio

SADC – Schiphol Area Development Company

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

5.3.2.01. In 2011 zijn in het kader van de regelingen HIRB Light en HIRB Privaat subsidies verstrekt voor herstructurering van 187,2 ha verouderd bedrijventerrein.

5.3.2.04. De ontwikkelingssvisie zal naar verwachting medio 2012 gereed zijn.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	5.3.2 Voldoende hoogwaardige bedrijventerrein realiseren						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	788.258	1.268.000	1.382.200	1.029.768	352.432	25	1.263.300
Directe lasten	45.308.234	1.013.500	37.235.300	366.658	36.868.642	99	26.300
Kapitaallasten	199.201	2.551.900	944.776	405.104	539.672	57	2.551.900
Overdrachten	10.971.368	18.856.800	13.893.900	49.468.851	-35.574.951	-256	7.389.300
Subtotaal Lasten	57.267.061	23.690.200	53.456.176	51.270.381	2.185.795	4	11.230.800
Baten	-39.829.279	-127.600	-45.392.341	-45.416.846	24.505	0	-127.600
Resultaat voor bestemming	17.437.782	23.562.600	8.063.835	5.853.535	2.210.300	27	11.103.200
Storting reserves	5.315.060	0	300.000	300.000	0	0	0
Onttrekking reserves	-507.522	0	-2.022.000	-2.024.473	2.473	0	0
Resultaat na bestemming	22.245.320	23.562.600	6.341.835	4.129.062	2.212.773	35	11.103.200

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	Samenhangend met de inzet van extra capaciteit op OD 5.3.1 was er minder capaciteit beschikbaar voor de activiteiten op dit OD.
Directe lasten	Een nadeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een voordeel op kapitaallasten (Meer besteed, € 388.000, neutraal). Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 36.440.000, neutraal). In eerste instantie is uitgegaan van een bijdrage aan de Stichting Schiphol voor de periode 2009-2012. Daarbij werd uitgegaan van een bedrag van € 1,5 miljoen per jaar te betalen door Schiphol en provincie. Na de oprichting van de stichting bleken de bureaukosten lager uit te vallen. De provincie heeft voor de gehele periode totaal € 1.624.000 uitgekeerd en daarmee heeft de provincie voor de gehele periode 2009-2012 haar bijdrage aan de bureaukosten voldaan. In 2011 hoefde dus geen bijdrage aan de Stichting meer te worden betaald (Minder besteed, € 733.000, voordeel). Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van O.D. 5.3.2. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 84.000, neutraal).
Kapitaallasten	Een voordeel op kapitaallasten wordt gecompenseerd door een nadeel op directe lasten (Minder besteed, € 388.000, neutraal). Voor 2011 is een rentelast begroot in verband met een deelname ad € 20 miljoen in SADC. In het afgelopen jaar is echter niet het gehele bedrag al aan SADC beschikbaar gesteld waardoor de rentelasten lager uitvallen

	(Minder besteed, € 149.000, neutraal).
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer besteed, € 36.440.000, neutraal). Bij het UNA Project Water als Economische drager is een subsidie lager vastgesteld (Minder besteed, € 223.000, neutraal). Er zijn minder subsidies aangevraagd dan verwacht voor de Projecten HIRB Light. Hierdoor is het subsidieplafond van de reserve Herstructurering bedrijfsterreinen niet volledig benut (Minder besteed, € 100.000, neutraal). Bij het UNA project HIRB zijn 9 subsidieprojecten lager vastgesteld (Minder besteed, € 54.000, neutraal). Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van O.D. 5.3.2. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 491.000, neutraal). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Meer besteed, € 3.000, nadeel).
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

5.3.3 operationeel doel

Aan het toerisme gekoppelde bedrijvigheid stimuleren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
5.3.3.01 Uitvoeren van het strategisch uitvoeringsprogramma Marketing en Promotie 2007-2010	-Activiteitenplan 2011 uitgevoerd. -Actieprogramma riviercruisevaart uitgevoerd. -Kerncijfers op orde gebracht.	- Conform. - Conform. - Kerncijfers via CVO en CVTO op orde gebracht.
5.3.3.02 Subsidiëren van het oplossen van knelpunten in recreatieve routenetwerken	- 10 knelpunten opgelost.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:
CVO – Continu Vakantie Onderzoek

CVTO – Continu Vrije Tijdsbesteding Onderzoek

Extra informatie voor kaderstelling of controle:
5.3.3.01. In 2011 is de toeristische marketing en promotie via een europese aanbesteding gegund aan Amsterdam Toerisme en Congres Bureau voor een periode van anderhalf jaar met mogelijkheid tot 3 maal verlenging met een jaar.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	5.3.3 Aan het toerisme gekoppelde bedrijvigheid stimuleren

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Directe lasten	949.159	625.000	582.050	423.488	158.562	27	500.000
Overdrachten	109.688	125.000	167.950	167.998	-48	0	0
Subtotaal Lasten	1.058.847	750.000	750.000	591.486	158.514	21	500.000
Baten	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat voor bestemming	1.058.847	750.000	750.000	591.486	158.514	21	500.000
Storting reserves	0	0	3.500.000	3.500.000	0	0	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	1.058.847	750.000	4.250.000	4.091.486	158.514	4	500.000

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	De aanbesteding voor de toeristische marketing en promotie is vertraagd in 2011. Een deel van deze opdracht zal daardoor in 2012 uitgevoerd worden (Minder besteed, € 159.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

5.3.4 operationeel doel

Voor duurzame land- en tuinbouwgebieden zorgen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
5.3.4.01 Faciliteren Agriboard Noord-Holland-Noord en greenport Aalsmeer	-Agriboard Noord-Holland Noord ondersteund. -Projecten uit het gebiedsprogramma greenport Aalsmeer uitgevoerd.	- Greenportstatus voor Noord-Holland Noord verkregen en vanuit die positie een bestuurlijke functie in Greenport Holland. - Projecten zijn conform planning uitgevoerd.
5.3.4.02 Inzetten van regelingen uit het plattelands ontwikkelingsprogramma voor concurrentieversterking door	-POP-projecten uitgevoerd	- Mede door inzet van € 3,5 miljoen aan extra EU-gelden zijn 180 projecten uitgevoerd.
5.3.4.03 Uitvoeren en cofinanciering van onderzoeken naar bloembollen en KRW	-Onderzoeken uitgevoerd.	- Onderzoeken uitgevoerd met focus op KaderRichtlijnWater (nutriënten).
5.3.4.04 Subsidiëren van de stichting ter verbetering van de agrarische structuur	-Subsidie aan stichting ter verbetering van de agrarische structuur voor ruilverkaveling verleend.	- Subsidie aan Stivas verleend.
5.3.4.05 Monitoren Glastuinbouwontwikkeling en	-Monitor glastuinbouw uitgevoerd. -Plan voor verspreid glas opgesteld.	- Monitor opgesteld en opgeschaald naar landelijk niveau: Greenportatlas. - Plan opgesteld en opgenomen in uitvoeringsagenda Structuurvisie en in visie van beide Greenports.
5.3.4.06 Stimuleren van de vergroting van het biologische areaal	-2 omschakelingsregelingen uitgevoerd. -MAP uitgevoerd.	- 1 tender van de omschakelingsregeling gehouden en daarbij twee omschakelprojecten gesubsidieerd. - MAP uitgevoerd en daarbij subsidies verleend voor o.a. Biovalley.
5.3.4.07 Grondruilingen realiseren	Bij zomernota gewijzigde begroting: - ca. 30 ha landbouwgrond verworven ter verbetering van de agrarische structuur	- Niet gerealiseerd.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:
MAP – Meerjarig Aanbodskrapte Plan

Extra informatie voor kaderstelling of controle:
5.3.4.04. Op basis van de uitkomsten van een evaluatie hebben wij besloten deze activiteit te continueren.

5.3.4.07. De in november 2011 door GS vastgestelde uitvoeringsinstructie is pas half december 2011 op de provinciale website geplaatst, waardoor er nu pas concrete aanvragen gedaan kunnen worden. Het is een vangnetsysteem waarbij, indien de ruilingen zonder toepassing van het RFG het zelf aan kan, het RFG niet wordt gebruikt.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	5.3.4 Voor duurzame land- en tuinbouwgebieden zorgen						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	699.619	1.169.100	1.274.400	525.339	749.061	59	1.164.800
Directe lasten	1.032.429	616.700	398.326	326.171	72.155	18	766.700
Kapitaallasten	0	0	24.098	0	24.098	100	0
Overdrachten	2.505.248	1.293.425	1.943.249	1.346.519	596.730	31	339.500
Subtotaal Lasten	4.237.296	3.079.225	3.640.073	2.198.029	1.442.044	40	2.271.000
Baten	-629.016	0	-399.004	-371.464	-27.540	-7	0
Resultaat voor bestemming	3.608.280	3.079.225	3.241.069	1.826.565	1.414.504	44	2.271.000
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	3.608.280	3.079.225	3.241.069	1.826.565	1.414.504	44	2.271.000

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting

Apparaatskosten	De tijdsbesteding aan subsidieverlening was veel lager dan destijds was begroot. Achteraf gezien was het begrote bedrag veel te hoog, maar in 2011 heeft geen tussentijdse aanpassing van de apparaatskosten meer plaatsgevonden (Minder besteed, € 620.000, neutraal). Ook beleidsmatig was de tijdsbesteding lager dan geraamd. Dit kwam o.a. doordat aan de afhandeling van grondruilingen geen tijd kon worden besteed. Zie toelichting verschil instrument 5.3.4.07 (Minder besteed, € 129.000, neutraal).
Directe lasten	Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 33.000, neutraal). Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van O.D. 5.3.4. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 17.000, neutraal). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Minder besteed, € 22.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer besteed, € 33.000, neutraal). Bij de doorlichting van de reserves zijn de openstaande harde verplichtingen van de reserve afwikkeling fondsen VAS afgevoerd (Minder besteed, € 144.000, neutraal). Bij het POP budget zijn, als gevolg van de discussie over de nieuwe bestuursovereenkomst ILG en de afspraken met DLG, de kosten van DLG verrekend met andere onderdelen. Om deze reden zijn de kosten niet apart door DLG in rekening gebracht (Minder besteed, € 61.000, voordeel). Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van O.D. 5.3.4. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 418.000, neutraal). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Minder besteed, € 7.000, voordeel).
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

5.3.5 operationeel doel

Specifieke activiteiten/ onderwerpen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

Overige toelichtingen

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel 5.3.5 Specifieke activiteiten/ onderwerpen

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Directe lasten	0	470.000	204.000	9.746	194.254	95	0
Overdrachten	0	30.000	196.000	196.000	0	0	0
Subtotaal Lasten	0	500.000	400.000	205.746	194.254	49	0
Baten	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat voor bestemming	0	500.000	400.000	205.746	194.254	49	0
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	0	500.000	400.000	205.746	194.254	49	0

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting

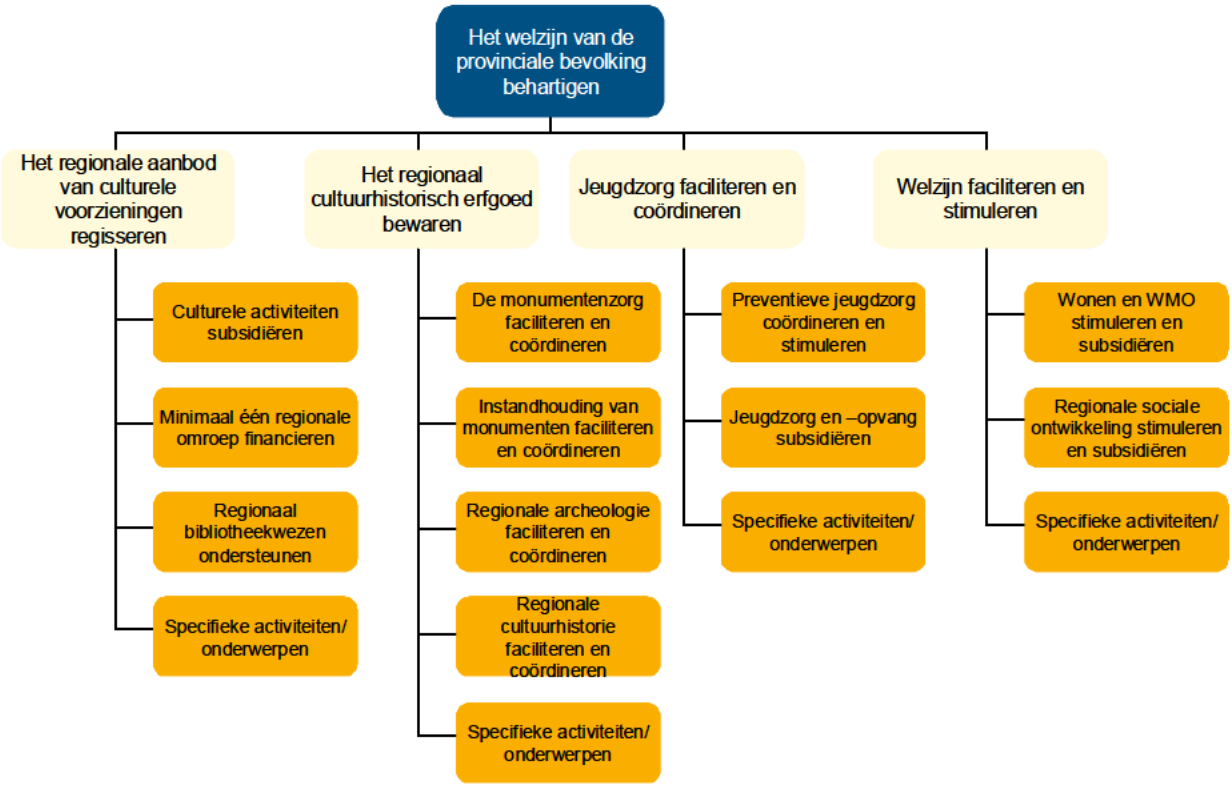
Apparaatskosten	
Directe lasten	Het budget voor Internationale Marketing heeft een onderbesteding vanwege het mondiale economische klimaat en de financiële problemen. Hierdoor zijn er minder leads tot FDI's (foreign direct investments). Hiernaast is er alvast geanticipeerd op het lagere budget in 2012 door herprioritering van beleid en meer samenwerking met partners (Minder besteed, € 194.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

Programma 6 Welzijn

Maatschappelijk doel

Het welzijn van de provinciale bevolking behartigen

Doelenboom



Realisatie van de prioriteiten voor dit begrotingsjaar

Prioriteit	%	Toelichting
Richten van ons cultuurbeleid voor de periode 2009-2012 op drie thema's: 'Levend Verleden', 'Genieten en Meedoen' en 'Mooi Noord-Holland'.	100%	Conform.
Binnen het thema 'Levend Verleden' behouden en vergroten van de toegankelijkheid van het Noord-Hollands erfgoed voor latere generaties door digitalisering.	75%	Het project verloopt volgens planning. Website is gedurende het jaar geoptimaliseerd en nieuwe partners worden aangesloten. De verzelfstandiging moet nog geregeld worden.
Binnen het thema 'Genieten en Meedoen' aandacht geven aan kinderen en jongeren van 4-18 jaar en hen zoveel mogelijk met cultuur in aanraking brengen, zodat zij later zelf keuzes maken.	100%	Conform.
Met de voorbeeldprojecten van 'Mooi Noord-Holland' laten zien hoe cultuur meerwaarde geeft aan ruimtelijke en landschappelijke inrichting van de provincie.	100%	Conform.

Herijken van de verdeling van verantwoordelijkheden op het terrein van cultuureducatie tussen gemeenten en provincie en overdragen eerstelijnstaken cultuureducatie aan gemeenten en scholen.	75%	In 2011 zijn scenario's ontwikkeld voor gemeenten en onderwijs om de eerstelijnstaken cultuureducatie onder eigen financiële verantwoordelijkheid te organiseren. In overleg met gemeenten wordt aan de uitvoering hiervan gewerkt.
Herijken van de lijst van gebouwde monumenten die zijn beschermd op basis van de Monumentenverordening Noord-Holland.	25%	Methodiek tot herijking is vastgesteld. Gestart met gesprekken met gemeenten. Er zijn nog geen monumenten uit het provinciale monumentenregister uitgeschreven dan wel nieuwe monumenten opgevoerd.
Jeugd (participatie, en kansen bieden): zorgen voor kansen voor alle jeugdigen op allerlei gebieden (in en om huis, school, vrije tijd en arbeidsmarkt) en hen laten participeren in de samenleving en in de ontwikkeling van het beleid.	100%	Jeugddebatten zijn geweest; zowel VARA, Nationale Jeugdraad (NJR), als VMBO. NH Jong is actief opgepakt in tweede helft van 2011. Doorgegaan met het Jeugdsportfonds en Herstelling.
Ontwikkeling kennisfunctie: voor het succesvol oppakken van maatschappelijke vraagstukken is kennis een belangrijke voorwaarde. Het gaat daarbij zowel om harde, wetenschappelijke als om ervarings- en praktijkkennis. De Provincie wil haar schakel- en makelaarsfunctie hierin verder ontwikkelen, vooral voor gemeenten.	100%	Het Kenniscentrum Wmo en Wonen is na het wegvallen van PrimoNH extern uitbesteed en opnieuw vormgegeven. SportServiceNH is gesubsidieerd voor de kennisfunctie. Gesubsidieerde projecten worden gevolgd en zijn op de website geplaatst. Diverse projecten zijn uitdrukkelijk gericht op kennisdeling.
Meer vraaggericht werken en aansluiten bij de initiatieven van gemeenten en andere bestuurslagen en maatschappelijke instellingen.	75%	Vraaggericht werken en aansluiten bij initiatieven van gemeenten heeft middels de regionale projecten Zorg en Welzijn vorm gekregen. In het kader van het overgangsjaar 2011 en als gevolg van de bezuinigingen zijn diverse subsidieregelingen gericht op maatschappelijke instellingen komen te vervallen.
De start van de ontwikkeling van regionale agenda's voor bovenlokale problematiek in nauwe samenwerking met gemeenten.	100%	Conform.
Vitale woonomgeving (onder meer MFA's): het optimaliseren van de kwaliteit van wonen en woonomgeving. Een integrale benadering van wonen, welzijn en zorg en goede en goed bereikbare voorzieningen, waaronder Multifunctionele Accommodaties, zijn daarin essentieel.	75%	In 2011 zijn 13 gemeenten gesubsidieerd voor het ontwikkelen van een MFA en 3 projecten gehonoreerd voor Wonen, Welzijn en Zorg. Kennis voor het verwezenlijken van MFA's is uitgewisseld. In het kader van het overgangsjaar 2011 en als gevolg van de bezuinigingen is het Steunfunctiewerk MFA's komen te vervallen.
Krimp: de verwachtingen als het gaat om krimp stellen ons voor de taak beleid hierop te ontwikkelen.	100%	Ontwikkelingen hebben een plaats gekregen binnen het thema Vitaal Platteland en Wonen, Zorg en Voorzieningen in de Provinciale Sociale Agenda. Ook in het regionale actieprogramma Wonen is aandacht gegeven aan de gevolgen van krimp.
Preventie: vroegtijdig opvoeding- en ontwikkelingsproblemen aanpakken.	100%	In 2011 zijn 6 projecten uitgezet, steeds één per regio. Doel is om het transitieproces te vergemakkelijken en de gemeentelijke en

		provinciale jeugdzorg te linken.
Pleegzorg: opgroeien in een gezin.	100%	Er is een toename van pleegzorgplaatsen gerealiseerd in 2011. Daarnaast is het Pleegzorgfonds operationeel.
Kinderen tijdig de vereiste zorg geven.	75%	Er is sterk ingezet op het vergroten van ambulante- en pleegzorg. De wachttijden zijn teruggebracht maar nog niet tot een voor ons aanvaardbaar niveau.
Invoeren van een nieuw financieringssysteem voor de jeugdzorg.	25%	Er zijn voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd. Nieuw financieringssysteem is uiteindelijk niet ingevoerd vanwege het ontbreken van volledigheid van beleidsinformatie plus vanwege de geplande gefaseerde overgang van jeugdzorg naar de gemeenten (hyperlink naar UVP jeugdzorg 2012).

Ontwikkelingen in de omgevingsfactoren lopende het begrotingsjaar

Omgevingsfactor	Ontwikkeling
Op het gebied van media, archeologie, monumenten en bibliotheken heeft de provincie wettelijke taken.	Geen ontwikkelingen.
Wij hebben een beperkte invloed op cultuurdeelname.	Geen ontwikkelingen.
De provincie heeft op het gebied van welzijn en zorg wettelijke taken: via de Wmo wordt de provincie geacht beleid te voeren voor het steunfunctiewerk.	Binnen de Wmo zijn majeure veranderingen aan de orde. In het kader van de Uitvoeringsregeling Regionale Projecten zijn dan ook tal van aanvragen door regio's ingediend.
De provincie ziet voor zichzelf een rol in het stimuleren en faciliteren van regionale samenwerking en het bijdragen aan vernieuwing van methoden om problemen aan te pakken.	Gemeenten zien steeds meer de voordelen in van regionale samenwerking bij het oplossen van maatschappelijke problemen. De plannen voor de Regionale Sociale Agenda's blijken daarin een goede stimulans.
De provincie is op grond van de Wet op de jeugdzorg verantwoordelijk voor het plannen en financieren van de jeugdzorg en het maken van afspraken met gemeenten om te zorgen voor aansluiting tussen jeugdzorg en gemeentelijk jeugdbeleid.	De voorgenomen transitie van de jeugdzorg naar de gemeenten heeft ertoe geleid dat wij 5 regionale projecten hebben gesubsidieerd om de aansluiting tussen jeugdzorg en gemeentelijk jeugdbeleid te intensiveren.

Tabel van baten en lasten

Programma 6	Welzijn

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	8.080.229	9.444.000	10.294.800	7.808.415	2.486.385	24	9.408.900
Directe lasten	30.481.864	3.998.444	28.786.347	4.292.366	24.493.981	85	829.944
Kapitaallasten	227.200	218.400	237.900	218.350	19.550	8	209.500
Overdrachten	168.128.382	162.479.224	174.256.619	193.676.913	-19.420.294	-11	144.809.912
Subtotaal Lasten	206.917.675	176.140.068	213.575.666	205.996.044	7.579.622	4	155.258.256
Baten	-115.637.137	-90.286.500	-128.287.350	-126.020.464	-2.266.886	-2	-90.286.500
Resultaat voor bestemming	91.280.538	85.853.568	85.288.316	79.975.580	5.312.736	6	64.971.756
Storting reserves	2.365.517	6.989.900	7.986.548	7.986.548	0	0	989.900
Onttrekking reserves	-2.888.294	-3.482.800	-3.927.690	-3.677.633	-250.057	-6	-982.800
Resultaat na bestemming	90.757.761	89.360.668	89.347.174	84.284.494	5.062.680	6	64.978.856

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Om inzicht te geven in de verschillen, die leiden tot het rekeningresultaat na bestemming, zijn in deze tabel bij het programma alleen die verschillen toegelicht, die samen leiden tot het rekeningresultaat na bestemming. Alle overige verschillen zijn samen nul. (Over de hele rekening bekeken). Dit is bijvoorbeeld het geval als tegenover een last een precies even grote onttrekking aan een reserve staat. Deze budgetneutrale verschillen worden bij de operationele doelen toegelicht.

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	In de paragraaf bedrijfsvoering is een algemene toelichting op de apparaatskosten gegeven. De afwijkingen op de programma's zijn (voor zover van toepassing) toegelicht op de operationele doelen.
Directe lasten	OD 6.2.4 Een deel van de opdrachten voor Mooi NH zijn doorgeschoven naar 2012 (Minder besteed, € 112.000, voordeel). OD 6.3.1 De opdrachtverlening (plan van aanpak beleidsinformatie, evaluatie beleidskader) als gevolg van het doorwerkingsonderzoek van de Randstedelijke Rekenkamer met betrekking tot Beleidsinformatie jeugdzorg, bleek complexer dan verwacht. Hierdoor is de opdrachtverlening verschoven naar 2012. (Minder besteed, € 210.000, voordeel). OD 6.3.2 Een gering verschil op Beleidskader Jeugdzorg (Minder besteed € 11.000, voordeel). OD 6.4.2 Een aantal onderzoeken in het kader van de Regionale sociale agenda en de nieuwe provinciale kennisrol is door de eigen organisatie uitgevoerd in plaats van extern. Voor jeugddebatten en de jeugdmonitor is minder uitgegeven omdat bij de Kaderbrief 2012 is besloten dat wij geen doelgroepenbeleid meer voeren. (Minder besteed, € 159.000, voordeel). Diverse kleinere verschillen op verschillende operationele doelen

	(Minder besteed, € 247.000, voordeel)
Kapitaallasten	
Overdrachten	OD 6.1.1 Er zijn onvoldoende hoogwaardige aanvragen ingediend voor subsidies Genieten en Meedoen (Doen en Ontplooien) (Minder besteed, € 313.000, voordeel). OD 6.1.1 Het budget voor Genieten en Meedoen (Leren en Ontdekken) is bij de zomernota ten onrechte opgehoogd met € 192.000 voor Triade en de Kunstcompagnie. Verder is er bij de zomernota verzuimd om € 153.000 af te ramen (Minder besteed, € 345.000, voordeel). Diverse kleinere verschillen op verschillende operationele doelen (Minder besteed, € 301.000, voordeel)
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

6.1 beleidsdoel

Het regionale aanbod van culturele voorzieningen regisseren

6.1.1 operationeel doel

Culturele activiteiten subsidiëren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
6.1.1.01 Uitvoeren van het programma Leren en Ontdekken	-Aan 7 steunfuncties voor kunsteducatie en aan Bureau Erfgoededucatie activiteitensubsidie verleend. -20 samenwerkingsprojecten van Noord-Hollandse scholen en culturele instellingen gesubsidieerd. -50 kleinschalige cultuureducatieve activiteiten van Noord-Hollandse scholen gesubsidieerd. -75 theatervoorstellingen voor kinderen en jongeren in Noord-Holland gesubsidieerd. -2 provinciale voorbeeldprojecten cultuureducatie gesubsidieerd.	- Conform. - 19 projecten gesubsidieerd. - 93 projecten gesubsidieerd. - Conform. - Conform.
6.1.1.02 Uitvoeren van het programma Doen en Ontplooien	Bij zomernota gewijzigde begroting: -20 projecten van amateurinitiatieven en gemeenten gesubsidieerd. -2 provinciale voorbeeldprojecten amateurkunst gesubsidieerd.	- 92 projecten gerealiseerd. - Conform.
6.1.1.03 Uitvoeren van het programma Verbinden en Promoten	Bij zomernota gewijzigde begroting: -Festival Karavaan gesubsidieerd. -Aan steunfunctie Kunst en Cultuur Noord-Holland activiteitensubsidie verleend.	- Conform. - Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
6.1.1.01. 1 samenwerkingsproject minder gerealiseerd, aangezien het subsidieplafond bereikt was met 19 projecten. 6.1.1.01. Door overheveling van deelbudget voorbeeldprojecten cultuureducatie is bijna het dubbele aantal kleinschalige projecten gerealiseerd. 6.1.1.01. Budget voorbeeldprojecten is teruggebracht t.b.v. ophoging flitsregeling cultuureducatie (kleinschalige projecten) 6.1.1.02. 73 projecten van amateurkunstinitiatieven en 19 gemeentelijke projecten gerealiseerd.
Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	6.1.1 Culturele activiteiten subsidiëren						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	1.678.202	1.764.700	1.923.700	1.295.943	627.757	33	1.758.200
Directe lasten	7.444.025	666.844	13.477.744	1.473.391	12.004.353	89	32.044
Overdrachten	12.383.176	18.171.915	14.115.723	24.509.342	-10.393.619	-74	12.650.508
Subtotaal Lasten	21.505.403	20.603.459	29.517.167	27.278.675	2.238.492	8	14.440.752
Baten	-8.177.358	0	-6.444.728	-6.444.728	0	0	0
Resultaat voor bestemming	13.328.045	20.603.459	23.072.439	20.833.947	2.238.492	10	14.440.752
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	13.328.045	20.603.459	23.072.439	20.833.947	2.238.492	10	14.440.752

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	Samenhangend met het wegvallen van diverse uitvoeringsbudgetten is ook de ingezette capaciteit op deze OD verminderd. De tijdsbesteding aan subsidieverlening viel lager uit dan destijds begroot. Dit is deels veroorzaakt doordat er onvoldoende hoogwaardige aanvragen waren voor Genieten en Meedoen (Doen en Ontplooien) (Minder besteed, € 628.000, neutraal).
Directe lasten	Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 11.273.000, neutraal). Bij het TWIN-H Project Digitaal museum NH is minder uitgegeven doordat in de raming rekening is gehouden met de uitgaven en de openstaande verplichtingen. De openstaande verplichtingen komen echter ten laste van latere jaren (Minder besteed, € 678.000, neutraal).

	Diverse kleinere verschillen op overige posten (Minder besteed, € 53.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer besteed, € 11.273.000, neutraal). Er zijn onvoldoende hoogwaardige aanvragen ingediend voor subsidies Genieten en Meedoen (Doen en Ontplooien) (Minder besteed, € 313.000, voordeel). Het budget voor Genieten en Meedoen (Leren en Ontdekken) is bij de zomernota niet op de juiste wijze aangepast, waardoor een te hoge raming is ontstaan (Minder besteed, € 345.000, voordeel). Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van O.D. 6.1.1. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 150.000, neutraal). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Minder besteed, € 71.000, voordeel).
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

6.1.2 operationeel doel

Minimaal één regionale omroep financieren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
6.1.2.01 Bekostiging van RTV-NH	Bij zomernota gewijzigde begroting: -Bekostiging van RTV-NH heeft plaatsgevonden.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

Overige toelichtingen

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel 6.1.2 Minimaal één regionale omroep financieren

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	21.225	92.300	100.600	76.720	23.880	24	91.900
Overdrachten	15.463.841	15.238.300	15.238.300	15.238.291	9	0	15.238.300
Subtotaal Lasten	15.485.066	15.330.600	15.338.900	15.315.011	23.889	0	15.330.200
Baten	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat voor bestemming	15.485.066	15.330.600	15.338.900	15.315.011	23.889	0	15.330.200
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	15.485.066	15.330.600	15.338.900	15.315.011	23.889	0	15.330.200

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting

Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

6.1.3 operationeel doel

Regionaal bibliotheekwezen ondersteunen

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
6.1.3.01 Verlenen van subsidie aan ProBiblio	-Twee fysieke uitpunten in bibliotheken verwezenlijkt. -Eén nieuwe bibliotheekvoorziening in een kleine kern verwezenlijkt. -Trainingen en studiedagen onder andere op het gebied van leesbevordering, bestrijding van laaggeletterdheid, mediawijsheid, marketing, ICT en personeelsbeleid voor bibliotheken bevorderd. -De realisatie en activiteiten van Historische Informatiepunten bij bibliotheken ondersteund.	- Er zijn geen uitpunten gerealiseerd. - Conform. - Conform. - Er zijn geen historische informatiepunten ondersteund.
6.1.3.02 Uitvoeren collectieplan	Bij zomernota gewijzigde begroting: - het collectieplan wordt niet uitgevoerd.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
6.1.3.01. Als gevolg van de bezuiniging van 20% heeft Probiblio zich teruggetrokken uit Uit-in-Noord-Holland en zijn ze ook niet meer actief op het gebied van de historische informatiepunten.
Overige toelichting
Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen. *Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.* *Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.* *Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.*

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	6.1.3 Regionaal bibliotheekwezen ondersteunen

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	59.017	126.500	137.900	33.890	104.010	75	126.000
Directe lasten	163.012	0	0	0	0	-	0
Overdrachten	4.536.277	3.189.040	3.189.040	3.223.285	-34.245	-1	2.980.240
Subtotaal Lasten	4.758.306	3.315.540	3.326.940	3.257.175	69.765	2	3.106.240
Baten	-587.767	0	-163.012	-163.012	0	0	0
Resultaat voor bestemming	4.170.539	3.315.540	3.163.928	3.094.163	69.765	2	3.106.240
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	4.170.539	3.315.540	3.163.928	3.094.163	69.765	2	3.106.240

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	Samenhangend met het wegvallen van diverse uitvoeringsbudgetten is ook de ingezette capaciteit op deze OD verminderd.
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

6.2 beleidsdoel

Het regionaal cultuurhistorisch erfgoed bewaren

6.2.1 operationeel doel

De monumentenzorg faciliteren en coördineren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
6.2.1.01	Bij zomernota gewijzigde begroting:	- Conform.
Uitvoeren van het programma Bewaren en Beheren	- Criteria voor herijking provinciale monumentenlijst vastgesteld. - 15 monumenten zijn uit het provinciale monumentenregister uitgeschreven.	- 0 provinciale monumenten afgevoerd.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

6.2.1.01. Proces uitschrijving is gestart in 2 gemeenten; nog niet tot daadwerkelijke uitschrijving overgegaan.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:
6.2.1.01 Herijkingsnotitie

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	6.2.1 De monumentenzorg faciliteren en coördineren						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Overdrachten	332.261	332.300	332.300	332.000	300	0	332.300
Subtotaal Lasten	332.261	332.300	332.300	332.000	300	0	332.300
Baten	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat voor bestemming	332.261	332.300	332.300	332.000	300	0	332.300

Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	332.261	332.300	332.300	332.000	300	0	332.300

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

6.2.2 operationeel doel

Instandhouding van monumenten faciliteren en coördineren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
6.2.2.01 Uitvoeren van het programma Bewaren en Beheren	-25 provinciaal beschermde monumenten in goede staat van onderhoud gebracht. -Twee rijks- en/of provinciaal beschermde monumenten van bedrijf en techniek en 3 rijks en/of provinciaal beschermde monumenten van religieus erfgoed uit TWIN-H gesubsidieerd. -Nuwendoorn na restauratie opgeleverd.	- 40 provinciaal beschermde monumenten in goede staat van onderhoud gebracht. - 10 rijksbeschermde monumenten uit TWIN-H gesubsideerd. - Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

6.2.2.01. 19 onderhoudssubsidies verstrekt, 5 restauratiesubsidies verstrekt, advies uitgebracht over 16 monumentenvergunningsaanvragen

6.2.2.01. 10 rijksmonumenten (4 religieus erfgoed en 6 van bedrijf en techniek) zijn gesubsidieerd.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	6.2.2 Instandhouding van monumenten faciliteren en coördineren

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	2.589.664	2.690.600	2.933.000	2.875.489	57.511	2	2.680.600
Directe lasten	4.807.909	554.700	2.320.600	299.821	2.020.779	87	112.100
Kapitaallasten	227.200	218.400	237.900	218.350	19.550	8	209.500
Overdrachten	2.025.499	7.180.000	8.077.800	8.447.555	-369.755	-5	5.612.800
Subtotaal Lasten	9.650.272	10.643.700	13.569.300	11.841.215	1.728.085	13	8.615.000
Baten	-5.055.931	-86.500	-4.415.440	-4.416.649	1.209	0	-86.500
Resultaat voor bestemming	4.594.341	10.557.200	9.153.860	7.424.566	1.729.294	19	8.528.500
Storting reserves	1.865.517	6.989.900	7.922.458	7.922.458	0	0	989.900
Onttrekking reserves	-2.388.294	-2.982.800	-3.863.600	-3.613.543	-250.057	-6	-982.800
Resultaat na bestemming	4.071.564	14.564.300	13.212.718	11.733.482	1.479.236	11	8.535.600

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 1.948.000, neutraal). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Minder besteed, € 73.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer besteed, € 1.948.000, neutraal). Door de recessie is er een terugval te zien bij het aanvragen van restauratiesubsidies voor Monumenten uit het Kranenburgfonds, m.b.t. de Molenregeling heeft ongeveer 1/3e deel van de molenaars geen subsidie aangevraagd (Minder besteed, € 250.000, neutraal). Bij het TWIN-H Project cultuurhistorie is de subsidieaanvraag voor het Fort bij Krommeniedijk later binnengekomen (december 2011). Hierdoor kon de geraamde voorschotuitbetaling niet meer verwerkt worden in 2011 (Minder besteed, € 570.000, neutraal). Voor de EXIN-H Projecten cultuurhistorie hebben 2 projecten voor Industrieel erfgoed (Hembrugterrein en CSM-terrein Halfweg, Sugar City), hun subsidieaanvraag later ingediend dan gepland. Hierdoor kon de geraamde voorschotuitbetaling niet meer verwerkt worden in 2011 (Minder besteed, € 763.000, neutraal).
Baten	
Storting reserves	

Onttrekking reserves	Door de recessie is er een terugval te zien bij het aanvragen van restauratiesubsidies voor Monumenten uit het Kranenburgfonds, m.b.t. de Molenregeling heeft ongeveer 1/3e deel van de molenaars geen subsidie aangevraagd (Minder onttrokken, € 250.000, neutraal).

6.2.3 operationeel doel

Regionale archeologie faciliteren en coördineren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
6.2.3.01 Uitvoeren van het programma Vertellen en Ontsluiten	-Vanuit het archeologisch depot aan 3 tentoonstellingen meegewerkt, 30 vondsten gerestaureerd en 10 in bruikleen afgegeven. -Architect geselecteerd en definitief ontwerp voor het nieuwe archeologische depot afgerond.	- Conform. - Architect geselecteerd, voorlopig ontwerp depot gerealiseerd.
6.2.3.02 Uitvoeren van het programma Bewaren en Beheren	Bij zomernota gewijzigde begroting: -Instrument wordt niet uitgevoerd.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd
6.2.3.01. Er is nog geen definitief ontwerp vanwege oponthoud in het proces veroorzaakt door rechtszaak inzake architectkeuze.
Overige toelichting
Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen. *Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.* *Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.* *Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.*

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	6.2.3 Regionale archeologie faciliteren en coördineren						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Directe lasten	439.233	570.000	568.000	534.013	33.987	6	0
Overdrachten	697.500	0	2.000	2.000	0	0	570.000
Subtotaal Lasten	1.136.733	570.000	570.000	536.013	33.987	6	570.000
Baten	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat voor bestemming	1.136.733	570.000	570.000	536.013	33.987	6	570.000

Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	1.136.733	570.000	570.000	536.013	33.987	6	570.000

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

6.2.4 operationeel doel

Regionale cultuurhistorie faciliteren en coördineren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
6.2.4.01 Uitvoeren van het programma Vertellen en Ontsluiten	- Binnen TWIN-H programma Digitaal Museum/Culturele Biografie (2010-2012) is verwezenlijkt.. - Twee musea beter publiekstoegankelijk gemaakt.	- Verloopt volgens planning. - Conform.
6.2.4.02 Uitvoeren van het programma Ontwikkelen en Beleven.	-Cultuurhistorische informatiekaart afgerond. -Loket Cultuur en Ruimte 20 gemeenten actief benaderd. -Ten minste 3 projecten culturele planologie verwezelijkt. -Tweede jaar meerjarenprogramma voor de West-friese Omringdijk gestart.	- Conform. - Conform. - Conform. - Conform.
6.2.4.03 Versterken van de ruimtelijke samenhang en landschappelijke herkenbaarheid	Bij zomernota gewijzigde begroting: -Aan de voorbereiding van minimaal 2 grote gebiedsprojecten (Geniepark Haarlemmermeer en Groene Oostrand Beverwijk) bijdrage verleend. -Herstel Schansen in Weesp afgerond. -Herstel van grachtoever van Fort bij Krommeniedijk gestart.	- Conform. - Conform. - Conform.
6.2.4.04 Verzorgen van marketing en communicatie	-Drie evenementen ten aanzien van de Stelling (waaronder de Stellingmaand) georganiseerd. -Minimaal 8 infopanelen bij onderdelen van de Stelling geplaatst. -Campagne gestart met gemeente Amsterdam en gemeente Beemster om een arrangement rondom deze drie Werelderfgoederen te organiseren. -De samenwerking met Stichting Cultureel Erfgoed NH betreffende communicatie/marketing Stelling van Amsterdam gecontinueerd.	- Conform. - 2 panelen gerealiseerd. - Conform. - Conform.
6.2.4.05 Economisch benutten van de stelling	-Inrichting Fort bij Nekkerweg tot hotel/wellness centrum gestart. -Economische ontwikkeling (nieuwe functie eventueel gecombineerd met restauratie) van het Vuurtoreneiland bij Durgerdam, het Fort Benoorden Spaarndam, het Fort bij	- Conform. - 6 onderdelen conform, 2 deels gerealiseerd. - Inrichting kustbatterij Diemerdam als recreatieve pleisterplaats deels uitgevoerd.

	Krommeniedijk, het Fort bij Aalsmeer en het terrein rondom het Fort Uitermeer uitgevoerd. -Kustbatterij Diemerdam als recreatieve pleisterplaats ingericht.	
6.2.4.06 Bevorderen van recreatie en toeristische ontwikkeling	-De plannen voor het bezoekerscentrum in Fort Benoorden Spaarndam aan de Westzijde van de Stelling verder uitgewerkt. -Forteiland Pampus als bezoekerscentrum ingericht en operationeel. -Bezoekerscentrum Fort in ontwikkeling. -Plan van aanpak voor de recreatieve voorzieningen opgesteld. -De ontwikkeling van kano- en ruiterroutes langs de Stelling van Amsterdam uitgevoerd. -Fortenspel Stelling van Amsterdam opgeleverd. -Ontwikkeling Waterpaviljoen (tentoonstellingsruimte) bij Muiderslot gestart.	- Conform. - Conform. - Conform. - Geen plan van aanpak voor de recreatieve voorzieningen opgesteld. - 1 kanoroute langs de stelling van Amsterdam gerealiseerd. - Conform. - Conform.
6.2.4.07 Restaureren van de stelling	-Fase 2 van de restauratie bij Fort bij Penningsveer afgerond. -Herstel dak (2e fase) Fort Pampus afgerond. -Restauratie Kustbatterij Diemerdam afgerond. -Restauratie Fort bij Nekkerweg gecontinueerd. -Herstel van de kap van de loods Fort Werk IV uitgevoerd. -Restauratie van de Liniedijk Noord: project Landschap met Liniedijken uitgevoerd. -Monumentaal herstel van de binnenhaven van Fort H uitgevoerd.	- Conform. - Conform. - Vergunningenprocedures afgerond en restauratie gestart. Tijdelijke bouwbrug aangelegd. - Conform. - Conform. - Voor het project "Landschap met Liniedijken" knelpunten met leidingen opgelost en onderhandeld met pachters over toekomstig beheer. - Bestemmingsplanprocedure voor Fort H deels doorlopen.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

6.2.4.04. Er is voor gekozen zelf de regie te voeren op het plaatsen van informatieborden langs de gehele Stelling; hiertoe is nu eerst plan van aanpak door Recreatie Noord-Holland opgesteld.

6.2.4.05. Ontwikkelingen Fort Aalsmeer liggen stil door de bestemmingsplanprocedure. De kustbatterij Diemerdam is vertraagd omdat de beoogd huurder zich heeft teruggetrokken.

6.2.4.06. Fort aan de Nekkerweg is om bedrijfseconomische redenen afgevallen als bezoekerscentrum De keuze voor bezoekerscentrum Noordzijde is nu gevallen op Fort aan de Krommeniedijk. Een inventarisatie voor recreatieve voorzieningen is uitgevoerd. Besloten is geen plan van aanpak te maken. Er wordt voor andere aanpak gekozen. Er is 1 kanoroute

ontwikkeld en digitaal beschikbaar gesteld.

6.2.4.07. Kustbatterij Diemenerdam: is vertraagd vanwege vergunningenprocedures en onderzoeken, die nodig zijn voor tijdelijke (bouw) brug. Restauratie Liniedijk is vertraagd omdat eerst knelpunten mbt leidingen in de grond en de benodigde grond moesten worden opgelost, evenals nog geen overeenstemming met pachters over toekomstig beheer. Fort H vertraagd vanwege bestemmingsplanprocedure.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

6.2.4.04. In 2012 zullen de overige borden geplaatst worden.

6.2.4.05. Kustbatterij Diemerdam wordt in 2012 afgerond.

6.2.4.06. Mogelijkheid ruiterroutes wordt in 2012 onderzocht.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	6.2.4 Regionale cultuurhistorie faciliteren en coördineren						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Directe lasten	380.426	806.000	1.317.450	971.464	345.986	26	300.000
Overdrachten	6.937.228	3.291.800	2.056.950	1.435.960	620.990	30	1.730.400
Subtotaal Lasten	7.317.654	4.097.800	3.374.400	2.407.424	966.976	29	2.030.400
Baten	-6.035	0	-56.593	-56.593	0	0	0
Resultaat voor bestemming	7.311.619	4.097.800	3.317.807	2.350.831	966.976	29	2.030.400
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	7.311.619	4.097.800	3.317.807	2.350.831	966.976	29	2.030.400

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	Een deel van de opdrachten voor Mooi NH zijn doorgeschoven naar 2012 (Minder besteed, € 112.000, voordeel). Voor het EXIN-H Project Stelling van Amsterdam wordt de

	onderbesteding vooral veroorzaakt door een vertraging in de plaatsing van nieuwe informatieborden over de Stelling van Amsterdam bij de forten. (Minder besteed, € 57.000, neutraal). Bij het EXIN-H Project Fort Uitermeer is de uitvoering vertraagd door latere vergunningverlening en weersomstandigheden (Minder besteed, € 62.000, neutraal). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Minder besteed, € 115.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	Het EXIN-H Project Cofinanciering Stelling van Amsterdam is vertraagd. In de restauratie Linie dijk was de hoofdreden hiervan het nog niet bereiken van overeenstemming met pachters over het toekomstig beheer en leidingen in de grond (Minder besteed, € 551.000, neutraal). Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van O.D. 6.2.4. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 52.000, neutraal). Diverse kleinere verschillen op overige posten (Minder besteed, € 18.000, voordeel).
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

6.3 beleidsdoel

Jeugdzorg faciliteren en coördineren

6.3.1 operationeel doel

Preventieve jeugdzorg coördineren en stimuleren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
6.3.1.01 Maken van afspraken met gemeenten over aansluiting lokaal jeugdbel-jeugdzorg	-Helderheid over verantwoordelijkheden bij aansluiting lokaal jeugdbeleid – jeugdzorg op basis van afspraken met gemeenten verkregen.	- 5 regionale projecten gericht op de transitie jeugdzorg gesubsidieerd.
6.3.1.02 Maken van afspraken met gemeenten en Bureau Jeugdzorg	-Duidelijke taak- en verantwoordelijkheidsverdeling gemaakt tussen Bureau jeugdzorg, de Centra voor Jeugd en Gezin en de zorgstructuur op scholen.	- 5 regionale projecten gericht op de transitie jeugdzorg gesubsidieerd.
6.3.1.03 Maken van afspraken met gemeenten over gezamenlijke projecten	-Risicosignaleringssysteem, bemoeizorg en opvoedingsondersteuning op basis van met gemeenten gemaakte afspraken functioneert.	- Conform.
6.3.1.04 Maken van afspraken - in het overleg van Bureau jeugdzorg - met gemeenten, onderwijs en politie ove	-Schakelfunctie op basis van de afspraken met Bureau jeugdzorg, gemeenten, onderwijs en politie functioneert.	- Conform.
6.3.1.05 Maken van vraaganalyse	-Inzicht in vraag en aanbod op basis van analyse van Bureau Jeugdzorg verkregen	- Conform.
6.3.1.06 Uitvoeren van de afspraken met het Instellingenberaad	-Kwartaalrapportages en ad hoc rapportages tijdig aangeleverd.	- Conform.
6.3.1.07 Uitvoeren van het implementatieplan voor het nieuwe financieringsstelsel	-Op basis van het vastgestelde implementatieplan het nieuwe financieringsstelsel ingevoerd.	- Geen nieuw financieringsstelsel ingevoerd.
6.3.1.08 Vaststellen van Sturingsvisie jeugdzorg en aanpassen v/d subsidieverordening en uitvoeringsregeling	-De subsidieverordening en de uitvoeringsregeling in lijn met de vastgestelde Sturingsvisie jeugdzorg aangepast.	- In relatie met 6.3.1.07 subsidieverordening niet aangepast.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

6.3.1.01. en 6.3.1.02. Gerealiseerde outputs anders. Deze worden gerealiseerd door maximaal één project per regio die gericht zijn op de transitie van de jeugdzorg per 1 januari 2015.

6.3.1.07. en 6.3.1.08. Begrote outputs niet gerealiseerd vanwege ontbreken van volledigheid van beleidsinformatie plus vanwege de geplande gefaseerde overgang van jeugdzorg naar de gemeenten.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:
6.3.1 Subsidie Regionale Projecten Jeugdzorg NH 2011

6.3.1 Uitvoeringsprogramma Jeugdzorg 2012

6.3.1.07. en 6.3.1.08. zie Uitvoeringsprogramma Jeugdzorg 2012. Graag hyperlink opnemen

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	6.3.1 Preventieve jeugdzorg coördineren en stimuleren						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Directe lasten	1.016.607	0	225.000	15.261	209.739	93	0
Overdrachten	1.242.084	1.086.000	861.000	805.836	55.164	6	500.000
Subtotaal Lasten	2.258.691	1.086.000	1.086.000	821.097	264.903	24	500.000
Baten	-64.011	0	-494.794	-494.794	0	0	0
Resultaat voor bestemming	2.194.680	1.086.000	591.206	326.303	264.903	45	500.000
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	2.194.680	1.086.000	591.206	326.303	264.903	45	500.000

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële mutaties

Categorie	Toelichting op afwijking
Apparaatskosten	
Directe lasten	De opdrachtverlening (plan van aanpak beleidsinformatie, evaluatie

	beleidskader) als gevolg van het doorwerkingsonderzoek van de Randstedelijke Rekenkamer met betrekking tot Beleidsinformatie jeugdzorg, bleek complexer dan verwacht. Hierdoor is de opdrachtverlening verschoven naar 2012. (Minder besteed, € 210.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Stortingen voorzieningen	
Baten	
Onttrekking reserves	
Storting reserves	

6.3.2 operationeel doel

Jeugdzorg en -opvang subsidiëren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
6.3.2.01 Verkorten van de wachttijden tot een aanvaardbaar niveau	-Geen jongeren langer dan 9 weken op geïndiceerde jeugdzorg gewacht. Wachtlijst bij het AMK weggewerkt.	- Wachttijden verkort, maar nog niet tot een voor ons aanvaardbaar niveau.
6.3.2.02 Afspreken met Bureau Jeugdzorg over ziekteverzuim en personeelsverloop	-Verbeterplan van Bureau Jeugdzorg uitgevoerd. -Ziekteverzuim en personeelsverloop Bureau Jeugdzorg teruggedrongen.	- Conform.
6.3.2.03 Aanbieden van alle functies van Bureau Jeugdzorg in regionale kantoren	-Alle functies in regionale kantoren van Bureau Jeugdzorg aangeboden.	- Conform.
6.3.2.04 Uitvoeren pilot nieuwe zorgaanbieder op basis van gedaan onderzoek.	-Nieuw jeugdzorgaanbod beschikbaar gesteld.	- Conform (formeel per 1 januari 2012).
6.3.2.05 De 5 belangrijkste bureaucratische knelpunten identificeren in de relatie provincie-instellingen en	-De 5 belangrijkste bureaucratische knelpunten in de relatie provincie-instellingen en instellingen-cliënten geïdentificeerd en opgelost.	- In overleg met de instellingen geen bureaucratische knelpunten geïdentificeerd.
6.3.2.06 Geven van uitvoering aan het Lange Termijn Huisvestingsplan voor de jeugdzorg	-Huisvesting van Bureau Jeugdzorg en Jeugdzorginstellingen op orde gebracht.	- Conform.
6.3.2.07 Uitvoeren van het projectplan investeren in de jeugdzorgwerker en innovatie in de jeugdzorg	-Uitvoering aan het projectplan investeren in de jeugdzorgwerker en innovatie in de jeugdzorg gegeven. -Deelplannen die evenwicht vraag en aanbod op arbeidsmarkt verbeteren en deskundigheid bevorderen van jeugdzorgwerkers uitgevoerd.-Pilots innovatie in de jeugdzorg uitgevoerd die effectiviteit jeugdzorg en de nazorg verbeteren.	- Conform.
6.3.2.08 Geven van prioriteit aan pleegzorgaanbod	-Toename gebruik pleegzorg bewerkstelligd.	- Conform.
6.3.2.09 Gebruik maken van Eigen Kracht Conferenties en	-Gebruik van Eigen Kracht Conferenties en Familienetwerkberaad toegenomen.	- Conform.

Familienetwerkberaad		
6.3.2.10 Oprichten Noodfonds om pleegouders financieel en (im)materieel te steunen.	-Pleegouders door het opgerichte noodfonds gesteund.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

6.3.2.01. Er is onvoldoende structurele financiering, en de matching tussen pleegouder en kind duurt langer.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten:

6.3.2.01. Op 29 augustus 2011 hebben wij een brief gestuurd aan het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport betreffende de Rapportage prestatieafspraken Afsprakenkader 2010-2011 (2011-46920).

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:

AMK: Advies- en meldpunt kindermishandeling.

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:

6.3.2.01 Brief Rapportage prestatieafspraken Afsprakenkader 2010/2011

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel 6.3.2 Jeugdzorg en -opvang subsidiëren

Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Directe lasten	4.678.337	162.000	4.277.603	171.733	4.105.870	96	162.000
Overdrachten	101.168.014	95.049.100	111.931.197	114.906.096	-2.974.899	-3	95.148.400
Subtotaal Lasten	105.846.351	95.211.100	116.208.800	115.077.829	1.130.971	1	95.310.400
Baten	-91.289.918	-90.200.000	-106.056.064	-103.787.970	-2.268.094	-2	-90.200.000
Resultaat voor bestemming	14.556.433	5.011.100	10.152.736	11.289.859	-1.137.123	-11	5.110.400
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	14.556.433	5.011.100	10.152.736	11.289.859	-1.137.123	-11	5.110.400

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 3.911.000, neutraal). De subsidie ten laste van de reserve EXIN-H voor Aansluiting met het gemeentelijk Jeugdzorgbeleid Midden-Kennemerland is lager vastgesteld (Minder besteed, € 184.000, neutraal). Een gering verschil op Beleidskader Jeugdzorg (Minder besteed € 11.000, voordeel).
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer besteed, € 3.911.000, neutraal). Voor de subsidieverlening aan twee accomodaties voor Jeugdzorg was geen raming ten laste van de TWIN-H reserve opgenomen (Meer besteed, € 1.330.000, neutraal). De OVA (indexering van jeugdzorg) is niet betaald in 2011, omdat de indexcijfers te laat bekend waren. De betalingen zullen plaatsvinden in 2012 (Minder besteed, € 2.266.000, neutraal).
Baten	De ontvangsten voor de OVA (indexering van jeugdzorg) worden in 2012 geboekt, omdat dan ook de betalingen zullen plaatsvinden (Minder ontvangen, € 2.666.000, neutraal).
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

6.4 beleidsdoel

Welzijn faciliteren en stimuleren

6.4.1 operationeel doel

Wonen en WMO stimuleren en subsidiëren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
6.4.1.01 Subsidies verlenen via de Uitvoeringsregeling WWZ breed	-Minimaal 2 gemeenten bij WWZ-projecten gesubsidieerd.	- 3 subsidies verleend.
6.4.1.02 Steunfunctiewerk - WWZ Instrument	-Vraag van gemeenten via helpdesk Kenniscentrum Wmo en wonen verkend. -Gemeenten vraaggericht met kennis en advies via kenniscentrum Wmo en wonen gesteund.	- Conform. - Conform.
6.4.1.03 Pilot WWZ	-Pilot in het kader van experimentenprogramma IPO-SEV afgerond.	- Conform.
6.4.1.04 Kenniskringen WWZ en/of kenniscentrum WWZ	-Kenniscentrum Wmo en wonen (samenvoeging van de kenniscentra Wmo en WWZ) verder vormgegeven. Het kenniscentrum via verschillende communicatie-uitingen onder de aandacht van potentiële gebruikers gebracht.	- Conform.
6.4.1.05 subsidie project Werkplaats Sint Pancras	-Minimaal 3 ruimtelijke visies door kennisinstellingen voor gemeenten opgesteld.	- 5 projecten uitgevoerd voor 1 dorpsraad, 2 gemeenten, IPO en het Holland Flower Festival.
6.4.1.06 Steunfunctiewerk- dorps-, wijkraden, dorpshuisbesturen en leefbaarheid	-Ten minste 20 dorps-/wijkraden en 40 dorpshuisbesturen door een steunfunctie-instelling geholpen. -De ervaringen van landelijke gemeenten met projecten rond de leefbaarheid en bereikbaarheid voorzieningen naar stedelijke regio's en gemeenten overgedragen.	- Conform. - Conform.
6.4.1.07 Uitvoeringsregeling multifunctionele accommodaties	-Minimaal 4 gemeenten voor het ontwikkelen van een multifunctionele accommodatie gesubsidieerd. -Kennis voor het verwezenlijken van MFA's uitgewisseld.	- 13 gemeenten gesubsidieerd. - Kennis uitgewisseld via de website www.wmowonen-nh.nl.
6.4.1.08 Steunfunctiewerk - multifunctionele	-Minimaal 5 kleine kernen bij de ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie	- Geen ondersteuning aangeboden aan kleine kernen.

accommodaties	vraaggericht ondersteund.	
6.4.1.09 Subsidies verlenen via de Uitvoeringsregeling kleinschalig wonen voor kwetsbare doelgroepen	-7 projecten gericht op kleinschalig wonen voor kwetsbare doelgroepen gesubsidieerd.	- 10 projecten gesubsidieerd.
6.4.1.10 Kenniscentrum kleinschalig wonen	-Via de website www kleinschaligwonen-nh.nl kennis rondom kleinschalig wonen uitgewisseld.	- Conform.
6.4.1.11 Verkennen van Domotica in relatie tot zorg	- Analyse van slaag- en faalfactoren voor Domotica en ICT in relatie tot zorg uitgevoerd.	- Conform.
6.4.1.12 Uitvoeringsregeling stimulering maatschappelijke ontwikkeling	-Minimaal 5 initiatieven gericht op het aanpakken van maatschappelijke problemen van gemeenten en overige partijen gesubsidieerd.	- 15 regionale projecten gesubsidieerd op basis van de uitvoeringsregeling Regionale Projecten.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

6.4.1.05. De werkwijze van de Kenniswerkplaats Noord-Holland Noord is vraaggericht; de vragen die binnenkwamen betroffen niet alleen ruimtelijke visies, maar ook een marketingstrategie en een toekomstvisie. Naast de afgeronde projecten zijn er in 2011 6 nieuwe projecten opgestart.

6.4.1.06. Na het wegvallen van PrimoNH als gevolg van bezuinigingen is dit uitgevoerd door de Alliantie.

6.4.1.08. Als gevolg van de bezuinigingen is het Steunfunctiewerk MFA's komen te vervallen.

6.4.1.12. De Uitvoeringsregeling Stimulering maatschappelijke ontwikkeling is in het kader van de bezuinigingen en het overgangsjaar 2011 komen te vervallen. In plaats daarvan is de Uitvoeringsregeling Regionale Projecten opgesteld. Middels deze regeling zijn 15 regionale projecten gehonoreerd.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:

MFA: Multifunctionele Accommodatie

IPO-SEV: Interprovinciaal Overleg Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting

Wmo: Wet maatschappelijke ondersteuning

WWZ: Wonen, Welzijn, zorg

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:

6.4.1.05. In 2011 is de kenniswerkplaats Noord-Holland Noord opgenomen in de economische agenda 2012-2015 als instrument voor het onderdeel Arbeidsmarkt – Onderwijs beleid.

6.4.1 Economische Agenda

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	6.4.1 Wonen en WMO stimuleren en subsidiëren						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Directe lasten	-22.165	0	0	0	0	-	0
Overdrachten	4.874.081	2.682.425	2.682.425	2.682.425	0	0	291.656
Subtotaal Lasten	4.851.916	2.682.425	2.682.425	2.682.425	0	0	291.656
Baten	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat voor bestemming	4.851.916	2.682.425	2.682.425	2.682.425	0	0	291.656
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0
Resultaat na bestemming	4.851.916	2.682.425	2.682.425	2.682.425	0	0	291.656

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

6.4.2 operationeel doel

Regionale sociale ontwikkeling stimuleren en subsidiëren

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd
6.4.2.01 Beheren en ontwikkelen Jeugdmonitor	-Rapportages Jeugd uitgevoerd. -Interactieve website onderhouden.	- Conform. - Conform.
6.4.2.02 Ondersteunen jongereninitiatieven via Jongerenstichting STAD	-De jongerenstichting STAD naar 1 andere regio uitgerold. -Minimaal 5 initiatieven van jongeren door STAD ondersteund.	- Conform. - 21 initiatieven door STAD ondersteund.
6.4.2.03 Uitvoeringsregeling actief meedoen uitvoeren	-Minimaal 5 projecten voor activiteiten die Innovatieve methodes/best practices inhouden op het gebied van bestrijding van discriminatie, radicalisering, huiselijk geweld, vrijwilligerswerk en participatie van jongeren bij de ontwikkeling beleid gesubsidieerd.	- - 15 regionale projecten gesubsidieerd op basis van de uitvoeringsregeling Regionale Projecten.
6.4.2.04 Steunfunctiewerk - positieve beeldvorming in praktijk brengen	-Jongeren periodiek positief in beeld gebracht.	- Geen specifiek doelgroepenbeleid gevoerd.
6.4.2.05 Provinciebrede campagne positieve beeldvorming initiëren	-Drie evenementen door campagneteam bezocht en daar verslag van gedaan.	- Conform.
6.4.2.06 Steunfunctiewerk en PNH - Centra voor Jeugd en Gezin (CJG) ondersteunen	-Gemeenten bij het opzetten van een CJG ondersteund. -Goede voorbeelden verspreid. -Gegevens over kerncijfers en ontwikkeling CJG's verzameld.	- Een project met betrekking tot CJG gesubsidieerd in het kader van de Uitvoeringsregeling Regionale Projecten. - Via het kenniscentrum Wonen en WMO goede voorbeelden verspreid. - Geen cijfers verzameld.
6.4.2.07 Ondersteunen en volgen pilots "alcohol en drugs"(o.a. West-Friesland	-Preventie van overmatig alcoholgebruik onder jongeren gestimuleerd.	- Conform.
6.4.2.08 Steunfunctiewerk - alcohol en drugs	-Kennis en ervaring van de pilots verspreid en uitgewisseld. -Voorbeelden elders uit het (buiten)land verspreid.	- Geen steunfunctiewerk alcohol en drugs uitgevoerd.
6.4.2.09 Uitvoeringsregeling opvangvoorzieningen zwerfjongeren (EXIN-H)	-Maximaal 1 project gericht op het vergroten van het aanbod en/of doorstroomvoorzieningen voor zwerfjongeren gesubsidieerd. -Uitvoeringsregeling en programma	- Geen specifiek doelgroepenbeleid gevoerd.

	zwerfjongeren geëvalueerd.	
6.4.2.10 Onderzoeken of andere groepen kwetsbare jongeren ook ondersteuning nodig hebben	-Onderzoek verricht.	- Geen specifiek doelgroepenbeleid gevoerd.
6.4.2.11 Kenniskring 'Radicalisering'	-Kenniskring is uitgevoerd.	- Conform; opdracht in 2011 beeindigd.
6.4.2.12 Steunfunctiewerk - radicalisering ondersteunen	-Good practices radicalisering verspreid. -Professionals bij aanpak radicalisering door minimaal 3 themabijeenkomsten en 2 netwerken ondersteund.	- Conform; opdracht in 2011 beeindigd.
6.4.2.13 Uitvoeringsregeling Arbeidsmarkt en Onderwijs	-Minimaal 2 projecten op het gebied van aansluiting Jeugdzorg en Arbeidsmarkt en Onderwijs ondersteund. -Minimaal 2 projecten op het gebied van bestrijding voortijdig schoolverlaten ondersteund. -Minimaal 2 projecten op het gebied van arbeidsmarkt in de sectoren waar een tekort dreigt ondersteund. -Eén opdrachtverlening van de verankering van het ambassadeursnetwerk laaggeletterden ondersteund.	- Een andere koers ingezet met het arbeidsmarkt en onderwijsbeleid in het coalitieakkoord. - Zie hierboven. - Zie hierboven. - Conform.
6.4.2.14 Subsidie	-Stichting Herstelling gesubsidieerd.	- Conform.
6.4.2.15 Uitvoeringsregeling vrijwilligerswerk	-60 projecten op het gebied van het werven en behouden van vrijwilligers en de kwaliteitsverbetering van het vrijwilligerswerk gesubsidieerd.	- Uitvoeringsregeling vrijwilligerswerk laten vervallen. - Eenmalige subsidie verleend.
6.4.2.16 Steunfunctiewerk	-Regionale steunpunten vrijwilligerswerk geadviseerd en ondersteund. -Platform vrijwilligersorganisaties in de zorg ondersteund.	- Steunfunctiewerk vrijwilligerswerk laten vervallen.
6.4.2.17 Steunfunctiewerk	-Goede voorbeelden op het gebied van mantelzorg via kenniscentrum WMO-Wonen en website (WMO-wonen-nh.nl) gedeeld en verspreid.	- Conform.
6.4.2.18 Steunfunctiewerk	-Advies- en Steunpunten Huiselijk Geweld en centrumgemeenten (incl. Hoorn) ondersteund. -Ervaringen van pilots en good practices die in Noord-Holland en elders hebben plaatsgevonden ondersteund.	- Geen specifiek doelgroepenbeleid gevoerd. - Eenmalige subsidie verleend aan GGD Hollands Noorden - Eenmalige subsidie verleend aan Bureau discriminatiezaken.

	-Gemeenten bij de uitvoering van hun antidiscriminatiebeleid ondersteund. -Kennisfunctie voor homo-emancipatie ontwikkeld. -In 2 van de 9 grotere gemeenten het homo-emancipatiebeleid gestimuleerd. -Het project 'Homo in de hooiberg' uitgevoerd.	
6.4.2.19 Amendement A8-22	-Oprichting kenniscentrum Eergerelateerd geweld ondersteund.	- Conform
6.4.2.20 Subsidie verlenen aan Zorgbelang NH en SBO NH	-Drie Subsidies verleend. -De positie van de zorgvrager versterkt.	- Conform; SBO-NH, Zorgbelang en Clientenbelang Amsterdam. - Conform.
6.4.2.21 Steunfunctiewerk	-Regionale huizen voor de sport operatief. -Regionale gemeentelijke samenwerking in de sport versterkt.	- Conform. - Conform.
6.4.2.22 Uitvoeringsregeling jeugdsportfonds Nh	-Minimaal 9 gemeenten als vriend bij het Jeugdsportfonds Noord-Holland aangesloten.	- 7 nieuwe gemeenten aangesloten.
6.4.2.23 Subsidie-instrument	-Eén Project gericht op het realiseren van sportaccommodaties met (inter)nationale uitstraling gesubsidieerd.	- Conform.
6.4.2.24 Uitvoering startnotitie Topsport in NH	-Minimaal 4 projecten gesubsidieerd.	- Conform.
6.4.2.24a Subsidiëren uitvoering speerpunt talentontwikkeling beleidsnotitie Topsport	- Minimaal 5 projecten talentontwikkeling gesubsidieerd.	- Conform.
6.4.2.25 Steunfunctiewerk	-Gemeenten en instellingen de ontwikkeling van het Wmo-beleid ondersteund.	- Conform. 15 regionale projecten gesubsidieerd middels Uitvoeringsregeling Regionale Projecten.
6.4.2.27 Subsidie verlenen aan Sensoor	-Subsidie aan Sensoor verleend. -Sensoor 7 dagen per week, 24 uur per dag als laagdrempelige hulp bereikbaar gesteld.	- Conform.

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

6.4.2.01. Inclusief de monitor arbeidsmarkt en onderwijs, bestaande uit: een actualisatie regionale arbeidsmarktcijfers en prognoses 2011 en een rapportage knelpunten onderzoek leerwerkplekken Noord-Holland.

6.4.2.03. De Uitvoeringsregeling Actief Meedoen is in het kader van de bezuinigingen en het

overgangsjaar 2011 komen te vervallen. In plaats daarvan is de Uitvoeringsregeling Regionale Projecten opgesteld. Middels deze regeling 15 regionale projecten gehonoreerd. Zie ook 6.4.1.12.

6.4.2.04. Sinds april 2011 voeren wij geen specifiek doelgroepenbeleid meer, zie Kaderbrief 2012. STAD en The Movement hebben met verschillende initiatieven jongeren positief in beeld gebracht (zie 6.4.2.02).

6.4.2.06. Vanwege het wegvallen van PrimoNH als gevolg van de bezuinigingen, is Steunfunctiewerk Centra voor Jeugd en Gezin ondersteunen komen vervallen. Wel verspreidt het Kenniscentrum Wonen en Wmo goede voorbeelden. Ook in het kader van de Uitvoeringsregeling Regionale Projecten is een project met betrekking tot CJG gehonoreerd.

6.4.2.08. Vanwege het wegvallen van PrimoNH als gevolg van de bezuinigingen, is Steunfunctiewerk alcohol en drugs komen vervallen.

6.4.2.09. en 6.4.2.10. Het programma zwerfjongeren liep tot eind 2010, evenals de Uitvoeringsregeling. Sinds april 2011 voeren wij geen specifiek doelgroepenbeleid meer, zie Kaderbrief 2012.

6.4.2.13. In het coalitieakkoord is besloten een andere koers in te zetten met het Arbeidsmarkt en Onderwijsbeleid. Daarom hebben wij op 5 april 2011 besloten om de Uitvoeringsregeling Arbeidsmarkt- en Onderwijs en het besluit hierover (2011-17565) NIET vast te stellen. Arbeidsmarkt en Onderwijs is vanaf 2012 onderdeel van de Economische Agenda.

6.4.2.15. en 6.4.2.16. De Uitvoeringsregeling Vrijwilligerswerk en Steunfunctiewerk Vrijwilligerswerk zijn in het kader van de bezuinigingen en het overgangsjaar 2011 komen te vervallen. Wel is er een eenmalige subsidie verleend aan de Nederlandse vereniging van vrijwilligers Noord-Holland in het kader van een zachte landing.

6.4.2.18. Sinds april 2011 voeren wij geen specifiek doelgroepenbeleid meer, zie Kaderbrief 2012. Wel is er een eenmalige subsidie verleend aan de GGD Hollands Noorden ten behoeve van Advies- en Steunpunten Huiselijk Geweld en aan Bureau Discriminatiezaken artikel 1 in het kader van een zachte landing.

6.4.2.23. 3 projecten gesubsidieerd vanuit de topsportnotitie; het Ronald McDonald Centre, het Pim Mulier Stadion en het Huis van de Sport. Voor het Wagener Hockeystadion is geld gereserveerd (2010-49053).

6.4.2.24a. 5 projecten gesubsidieerd tijdens de periode van uitvoering van de topsportnotitie.

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten:

6.4.2.13. Op 5 april 2011 hebben wij besloten om de Uitvoeringsregeling Arbeidsmarkt- en Onderwijs en het besluit hierover NIET vast te stellen (2011-17565).

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen:

SBO-NH: Samenwerkende Bonden van Ouderen in Noord-Holland

Extra informatie voor kaderstelling of controle:

6.4.2.14. Subsidie verleend aan Herstelling Amsterdam, Herstelling Den Helder en Herstelling Gooi en Vechtstreek. Herstelling Den Helder is begin 2011 failliet verklaard. Er ligt een claim bij de curator om de middelen terug te vorderen.

6.4.2.22 In totaal zijn nu 23 gemeenten aangesloten.

Beleidsstukken bij deze instrumenten:

6.4.2.06. en 6.4.2.08. Zie afbouwplan Primo NH.

6.4.2 Primo afbouwplan

6.4.2.04, 6.4.2.09, 6.4.2.10. en 6.4.2.18. Zie Kaderbrief 2012

6.4.2 Kaderbrief 2012

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	6.4.2 Regionale sociale ontwikkeling stimuleren en subsidiëren						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	3.732.122	4.769.900	5.199.600	3.526.373	1.673.227	32	4.752.200
Directe lasten	11.574.479	1.238.900	6.599.950	826.684	5.773.266	87	223.800
Overdrachten	18.468.421	16.258.344	15.769.884	22.094.123	-6.324.239	-40	9.755.308
Subtotaal Lasten	33.775.022	22.267.144	27.569.434	26.447.180	1.122.254	4	14.731.308
Baten	-10.456.116	0	-10.656.719	-10.656.719	0	0	0
Resultaat voor bestemming	23.318.906	22.267.144	16.912.715	15.790.461	1.122.254	7	14.731.308
Storting reserves	500.000	0	64.090	64.090	0	0	0
Onttrekking reserves	-500.000	-500.000	-64.090	-64.090	0	0	0
Resultaat na bestemming	23.318.906	21.767.144	16.912.715	15.790.461	1.122.254	7	14.731.308

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	Samenhangend met het wegvallen van diverse uitvoeringsbudgetten is ook de ingezette capaciteit op deze OD verminderd.
Directe lasten	Een voordeel op directe lasten wordt gecompenseerd door een nadeel op overdrachten (Minder besteed, € 5.344.000, neutraal) Een aantal onderzoeken in het kader van de Regionale sociale agenda en de nieuwe provinciale kennisrol is door de eigen organisatie uitgevoerd in plaats van extern. Voor jeugddebatten en de jeugdmonitor is minder uitgegeven omdat bij de Kaderbrief 2012 is besloten dat wij geen doelgroepenbeleid meer voeren. (Minder besteed, € 159.000, voordeel). De stageloketten (reserve TWIN-H) zijn niet gerealiseerd omdat ze niet passen in het provinciale beleid (Minder besteed, € 81.000, neutraal). Voor Zorgprojecten zijn minder subsidies verleend dan geraamd. (Minder besteed, € 217.000, neutraal, reserve EXIN-H). Negatieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van O.D. 6.4.2. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 26.000, neutraal). Diverse kleine verschillen op overige posten (Minder besteed, € 6.000, neutraal).
Kapitaallasten	
Overdrachten	Een nadeel op overdrachten wordt gecompenseerd door een voordeel op directe lasten (Meer besteed, € 5.344.000, neutraal) Voor Huis van de Sport Haarlemmermeer is meer subsidie verleend dan

	was geraamd (Meer besteed, € 1.345.000, neutraal, reserve EXIN-H). Wij hebben besloten een deel van het in de reserve ActieProgramma 2010 voor Multifunctionele accommodaties beschikbare budget in 2011 in plaats van in 2012 in te zetten. Hiervoor hebben wij in het najaar het subsidieplafond verhoogd. (Meer besteed, € 271.000, neutraal) Aan ACB kenniscentrum is in 2011 de subsidie ten laste van de reserve faciliteringskosten voor 2011 en voor 2012 verleend. Door een conflict over de afvloeiing van haar medewerkers, waren direct betalingen nodig. (Meer besteed, € 300.000, neutraal). Diverse kleine verschillen op overige posten (Minder besteed, € 212.000, neutraal). Positieve afrekeningsverschillen uit voorgaande dienstjaren van O.D. 6.4.2. Voor afrekeningsverschillen is een stelpost opgenomen in programma 7 (€ 724.000, neutraal).
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

Programma 7 Financiën

Tabel van baten en lasten

Programma 7	Financiën						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	1.315.500	0	-220.217	0	-220.217	100	0
Directe lasten	11.788.494	8.272.300	8.379.084	-11.034.478	19.413.562	232	13.841.000
Kapitaallasten	0	0	4.500.000	4.492.514	7.486	0	0
Overdrachten	34.918.605	35.000.000	35.000.000	34.900.000	100.000	0	0
Subtotaal Lasten	48.022.599	43.272.300	47.658.867	28.358.036	19.300.831	40	13.841.000
Baten	-392.940.922	-341.572.841	-346.928.896	-342.559.640	-4.369.256	-1	-326.242.967
Resultaat voor bestemming	-344.918.323	-298.300.541	-299.270.029	-314.201.604	14.931.575	-5	-312.401.967
Storting reserves	339.430.807	23.484.320	185.916.271	185.916.079	192	0	12.262.013
Onttrekking reserves	-459.530.290	-253.041.952	-559.605.051	-511.168.662	-48.436.389	-9	-78.624.437
Resultaat na bestemming	-465.017.806	-527.858.173	-672.958.809	-639.454.187	-33.504.622	5	-378.764.391

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Om inzicht te geven in de verschillen, die leiden tot het rekeningresultaat na bestemming, zijn in deze tabel bij het programma alleen die verschillen toegelicht, die samen leiden tot het rekeningresultaat na bestemming. Alle overige verschillen zijn samen nul. (Over de hele rekening bekeken). Dit is bijvoorbeeld het geval als tegenover een last een precies even grote onttrekking aan een reserve staat. Deze budgetneutrale verschillen worden bij de operationele doelen toegelicht.

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	In de paragraaf bedrijfsvoering is een algemene toelichting op de apparaatskosten gegeven. De afwijkingen op de programma's zijn (voor zover van toepassing) toegelicht op de operationele doelen.
Directe lasten	
Kapitaallasten	
Overdrachten	
Baten	
Storting reserves	
Onttrekking reserves	

7.1 beleidsdoel

Algemene dekkingsmiddelen verzorgen

7.1.1 operationeel doel

Algemene dekkingsmiddelen provincie

Tabel Instrumenten - Output

Instrumenten	Output begroot	Output gerealiseerd

Toelichting op verschillen begroot/gerealiseerd

Overige toelichting

Beslissingen van de Staten over deze instrumenten: Geen.

Betekenis van gebruikte termen en afkortingen: Geen.

Extra informatie voor kaderstelling of controle: Geen.

Beleidsstukken bij deze instrumenten: Geen.

Overzicht Baten en Lasten (in Euro's)

Operationeel doel	7.1.1 Algemene dekkingsmiddelen provincie						
Lasten	Jaarrekening 2010	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011	Bedrag verschil *	als %	Begroting 2012
Apparaatskosten	1.315.500	0	-220.217	0	-220.217	100	0
Directe lasten	11.788.494	8.272.300	8.379.084	-11.034.478	19.413.562	232	13.841.000
Kapitaallasten	0	0	4.500.000	4.492.514	7.486	0	0
Overdrachten	34.918.605	35.000.000	35.000.000	34.900.000	100.000	0	0
Subtotaal Lasten	48.022.599	43.272.300	47.658.867	28.358.036	19.300.831	40	13.841.000
Baten	-392.940.922	-341.572.841	-346.928.896	-342.559.640	-4.369.256	-1	-326.242.967
Resultaat voor bestemming	-344.918.323	-298.300.541	-299.270.029	-314.201.604	14.931.575	-5	-312.401.967
Storting reserves	0	0	0	0	0	-	0
Onttrekking reserves	0	0	0	0	0	-	0

Resultaat na bestemming	-344.918.323	-298.300.541	-299.270.029	-314.201.604	14.931.575	-5	-312.401.967

*Een positief verschil is voordelig

Toelichting op de financiële verschillen tussen begroot en gerealiseerd

Categorie	Toelichting
Apparaatskosten	Apparaatskosten worden toegelicht door de directiecontrollers in samenwerking met P&C
Directe lasten	Voor de vorderingen op Landsbanki was uit voorzorg in de Begroting 2010 een bedrag van €20.300.000 als oninbaar opgenomen. Echter in 2011 heeft een gerechtelijke uitspraak geleid tot een geheel ontvangst van deze gelden inclusief rente. Derhalve is deze afboeking 2010 in de begroting 2011 teruggedraaid met € 21.400.000 (€21.400.000, voordeel).
Kapitaallasten	Verschil is kleiner dan €250.000 en minder dan 25% van begroot.
Overdrachten	Verschil is kleiner dan €250.000 en minder dan 25% van begroot.
Baten	De opcenten zijn lager uitgevallen dan begroot vanwege een herberekening/nieuwe interpretatie van de aantallen auto's door de Belastingdienst, zie ook paragraaf lokale heffingen (minder baten, €3.300.000, nadeel). De stelpost afrekeningsverschillen voorgaande jaren is hier als baat van €1.000.000 geraamd. Echter, de realisatie van deze baten is op diverse programma's verantwoord, zie ook tabel 7.3 (minder baten, €1.000.000, neutraal),
Storting reserves	N.v.t.
Onttrekking reserves	N.v.t.

4. Paragrafen

4.1 Inleiding

In de paragrafen lichten wij de beleidslijnen toe van beheersmatige aspecten met grote financiële invloed, met grote politieke betekenis of aanzienlijk belang voor de realisatie van beleidsprogramma's. Het gaat om de volgende verplichte paragrafen:

- Weerstandsvermogen en Risicomanagement
- Onderhoud kapitaalgoederen
- Financiering
- Bedrijfsvoering
- Verbonden partijen
- Grondbeleid
- Provinciale heffingen
- Extra investeringsimpuls Noord-Holland
- Tweede investeringsimpuls Noord-Holland

4.2 Risicomanagement en weerstandsvermogen

Wat hebben we bereikt?

Toepassen van wetgeving en actualiseren van bestaande kaders

De Kadernota Weerstandsvermogen is op het gebied van risicomanagement een uitvloeisel van de Verordening Financieel Beheer waarin de financiële functie en de kerntaken en rollen worden beschreven. Deze kadernota fungeert als beleidskader voor het inrichten van risicomanagement en het omgaan met de identificatie, inventarisatie en beheersing van risico's.

Voor het verder ontwikkelen van risicomanagement hebben wij in 2011 gefocust op de hiervoor noodzakelijke voorwaarden en activiteiten. Hiertoe leggen wij in de loop van 2012 een geactualiseerde Kadernota Weerstandsvermogen en Risicomanagement voor.

Integraal risicomanagement

De paragraaf weerstandsvermogen geeft antwoord op de vraag hoe "robuust" de weerstandscapaciteit van de provincie is per ultimo 2011. Dit is van belang wanneer er een risico tot uiting komt. Door aandacht te hebben voor het weerstandsvermogen (= de relatie tussen de beschikbare weerstandscapaciteit en de daaruit te dekken risico's) kan worden voorkomen dat elke financiële tegenvaller dwingt tot bezuinigen. Het weerstandsvermogen kan betrekking hebben op het lopende jaar (statisch weerstandsvermogen) of het kan betrekking hebben op de meerjarige consequenties (dynamisch weerstandsvermogen). Voor het beoordelen van de robuustheid van de begroting is inzicht nodig in de omvang en achtergronden van de risico's en de aanwezige weerstandscapaciteit.

Om risico's te kunnen dragen dient de provincie over voldoende weerstandscapaciteit te beschikken.

Risico-inventarisatie

Om te voorkomen dat wij ingrijpende beleidswijzigingen moeten voorstellen als niet afgedekte risico's zich voordoen, voeren wij halfjaarlijks, bij de begroting en bij de jaarrekening, een risico-inventarisatie en -analyse uit. Dit houdt in dat risico's worden geanalyseerd in termen van kans en impact op het weerstandsvermogen. In deze paragraaf worden alleen risico's behandeld die afgedekt worden door weerstandscapaciteit. Risico's worden gepresenteerd volgens de rubrieken Juridische risico's, Beleidsrisico's, Bedrijfsvoeringrisico's, Financiële risico's, Grondexploitatierisico's, Risico's Verbonden Partijen en Vervallen risico's.

De weerstandscapaciteit en de relatie met het weerstandsvermogen

De weerstandscapaciteit (in Euro's) is het vermogen dat beschikbaar is om financiële tegenvallers op te vangen. De weerstandscapaciteit bestaat uit de incidentele weerstandscapaciteit (de algemene reserve) en de structurele weerstandscapaciteit (post onvoorzien, de onbenutte belastingcapaciteit en de structurele begrotingsruimte).

De weerstandscapaciteit staat in nauw verband met de kwantificering van risico's die de organisatie loopt bij het uitvoeren van het beleid. Hoe risicovoller het beleid, des te groter moet de capaciteit zijn om deze risico's op te kunnen vangen. Of: hoe kleiner de capaciteit, des te meer aandacht voor beheersmaatregelen. Doordat de risico's die provincies lopen verschillen, is het niet mogelijk een algemene landelijke norm te stellen voor de omvang van de weerstandscapaciteit. Dit zal de provincie zelf moeten doen naar aanleiding van de inschatting die gemaakt wordt over de risico's die gepaard gaan met het uit te voeren beleid en eventuele bestemmingen gelieerd aan reserves.

Het weerstandsvermogen is een indicator hoe goed wij in staat zijn om eventuele financiële tegenvallers op te kunnen vangen zonder afbreuk te doen aan al eerder overeengekomen beleidsdoelstellingen. Anders gezegd is het weerstandsvermogen de confrontatie tussen de weerstandscapaciteit en het risicoprofiel. Volgens de voor de provincie geldende wettelijke kaders en regels bedraagt het optimale weerstandsvermogen minimaal 1 tot maximaal 1,5 keer de hoogte van de geïnventariseerde netto risico's.

Daarnaast moet de omvang van de algemene reserve minimaal 25% bedragen van de structurele algemene dekkingsmiddelen of minimaal het netto risicobedrag wanneer de eerder genoemde 25% van de structurele algemene dekkingsmiddelen lager is dan minimaal het netto risicobedrag dat voor het boekjaar waarop deze jaarrekening betrekking heeft is bepaald.

Het beleid over de aanwending van de weerstandscapaciteit

Wanneer risico's geëffectueerd worden en de provincie succesvol aansprakelijk wordt gesteld zal er betaald moeten worden door de provincie. In een dergelijk geval wordt de financiële positie van de provincie aangetast en moeten maatregelen worden getroffen om de gewenste situatie weer te bereiken, al dan niet op langere termijn. Het volgende is van toepassing met betrekking tot risicobeheer:

- Wij informeren Provinciale Staten over het zich voordoen van de risico's, inclusief de achtergronden.
- Wij stellen voor het risicobedrag ten laste van de algemene reserve te brengen, wanneer geen andere dekkingsmogelijkheden voorhanden zijn.
- Indien de algemene reserve niet toereikend is, formuleren wij een bezuinigingsvoorstel.
- Het weerstandsvermogen dient daarna weer op peil te worden gebracht. Wij voegen bij het voorstel aan Provinciale Staten een voorstel voor een herstelplan om dit mogelijk te maken.

Wat hebben we daarvoor (meer) gedaan? En wat heeft het gekost?

Voor de jaarstukken 2011 hebben wij ons gericht op het uitvoeren van het bestaande integraal risicomanagementbeleid volgens de geldende wetgeving en actuele kaders. Dit houdt het volgende in:

- Identificeren van risico's kleiner dan € 2 miljoen en deze betrekken bij het bepalen van het weerstandsvermogen.
- Inventariseren van risico's groter dan € 2 miljoen die een weerslag zouden kunnen hebben op het weerstandsvermogen van Provincie Noord – Holland.
- Toelichten van risico's met een omvang groter dan € 2 miljoen, waarbij de omvang van de risico's per programma wordt weergegeven en beheersmaatregelen worden genoemd.
- Monitoren van wijzigingen bij de risico's inventarisatie voor de jaarstukken 2011 ten opzichte van de risico's inventarisatie begroting 2011.
- Berekenen van het bruto- en netto risicobedrag
- Met behulp van een risico matrix visueel zichtbaar maken van de risico's met de grootste kans om zich voor te doen en de grootste impact op het weerstandsvermogen.
- Bepalen wat de weerstandscapaciteit moet zijn en of het risicoprofiel van de provincie Noord Holland zich binnen de normale bandbreedte zich bevindt.

Mutaties van risico's in de jaarrekening 2011 ten opzichte van de begroting 2012

Mutaties risico's (bruto)	Risico's	Risico nummer	Risico	Mutatie Jaarrekening 2011 tov begroting 2012 update	Afname/ Toename
Gewijzigd (was €57.882.000 bij begr 2012 update)	Financiering	D50	Verlies deposito's	52.582.000-	afname
Gewijzigd (was €7,6 mil bij begr 2012 update)	Grondexploitatie	E01	Anticiperende aankopen, materiele vaste activa	4.300.000-	afname
Gewijzigd (was €295.000 bij begr 2012 update)	Grondexploitatie	E03	Anticiperende aankopen, niet in exploitatie genomen gronden	169.600	toename
Gewijzigd (was € 12 mil bij begr 2012 update)	Grondexploitatie	E02	Crailo	4.000.000-	afname
Gewijzigd (ten onrechte vervallen bij begr 2012 update)	Juridisch	A71	Track Line	1.000.000	toename
Gewijzigd (was € 1.5 mil bij begr 2012 update)	Beleid	B72	RTV Noord-Holland	500.000	toename
Gewijzigd (was € 1.2 mil bij begr 2012 update)	Verbonden partijen	F50	Dividend uitkering	14.776.000	toename
			Totaal mutaties door gewijzigde risico's	**44.436.400-**	**afname**
Nieuw - Jaarrekening 2011	Financiering	D71	Afronding ILG/ Natuurakkoord	6.200.000	toename
Nieuw - Jaarrekening 2011	Financiering	D72	Renovatie Grote Sluis	20.800.000	toename
Nieuw - Jaarrekening 2011	Grondexploitatie	E10	Percelen kassengebied Rozenburg	3.300.000	toename
Totaal mutatie door nieuwe risico's			**Totaal mutatie door nieuwe risico's**	**30.300.000**	**toename**
Vervallen - jaarrekening 2011 (geefectueerd)	Financiering	D70	ILG BTW compensatiefonds	4.000.000-	afname
Vervallen - jaarrekening 2011 (geefectueerd)	Juridisch	A05	Programma Leader	400.000-	afname
Vervallen - jaarrekening 2011 (niet geefectueerd)	Juridisch	A02	Het Landelijk Faunafonds	1.000.000-	afname
Vervallen - jaarrekening 2011 (niet geefectueerd)	Juridisch	A11	Bezuinigingen op gesubsidieerde instellingen	1.500.000-	afname
			Totaal mutatie door vervallen risico's	**6.900.000-**	**afname**
Totaal mutaties	(een "-" voor het bedrag is positief = minder risico's)			**21.036.400-**	**afname**

- Afname ad € 44.436.400 door gewijzigde risico's
- Ten opzichte van de laatste risico's inventarisatie voor de begroting 2012, is het totale bruto risicobedrag bij de jaarrekening met € 44.436.000 afgenomen door wijzigingen in risico's. Het grootste verschil is veroorzaakt doordat het risico op verlies deposito's met € 52.582.000 is afgenomen door de verwachte terugvordering van de deposito's bij Landsbanki. Daarnaast is het risico op dividenduitkeringen opnieuw gewaardeerd waardoor het risico ruim € 14 miljoen hoger is dan bij de inventarisatie bij de Begroting 2012. Toelichtingen over deze wijzigingen zijn bij de individuele risico's verderop in de paragraaf opgenomen.
- Toename ad € 30.300.000 door nieuwe risico's
- Ten opzichte van de meest recente risico inventarisatie bij de begroting 2012, is het totale risicobedrag bij de jaarrekening 2011 toegenomen met € 30.300.000 door het bijkomen van drie nieuwe risico's: Renovatie van de Grote Sluis ad € 20.800.000, afronding ILG/ Natuurakkoord ad € 6.200.000 en Percelen kassengebied Rozenburg ad € 3.300.000. Deze risico's worden verderop in de paragraaf toegelicht.
- Afname ad € 6.900.000 door vervallen risico's
- Ten opzichte van de meest recente risico's inventarisatie voor de begroting 2012, is het totale risicobedrag bij de jaarrekening 2011 afgenomen met € 6.900.000 door het vervallen van 4 risico's. Een van deze risico's is geëffectueerd (Programma Leader, € 400.000) en drie van deze risico's zijn niet geëffectueerd (ILG BTW compensatiefonds ad € 4.000.000, Het Landelijke Faunafonds ad € 1.000.000 en de Bezuinigingen op gesubsidieerde instellingen ad € 1.500.000).

Risico’s met een omvang kleiner dan € 2 miljoen

Bij de jaarstukken 2011 hebben wij in totaal € 3.734.600 miljoen aan risico’s die individueel bekeken kleiner zijn dan € 2 miljoen. Het totaal aan deze risico’s wordt betrokken bij het bepalen van het weerstandsvermogen. Deze risico’s worden in deze paragraaf niet verder toegelicht.

Ten opzichte van de meest recente risico inventarisatie bij de Begroting 2012, is het totaal aan risico’s kleiner dan € 2.000.000 met € 4.954.800 afgenomen.

Risico's < 2 miljoen (bruto)

Risico's met een omvang kleiner dan € 2 miljoen (bruto)	Risicobedrag
A. Juridische risico's	**3.734.600**
Calamiteitenberging De Ronde Hoep	270.000
Overdracht eerstelijnstaken steunfuncties kunsteducatie	500.000
Beoordeling gemeentelijke plannen	1.500.000
Track Line	1.000.000
E. Grondexploitatie risico's	
Overige niet in exploitatie genomen gronden	464.600
Totaal	**3.734.600**

Bruto inventarisatie risico's

Bij de inventarisatie van de risico's voor de jaarrekening 2011 is het totaal bruto risicobedrag €135.480.054. In vergelijking met de voorgaande inventarisatie voor de begroting 2012, is het totaal bruto risico's afgenomen met € 21.036.400.

Risico-inventarisatie (bruto)	Jaarrekening 2010	Begroting 2012	Jaarrekening 2011	Mutatie Jaarrekening 2011 tov begroting 2012 update
A. Juridische risico's	38.010.000	35.670.000	33.770.000	1.900.000-
B. Beleidsrisico's	82.500.000	12.000.000	12.500.000	500.000
C. Bedrijfsvoeringrisico's	-	-	-	-
D. Financiele risico's	115.568.000	74.077.454	44.495.454	29.582.000-
E. Grondexploitatierisico's	10.670.000	19.945.000	15.114.600	4.830.400-
F. Risico's verbonden partijen	29.600.000	14.824.000	29.600.000	14.776.000
Brutorisicobedrag	**276.348.000**	**156.516.454**	**135.480.054**	**21.036.400-**

In de paragraaf weerstandsvermogen worden de risico's met een omvang dat groter of gelijk is aan € 2 miljoen toegelicht. Deze worden gerubriceerd zoals in de tabel hieronder weergegeven:

Toelichtingen risico's met een omvang groter of gelijk aan € 2 miljoen

A. Juridische risico's

De risico's die hier worden benoemd zijn juridisch van aard. Het totaalbedrag van deze geïnventariseerde bruto risico's is € 33.770.000.

Hiervan heeft € 3.270.000 miljoen betrekking op risico's kleiner dan € 2 miljoen welke hier niet verder worden toegelicht.

A01. Kustplaatsen (ongewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 15.000.000	Aanzienlijk	Laag	€ 7.500.000	Continu

Toelichting: Landelijk is er veel onduidelijkheid over de verantwoordelijkheden voor storm- en overstromingsschade in de buitendijkse gebieden van de kustplaatsen. Waar deze verantwoordelijkheden nog niet wettelijk zijn geregeld, lopen wij het risico dat schadeclaims worden ingediend. De kans daarop is laag, want de kans op stormschade is circa 1/500 per jaar. De financiële gevolgen daarvan zijn op voorhand moeilijk te kwantificeren, maar kunnen variëren van enkele tienduizenden euro's bij beperkte schade tot meer dan een miljard euro bij complete verwoesting van het buitendijkse gebied. Als de storm- en overstromingsschade in buitendijks gebied van de Noord-Hollandse kustplaatsen groter is dan enkele (tientallen) miljoenen, moeten wij een volledig beroep doen op het Rijk. De regering zal dan waarschijnlijk de Wet tegemoetkoming schade bij rampen en zware ongevallen (Wts) van toepassing verklaren. Als we hiervan uitgaan, zou de maximale financiële consequentie voor de provincie bepaald kunnen worden op circa € 15 miljoen.

Beheersmaatregelen: Vaststelling risiconiveau buitendijks bebouwd gebied kustplaatsen en handhaving van dit risiconiveau door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Deze beheersmaatregel wordt genomen door het Rijk.

A 30. Saneringsprogramma Bevi (ongewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 10.000.000	Redelijk hoog	Gering	€ 4.000.000	31-12-13

Toelichting: In oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. Bevi bevat milieukwaliteitseisen om voldoende afstand te bewaren tussen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten. Met de inwerkingtreding van de Bevi is het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen wettelijk vastgelegd. Een van de verplichtingen uit het Bevi is het uitvoeren van saneringen in het kader van plaatsgebonden risico. Indien als gevolg van de

sanering het bedrijf onevenredige last ondervindt, kan het bedrijf - onder bepaalde strikte voorwaarden - een schadevergoeding aanvragen bij de provincie Noord-Holland. Wanneer de minister van Infrastructuur en Milieu instemt met de toekenning, zijn de kosten echter voor rekening van het ministerie. Wij lopen dus een financieel risico ter hoogte van de te betalen schadevergoeding als het ministerie van Infrastructuur en Milieu niet instemt met de te betalen schadevergoeding. Naast claims die samenhangen met bovenmatige maatregelen, kunnen ook claims optreden ten gevolge van planschade. Indien het oplossen van een saneringssituatie plaatsvindt door het aanpassen van het bestemmingsplan, kan het bedrijf, onder bepaalde strikte voorwaarden, op grond van de planschaderegeling in de Wro, een schadevergoeding aanvragen. Bij aanspraak op de planschade is in eerste instantie de gemeente schadevergoedingplichtig. Aanpassing van het bestemmingsplan vanuit het saneringsprogramma vindt echter plaats op verzoek van de provincie om toekomstige saneringen te voorkomen. Mochten er claims worden ingediend, dan moeten schadebedragen van € 10 miljoen in het kader van bovenmatige maatregelen, dan wel € 10 miljoen in het kader van planschade niet worden uitgesloten. De kans van optreden van één van de risico's is overigens gering. Het project loopt tot 31 december 2013.

Beheersmaatregelen: Monitoring via programmamanagement.

A 31. Verkeerde Wet milieubeheerprocedure en fouten bij WABO - procedure (ongewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 3.000.000	Gemiddeld	Gering	€ 900.000	Continu

Toelichting: De Wet milieubeheer (Wm) is in oktober 2010 vervangen door de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO). De beschrijving van risico is in mei 2011 aangepast van

'Verkeerde Wm-procedure of fouten bij Wm-procedure' naar 'Verkeerde WABO-procedure' of

'fouten bij WABO-procedure'. Tijdens het vooroverleg van een Wm-procedure wordt bepaald welke procedure wordt gevolgd. De gemaakte keuze kan fout zijn. Tijdens de procedure kunnen ook fouten gemaakt worden. Voorbeelden zijn verkeerde publicatie, verkeerde adressenlijsten en dergelijke. De kans daarop is gering, maar de provincie loopt het risico dat vergunningen op grond van de Wet milieubeheer om formele redenen bij de Raad van State worden vernietigd. Mogelijk risicogevolg is dat bedrijven schadeclaims kunnen indienen en er afbreuk wordt gedaan aan het imago van de provincie. In voorkomende gevallen kunnen schadeclaims oplopen tot een bedrag van circa € 3 miljoen.

Beheersmaatregelen: De nieuwe werkwijze onder de Wabo is beschreven en in B-wise opgenomen. Inmiddels is deze ook ISO-gecertificeerd. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van gestandaardiseerde werkwijze, standaardsjablonen en checklisten om de kans op fouten tot een minimum te beperken. Bij uitgebreide meervoudige procedures, waar zich het risico vooral kan voordoen, zijn 2 vergunningverleners betrokken. Een vergunningverlener in de rol van casemanager, die het overzicht houdt, termijnen bewaakt en afstemt met bedrijf en andere overheden en een tweede vergunningverlener die de provinciale bijdrage levert.

A 33. Schadeclaim in verband met goedkeuring bestemmingsplan 'Koepelbesluit' (ongewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 2.500.000	Gemiddeld	Beneden gemiddeld	€ 1.250.000	01-08-2011

Toelichting: Vanwege de ruimtelijke beperkingen van het Koepelbesluit en de vernietiging van dit besluit door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kunnen wij door gedupeerde projectontwikkelaars aansprakelijk worden gesteld voor het feit dat zij hun oorspronkelijke plannen niet meer kunnen verwezenlijken. In 2001 heeft een projectontwikkelaar al een pro-forma schadeclaim ingediend. Het aantal nog in te dienen claims door anderen is niet bekend. Door recente ontwikkelingen en door het verstrijken van de tijd neemt de kans op meer claims echter af tot beneden gemiddeld. Niettemin blijft het risico van claims hoger dan € 2,5 miljoen bestaan. De verwachte expiratiedatum van het risico is augustus 2011.

Beheersmaatregelen: Verzekering AON en Juridische Dienstverlening.

B. Beleidsrisico's

De risico's die hier worden benoemd zijn risico's die gepaard gaan met specifieke beleidskeuzes. Het totaalbedrag van de geïnventariseerde bruto risico's is € 12,5 miljoen.

B 01. Brede Doeluitkering Verkeer en Vervoer (ongewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 3.000.000	Boven gemiddeld	Redelijk laag	€ 1.500.000	continu

Toelichting: Dit risico is specifiek opgenomen voor het programma Kleine Infrastructuur. Provinciale Staten (2004-13380) hebben akkoord gegeven garant te staan voor maximaal € 3 miljoen ten behoeve van dit programma, mocht de BDU uitkering onverhoopt komen te vervallen. Dit hebben zij besloten, omdat de provincie voor het programma Kleine Infrastructuur tot en met 2009 meerjarenverplichtingen aanging. Met voorgenomen besluit is er dekking voor deze meerjarenverplichting tot maximaal €3 miljoen. De verplichtingen die dan nog resteren, dienen voor rekening te komen van de gemeenten.

Beheersmaatregelen: Bij vaststelling van de subsidieplafonds voor de programma's BDU Kleine Infrastructuur 2012 – 2014 zal in totaal € 3 miljoen in mindering worden gebracht op de door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu nog te verlenen BDU.

B 03. Aansluiting A9-Heiloo (ongewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 5.000.000	Boven gemiddeld	Gemiddeld	€ 3.000.000	continu

Toelichting: Als de rond 2014 te realiseren aansluiting van de Lagelaan in Heiloo op de A9 duurder wordt dan € 18 miljoen (prijspeil 2004, geïndexeerd) betaalt de provincie 50% van de meerkosten tot een maximumbedrag van € 5 miljoen. Het risico is eenmalig en de kans dat het zich voordoet is gemiddeld. De huidige kosten bedragen circa € 19,6 miljoen. De marge in dit stadium van het project is nog groot, circa 25%.

Beheersmaatregelen: Beleidsmaatregelen (versobering, afkoop) en mogelijk inzet positief saldo van de grondexploitatie.

B 72. RTV Noord-Holland (gewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 2.000.000	Beneden gemiddeld	Aanzienlijk	€ 1.200.000	continu

Toelichting: Ter uitvoering van het Coalitieakkoord 2011-2015 is op de bekostiging van RTV N-H een efficiencykorting toegepast van 9,3 %, zijnde € 1.424.439. Tevens is de IPO-ROOS indexering van 3,05%, zijnde € 464.768 niet toegepast. RTV NH heeft bij de rechtbank Haarlem beroep aangetekend tegen de definitieve aankondiging van de korting. De rechtbank doet op 29 maart 2012 uitspraak over de rechtmatigheid van de termijn en de rechtmatigheid van de korting. Daarnaast heeft RTV NH bezwaar aangetekend tegen de bekostiging 2012. Het risico is aanwezig dat de rechter de korting niet rechtmatig vindt. Indien de rechter de korting wel rechtmatig vindt moet de provincie aantonen (gezien de uitspraak van de rechtbank Den Bosch betreffende Omroep Brabant) dat RTV NH met minder budget in 2012 en volgende jaren het activiteitenniveau 2004 kan handhaven. Vooralsnog is het niet zeker dat wij aan deze bewijslast in de beslissing op bezwaar, kunnen voldoen. Dit betekent dat het risico groot is dat wij zowel het kortingsbedrag als de indexering, voor een totaal bedrag van € 1.889.207 vermeerderd met de proceskosten zullen moeten betalen.
Beheersmaatregelen: Juridische lijn.

B 73. Claim Pro Rail (ongewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 2.500.000	Gemiddeld	Hoog	€ 1.750.000	31-12-11

Toelichting: Toelichting: Er is een geschil met Pro-Rail over het betalen van de kosten voor de volgende onderdelen van het project “N203 Reconstructie stationsplein Uitgeest”: het verlengen van de perrontunnel en het aanleggen van een lift naar het eerste perron. Het gaat hierbij om een totaalbedrag van € 4,1 miljoen (exclusief BTW), waarvan de provincie vindt dat deze kosten geheel voor rekening van Pro-Rail komen. Pro-Rail wil (vooralsnog) een deel van deze kosten betalen (€ 1,6 miljoen).

Beheersmaatregelen: Er is in maart 2011 een arbitragezaak over deze kwestie gestart. Om tot een schikking te komen is de arbitragezaak tijdelijk aangehouden. Er is getracht om via minnelijk overleg op directeurenniveau, te komen tot een oplossing. Een oplossing is echter niet bereikt, waarna de arbitragezaak is voortgezet. De zitting heeft in 2011 plaatsgevonden. Uitspraak wordt verwacht in 2012.

C. Bedrijfsvoeringrisico’s

Voor de Jaarrekening 2011 zijn er geen bedrijfsvoeringrisico’s geïdentificeerd.

D. Financieringsrisico’s

De risico’s die tot deze categorie behoren, zijn risico’s die gepaard gaan met de financiering van provinciaal beleid. Het totaalbedrag aan deze geïnventariseerde bruto risico’s bedraagt € 44,5 miljoen.

D 02. Distriport (ongewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 5.200.000	Boven gemiddeld	Laag	€ 2.080.000	31-12-12

Toelichting: De provincie heeft tijdelijk van de ontwikkelaars gronden overgenomen en heeft de gronden fiscaal bouwrijp gemaakt. In de overeenkomst tussen provincie en ontwikkelaars is opgenomen dat de gronden weer worden overgedragen aan de ontwikkelaars voor de ontwikkeling. Het bestemmingsplan is door de gemeente vastgesteld, echter bij de Raad van State is beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan Distriport door een belanghebbende. Bij een positieve besluitvorming van de Raad van State zal het bestemmingsplan onherroepelijk zijn. Inmiddels is ontbinding van de overeenkomst ingeroepen en worden alle opties voor doorlevering en borgstelling opnieuw beoordeeld. Daarom wordt het aanvankelijk geschatte risicobedrag vooralsnog gehandhaafd. Afhankelijk van verdere besluitvorming zal bijstelling van het risicobedrag plaatsvinden. Het bruto risico is € 5,2 miljoen. De kans dat dit risico zich zal voordoen hebben wij gewaardeerd als laag.

Beheersmaatregelen: Risicoanalyse bij nadere besluitvorming.

D 50. Verlies deposito’s (gewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 5.300.000	Boven gemiddeld	Gemiddeld	€ 3.180.000	31-12-18

Toelichting: De provincie heeft in 2008 deposito’s tot een bedrag van € 78,2 miljoen geplaatst bij de IJslandse bank Landsbanki. De rating van de bank voldeed op dat moment aan de eisen uit de Wet Fido. Na verstrijken van de looptijd bleek dat Landsbanki niet in staat was de deposito’s en de verkregen rente terug te betalen. Er werd een curator aangesteld die de afwikkeling van de bank regelt. Op grond van IJslandse wetgeving is de vordering van Noord-Holland preferent, maar dit werd in rechte bestreden door andere crediteuren.

In december 2011 is in hoogste instantie door de rechtbank de preferentie vastgesteld en is ook uitgesproken dat de tot 22 april 2009 vergaarde rente tot de preferente claim behoort. Daarna heeft de curator de hoogte van de claim vastgesteld op € 81,6 miljoen.

Per 30 september 2011 is de waarde van de beschikbare activa lager dan het totaal van de preferente claims. Daarom is in de balans een realiseerbare vordering opgenomen van 77,5 miljoen (95% van de claim).

Hoewel Noord-Holland destijds euro's heeft ingelegd, betaalt de bank uit in verschillende valuta. Ca. 40% zal naar verwachting in euro's worden betaald. De vreemde valuta worden, evenals de inleg, verrekend met de koersen van 22 april 2009. Een gedeelte van de vordering is al betaald, ca. € 25 miljoen. Op het resterende gedeelte van de vordering is een koersrisico van toepassing. Dit risico wordt geschat op 10% van het nog te ontvangen gedeelte van de vordering (€ 5,3 miljoen), met een gemiddelde kans op optreden.

De uitbetaling van de nog resterende vordering zal naar verwachting plaatsvinden in de periode tot en met 2018. Via inschakeling van terzake kundige juridische ondersteuning bij het crediteurenoverleg wordt een zo voordelig mogelijke afwikkeling van de bank bevorderd.

Beheersmaatregelen: Door inzet van eigen, binnenlandse en buitenlandse juristen en andere externe deskundigen is geprobeerd de schade te voorkomen, respectievelijk zo beperkt mogelijk te houden.

D 52. Provinciaal garantiebeleid instellingen voor gezondheidszorg (ongewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 2.500.000	Gemiddeld	Gering	€ 750.000	31-12-2019

Toelichting: De provincie staat garant voor leningen van verschillende zorginstellingen. In de jaren tachtig van de vorige eeuw was dit nog een wettelijke taak van de provincie. Op dit moment worden de resterende garanties (financieel) bewaakt en gemonitord door het Waarborgfonds Financiering Zorgsector (WFZ). Het WFZ heeft gerapporteerd dat in de loop van 2011 de risico's voor garanties van 2 instellingen zijn toegenomen.

Beheersmaatregelen: Het WFZ heeft het toezicht op deze instellingen verscherpt. Per kwartaal in plaats van per jaar wordt stand van zaken opgevraagd en zo nodig worden bevindingen aan de provincie gerapporteerd.

D 53. Boekwaarde deelnemingen (ongewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 4.495.454	Boven gemiddeld	Gering	€ 1.798.181	geen

Toelichting: De provincie beschikt over aandelen in verschillende deelnemingen. Het risico bestaat dat de provincie de boekwaarde van de deelnemingen niet kan realiseren. Daarom hebben wij rekening gehouden met de boekwaarde van de deelnemingen boven de € 1 miljoen en daarover het gemiddelde berekend. Het bruto risicobedrag bedraagt dan € 4,5 miljoen. De kans op dit risico is gewaardeerd als gering.

Beheersmaatregelen: De provincie neemt deel aan alle Algemene Vergaderingen van Aandeelhouders van de betreffende deelnemingen. Zodoende houdt de provincie zicht op stand van zaken van de deelneming op onder meer financieel gebied. De belangen van de provincie worden nauwlettend bewaakt.

D 70. ILG btw-compensatiefonds (vervallen)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 4.000.000	Boven gemiddeld	Redelijk laag	€ 4.000.000	31-12-13

Toelichting: Het risico was opgenomen in verband met onduidelijkheid over de mogelijkheid voor provincies om btw over inrichtingsprojecten te declareren bij het btw-compensatiefonds. Het mogelijke effect op het vermogen was becijferd op € 4 miljoen. In het Onderhandelingsakkoord decentralisatie Natuur is nu afgesproken dat het Ministerie van ELI per 1 januari 2011 de kosten zal vergoeden die niet gedeclareerd kunnen worden bij het btw-compensatiefonds. Daarmee kan dit risico komen te vervallen.

Beheersmaatregelen: Op grond van het Onderhandelingsakkoord decentralisatie Natuur is de situatie gewijzigd en is er aanleiding de beoordeling bij te stellen, zodanig dat er geen risico meer bestaat.

D 71. Afronding ILG/ Natuurakkoord (nieuw)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 6.200.000	Boven gemiddeld	Gemiddeld	€ 3.720.000	31-12-12

Toelichting: Als gevolg van het onderhandelingsakkoord decentralisatie Natuur ontstaat een risico. Een deel van het oorspronkelijke risico van € 47,4 miljoen (GS besluit 15-2-2011) is door het onderhandelingsakkoord weggevallen, namelijk € 25,5 miljoen. Het resterende tekort is € 21,9 miljoen. Hiervan is € 15,7 miljoen reeds gedekt uit provinciale ILG Reserve en rentebaten Groenfonds. In het GS-besluit van 8 november 2011 zijn wij geïnformeerd over het onderhandelingsakkoord en dit risico. Er resteert een bedrag van € 6,2 miljoen. Hiervoor moet bij de Zomernota 2012 dekking worden gevonden. Voor het geval er geen (volledige) dekking kan worden gevonden wordt een risico opgenomen van maximaal € 6,2 miljoen.

Beheersmaatregelen: n.v.t.

D 72. Renovatie Grote Sluis (nieuw)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 20.800.000	Aanzienlijk	Laag	€ 10.400.000	31-12-13

Toelichting: Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft de provincie bij brief van 22 november 2010 verzocht bij te dragen in de kosten van de renovatie van de Grote Sluis. Het gevraagde bedrag is 80% van de totaalkosten € 26.000.000 dus € 20.800.000. De provincie heeft geen specifieke subsidieregelingen en geen specifiek beleid die van toepassing zijn voor het renoveren van sluizen. In bestuurlijk overleg in 2007 en 2009 is steeds afwijzend gereageerd op eerdere verzoeken om bij te dragen. Daarom is ook op 29 maart 2010 opnieuw bij brief besloten geen bijdrage te geven. Hiertegen is Rijnland in bezwaar gegaan. In het advies van de Hoor- en Adviescommissie is de provincie in het gelijk gesteld. Daarom is bij besluit op bezwaar van 25 augustus 2011 het bezwaar ongegrond verklaard. Hiertegen is Rijnland in beroep gegaan bij de rechtbank. Het beroepschrift van Rijnland bevat ongeveer dezelfde punten als het bezwaarschrift. De rechter zou kunnen beslissen dat de provincie (een deel van het bedrag) moet bijdragen.

Ook kan Rijnland na de beroepsprocedure nog in hoger beroep, als de rechter een voor Rijnland ongewenste uitspraak doet. In dat geval zou de procedure tot in 2013 kunnen lopen.

Beheersmaatregelen: Verweerschrift in bezwaar geschreven en verweerschrift in beroep geschreven.

E. Grondexploitatierisico's

De risico's die tot deze categorie behoren, hebben een relatie met het grondbeleid dat is verwoord in de paragraaf Grondbeleid. Het totaalbedrag aan deze geïnventariseerde bruto risico's bedraagt € 29,6 miljoen. Hiervan heeft € 464.600 betrekking op een risico kleiner dan € 2 miljoen. Dit risico wordt hier niet verder toegelicht.

E 01. Anticiperende aankopen, materiële vaste activa (gewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum

€ 3.350.000	Gemiddeld	Gemiddeld	€ 1.675.000	31-12-21

Toelichting: Met het opstellen van de jaarstukken 2011 is de waardering van de gronden kritisch beoordeeld; dit geeft geen aanleiding de beoordeling bij te stellen. Voor de uitvoering van het provinciaal grondbeleid zijn onder meer de kredieten voor anticiperende en strategische grondaankopen beschikbaar. Vooruitlopend op concrete gebiedsontwikkelingsprojecten worden ten laste hiervan grondaankopen gedaan. Hierin ligt een zeker risico besloten dat de economische waarde van deze grond op enig moment (in negatieve zin) afwijkt van de boekwaarde. Om dit risico af te dekken is hiervoor een bedrag in het weerstandsvermogen opgenomen. Het risicobedrag is gerelateerd aan de boekwaarde van de anticiperende aankopen ultimo 2011 van € 33,5 miljoen. Van de anticiperende aankopen wordt 10% genomen om het risicobedrag te berekenen.

Beheersmaatregelen: Periodieke beoordeling of boekwaarde nog overeenstemt met de marktwaarde zodat tijdig afboeking kan plaatsvinden.

E 02. Crailo (gewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 8.000.000	Redelijk hoog	Aanzienlijk	€ 6.400.000	31-12-22

Toelichting: Het gebied Crailo is aangekocht op basis van een residuele waardebepaling, waarbij het verwachte programma en de verwachte toekomstige waarde van de bestemmingen bepalend zijn geweest.

In de nu voorgestelde en gefaseerde ontwikkelingsaanpak van Crailo wordt in hoofdzaak uitgegaan van een woonbestemming. Met optimalisatieslagen en keuzen inzake het juiste programma lijkt een budgettair neutraal resultaat bereikt te kunnen worden.

Indien Crailo wordt ontwikkeld volgens het oorspronkelijke programma zal het terrein voor een groot deel bestemd worden als bedrijventerrein, dit zal mogelijk een negatief financieel effect op het resultaat van de gebiedsontwikkeling hebben. De vraag naar bedrijventerrein wordt momenteel onderzocht.

In dat kader wordt voor een mogelijke reëel verlies een voorziening getroffen, terwijl voor de daarnaast nog aanwezige risico's (waardedaling planologische procedures, eventuele grondexploitaties risico's) een risicobedrag van € 8 miljoen wordt gehanteerd.

Beheersmaatregelen: Interne projectleiders aangesteld voor goede begeleiding. Marktgericht ontwikkelen via een stap-voor-stap benadering. Kleinere ontwikkelingseenheden

E 10. Strategische gronden: percelen kassengebied Rozenburg (nieuw)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
3.300.000	Gemiddeld	Gemiddeld	€ 1.650.000	31-12-13

Toelichting: Voor de uitvoering van het provinciaal grondbeleid zijn onder meer de kredieten voor anticiperende en strategische grondaankopen beschikbaar. Vooruitlopend op concrete gebiedsontwikkelingsprojecten worden ten laste hiervan grondaankopen gedaan zoals het Kassengebied te Rozenburg. Hierin ligt een zeker risico besloten dat de economische waarde van deze grond op enig moment (in negatieve zin) afwijkt van de boekwaarde. Voor een mogelijk verlies is per ultimo 2011 is ook een voorziening getroffen.

Beheersmaatregelen: Vastgoed – grondexploitatie monitoring. Maatregelen nemen om SADC te houden aan eerdere gemaakte afspraken. Dit is beperkt mogelijk danwel via aandeelhouders.

F. Risico's Verbonden Partijen

De provincie voert in bepaalde gevallen beleidsdoelstellingen uit met behulp van samenwerkingsverbanden. Wanneer er sprake is van een financieel én een bestuurlijk belang voor de provincie en wanneer het samenwerkingsverband wordt verzelfstandigd in een publiek of privaatrechtelijk rechtspersoon, wordt dit samenwerkingsverband betiteld als verbonden partij. In deze rubriek worden die risico's met betrekking tot de verbonden partijen benoemd waarvoor de provincie aansprakelijk is. Het totaalbedrag van deze geïnventariseerde bruto risico's bedraagt

€ 29,6 miljoen. Hiervan heeft € 1,2 miljoen betrekking op risico's kleiner dan € 2 miljoen welke hier niet verder worden toegelicht.

F 01. Reservering investeringsfonds RON (ongewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 13.600.000	Aanzienlijk	Zeer hoog	€ 9.600.000	31-12-11

Toelichting: Voor de uitvoering van het Masterplan Noordzeekanaalgebied is de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Noordzeekanaalgebied (RON) opgericht, met als kerntaak de ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerreinen in het Noordzeekanaalgebied. Om de RON hierbij te faciliteren heeft de provincie een investeringskrediet van € 6,8 miljoen beschikbaar gesteld voor projecten van de RON. Dit krediet plus verschuldigde rente moet de RON terugbetalen uit de resultaten van de investeringsprojecten. Bij besluit nummer 111 is op 7 november 2006 nog een krediet van € 6,8 miljoen beschikbaar gesteld. Omdat echter nooit volledig vaststaat dat de projecten van de RON voldoende opleveren, bestaat een risico dat de RON niet in staat zal zijn de verstrekte kredieten ad € 13,6 miljoen (volledig) af te lossen.

Bij besluit nummer 64 hebben wij op 11 juli 2011 ingestemd met het Convenant Doorstart RON en alle daarbij behorende documentatie. In 2011 zijn alle private partijen uitgetreden uit de RON en zijn er drie publieke aandeelhouders overgebleven: de provincie Noord-Holland, Amsterdam en Zaanstad.

Uitvloeisel van het Convenant doorstart RON is dat de aan de RON verstrekte kredieten omgezet worden in een achtergestelde renteloze lening en deze lening wordt overgedragen en omgezet naar een lening verstrekt door de Provincie en de gemeente Amsterdam aan de RON in plaats van een lening verstrekt via Investeringsmaatschappij Noordzeekanaalgebied B.V./CV. De verwachting is dat in de loop van 2012 voornoemde omzetting zal plaatsvinden. Vervolgens zullen de Investeringsmaatschappij Noordzeekanaalgebied B.V en C.V. ontbonden worden. Tevens is de verwachting dat in 2012 de aandeelhoudersovereenkomst RON getekend kan worden.

Gezien de huidige ontwikkelingen bij de RON (tegenvallende uitgifte, financiële problemen en de noodzaak van versterking van het eigen vermogen) is het gehele bedrag als risico te kwalificeren. De kans dat dit risico zich zal voordoen is hoog.

Beheersmaatregelen: CV (AH ELM en ambtelijke vertegenwoordiging Amsterdam ten behoeve van bedrijfseconomische toetsing). Onrendabele projecten compenseren door rendabele projecten.

F 50. Dividenduitkeringen (gewijzigd t.o.v. inventarisatie voor de begroting 2012)

Risicobedrag	Weging bedrag	Weging kans	Minimale reservering weerstandscapaciteit	Einddatum
€ 16.000.000	Gemiddeld	Gemiddeld	€ 4.000.000	31-12-12

Toelichting: In de Begroting 2011 is de dividenduitkering geraamd op € 16 miljoen. Wij zien de dividenduitkering als een bruto risico. Omdat de dividendinkomsten onderdeel uitmaken van onze structurele dekkingsmiddelen, reserveren we volgens besluitvorming van Provinciale Staten 25% van de geraamde dividendinkomsten als onderdeel van de Algemene reserve. Tegelijkertijd nemen wij voor hetzelfde bedrag een netto risico op in de risicodatabase, dit is € 4 miljoen. Dit houdt dus in dat wij het risico afdekken dat 25% van de geraamde bruto dividendinkomsten niet tot uitkering komt. De kans dat dit risico zich voordoet is laag.

Risico matrix

KANS		1	4	13	5	0	
Hoog - Zeer hoog	9,10			B73 Claim Pro-Rail	F01 Investeringsfonds RON		2
Redelijk hoog - Aanzienlijk	7,8		A10 Eerstelijnsfuncties kunsteducatie B72 RTV Noord-Holland D72 Renovatie Grote Sluis		E02 Crailo		4
Gemiddeld - Boven gemiddeld	5,6		A32 Gemeentelijke plannen E 03 Overige niet in exploitatie genomen gronden	B03 - Aansluiting A9 Heiloo E01 Anticiperende grondaankopen, mat vaste activa E 10 - Strategische gronden: percelen kassengebied Rozenburg D50 Verlies deposito's D 71 - Afronding ILG/ Natuurakkoord	F50 Dividenduitkering		8
Redelijk laag/ Beneden gemiddeld	3,4			B01 Brede doeluitkering V&V			1
Laag/ Gering	1,2	A09 Calamiteitenberging De Ronde Hoep	A71 Trackline	A31 Fouten WM of WABO A33 Schadeclaim Koepelbesluit D02 Distriport D52 Garanties instellingen gezondheidszorg D53 Boekwaarde deelnemingen	A01 Overstroming Kustplaatsen A30 Saneringsprogramma BEVI		9
		100.000-400.000	400.000-1.600.000	1.600.000-6.400.000	6.400.000-25.600.000	>=25.600.000	
		Laag-Gering	Redelijk laag - Beneden gemiddeld	Gemiddeld - Boven gemiddeld	Redelijk hoog - Aanzienlijk	Hoog - Zeer hoog	
		IMPACT					

Wat mag het kosten?

Netto risicobedrag: € 59.579.481

Berekening nettorisicobedrag	Jaarrekening 2010	Begroting 2012	Jaarrekening 2011	Mutatie Jaarrekening 2011 tov begroting 2012 update
Brutorisicobedrag	276.348.000	156.516.454	135.480.054	21.036.400-
Nettorisicobedrag	165.808.800	93.909.872	59.579.481	34.330.391-
Percentage	**60%**	**60%**	**44%**	**-16%**

Voor het berekenen van het netto risicobedrag hebben wij aan elk risico een gewichtsfactor toegekend, afhankelijk van de kans dat het risico zich zal voordoen en het effect dat het risico heeft op het vermogen. Deze berekening wordt voor elk risico herhaald en samen vormen al deze bedragen het netto risicobedrag. Dit is het bedrag dat minimaal gedekt moet worden door de weerstandscapaciteit. Wij maken de risico's netto, omdat de kans dat alle risico's zich zouden voordoen in één collegeperiode, laat staan begrotingsjaar, nagenoeg nihil is. De risico's worden op verschillende momenten actueel en er worden beheersmaatregelen getroffen. Het is dus niet nodig het bruto bedrag te reserveren.

In vergelijking met de risicoinventarisatie voor de begroting 2012 is de verhouding van de netto risico's ten opzichte van de bruto risico's 44%. Voorheen was deze 60%.

De lagere verhouding tussen het totaal bruto risicobedrag en het netto risicobedrag komt doordat de kans op het voordoen van risico's lager in het algemeen lager is gewaardeerd waardoor het netto risicobedrag in verhouding ook lager wordt berekend.

Provinciaal risicoprofiel: 7 %

Risicoprofiel	Begroting 2011	Jaarrekening 2010	Begroting 2012	Jaarrekening 2011
Nettorisicobedrag	166.685.381	165.808.800	93.909.872	59.579.481
Begrotingstotaal na resultaatbesteming	850.686.474	1.335.344.620	657.918.645	850.686.474
Provinciaal risicoprofiel	**20%**	**12%**	**14%**	**7%**

Het netto risicobedrag wordt gerelateerd aan het begrotingstotaal of jaarrekeningtotaal.

Daaruit volgt het provinciale risicoprofiel. Ten opzichte van de voorgaande risico-evaluatie in de begroting 2012 is het provinciale risicoprofiel lager. Dit komt doordat het totaal aan risico's veel lager is met als grootste oorzaak het terugontvangen bedrag van de vordering op Landsbanki.

Berekening van het weerstandsvermogen

Het weerstandsvermogen wordt berekend als de verhouding tussen het netto risicobedrag en de weerstandscapaciteit.

Het weerstandsvermogen bestaat uit 2 gedeelten:

- Statisch weerstandsvermogen: de mate waarin tegenvallers opgevangen kunnen worden zonder dat dit leidt tot beleidswijzigingen in het begrotingsjaar zelf.

- Dynamisch weerstandsvermogen: de mate waarin tegenvallers opgevangen kunnen worden zonder dat dit consequenties heeft voor meerdere begrotingsjaren. Ook wel het gemiddelde over vier jaar van de minimale incidentele weerstandscapaciteit, vermeerderd met de gemiddelde structurele weerstandscapaciteit in de meerjarenbegroting.

Het dynamisch weerstandsvermogen wordt door de provincie Noord-Holland gehanteerd om te bepalen in hoeverre de risico's zijn afgedekt. Dynamisch (meerjarig) omdat wij vooral geïnteresseerd zijn in hoeverre we structureel risico's kunnen afdekken anders dan incidenteel (statisch). In het laatste geval zijn de mogelijkheden voor risicodekking direct uitgeput indien het incidentele gedeelte volledig wordt ingezet. Volgens de doorrekening van de financiële positie beschikt de provincie Noord-Holland bij het samenstellen van de jaarrekening 2011 over een dynamische weerstandscapaciteit van € 111,32 miljoen. Het totale netto risicobedrag bedraagt € 59,6 miljoen. Dit leidde tot een dynamisch weerstandvermogen van 1,9.

Berekening weerstandscapaciteit (in miljoenen €)	Jaarrekening 2011	Begroting 2012	Raming 2013	Raming 2014	Dynamisch
Incidentele capaciteit					
Saldireserve	131,0				
Totaal incidentele capaciteit	**131,0**	-	-	-	32,75
Structurele capaciteit					
Onbenutte belastingcapaciteit		100,00	100,00	100,00	75,00
Onvoorzien	-	0,10	0,10	0,10	0,10
Meerjarenbegrotingsruimte		0,33	10,17	3,39	3,47
Totale structurele capaciteit	-	**100,43**	**110,27**	**103,49**	**78,57**
Dynamische weerstandscapaciteit					111,32
Netto risicobedrag					59,58
Dynamische weerstandsvermogen (verhouding tussen het nettorisicobedrag en de dynamische weerstandscapaciteit)					**1,9**

Conclusies

Het dynamisch weerstandsvermogen, berekend als het quotiënt van de dynamische weerstandscapaciteit en het netto risicobedrag, bedraagt 1,9. De minimale bandbreedte, vastgesteld door Provinciale staten in de kadernota weerstandvermogen, ligt tussen 1,0 en 1,5.

Geconcludeerd kan worden dat het dynamisch weerstandsvermogen voldoet aan de daaraan gestelde eis. Dit betekent dat onze dynamische weerstandscapaciteit per eind 2011 voldoende zekerheid biedt, dat wij eventuele tot uiting komende risico's kunnen opvangen zonder dat het lopende beleid daarvan effecten ondervindt.

4.3 Onderhoud kapitaalgoederen

Wat hebben we bereikt?

3.3.1 Algemeen

De Provincie beheert wegen, fietspaden, openbaar vervoersinfrastructuur, vaarwegen en gebouwen.

Onderdeel van de beheertaak is de wettelijke zorgplicht om deze kapitaalgoederen volgens afgesproken kwaliteitseisen in stand te houden door middel van onderhoud en vervanging. Hiermee worden de functionaliteit en kwaliteit van deze kapitaalgoederen op peil gehouden en wordt kapitaalvernietiging voorkomen.

Wat hebben we daarvoor gedaan?

3.3.2 Infrastructuur

Om op adequate wijze invulling te geven aan de instandhoudingstaak is begin 2011 de Nota Kapitaalgoederen door Provinciale Staten vastgesteld. Het doel van de nota kapitaalgoederen is om inzicht te geven in de beleidsvisie, de relatie van deze visie met de diverse programma's en de consequenties van deze beleidsvisie (met name ook budgettair en de bekostiging). Deze nota beperkt zich daarbij tot infrastructurele kapitaalgoederen welke vallen binnen de openbare ruimte met maatschappelijk nut. Met de Nota Kapitaalgoederen is invulling gegeven aan de gestelde speerpunten:

- Kaderstelling. Aan de hand van de kwaliteitscatalogi hebben Provinciale Staten de kwaliteitsniveaus voor wegen en vaarwegen gelijkblijvend vastgesteld. Voor de openbaar vervoersinfrastructuur zijn de kwaliteitsniveaus vastgesteld op R voor de infrastructuur en R+ voor de haltevoorzieningen;
- Maatregelenprogrammering. Om invulling te geven aan de gestelde functies en kwaliteitsniveaus voor het areaal is een vertaling gemaakt naar te nemen onderhoudsmaatregelen. De onderhoudsmaatregelen zijn daarbij opgenomen in het Provinciaal Meerjarenprogramma Onderhoud (PMO) 2012-2016, door PS vastgesteld op 7 november 2011. Dit PMO vormt tevens de basis voor de Begroting 2012. Het PMO geeft voor de netwerken wegen, fietspaden, vaarwegen en openbaar vervoer een overzicht van de instandhoudingsmaatregelen voor de komende jaren. Van deze maatregelen is een raming gemaakt van de kosten. Het PMO dient daarmee als uitgangspunt bij de te plannen onderhoudsprojecten voor de komende jaren en vormt een voortschrijdend vijfjaren programma dat jaarlijks wordt herzien.
- Uitvoering. De jaarschijf 2011 uit het PMO 2011-2015 is in uitvoering genomen. 2011 kenmerkt zich door het extra beschikbaar komen van middelen om opgelopen achterstanden in onderhoud uit 2010 en oudere jaren in te lopen. Daarnaast is er een krediet van € 13,6 miljoen beschikbaar gesteld voor vervangingsinvesteringen.

Het opstellen van beheer- en instandhoudingplannen

Op basis van de in de Nota Kapitaalgoederen vastgestelde kwaliteitsniveaus en het Coalitieakkoord zijn de beheer- en instandhoudingplannen verder ingevuld. Hiermee zijn de concepten uit 2010 geactualiseerd en zullen deze in het eerste kwartaal 2012 worden afgerond.

Het actualiseren en completeren van alle relevante areaalgegevens

In 2011 is verder gegaan met het inventariseren en complementeren van de areaalgegevens. Een grote hoeveelheid archief (ca. 15.000 calcs) is gedigitaliseerd. Het ordenen van deze informatie is niet afgerond in 2011 en zal doorlopen in 2012. Verwachting is dat einde 2012 meer dan 95% van de data zal zijn geïnventariseerd en vastgelegd in een digitaal systeem.

Het aanschaffen en implementeren van een integraal geautomatiseerd beheersysteem (Ideaal Areaal)

Het college heeft de wens uitgesproken om te komen tot een geïntegreerd areaal beheer systeem.

Een geautomatiseerd en integraal beheersysteem is onmisbaar om de areaalgegevens actueel te houden, te raadplegen en te gebruiken ten behoeve van onder meer planningen en kostenberekeningen. Daarom is eind 2009 een integraal systeem aangeschaft. De leverancier van het aangeschafte systeem is er niet in geslaagd het systeem werkend op te leveren.

Het is gebleken dat beide provincies Flevoland en Utrecht interesse hebben, om met de Provincie Noord-Holland te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor eventuele samenwerking op het gebied van informatievoorziening met betrekking tot areaalbeheer.

De Provincie Noord-Holland zal in elk geval de oplossing van kunstwerken beheer van de provincie Flevoland volgen en daarvoor tijdelijk de applicatie KIOS in gebruik gaan nemen.

Daarnaast heeft er een overleg tussen de P-3 (provincies Flevoland, Utrecht en Noord-Holland) plaatsgevonden, om de informatieanalyse, de procesanalyse en het datamodel (BU-DATA) van de Provincie Noord-Holland, te delen en verder toe te lichten. De beide andere provincies hebben hun interesse hierin geuit voor verkenning naar samenwerking en gemeenschappelijke aanschaf.

Verbeteren van de maatregelenprogrammering

Sinds 2008 wordt binnen de directie Beheer en Uitvoering gewerkt volgens gebruikersgericht netwerkbeheer. Hierbij staat de gebruiker centraal, waarbij de overlast voor de gebruiker tot een minimum wordt beperkt. Centraal staat de bundeling van maatregelen aan het infrastructurele netwerk, waarbij de maatregelen aan alle objecten of onderdelen van objecten binnen een traject gemiddeld eens in de 12 jaar gelijktijdig worden uitgevoerd.

Naast het centraal stellen van de gebruiker is bij de besluitvorming rondom de Nota Kapitaalgoederen door PS aan GS een efficiëntie korting opgelegd van 10% ten opzichte van de gangbare normering.

Belangrijkste stap voor de programmering om aan deze doelstelling te kunnen voldoen is dat de onderhoudsprojecten zoals opgenomen in het PMO voor de jaren 2013 en 2014 ook zijn opgenomen in de studie fase (functionele verbetering) van het PMI. Hierdoor kan op programmeringniveau al nadrukkelijk worden afgestemd en gezocht worden naar efficiëntie in de uitvoering. Deze afstemming vindt plaats door middel van zgn. trajectstudies.

Voor het programmajaar 2011 en 2012 is sterk ingezet op het combineren van onderhoudsmaatregelen in één werkgang en het daarbij meenemen van “quick wins” op het gebied van functionele inrichting.

Verbeteren van de voorbereiding en uitvoering van maatregelen

Door het verbeteren van de maatregelenprogrammering en het versterken van de beheerorganisatie is in 2010 en 2011 een belangrijke verbeterslag gemaakt op de voorbereiding en uitvoering van maatregelen. Vooral het combineren van onderhoudsmaatregelen in één werkgang heeft geleidt tot een vermindering van het aantal opdrachten. Het financieel volume per opdracht is daarbij wel toegenomen. Dit heeft geleid tot efficiëntere uitvoering en een significante afname van de VAT kosten.

Bijzonderheden per netwerk

Wegen en fietspaden

Provinciale Staten hebben in 2011 de volgende kwaliteitsniveaus voor provinciale wegen en fietspaden vastgesteld. De keuze is bepaald aan de hand van de kwaliteitcatalogi en onderstaande tabel:

Beleidsthema	Beleidsprofiel			
	R++	R+	R	R-
Veiligheid	Kans op ongevallen geminimaliseerd	Kans op ongevallen klein	Kans op ongevallen klein	Kans op ongevallen klein
Bereikbaarheid	Bereikbaarheid niet in het geding	Bereikbaarheid niet in het geding	Bereikbaarheid niet in het geding	Bereikbaarheid beperkt minder
Comfort	Zeer comfortabel	Comfortabel	Comfortabel	Enigszins oncomfortabel
Aanzien	Zeer verzorgde uitstraling	Verzorgde uitstraling	Redelijk verzorgde uitstraling	Matige uitstraling
Leefbaarheid	Leefbaarheid niet in het geding	Leefbaarheid niet in het geding	Leefbaarheid niet in het geding	Leefbaarheid beperkt minder
Milieu	Belasting op milieu zo beperkt mogelijk	Belasting op milieu lager dan de wettelijke eisen	Belasting op milieu conform wettelijke eisen	Belasting op milieu conform wettelijke eisen

Dit heeft geleid tot de volgende niveaus:

- R voor de stroomwegen: de kwaliteit is conform wat in Nederland gangbaar is. De weggebruiker komt geen infrastructuur tegen die hem in negatieve zin opvalt;
- R- voor de overige provinciale wegen: het kwaliteitsniveau is minimaal. In ieder geval wordt voldaan aan alle wettelijke vereisten en richtlijnen en zijn aansprakelijkheidsstellingen als gevolg van gebrekkig onderhoud niet aan de orde;
- R+ voor de milieuaspecten: de onderhoudsaspecten die een relatie hebben met het milieu worden zodanig uitgevoerd dat voldaan wordt aan de doelstellingen uit het provinciaal milieubeleidsplan;
- R+ voor de fietspaden: de kwaliteit ligt hoger dan de gangbare norm in Nederland. De fietspaden voorzien in een hoog kwaliteitsniveau waarbij de uitstraling verzorgd oogt.

Het programmajaar 2011 stond in belangrijke mate in het teken van het wegwerken van achterstanden in het onderhoud. Naast een extra maatregelen pakket van € 11,3 mln. om de achterstanden weg te werken zijn er tevens een aantal belangrijke vervangingsinvesteringen getroffen voor een bedrag van € 13.6 mln.

Openbaar vervoer infrastructuur

Ook voor de openbaar vervoerinfrastructuur is een kwaliteitsniveau vastgesteld door PS. Dit is tevens bepaald aan de hand van de kwaliteitcatalogi en voorgaande tabel bij Wegen en fietspaden.

Op basis van bovenstaande beleidsprofielen hebben Provinciale Staten de kwaliteitsniveaus voor de wegen bepaald op de volgende niveaus:

- R voor de infrastructuur: de kwaliteit is conform wat in Nederland gangbaar is. De gebruiker komt geen infrastructuur tegen die hem in negatieve zin opvalt;
- R+ voor de halte voorzieningen: de kwaliteit ligt hoger dan de gangbare norm in Nederland. De haltevoorzieningen voorzien in een hoog kwaliteitsniveau waarbij de uitstraling verzorgd oogt.

Met bovenstaande besluitvorming hebben Provinciale Staten duidelijk aangegeven er voor te kiezen de reiziger te voorzien van openbaar vervoer van een hoog kwaliteitsniveau. Om hierin te faciliteren heeft 2011 vooral in het teken gestaan van het op orde krijgen van de contracten voor vast onderhoud. Met afronding van de contractvorming zal in 2012 deze koers zichtbaar worden voor de reizigers.

De provincie Noord-Holland beheert de Abdijtunnel in het tracé van de Zuidtangent. Deze tunnel moet voldoen aan de tunnelwetgeving. De provincie is daarvoor als tunnelbeheerder verantwoordelijk. Wijzigingen in de tunnelwet- en regelgeving in 2006 leiden tot het nemen van maatregelen om het veiligheidsniveau te verhogen en te voldoen aan de nieuwe eisen, uiterlijk op 1 mei 2014.

In 2010 en begin 2011 zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd ten behoeve van het maken van een gedegen afweging ten aanzien van de maatregelen om deze tunnel te laten voldoen aan de wetgeving. De keuze voor de maatregelen is in 2011 aan Provinciale Staten voorgelegd. Realisatie van de te nemen maatregelen staat gepland voor 2013.

Vaarwegen

Voor de provinciale vaarweginfrastructuur zijn door de Provinciale Staten de kwaliteitsniveaus niet voor alle onderdelen expliciet vastgesteld. Het onderhoud aan de vaarwegen vindt in beginsel plaats op basis van een risicogestuurde beheerstrategie.

Dit betekent dat een maatregel aan de oever pas getroffen wordt als de functie in het geding komt.

De maatregelen aan kunstwerken worden afgestemd op de kwaliteitseis van het wegtraject. Daarnaast worden bagger- en oeverwerkzaamheden uit efficiency-overwegingen gebundeld uitgevoerd.

Bij het variabel onderhoud aan de vaarwegen onderkennen we een aantal onderdelen, waarvan oevers, bodems en bruggen en sluizen de belangrijkste zijn.

Oevers

Voor het meerjarig programma Vervangen Oevers Noordhollandsch Kanaal is het onderhoud grotendeels in uitvoering.

In 2011 is voorbereid en gerealiseerd:

- Het traject langs Saskerleidam te Akersloot (incl. aanleg natuurlijke oever) is uitgevoerd
- Het traject ten noorden van Alkmaar is aanbesteed en thans in uitvoering;
- Het traject Midden t h.v. Graft de Rijp is in voorbereiding en zal worden hergeprogrammeerd i.v.m. nadere afstemming met Hoogheemraadschap Noorderkwartier (HHNK) over de kostenverdeling;
- Het traject Zuid zal wordt verder voorbereid en uitgevoerd; een gedeelte wordt hergeprogrammeerd i.v.m. de afstemming met de omgeving.

Daarmee wordt ongeveer 80 % van het programma gerealiseerd.

De stand van zaken van de oeverprojecten overige vaarwegen 2011 is:

- De oevertrajecten aan de Amstel zijn grotendeels gerealiseerd;
- De vervanging van de oevers vooruitlopend op het baggerwerk van de Broekervaart en de Trekvaart Purmerend wordt gedeeltelijk uitgevoerd; het gedeelte van de Broekervaart wordt niet uitgevoerd omdat er een aangepast baggerprofiel mogelijk is.

Bodems

In het uitvoeringsprogramma baggeren heeft een herprogrammering plaatsgevonden. Uit efficiëntie oogpunt is nadrukkelijker de samenhang gezocht met het vervangen van oeverconstructies. De herprogrammering heeft vorm gekregen in het PMO 2012-2016.

In 2011 heeft de voorbereiding en uitvoering plaatsgevonden van de volgende projecten:

- Trekvaart 't Schouw – voorbereidingen voor uitvoering in 2012 zijn getroffen en in overleg met HHNK is het profiel vastgesteld;
- Ringvaart Haarlemmermeer – in overleg met het hoogheemraadschap Rijnland zijn de werkzaamheden bepaald. Voorbereiding voor uitvoering in 2012 is in gang gezet;
- Amstel Zuid en Noord – na overleg met het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht zijn de werkzaamheden uitgesteld naar 2016. In de voorbereiding zal nadrukkelijk met het hoogheemraadschap worden bezien hoe het vaarwegprofiel en de keur gezamenlijk worden gebaggerd;
- Westfriesevaart – de voorbereiding voor uitvoering in 2012 zijn getroffen.

Kunstwerken

In 2011 is onderhoud gepleegd aan onderdelen van een aantal beweegbare bruggen o.a. Alkmaarse bruggen A&B, vervanging besturingsinstallaties bij een zestal bruggen. Daarnaast zijn de herstelwerkzaamheden aan de Koopvaardersschutsluis te Den Helder geherprogrammeerd enerzijds om de hinder voor de gebruiker te minimaliseren en anderzijds uit efficiency–overwegingen. Het onderhoud aan de prins Clausbrug is doorgeschoven naar begin 2012 i.v m. de weersomstandigheden.

Vervangingsprogramma kunstwerken

Veel provinciale bruggen en sluizen stammen uit de jaren 30 van de vorige eeuw, waardoor zij de komende jaren het einde van de levensduur bereiken. Dit houdt in dat instandhouding met de gebruikelijke maatregelen van onderhoud niet meer mogelijk is, maar vervanging van gehele constructie nodig is.

Vanaf 2007 wordt op basis van een eenmalig krediet van € 20 miljoen gewerkt aan een vervangingsprogramma van kunstwerken voor de periode 2007-2011. In de Lentenota 2008 is nog eens een bedrag van € 29 miljoen ter beschikking gesteld voor een 2e tranche vervanging kunstwerken.

In totaal is dus € 49 miljoen ter beschikking voor een vervangingsprogramma kunstwerken.

De dekking van deze bedragen is gevonden door inzet van de afkoopsom van het Rijk ten behoeve van het beheer en onderhoud van het Noordhollandsch Kanaal. Met de besluitvorming in de Nota Kapitaalgoederen om vervangingsinvesteringen te activeren is tevens ook een besluit genomen voor de toekomstige vervangingen van kunstwerken. Hiermee is het vervangen van kapitaalgoederen, in deze specifiek kunstwerken, in de begroting verankerd. Na afronding van het vervangingsprogramma VIK zal toekomstige vervanging van kunstwerken worden opgenomen in het reguliere PMO proces.

De voorbereiding van de vervanging van bruggen die het programma zijn opgenomen is in volle gang. De Kraspolderbrug, brug bij Schardam, Mielbrug, Hemmerbrug, Lutjewinklerbrug en Groetpolderbrug zijn gerealiseerd.

De vervanging van de remmingwerken van de Cruquius- en de Irenebrug zijn momenteel in uitvoering en worden in 2012 opgeleverd.

De realisatie van het remmingwerk Schipholdraaibrug stagneert vanwege noodzakelijk onderzoek om mogelijk optredende risico's in kaart te brengen.

De realisatie van de Rietvinkbrug stagneert door overmacht a.g.v. het wegvallen van een overeengekomen omleidingsroute.

De voorbereiding van brug Vrouwenverdriet is vertraagd i.v.m. noodzakelijke inspecties naar de constructie.

De voorbereiding van renovatie van de twee sluizen Tolhuissluis en de Willem I ondervindt stagnatie door de noodzakelijke bouw van een bedieningshuis op de locaties met een monumentenstatus.

De vervanging van de Bosrandbrug is in het derde kwartaal van 2011 begonnen. De brug zal in de loop van 2012 weer beschikbaar zijn voor het verkeer.

3.3.3 Gebouwen

De provincie Noord-Holland heeft verschillende panden1 in beheer. De meeste panden zijn in gebruik voor de huisvesting van medewerkers en/of opslag van eigendommen. De provincie verhuurt een klein deel van de panden, dat in gebruik is als winkel of dienstwoning, aan derden.

Het onderhoud aan de panden kan als volgt worden ingedeeld.

Planmatig onderhoud, dit betreft werkzaamheden volgens het meerjaren onderhoudsplan

Niet planmatig onderhoud, dit betreft storingen en niet geplande kleine onderhoudswerkzaamheden.

Planmatig onderhoud

exterieur

Voor het planmatig (bouwkundig) onderhoud werken wij vanaf 2003 met een meerjarenonderhoudsplan. Het meerjarenonderhoudsplan bevat het planmatig (bouwkundig) onderhoud aan de buitenzijde van de panden, zoals het schilderwerk, de vervanging of renovatie van daken en goten en noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan de terreinen (hekwerk, bestrating). In het meerjarenonderhoudsplan is ook de periodieke vervanging van CV installaties meegenomen. Om de drie jaar vindt een herinspectie van de provinciale panden plaats, waarna het meerjarenonderhoudsplan indien nodig wordt aangepast.

interieur

Het planmatig onderhoud aan het interieur van de diverse panden (bijvoorbeeld binnenschilderwerk) is de laatste jaren voornamelijk betaald uit het budget voor “niet planmatig onderhoud”. Na de oplevering van Paviljoen Welgelegen heeft de architect voor dit pand een meerjarenonderhoudsplan gemaakt voor het interieur en het exterieur. Het doel is een dergelijk plan aan zowel interieur als exterieur ook na de renovatie van het kantoor aan het Houtplein te maken.

uitvoering 2011

Het onderhoudsplan 2011 hebben wij voor het grootste deel conform planning en binnen het beschikbare budget uitgevoerd. Drie kantoorvilla’s, Florapark 6, Paviljoenslaan 7 en 9 zijn in 2011 geschilderd. Echter bij Paviljoenslaan 5 is tijdens de inspectie dusdanig houtrot aangetroffen, dat besloten is om de grootschalige onderhoudswerkzaamheden aan dit pand door te schuiven naar 2012.

De onderhoudswerkzaamheden aan de Zijlweg 245 en het garagecomplex aan de Schoonzichtlaan zijn vanwege de mogelijke verkoop tot een minimum beperkt. Daarnaast is het kantoorcomplex Houtplein volop in renovatie waardoor verhuur niet heeft plaatsgevonden.

Niet planmatig onderhoud

Het niet planmatig onderhoud beslaat het noodzakelijke klein onderhoud aan de panden, dat deels structureel plaatsvindt (onderhoud aan CV’s, zonweringen, automatische deuren en tuin) en deels op ad hoc basis (wanneer een onvolkomenheid wordt geconstateerd, na melding van storing of incidentele inspectie) wordt uitgevoerd.

---

1 Paviljoen Welgelegen, Dreef 1 (Dokterswoning), Dreef 3, Houtplein 33 (inclusief winkels), Zijlweg (inclusief Schoonzichtlaan 2 en 8), Florapark 5 en 6, Frederikspark 10 en 12, Paviljoenslaan 3, 5 en 7/9, Welgelegenstraat 3 (dienstwoning) en Mercurius (Wormer).

Tijdelijke huisvesting

Vanwege de renovatie van het kantoorpand aan het Houtplein 33 en het voorgenomen afstoten van het kantoorpand aan de Zijlweg 245 hebben wij gedurende de renovatie een viertal panden tijdelijk gehuurd, te weten:

Ceylonpoort 5-25

Surinameweg 11

Richard Holkade 8

Dreef 32

De ambtelijke organisatie heeft deze panden per oktober 2010 betrokken.

Wat heeft het gekost?

In onderstaande tabel zijn de beschikbare budgetten met de daadwerkelijke uitgaven weergegeven.

De verklaring van de verschillen bij a. en b. wordt besproken in de bijlage Staat van het verloop van de voorzieningen (Voorziening groot onderhoud wegen en vaarwegen), evenals in de tabel Instrumenten bij OD 2.1.4.

De kosten in de tabel onder c. en d. zijn uitsluitend (onderhouds)kosten aan panden die bij de provincie in bezit zijn. Hierin zijn de kosten voor tijdelijke huisvesting (oa servicekosten) niet meegenomen. Aangezien gedurende 2011 het ambtelijk apparaat voornamelijk gehuisvest was in een tijdelijke onderkomen (in verband met verbouwing aan het pand Houtplein 33), heeft een onderbesteding op het onderhoud plaatsgevonden.

Beheer en onderhoud kapitaalgoederen in 2011 (excl apparaatskosten)

		Beschikbaar	Besteed	Verschil
a.	Onderhoud wegen (incl. groen)	€ 48.750.096	€ 42.231.212	€ 6.518.884
	Openbaar vervoerinfrastructuur	€ 2.744.000	€ 1.436.520	€ 1.307.480
b.	Onderhoud vaarwegen	€ 30.931.893	€ 12.171.829	€18.760.064
c.	Groot onderhoud gebouwen*	€ 175.000	€ 235.000	€ -/- 60.000
d.	Regulier onderhoud gebouwen (inclusief tuin)*	€ 600.000	€ 284.000	€ 316.000
	Totaal onderhoud kapitaalgoederen	€ 83.200.989	€ 56.358.561	€ 26.842.428

* Exclusief Houtplein 33 en de tijdelijk gehuurde panden.

4.4 Financiering

Wat hebben we bereikt?

De financiering van de provincie Noord-Holland vindt plaats binnen de voorwaarden van de Wet financiering decentrale overheden. Het belangrijkste uitgangspunt van deze wet is het beheersen van de risico's die voortvloeien uit de treasuryfunctie. De treasuryfunctie omvat alle activiteiten gericht op het sturen en beheersen van, het verantwoorden van en het toezicht houden op de financiële vermogenswaarden, de financiële stromen en de hieraan verbonden risico's.

Het treasurybeleid beslaat de doelstellingen, de richtlijnen en de limieten, die voor het uitvoeren van de treasuryfunctie zijn vastgesteld. De wettelijke kaders zijn vastgelegd in de:

Wet financiering decentrale overheden (Wet fido);

Besluit leningvoorwaarden decentrale overheden;

Ministeriële regeling uitzettingen en derivaten decentrale overheden;

Verordening financieel beheer Noord-Holland 2011;

Financieringsstatuut Provincie Noord-Holland 20102.

In deze wettelijke kaders is onder meer vastgelegd dat het aangaan en verstrekken van leningen evenals het verlenen van garanties alleen is toegestaan uit hoofde van de publieke taak. Uitzettingen of derivaten moeten een prudent karakter hebben en niet zijn gericht op het genereren van inkomen door het lopen van overmatig risico. In de ministeriële regeling is geëxpliciteerd wat minimaal onder prudente uitzettingen en een prudent gebruik van derivaten moet worden verstaan. De voorschriften richten zich op de tegenpartij (debiteurenrisico) en op het type instrument (marktrisico).

De belangrijkste doelstellingen bij het uitvoeren van het treasurybeleid zijn:

Zorgen voor de tijdige beschikbaarheid van de nodige financiële middelen;

Beheersen van financiële risico's;

Minimaliseren van de kosten bij het beheren van geldstromen en financiële posities.

Met de keuze voor het integraal schatkistbankieren (besluit Provinciale Staten november 2009) hebben wij ook in 2011 ingezet op het zoveel mogelijk beperken van de uit de treasuryfunctie voortvloeiende risico's:

Het debiteurenrisico is nihil, omdat de staat technisch niet failliet3 kan gaan. De provincie loopt door de keuze voor schatkistbankieren geen koersrisico, aangezien de staat alleen de mogelijkheid geeft middelen uit te zetten in deposito's. De hoofdsom blijft bij deposito's te allen tijde in tact. Ook van valutarisico's is geen sprake, aangezien de staat alleen euro's accepteert. Natuurlijk kan het valutarisico zich voordoen bij het aantrekken van middelen, maar daarvan is gezien de langetermijnliquiditeitsprognose van de provincie in 2011 geen sprake geweest.

---

2 Het doel is (in overeenstemming met de verordening financieel beheer) het financieringsstatuut één keer in de vier jaar te actualiseren. Provinciale Staten hebben het geldende financieringsstatuut Noord-Holland vastgesteld op 8 februari 2010 (voordrachtnummer 01/2010).

3 Bij een faillissement wordt een curator aangesteld die de boedel gaat verdelen onder de schuldeisers. Dit gebeurt onder auspiciën van de staat. Als een staat zelf failliet gaat is er echter geen staat die de boedel kan verdelen. Feitelijk kan een staat dus niet failliet gaan. In de praktijk zal, als een staat zijn schulden niet kan betalen, er weinig met de staat gebeuren.

Bovendien heeft aantrekken van middelen in andere valuta de afgelopen jaren nooit plaatsgevonden.

In het uitvoeren van het treasurybeleid hebben wij in 2011 voornamelijk gestuurd op het beheersen van het renterisico en het liquiditeitsrisico. Het renterisico is het risico van een lager financieel resultaat als gevolg van renterisico's. Het liquiditeitsrisico is het risico van wijzigingen in liquiditeitenplanning, waardoor financieringskosten hoger uitvallen.

Wat hebben we daarvoor gedaan?

De staat verzekert met schatkistbankieren dat met de middelen van de provincie geen onnodige financiële risico's worden gelopen. De provincie profiteert van de AAA-funding tarieven van de overheid. Schatkistbankieren biedt de twee volgende hoofdactiviteiten:

1. een rekeningcourantverhouding met de Staat. Een positief saldo op de bankrekeningen van de provincie wordt dagelijks afgeroomd ten gunste van de rekening courant. Andersom wordt een negatief saldo op de bankrekeningen van de provincie dagelijks aangezuiverd vanaf deze rekening courant. Deze saldoregulatie geschiedt door het Agentschap van de Generale Thesaurie van het ministerie van Financiën.

2. Plaatsing van deposito's bij genoemd Agentschap. Hierbij worden dagelijks onafhankelijk vastgestelde tarieven gehanteerd en aanvragen worden nooit geweigerd indien het saldo toereikend is.

Op het aantrekken van middelen, dat via schatkistbankieren niet mogelijk is, gaan wij hier niet nader in. Van het aantrekken van middelen is, gelet op de lange termijn liquiditeitsprognose, voorlopig geen sprake.

De deposito's waren in 2011 inclusief een bedrag van € 147 miljoen (ultimo 2011 inclusief rente) dat is ontvangen van derden en bestemd voor de reconstructie van de N201.4

Voor het bepalen van de hoogte, de looptijd en het rentepercentage van de in deposito te zetten bedragen bij de Staat hebben wij gebruik gemaakt van liquiditeitsprognoses en renteverwachtingen.

Liquiditeitsprognoses

De liquiditeitsprognose wordt gegenereerd om de liquiditeitsbehoefte op de korte, middellange en lange termijn te voorzien. Deze prognose vormt een belangrijke basis voor het uitzetten van tijdelijk beschikbare financiële middelen in deposito's.

Renteverwachtingen

Een tweede belangrijke basis is de renteverwachting, die wij in 2011 elk kwartaal hebben opgesteld. Met deze renteverwachtingen hebben wij ingezet op het kort uitzetten ofwel op korte rente tot maximaal 1 jaar. De rentestructuur van het schatkistbankieren kende in 2011 een optimum bij 12 maanden. De lage lange rente maakt langer beleggen ook niet aantrekkelijk.

Kasgeldlimiet/Renterisiconorm

De Wet fido stelt normen voor de hoogte van de kasgeldlimiet en de renterisiconorm. Bij het uitvoeren van het treasurybeleid zijn wij in 2011 binnen deze normen gebleven.

De maat voor het renterisico op de vlottende schuld is de kasgeldlimiet. Voor de provinciale overheden geldt voor 2011 een kasgeldlimiet van 7%5. De grondslag voor het berekenen van de kasgeldlimiet is de omvang van de begroting van het betreffende boekjaar. De grondslag voor 2011 bedraagt € 850,7 miljoen. Vervolgens wordt de toegestane omvang van de kasgeldlimiet bepaald. Uitgaande van 7% betekent dit een kasgeldlimiet van € 59,5 miljoen voor 2011. Dit betekent dat in enig kwartaal in 2011 deze limiet niet mogen overschrijden en dus niet meer dan

4 De rentebaten van het van het van derden ontvangen bedrag komen ten gunste aan het project N201.

5 Artikel 2, lid 1a van de Wet Fido.

€ 59,5 miljoen aan kort vreemd vermogen mag worden opgenomen. In 2011 is dit ook niet het geval geweest.

De maat voor het renterisico op de vaste schuld (zowel opgenomen als uitgezette) is de renterisiconorm. De renterisiconorm is een bij ministeriële regeling aangegeven percentage van 20%[6] over de stand van de vaste schuld per 1 januari van enig begrotingsjaar. Het renterisico op de vaste schuld in een jaar wordt als volgt berekend: de som van het bedrag aan herfinanciering en het bedrag aan renteherziening op de vaste schuld mag niet meer bedragen dan 20% van het totaal aan uitstaande geldleningen. In oktober 2007 is een annuïtaire lening opgenomen van € 50 miljoen, maar in 2011 is geen sprake geweest van herfinancieringen. De langetermijnliquiditeitsprognose gaf hier geen aanleiding toe.

Wat heeft het gekost? Wat heeft het opgebracht?

Wij hebben in 2011 gestuurd op een renteresultaat van € 26,3 miljoen. De feitelijke realisatie van het treasurybeleid is weerspiegeld in het renteresultaat van de provincie over het jaar 2011. In 2011 is het renteresultaat ook uitgekomen op een bedrag van € 26,3 miljoen.

Het renteresultaat over 2011 is als volgt opgebouwd:

Omschrijving	Lasten in €	Baten in €
Rentebaten op geplaatste deposito's en rekening-courant tegoeden		€ 16,3 miljoen
Rentederving op verstrekte achtergestelde lening Purmerend t.b.v. Stadsverwarming		€ 272.268
Rentederving op verstrekte renteloze leningen en/of voorfinancieringen		€ 860.857
Rente van verstrekte langlopende geldleningen en uitzettingen > 1 jaar		€ 436.179
Doorberekende rente aan kostenplaatsen, producten en activa		€ 9.940.981
Rente van opgenomen kasgeld, van in rekening-courant opgenomen gelden en van andere kortlopende schulden	€ 913.019	
Rente van opgenomen langlopende geldleningen	€ 626.958	

Onderdeel van het treasurybeleid zijn ook de door de provincie gegarandeerde leningen, welke grotendeels door de gezondheidssector bij institutionele vermogensverschaffers zijn opgenomen. Deze garanties bedragen € 19,5 miljoen (ultimo 2011). Dit bedrag betreft de nominale waarde van de nog uitstaande schuldrest van de door de provincie gegarandeerde leningen vermeerderd met het bedrag van de overige garantieverplichtingen van de provincie (zie bijlage 6.2.11). Naast de aflossingsbestanddelen zijn ook de renteverplichtingen over de betreffende leningen door de provincie gegarandeerd.

6 Artikel 2 lid 2a van de Wet Fido.

Overzicht van de opbouw van het renteresultaat — dienstjaar 2011

Categorie	Omschrijving		Lasten	Baten
		€	€	€
	RENTERESULTAAT			
4500	Rente van opgenomen kasgeld, van in rekening-courant opgenomen gelden en van andere kortlopende schulden		913.019	
	- Fonds package-deal, rente rekening- courant 2011	42.977		
	- Fonds Nazorg gesloten stortplaatsen rente rekening- courant	78.377		
	-ILG rente rekening-courant	768.298		
	- Boeterente en dergelijke aan diverse crediteuren	23.366		
4500	Rente van opgenomen langlopende geldleningen (zie overzicht 6.2.8)		626.958	
8500	courant uit- staande gelden en van andere kortlopende vorderingen:			16.314.675
	- Rentevergoeding uitstaande deposito's en kortlopende leningen	13.908.582		
	- Vattenfall, rentevergoeding ivm.overname aandelen NUON	1.355.068		
	- Rentevergoedingen rekening-courant bank- en girorekeningen	592.250		
	- Landsbanki, rentevergoeding (koerswinst) bij 1e uitbetaling op vordering (deposito's)	456.680		
	- Overige rentevergoedingen i.v.m. te late betaling van vorderingen door diverse debiteuren	2.095		
8600	Gederfde rente 2011 achtergestelde lening gemeente Purmerend (zie productnummer 720.01)			272.268
8600	Rentederving op verstrekte renteloze leningen en/of voorfinancieringen:			860.857
	- Regionale Ontwikkelingsmij.voor het Noordzee-kanaalgebied NV.(RON) (zie subproduct 710.13)	388.013		
	- Nationaal Restauratiefonds NRF (zie subproduct 832.82)	19.350		
	- Ontwikkelingsmij.NHN inzake Participatiefonds MKB (zie subproduct 720.01)	26.250		
	- Gemeente Wieringen en Wieringermeer inzake deelname in GEM (Wieringerrandmeer)	646		
	- BV.Zeggenschap Wieringerrandmeer inzake storting kapitaalbijdrage (zie 916.07)	643		
	- Renteverlies op NIEGG-gronden Crailo en Nat.bedrijventerrein Anna Paulowna (zie subproduct 318.20)	425.955		
8500	Rente van verstrekte langlopende geldleningen en uitzettingen > 1 jaar (zie overzicht 6.2.7)			436.179
			1.539.977	**17.883.979**
8600	Doorberekende rente aan kostenplaatsen, producten en activa (zie de overzichten 6.2.4 en 6.2.5)			9.940.981
4600	Bijdrage aan productnummer 1011.01 wegens voordelig (bruto) renteresultaat over het totaal aan financieringsmiddelen		26.284.983	
			27.824.959	**27.824.959**

Berekening kasgeldlimiet

Berekening (bedragen x € 1.000)			
Stappen (1–4)	(1) Vlottende schuld	(2) Vlottende middelen	(3) Netto vlottend (+) of Overschot middelen (–)
(1) – (2) = (3)			
Ultimo jaar 2010	€ 645.732.352	€ 1.347.166.110	- € 701.433.758
Ultimo jaar 2011	€ 809.655.473	€ 1.358.206.014	- € 548.550.541
(4) Gemiddelde van (3)	€ 727.693.913	€ 1.352.686.062	- € 624.992.149

Stappen (5–9)	Variabelen	Bedragen
(5)	Kasgeldlimiet	€ 59.584.053
(6a) = (5>4)	Ruimte onder de kasgeldlimiet	€ 684.576.202
(6b) = (4>5)	overschrijding van de kasgeldlimiet	Geen overschrijding van de kasgeldlimiet
Berekening kasgeldlimiet (5)		
(7)	Begrotingstotaal	€ 850.686.474
(8)	Percentage regeling	7%
(5) = (7) x (8) / 100	Kasgeldlimiet	€ 59.584.053

4.5 Bedrijfsvoering

Wat hebben we bereikt?

De bedrijfsvoering is niet meer intern, maar extern gericht. De burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en medeoverheden verwachten van de provincie Noord-Holland dat zij rechtmatig handelt en betrouwbaar, transparant, doelmatig, doeltreffend en responsief is. Wij hebben ook in 2011 op het invullen van deze criteria gestuurd, aangezien daaruit de uitkomsten van de bedrijfsvoering voortvloeien.

De bedrijfsvoering is van belang voor het uitvoeren van programma's. Het welslagen van programma's is in belangrijke mate afhankelijk van de externe gerichtheid, de toegenomen transparantie en de kwaliteit van de bedrijfsvoering. Bovendien is de bedrijfsvoering bij een externe gerichtheid van de provincie zichtbaar voor burgers. Hierdoor is de bedrijfsvoering een factor voor het imago van de provincie.

Wat hebben we daarvoor (meer) gedaan?

Risicomanagement

In 2007 hebben Provinciale Staten de Kadernota Weerstandsvermogen en Risicomanagement vastgesteld. Voor het verder ontwikkelen van risicomanagement hebben wij in 2011 gefocust op de voorwaarden en activiteiten waarmee doorontwikkeling van risicomanagement kan worden verwezenlijkt. Hiertoe leggen wij in de loop van 2012 een geactualiseerde Kadernota Weerstandsvermogen en Risicomanagement voor.

Convenant Horizontaal Toezicht

Op 15 september 2009 heeft de provincie Noord-Holland met de Belastingdienst een Convenant "Horizontaal Toezicht" getekend. De Belastingdienst heeft aangegeven in de toekomst op basis van vertrouwen, transparantie en begrip te willen komen tot een effectievere en efficiëntere manier van samenwerken ('Horizontaal Toezicht'). Met de Belastingdienst is daarom overeengekomen dat de Provincie Noord-Holland streeft naar een systeem van interne beheersing, interne controle en externe controle waarbinnen materiële fouten in de aangifte loonbelasting, de aangifte omzetbelasting en de opgaaf BTW Compensatiefonds vooraf worden voorkomen. In het toezicht van de Belastingdienst staat daarmee de samenwerking centraal. Dat betekent afstemming vooraf waar nodig, in plaats van controles achteraf. De Belastingdienst maakt daarmee meer gebruik van de kwaliteit, die bij ons aanwezig is.

Het systeem is gedetailleerd vastgelegd in een zogenaamd Tax Control Framework, dat voor zowel loonbelasting als omzetbelasting is uitgewerkt. In 2011 hebben wij verder gewerkt aan het implementeren van het Tax Control Framework voor zowel BTW (fiscale en compensabele BTW) als loonbelasting.

Audits door Concern Controlling

Concern Controlling heeft conform het jaarplan voor 2011 onderzoeken uitgevoerd op diverse onderwerpen, zoals uitvoering Wabo en professionalisering beheer en onderhoud. Verder heeft Concern Controlling bijgedragen aan het ambtelijk advies omtrent het onderhandelingsakkoord decentralisatie Natuur. Daarnaast bewaakt Concern Controlling de uitvoering van de aanbevelingen van de onderzoeken van de Randstedelijke Rekenkamer, de accountant en Concern Controlling. Mede op basis van geconstateerde risico's is in meerjarenperspectief een jaarplan voor 2012 opgesteld, waarin onder andere een onderzoek naar de samenwerking met derden op infrastructuurprojecten is opgenomen. Tenslotte is een start gemaakt met een nieuwe inrichting van de controlfunctie. Deze wordt in 2012 verder uitgewerkt en geïmplementeerd.

Planning en Control

Voor het besturen en het beheersen van de besturende processen, de kernprocessen en de ondersteunende processen maken wij gebruik van verschillende planning- en controlproducten. Deze producten geven invulling aan de door Provinciale Staten vastgestelde planning- en controlcyclus. De programmabegroting neemt daarin een centrale plaats in.

Het verder vergroten van de toegankelijkheid, inzichtelijkheid en bruikbaarheid van de begroting heeft al langer de aandacht van het bestuur. Provinciale Staten stellen prijs op een (digitale) planning- en controlcyclus waarmee het beter mogelijk is de kaderstellende en controlerende rol in het duale bestel te vervullen. Provinciale Staten wensen rapportages die handiger zijn in het dagelijks gebruik en die belangstellende burgers meer inzicht in de beleidsprogramma's geven. Om dit te realiseren hebben Provinciale Staten op 20 april 2009 besloten tot het stapsgewijs initiëren van verbetervoorstellen op het vlak van eenduidigheid en transparantie van de planning- en controlinstrumenten. De aanpak is gestart met het herijken van de opzet van het programmaplan voor de begroting 2010. In 2011 hebben wij ons gericht op het omzetten van de opzet van de programmarekening. Dat is met de programmarekening 2010 gerealiseerd.

Klanttevredenheidsonderzoek

De provincie Noord-Holland wil personen en organisaties die gebruik maken van de dienstverlening de mogelijkheid bieden hun waardering voor de dienstverlening uit te spreken. In dit kader heeft zij een klantenmonitor opgezet waarmee de klanttevredenheid één keer in de 2 jaar wordt gemeten. Wij beogen met dit instrument de externe oriëntatie van de provinciale organisatie te bevorderen.

Wij hebben deze klantenmonitor in 2011 wederom uitgevoerd. De klantenmonitor heeft zich onder meer gericht op: het beheer van provinciale wegen, vaarwegen en fietspaden, subsidieverlening, vergunningen, handhaving, de servicenummers van de directie Beheer&Uitvoering en de directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen. De uitkomsten van de klantenmonitor waren voldoende. In het eindrapport zijn op basis van de resultaten verbeterpunten benoemd, die door de ambtelijke organisatie zijn/worden opgepakt.

Wat heeft het gekost?

De onderstaande apparaatskosten vertegenwoordigen de totale kosten van de bedrijfsvoering van de provincie Noord-Holland. De apparaatskosten zijn in 2011, na resultaatbestemming, met een bedrag van € 4,7 miljoen onderschreden.

Apparaatskosten	Begroot 2011	Werkelijk 2011	Restant 2011
- Personeel	€ 87,3 miljoen	€ 83,5 miljoen	€ 3,8 miljoen
- Materieel	€ 32,5 miljoen	€ 31,6 miljoen	€ 0,9 miljoen
Totaal	€ 119,8 miljoen	€ 115,1 miljoen	€ 4,7 miljoen

De oorzaak van de onderschrijding op de apparaatskosten is voor € 3,8 miljoen het gevolg van een onderschrijding op het personeelsbudget. Dit is met name het gevolg van vacatures. In 2011 had de provincie Noord-Holland te maken met gemiddeld zo'n 50 vacatures. Een deel van deze vacatures is bewust opengehouden om beter te kunnen anticiperen op ontwikkelingen als digitalisering. Sommige organisatieonderdelen hebben te maken met vacatures, die al langere tijd open staan of lastig invulbaar zijn. Externen zijn ingehuurd om de meest dringende werkzaamheden als gevolg van vacatures, zwangerschaps- en bevallingsverlof of ziekte op te vangen.

De onderschrijding op de apparaatkosten is voor de overige € 0,9 miljoen het gevolg van een onderschrijding op het materieel budget.

De belangrijkste onderschrijdingen waren de volgende: Voor ongeveer € 1,3 miljoen heeft een onderschrijding plaatsgevonden op het project 'Documenten Digitaal'. Het doel van dit project is om de medewerkers van de provincie in het vernieuwde kantoor op het Houtplein in staat te stellen om 'papierarm en tijd en plaatsonafhankelijk te werken. Veel van de in 2011 geplande taken bleken binnen de bestaande formatie te kunnen worden uitgevoerd. In de raming was rekening gehouden met externe inhuur voor deze taken.

Ook hebben de geplande kosten voor de vervanging van ICT-apparatuur niet plaatsgevonden in 2011. De planning is dat deze kosten nu in 2012 gaan worden gemaakt. Hiervoor was in 2011 een bedrag van € 1,1 miljoen geraamd. Via de algemene reserve is het de bedoeling dit deel van het restant budget in 2012 beschikbaar te maken voor deze kosten. Via de eerste begrotingswijziging 2012 wordt het budget opnieuw beschikbaar gesteld.

De onderschrijding is tenslotte voor € 1,1 miljoen bepaald door verschillende onderschrijdingen op het centraal apparaatskostenbudget. Zo zijn de kosten voor verzekeringen, schade, werving en selectie, drukwerk en post en logistiek meegevallen. Ook zijn een aantal projecten in het kader van HR-strategie en arbozorg vertraagd in 2011 en verschoven naar 2012.

Tegenover deze onderschrijdingen van in totaal € 3,5 miljoen staat een overschrijding van € 2,6 miljoen (die de totale onderschrijding op € 0,9 miljoen laat uitkomen) in verband met versnelde kapitaallasten voor eerder uitgevoerd (groot) onderhoud aan het Houtplein. Deze kapitaallasten zijn ten laste van het resultaat van de apparaatskosten gebracht. In de begroting was rekening gehouden met een onttrekking uit de reserve huisvesting hiervoor.

Separaat van het genoemde apparaatskostenbudget hebben Provinciale Staten in 2009 een krediet beschikbaar gesteld van € 116 miljoen voor het volledig renoveren van de locatie Houtplein en de locaties naast Paviljoen Welgelegen. Deze investering zal, na oplevering van de panden, leiden tot kapitaallasten over een periode van 25 jaar. In het eerste jaar bedragen deze lasten € 4,5 miljoen, hierna loopt dit geleidelijk af naar € 3,5 miljoen in het laatste afschrijvingsjaar.

Een deel van de kosten voor de renovatie van het Houtplein komen ten laste van de reserve Huisvesting. In 2011 zijn minder kosten ten laste van deze reserve gebracht, dan gepland. Onderdeel hiervan is de bovengenoemde geplande onttrekking uit de reserve huisvesting voor de kapitaallasten voor eerder uitgevoerd (groot) onderhoud aan het Houtplein. Deze onttrekking was bovendien abusievelijk twee keer geraamd.

De verantwoorde apparaatskosten zijn volledig doorberekend aan programma's en activa. De doorbelasting is inclusief de genoemde kosten van het Programma Een Nieuw Huis. De verdeling heeft grotendeels plaatsgevonden op basis van de tijdschrijfgegevens van het ambtelijk apparaat. Daar waar het ambtelijk apparaat meer of minder uren heeft verantwoord is sprake van een hoger respectievelijk lager bedrag, dat is toegerekend aan programma's dan wel activa.

4.6 Verbonden partijen

3.6.1 Inleiding

Onder een verbonden partij wordt verstaan: een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke organisatie waarin de provincie een bestuurlijk en een financieel belang heeft. Een financieel belang bestaat uit het door ons ter beschikking gesteld bedrag dat we niet kunnen verhalen indien de verbonden partij failliet gaat of het bedrag waarvoor we aansprakelijk zijn indien de verbonden partij haar verplichtingen niet nakomt. Een bestuurlijk belang is zeggenschap, hetzij door vertegenwoordiging in het bestuur, hetzij door stemrecht.

De verbonden partijen van de provincie Noord-Holland bestaan uit de provinciale deelnemingen, de gemeenschappelijke regelingen waaraan we deelnemen en een tweetal rechtspersonen waarmee een financieel belang en een bestuurlijk belang is gemoeid

3.6.2 Relevante ontwikkelingen

De volgende wijzigingen hebben de afgelopen tijd plaatsgevonden op het gebied van de verbonden partijen:

- In 2011 is op grond van de in 2009 gesloten overeenkomst met Vattenfall opnieuw een deel van de door de provincie gehouden aandelen in Nuon verkocht. Eind 2011 heeft de provincie nog een aandelenbelang van 3,3 % in Nuon. (PS besluitvorming juni 2009);
- Het belang in de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. is in 2011 tijdelijk uitgebreid naar 73,4 % (PS besluitvorming 31-1-2011) en zal in 2012 worden teruggebracht naar 33,33%.
- Bij besluit nummer 64 hebben wij op 11 juli 2011 ingestemd met het Convenant Doorstart RON en alle daarbij behorende documentatie. In 2011 zijn alle private partijen uitgetreden uit de RON en zijn er drie publieke aandeelhouders overgebleven: de Provincie, Amsterdam en Zaanstad.
- Uitvloeisel van het Convenant doorstart RON is dat de aan de RON verstrekte kredieten omgezet worden in een achtergestelde renteloze lening en deze lening wordt overgedragen en omgezet naar een lening verstrekt door de Provincie en de gemeente Amsterdam aan de RON in plaats van een lening verstrekt via Investeringsmaatschappij Noordzeekanaalgebied B.V./CV. De verwachting is dat in de loop van 2012 voornoemde omzetting zal plaatsvinden. Vervolgens zullen de Investeringsmaatschappij Noordzeekanaalgebied B.V en C.V. ontbonden worden. Tevens is de verwachting dat in 2012 de aandeelhoudersovereenkomst RON getekend kan worden.

3.6.3 Opbrengsten en lasten deelnemingen in relatie tot de begroting

In 2011 ontvingen wij over het boekjaar 2010 € 20,1 miljoen aan dividend tegenover € 16,1 miljoen wat begroot was. Zie hiervoor het overzicht voor de ontvangen bedragen per deelneming. Een aanzienlijk deel van de ontvangen dividenden wordt gebruikt als algemeen dekkingsmiddel. Over 2011 (ontvangst in 2012) wordt een vergelijkbaar bedrag aan dividendopbrengsten verwacht als over 2010.

Een verantwoording van de deelnemingen in SADC en Zeehaven IJmuiden vindt u in programma “Economie en landbouw” van de jaarrekening. De rentelasten van beide deelnemingen worden hieronder gebracht.

Onze bijdragen aan de recreatieschappen zijn opgenomen in programma “Recreatie, Toerisme, Natuur en Landschap”.

De bijdragen van de provincie aan het Interprovinciaal Overleg zijn opgenomen in programma “Bestuur en andere overheden”.

3.6.4 Leningen en garantstellingen verstrekt aan provinciale deelnemingen

Aan een aantal provinciale deelnemingen zijn bij oprichting of bij een latere financieringsbehoefte, leningen dan wel garanties verstrekt, als volgt:

- Aan N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland (PWN) hebben we leningen verstrekt met eind 2011 een restschuld van € 181.512. PWN zal de laatste leningen in 2012 geheel aflossen.
- Aan Recreatie Noord-Holland N.V. (RNH) is een leningfaciliteit verstrekt van € 880.000. Van deze lening heeft RNH tot op heden geen gebruik gemaakt.
- Aan Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (NHN) is een leningfaciliteit verstrekt van € 750.000, bedoeld voor participatie in een Startersfonds.
- In 2007 is aan NHN een kredietfaciliteit van maximaal € 275.000 verstrekt. Eind 2011 was de schuld € 272.857.
- Met Polanenpark is een leningsovereenkomst aangegaan voor een maximum bedrag van € 23 miljoen. Eind 2011 bedroeg de schuld van de vennootschap € 21.720.106.
- Aan Zeehaven IJmuiden is in 2011 een lening verstrekt van € 635.000.
- Ten behoeve van de commanditaire vennootschap Investeringsmaatschappij Noordzeekanaalgebied (vallende onder de N.V. Ontwikkelingsmaatschappij Noord-Holland) is de kredietruimte € 13.613.000. De kredieten zijn bestemd voor opnames door de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied N.V. (RON), ten behoeve van investeringen in bedrijventerreinen. Eind 2011 bedroeg de totale schuld € 11.086.095.
- In verband met de verkoop van de Nuon aandelen is op grond van BBV-voorschriften een vordering op Vattenfall, de koper van de aandelen, opgenomen ter grootte van € 325.216.398, zijnde de bedragen die in 2013 en 2015 ontvangen zullen worden.

3.6.5 Invulling aandeelhouders- en commissarisrol

In december 2010 is door Provinciale Staten de Kadernota Verbonden Partijen vastgesteld. In deze kadernota zijn de afspraken vastgelegd tussen Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten over de rolverdeling bij de deelnemingen (en andere verbonden partijen).

Wij zijn op grond van de Provinciewet bevoegd te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de provincie, dus ook tot het beschikken over de aandelen en het uitoefenen van aandeelhoudersrechten. Daarbij geldt dat Provinciale Staten vooraf geïnformeerd worden als zij daarom verzoeken of wanneer de uitoefening van de aandeelhoudersrechten ingrijpende gevolgen voor de provincie kan hebben.

Het stemrecht op grond van de aandeelhoudersrelatie wordt uitgeoefend door een lid van Gedeputeerde Staten op basis van een plenair collegebesluit. Bij de belangrijke deelnemingen worden de vergaderingen van aandeelhouders bezocht. De informatieverstrekking vanuit de deelneming vindt plaats door verzending van jaarstukken, begrotingen, notulen en andere relevante informatie.

Er is voor gekozen de belangen van de provincie bij de deelnemingen primair via de aandeelhoudersrol te behartigen. Dat betekent dat in de Raden van Commissarissen van de provinciale deelnemingen geen leden van Gedeputeerde Staten of Provinciale Staten worden benoemd. De aandeelhoudersrol is geplaatst in de portefeuille van de gedeputeerde die ook belast is met het beleidsveld. Om het benodigde contact met de belangrijkste deelnemingen (NUON, Alliander, Afvalzorg, PWN) te hebben, worden door het jaar heen verschillende afstemmingsoverleggen gehouden tussen de portefeuillehouder en bestuurders van de onderneming.

De jaarstukken van verbonden partijen worden beoordeeld op een aantal financiële criteria: positief resultaat, solide financiële verhoudingen (Eigen Vermogen versus Vreemd Vermogen), dividendverwachtingen etc.

Ook wordt gekeken naar de ontwikkelingen ten opzichte van voorgaande jaren en de verwachtingen voor de komende jaren. Dit gebeurt in nauw overleg met de betrokken beleidssectoren.

De bepalingen uit de Nederlandse corporate governance code (“Code”), welke van toepassing is op beursgenoteerde vennootschappen met haar statutaire zetel in Nederland, worden zoveel mogelijk toegepast op de deelnemingen van de provincie Noord-Holland. De Code bevat zowel

principes als concrete bepalingen die de bij een vennootschap betrokken personen (onder andere bestuurders en commissarissen) en partijen tegenover elkaar in acht zouden moeten nemen.

De desbetreffende vennootschap vermeldt elk jaar in haar jaarverslag op welke wijze zij de principes van de Code in het afgelopen boekjaar heeft toegepast.

Wij informeren Provinciale Staten over de ontwikkelingen bij de deelnemingen bij de jaarstukken en de begroting. Daarbuiten worden Provinciale Staten actief geïnformeerd als daar aanleiding toe is.

3.6.6 Visie op verbonden partijen

In de Kadernota verbonden partijen is het volgende opgenomen: “Een verbonden partij is een instrument om maatschappelijke doelstellingen uit het collegeprogramma of de programmabegroting te behalen”.

Verbonden partijen staan op afstand van de Provincie Noord-Holland. Goede informatievoorziening en effectieve beïnvloedingsmogelijkheden zijn daardoor minder vanzelfsprekend dan bij beleidsuitvoering in eigen beheer. Daarnaast kunnen verbonden partijen een eigen visie hebben op de wijze waarop zij hun doelstellingen realiseren. Een verbonden partij kan andere prioriteiten stellen dan de Provincie Noord-Holland wenst. Om de samenwerking tussen de Provincie Noord-Holland en de verbonden partij optimaal te laten verlopen en het beoogde beleidsresultaat te bereiken, is het dus van belang dat de sturing vanuit de Provincie Noord-Holland en de verantwoording door de verbonden partijen adequaat is ingericht.

Bij de aansturing van een verbonden partij is het van belang dat:

afspraken worden vastgelegd (bijvoorbeeld in overeenkomsten, statuten of indien van toepassing in een gemeenschappelijke regeling);

afspraken worden gemaakt over de frequentie en inhoud van de verantwoordingsinformatie;

de provincie zich realiseert dat andere partijen die betrokken zijn bij de verbonden partij andere belangen kunnen hebben naast het gezamenlijk belang.

In een aantal gevallen wordt voor de realisatie van een provinciaal belang voor een participatie in een verbonden partij gekozen. Allereerst kunnen GS van oordeel zijn dat het publieke belang het best kan worden behartigd door een bestaande activiteit buiten de provinciale organisatie te plaatsen. Voorbeelden van dergelijke verzelfstandigingen uit het verleden zijn Nuon, PWN, Afvalzorg en Recreatie Noord-Holland.

Ten tweede kan sprake zijn van activiteiten die gezamenlijk met andere publieke en/of private partijen worden uitgevoerd ter behartiging van provinciale publieke belangen. Voorbeelden hiervan zijn Schiphol Area Development Company (SADC), Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, Zeestad en Polanenpark.

Naast de hiervoor genoemde situaties kan voor nieuwe participaties gelden dat hiervoor wordt gekozen bij nieuw te ontwikkelen activiteiten die het publieke belang behartigen.

Een voorbeeld hiervan is het Ontwikkelingsfonds Duurzame Energie Noord-Holland B.V. (ODENH).

De provincie stuurt actief op de bijdrage van een verbonden partij aan de provinciale doelen. De beleidsmatige afweging of continuering van participatie in bestaande verbonden partijen wenselijk is komt aan de orde bij de vierjaarlijkse evaluatie die deze Kadernota voorschrijft. Naast (her-)definiëring van het publieke belang zal voor elke verbonden partij, zowel bij het aangaan daarvan als bij de periodieke evaluatie, worden getoetst of wordt bijgedragen aan realisatie van beleidsdoelstellingen. Vanuit bedrijfseconomisch perspectief zal beoordeeld worden of de bedrijfsvoering van de verbonden partij voldoende zakelijk is.

In alle gevallen wordt periodiek de beleidsmatige afweging gemaakt om betrokken te blijven of te zijn bij activiteiten die de verbonden partij verricht.

Naast de specifieke beleidsdoelstellingen kunnen als algemene kaders voor de verbonden partijen worden genoemd: bescherming consumentenbelangen, goed ondernemingsbestuur, goed werkgeverschap, solide financiële verhoudingen, een verantwoorde dividendopbrengst en een

transparante bedrijfsvoering. Een brede evaluatie van de verbonden partijen zal in 2011 worden gestart.

De financiële risico's voor de provincie zijn ten aanzien van de deelnemingen in principe beperkt tot het bedrag van het aandelenkapitaal en tot eventueel verstrekte geldleningen en garanties.

Binnen het provinciale weerstandsvermogen worden leningen of garantstellingen, verstrekt aan de verbonden partijen jaarlijks beoordeeld. Het bedrag van het in een vennootschap gestorte aandelenkapitaal wordt niet opgenomen in het weerstandsvermogen.

3.6.7 Beleidsvoornemens deelnemingen

Naar hun aard kunnen de deelnemingen worden onderscheiden in een categorie (voormalige) nutsbedrijven, regionale ontwikkelingsmaatschappijen, beleggingen en overig.

De deelnemingen in de (voormalige) nutsbedrijven (NUON, Alliander, PWN inclusief N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland, Afvalzorg) zijn vanuit historisch oogpunt ontstaan. Regelmatig wordt beoordeeld of aanhouding van de belangen nog een provinciaal belang dient.

Wij zien de drinkwatervoorziening, net als de rijksoverheid, als een publieke taak en wij hebben geen voornemen onze deelneming in PWN te verminderen.

Ten aanzien van Afvalzorg hebben Provinciale Staten uitgesproken dat de activiteiten van deze vennootschap een publiek belang dienen. Uitbreiding van de activiteiten van Afvalzorg buiten het gebied van Noord-Holland en Flevoland (de huidige aandeelhouders) achten wij niet uitgesloten, mits in principe de decentrale overheden in het betreffende gebied daarvoor tot de vennootschap toetreden. Noord-Holland zal echter altijd een bepalende meerderheid in de vennootschap willen hebben. Vooralsnog zijn er geen concrete mogelijkheden tot uitbreiding en richt Afvalzorg zich met name op verdere verbetering van haar eigen bedrijfsprocessen.

Ten aanzien van de ontwikkelingsvennootschappen (SADC, RON, NHN, Polanenpark en Zeestad) kunnen sociaal-economische motieven en motieven vanuit ruimtelijke ordening worden aangevoerd voor de diverse participaties. Zolang de doelstelling van de desbetreffende ontwikkelingsmaatschappij actueel is, blijft de provincie vanuit dat oogpunt in principe deelnemen, tenzij nieuwe ontwikkelingen tot andere keuzes leiden.

De deelnemingen met een beleggingskarakter in de Bank Nederlandse Gemeenten en de Nederlandse Waterschapsbank dienen geen direct provinciaal belang, maar worden aangehouden vanwege het geringe risico en het hoge rendement.

De aandelen in de Oost-Indiëvaarder 'Amsterdam' zijn ooit verkregen als relatiegeschenk en dienen geen provinciaal belang. Gezien het te verwaarlozen belang worden ze aangehouden.

Recreatie Noord-Holland heeft als doel het beheren en onderhouden van gebieden van een zestal recreatieschappen waarin de provincie deelneemt, welke taak voorheen werd uitgevoerd door de provinciale onderafdeling Groenbeheer. Alle aandelen zijn bij de provincie geplaatst.

Ten behoeve van het Wieringerrandmeerproject is een tweetal vennootschappen opgericht waarin de provincie deelneemt.

Een brede evaluatie van de deelnemingen is in 2011 gestart.

3.6.8 Overige verbonden partijen

De gemeenschappelijke regeling Schadeschap Luchthaven Schiphol dient ter afstemming van belangen tussen de diverse overheden in de regio.

De provincie is actief in een aantal recreatieschappen in het kader van landschapsbeheer en het creëren van recreatievoorzieningen.

De Randstedelijke Rekenkamer is een gemeenschappelijke regeling en oefent voor de provincies Flevoland, Utrecht, Zuid-Holland en Noord-Holland de rekenkamerfunctie uit.

De provincie is lid van de vereniging Interprovinciaal Overleg, het IPO. Hiervan kunnen alleen de Nederlandse provincies lid worden. Met deze samenwerking wordt beoogd de condities waaronder provincies werken te optimaliseren en provinciale vernieuwingsprocessen te stimuleren.

Het fonds nazorg gesloten stortplaatsen provincie Noord-Holland is op grond van de Wet milieubeheer tot stand gekomen als publiekrechtelijk rechtspersoon. Doel is het beheren van de gelden in het fonds opdat deze gelden worden gebruikt ter dekking van de kosten van de gesloten stortplaatsen.

	Deelnemingen	Nominaal belang	Percen-tage	Belang (bestuur-lijk)	Publiek doel	Wijziging 2011	Ontvangen dividend in 2010 over 2009	Geraamd dividend in 2011 over 2010	Ontvangen dividend in 2011 over 2010	Stand leningen eind 2011
1	NV Nuon Energy	22.551.815	3,3 % aan-delen	Stemrecht AVA, benoeming commis-sarissen	Energievoor-ziening	Verkoop aandelen (deels)	9.214.659	9.200.000	9.214.465	
2	Alliander N.V.	62.654.400	9,16	Stemrecht AvA, benoeming commis-sarissen	Energievoor-ziening		4.930.055	3.900.000	7.363.681	
3	NV Provinciaal Waterleiding-bedrijf Noord-Holland - PWN	6.806.703	100	Stemrecht AVA, benoeming commissarissen	Drinkwatervoor-ziening en natuurbeheer		883.292	477.000	838.220	181.512
4	NV Watertransport-maatschappij Rijn Kennemerland – WRK	22.689	50	Stemrecht AVA	Drinkwatervoor-ziening					
5	NV Afvalzorg Holding	14.294.077	90	Stemrecht AVA, benoeming commissarissen	Efficiënt gebruik stortplaatsen		1.125.000	1.111.800	1.125.000	
6	NV Schiphol Area Development Company - SADC	3.424.680	25	Stemrecht AVA, voordracht 1 commissaris	Ruimtelijke inrichting Schipholgebied		0	127.600	0	
7	NV Regionale Ontwikkelings-maatschappij voor het Noordzeekanaal-gebied - RON	317.646	13,3	Stemrecht AVA, voordracht 1 commissaris	Ontwikkeling Noordzeekanaal-gebied	Uitbreiding pakket				0

8	NV Recreatie Noord Holland – RNH	370.000	100	Stemrecht AVA, bindende voordracht voorzitter RvC	Beheer en onderhoud recreatiegebieden			
9	NV Ontwikke-lingsbedrijf Noord-Holland Noord – NHN	27.000	50	Stemrecht AVA, voordracht voorzitter RvC	Ontwikkeling economie			750.000 272.857
10	NV Zeehaven IJmuiden	408.402	8,4	Benoeming lid administratie-kantoor	Visserijbelangen	83.300	122.520	635.000
11	Polanenpark B.V.	7.200	40	Stemrecht AVA	Ontwikkeling bedrijventerrein			21.720.106
12	Polanenpark C.V.	7.200	40	Stemrecht AVA	Ontwikkeling bedrijventerrein			
13	BV Ontwikke-lingsfonds Duurzame Energie Noord-Holland - ODENH	18.000	100	Stemrecht AVA	Stimulering duurzame energie en ontwikkeling economie			
14	BV Zeestad	9.000	50	Stemrecht AVA	Stadsvernieuwing Den Helder			
15	CV Zeestad	6.900.000	49	Via BV	Stadsvernieuwing Den Helder			
16	NV Oostindië-vaarder Amsterdam	45		Stemrecht AVA	Geen			

17	NV Ontwikkelings-maatschappij Noord-Holland – NVO	45.378	100	Stemrecht AVA, benoeming directie	Verbetering economie Noord-Holland				11.086.095
18	NV Bank Nederlandse gemeenten – BNG	1.525.875	1,1	Stemrecht AVA	Belegging	1.519.771	1.172.000	1.403.805	
19	NV Nederlandse Waterschaps-bank	11.845	0,2	Stemrecht AVA	Belegging	71.000	52.000	40.860	
20	Life Sciences Fund Amster-dam B.V.	36.038	16,19 gewoon en 20,07 preferent (=18,12 van het totaal)	Stemrecht AVA	Ontwikkeling economie				
21	B.V. Zeggenschap Wieringer-randmeer	18.100	50	Stemrecht AvA	Realisatie Wieringer-randmeer				18.000
22	B.V. Kapitaal-deelname Wieringerrand-meer	18.100	50	Stemrecht AvA	Realisatie Wieringer-randmeer				

Gemeenschappelijke regelingen		Doel
1	Schadeschap Luchthaven Schiphol	Bevordering afwikkeling schadevergoedingen uitbreiding Schiphol
2	Recreatieschap Spaarnwoude	Beheer recreatiegebied
3	Groengebied Amstelland	Beheer recreatiegebied
4	Recreatieschap Het Twiske	Beheer recreatiegebied
5	Recreatieschap Geestmerambacht	Beheer recreatiegebied
6	Landschap Waterland	Beheer recreatiegebied
7	Recreatiegebied Alkmaarder- en Uitgeestermeer	Beheer recreatiegebied
8	Recreatie Plassenschap Loosdrecht e.o.	Beheer recreatiegebied
9	Beheersregeling Amstel	Beheer Amstel
10	Randstedelijke Rekenkamer	Rekenkamerfunctie
Privaatrechtelijke rechtspersonen		Doel
1	Interprovinciaal Overleg (vereniging IPO)	Belangenbehartiging provincies
Publiekrechtelijk rechtspersoon		Doel
1	Fonds nazorg gesloten stortplaatsen provincie Noord-Holland	Beheer fonds ten behoeve van de nazorg stortplaatsen

4.7 Grondbeleid

Wat hebben we bereikt?

1. Algemeen beleidskader

De “Nota Gegronde Ontwikkeling”, zoals vastgesteld door uw Staten op 10 juli 2006 heeft ook in 2011 de basis gevormd voor de uitvoering van het provinciaal grondbeleid. Transacties zijn binnen dit beleidkader uitgewerkt en afgewikkeld. Voor de uitvoering van het grondbeleid zijn door uw Staten kredieten beschikbaar gesteld;

- voor strategische aankopen van € 15 mln.
- voor anticiperende aankopen van € 105 mln.
- voor taakgebonden aankopen voor infrastructurele werken, projectgebonden kredieten.

De risico’s van strategische en anticiperende verwervingen zijn in kaart gebracht in het kader van het risicomanagement in de provincie en meegenomen in het bepalen van de benodigde weerstandscapaciteit (zie ook de paragraaf risicomanagement en weerstandsvermogen)

Aan de taakgebonden aankopen zijn als regel weinig of geen risico’s verbonden, omdat de gronden meestal direct worden aangewend voor het betreffende project.

Over de uitvoering van het provinciaal grondbeleid in 2011 en de daaraan verbonden risico's kan het volgende worden vermeld.

Wat hebben we daarvoor gedaan? en wat heeft het gekost?

2. Taakgebonden aankopen

Voor de taakgebonden verwervingen is in 2011 het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur het belangrijkste kader geweest. Dit betreft in hoofdzaak aankopen ten behoeve van wegenprojecten, zoals de N201, N203, N207, N231, N236, N240, N241, N242, N244, N504, N512, de Westelijke randweg Beverwijk en de HOV Velsen. Voor de Westfrisiaweg is naast de afronding van een enkele anticiperende transactie, de actieve verwerving voor een drietal tracédelen gestart. Voor het vierde tracédeel van de Westfrisiaweg is begin 2012 de aankoopprocedure opgepakt.

Voor de taakgebonden aankopen en onteigeningen worden de budgetten voor de betreffende projecten benut. Zoals vorenstaand al vermeld, zijn aan de taakgebonden aankopen feitelijk geen financiële risico’s verbonden omdat de gronden in de betreffende projecten worden ingebracht tegen de aankoopsom en alle bijkomende kosten c.q. schadevergoedingen.

3. Anticiperende en strategische aankopen

3.1 Algemeen

Begin 2011 bedroeg de omvang van het krediet voor anticiperende verwervingen € 105 mln.. Indien bij het krediet voor anticiperende aankopen rekening wordt gehouden met alle aankopen die ten behoeve van het plan voor het Wieringerrandmeer zijn gedaan, dan was op 1 januari 2011 een bedrag van € 100.309.990 besteed en nog slechts € 4.690.010 beschikbaar.

In 2011 zijn alle voor het Wieringerrandmeer aangekochte gronden met een totale boekwaarde per 1 januari 2011 van € 26.137.015 echter door middel van een administratief-technische wijziging afgezonderd van het krediet anticiperende aankopen. De gronden zijn immers niet anticiperend aangekocht maar ten behoeve van een concreet plan waarvoor een apart budget beschikbaar was. Met deze administratief-technische wijziging is gelijktijdig het krediet voor anticiperende aankopen verlaagd met het bedrag van € 10 miljoen, dat destijds door uw Staten tijdelijk ter beschikking is gesteld in verband met ondermeer de tijdelijke financiering van aankopen voor het Wieringerrandmeer.

Dit houdt uiteindelijk in, dat begin 2011 voor het krediet anticiperende aankopen uitgegaan kan worden van een totale omvang van € 95 miljoen, ten laste waarvan een bedrag van € 74.172.975 besteed c.q. verplicht is. Er is dan voor 2011 nog een besteedbare ruimte van € 20.827.025.

Van het krediet voor strategische aankopen was van de € 15 miljoen per 1 januari 2011 nog een bedrag van € 1.792.542 beschikbaar.

3.2. Transacties en mutaties in 2011

In het afgelopen jaar zijn uit de budgetten voor anticiperende en strategische aankopen een aantal transacties afgerond.

Over de gerealiseerde transacties en opgetreden mutaties kan het volgende worden gemeld.

- Ten behoeve van de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder is in 2011 ten gevolge van een gecompliceerde aan- en verkooptransactie met diverse partijen, zoals de Staat en de betreffende ontwikkelaars Bloemendalerpolder, BBL en het Hoogheemraadschap Drecht en Vecht uiteindelijk een oppervlakte van 13.25.80 hectare in eigendom verkregen. De verkregen verkoopopbrengst overstijgt de aankoopprijs welke de provincie heeft voldaan, waardoor – naast vermelde oppervlakte van 13.25.80 hectare - in geld per saldo door de provincie een opbrengst van € 251.454 is verkregen. Deze opbrengst kan worden gezien als compensatie van plankosten die de provincie in de loop der tijd voor de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder heeft gemaakt.
- In 2011 is in verband met het behoud van de op het terrein Crailo aanwezige manege een oppervlakte van de aangekochte percelen ter grootte van circa 1.96.00 hectare om niet overgedragen aan het Gooisch Natuurreservaat. De oppervlakte die nog bij de provincie in eigendom berust, bedraagt na herrekening en correctie 43.77.04 hectare.
- Bij de gronden die voor de realisatie van Distriport zijn aangekocht, zijn enkele aangekochte deelpercelen kadastraal uitgemeten. De oppervlakte blijkt feitelijk 0.29.93 hectare minder dan in de aankoopovereenkomsten was vermeld en daarom heeft een verrekening met de voormalige eigenaren plaatsgevonden. Hierdoor is een opbrengst verkregen van € 79.688.
- Van de percelen te Nieuw-Vennep is ten behoeve van een P+R-terrein een oppervlakte van 0.81.69 hectare aan de gemeente Haarlemmermeer verkocht. De opbrengst bedraagt, inclusief de in rekening gebrachte rente, € 57.201. Daarmee is de boekwaarde van deze percelen geheel goedgemaakt.
- Het object Zandvoortselaan/Blinkertweg te Zandvoort wordt ingebracht in de natuurbrug. De daadwerkelijke aankoopkosten ten bedrage van € 1.826.294 zijn ten laste van het project gebracht, terwijl de bijgeschreven rentelasten ten laste van de exploitatie over 2011 komen.
- De aangekochte compensatiegronden met opstallen aan de Groetweg in de Wieringermeer zijn leeg en ontruimd opgeleverd en het restant van de koopsom met de bijkomende kosten, ten bedrage van € 1.776.692 is uitbetaald.
- Met betrekking tot de voorbereiding van een verkoop van het perceel Bergweg 30 te Bloemendaal zijn geringe kosten gemaakt van € 1.599.
- De aangekochte grond te Castricum is op basis van het Statenbesluit van 12 december 2011, nummer 2011/85 ingebracht in het project voor de realisatie van het archeologisch depot. De bekostiging heeft plaats gevonden uit het ter zake voor dit project beschikbaar gestelde krediet. Hierdoor is de boekwaarde van € 1.308.715 geheel gecompenseerd.
- In samenwerking met Schiphol Real Estate en de gemeente Haarlemmermeer heeft de provincie in het kader van het bieden van een oplossing voor een Schiphol-gedupeerde van Bureau Beheer Landbouwgronden een agrarisch restperceel ter grootte van 4.80.00 hectare aan de Hoofdweg 511 te Hoofddorp verworven; dit voor een koopsom met bijkomende kosten van € 421.419. Dit perceel zal als compensatiegrond kunnen dienen voor andere noodzakelijke provinciale aankopen voor bijvoorbeeld wegenprojecten.
- Van de strategisch aangekochte percelen van het Kassengebied Rozenburg zijn er in 2011 twee leeg en ontruimd opgeleverd en hebben betalingen plaatsgevonden van restant

koopsommen met bijkomende kosten, ten bedrage van € 3.024.194. Van de eind 2010 opgenomen verplichtingen bleek in 2011 al een bedrag te zijn voldaan en verantwoord. In het afgelopen boekjaar zijn de verplichtingen derhalve naar beneden bijgesteld. Met SADC is nog overleg gaande over de doorlevering van deze percelen voor de toekomstige ontwikkeling als bedrijventerrein.

Voor de als materiële vaste activa opgenomen gronden die voor het Wieringerrandmeer waren aangekocht kan het volgende worden vermeld.

- Van een tweetal aangekochte objecten heeft de feitelijke oplevering in lege en ontruimde staat plaatsgevonden. In verband hiermee zijn de nog openstaande restant-koopsommen met bijkomende kosten, ten bedrage van € 69.321 uitbetaald. Daarnaast is in verband met een grenscorrectie 625 m2 om niet aan de voormalige eigenaar teruggeleverd; deze oppervlakte was ten onrechte bij de oorspronkelijke levering aan de provincie betrokken.

Rekening houdend met de concrete mutaties in 2011 en een onderverdeling van de gronden ten behoeve van de balans conform Het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) in "voorraden: niet in exploitatie genomen gronden" (NIEGG) en "materiële vaste activa" (MAV) kan het volgende beeld worden geschetst:

Overzicht anticiperende, strategische aankopen en overige materiële vaste activa per 31-12-2011 (tabel 1)

Perceel	**Boekwaarde (inclusief geactiveerde rente) per 31-12-2010**	**Verplichtingen uit aankopen per 31-12-2010**	**Stand zonder afwaardering en zonder rentebijschrij-ving over 2011 per 31-12-2011**	**Verplichtingen uit aankopen *1 per 31-12-2011**	**Saldo oppervlakte per 31-12-2011**	**Laatste taxatiewaarden**
Anticiperende aankopen						
niet in exploitatie genomen gronden						
1.Bloemendalerpolder	€ 2.665.786	0	€ 2.414.332	0	15.66.10 ha.	Niet voorhanden
2. Gebied Crailo	€ 32.174.889	€ 655.690	€ 32.174.889	€ 655.690	43.77.04 ha.	Niet voorhanden
3. Percelen Jaagweg	€ 24.990.725	0	€ 24.911.037	0	112.27.35 ha.	€ 35.000.000 27-7-2011
4. R h.b. Anna Paulowna	€ 3.321.365	0	€ 3.321.365	0	17.59.88 ha.	€ 2.200.000 14-1-2012
materiële vaste activa						
5. Nieuw-Vennep	€ 46.727	0	0	0	3.78.91 ha.	Niet voorhanden
6. Zandvoortselaan/Blinkertweg	€ 2.030.453	0	0	0	0	€ 1.630.000 1-4-2009
7. Perceel Wieringermeer	€ 650.000	0	€ 650.000	0	14.58.65 ha.	€ 650.000 1-3-2006
8. Compensatiegronden Wieringermeer	€ 3.450.667	€ 1.775.000	€ 5.227.359	0	70.54.90 ha.	€ 5.213.950 17-12-2009
9. Bergweg 30 Bloemendaal	€ 1.102.958	0	€ 1.104.557	0	0.30.82 ha.	€ 1.278.000 1-3-2010
10. Perceel te Castricum	€ 1.308.715	0	0	0	0	€ 1.260.000 11-2010
11. Perceel Hoofdweg 511	0	0	€ 421.419	0	4.80.00 ha.	€ 420.000

te Hoofddorp						3-11-2011
Totalen	€ 71.742.285	€ 2.430.690	€ 70.224.958	€ 655.690	283.33.65 ha.	
Strategische aankopen						
Materiële vaste activa						
12. Percelen Kassengebied Rozenburg	€ 8.971.458	€ 4.236.000	€ 11.995.652	€ 665.000	13.47.89 ha.	€ 14.236.400 9/27-11-2010 en 17-12-2010
Totalen	€ 8.971.458	€ 4.236.000	€ 11.995.652	€ 665.000	13.47.89 ha.	
Overige materiële vaste activa						
13. Percelen Wieringen/Wie-ringermeer (aangekocht t.b.v. Wieringer-randmeer)	€ 26.047.015	€ 90.000	€ 26.116.336	0	467.63.13 ha.	€ 26.137.015,25 31-12-2010
Totalen	€ 26.047.015	€ 90.000	€ 26.116.336	0	467.63.13 ha.	

*1 Als verplichtingen zijn de nog te betalen restant koopsommen opgenomen.

Door de aankopen in 2011, een correctie en de uitsplitsing van de gronden die voor het Wieringerrandmeer waren aangekocht, is de oppervlakte van anticiperende aankopen gemuteerd van circa 263.52.71 hectare naar circa 283.33.65 hectare.

De oppervlakte van de strategisch aangekochte percelen van het kassengebied Rozenburg bedraagt 13.47.89 hectare.

De oppervlakte van de overige materiële vaste activa bestaande uit de t.b.v. het Wieringerrandmeer aangekochte gronden is ultimo 2011 467.63.13 hectare.

3.3. Boekwaarden, rentebijschrijvingen en afwaardering

Overeenkomstig het BBV mag aan de boekwaarde van de percelen, die zijn vermeld onder "voorraden: niet in exploitatie genomen gronden" rente worden bijgeschreven voor zover de boekwaarde de vrije waarde in het economisch verkeer niet overschrijdt. Aan de boekwaarde van de onroerende zaken, die zijn opgenomen onder de "materiële vaste activa", mag geen rente worden toegevoegd. In dit kader is beoordeeld of bij de "voorraden: niet in exploitatie genomen gronden" nog ruimte is voor rentetoerekening. De rentetoerekening voor de percelen onder de "materiële vaste activa" vindt niet plaats en worden ten laste gebracht van de exploitatiebegroting. Voor de strategische aankopen is dit eveneens de praktijk.

Voorts dient er zowel voor de "voorraden: niet in exploitatie genomen gronden", als de "materiële vaste activa" afgewaardeerd te worden indien er sprake is van een duurzame waardevermindering ten opzichte van de boekwaarde. Ook in dit verband heeft aan de hand van beschikbare financiële gegevens c.q. ramingen, overeenkomsten en beschikbare taxatierapporten een beoordeling van de aangekochte objecten plaatsgevonden.

Over de beoordeling van de aangekochte objecten kan het volgende worden vermeld:

Voorraden: niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG):

De provincie heeft de mogelijkheid om gronden, die zij heeft aangekocht, te exploiteren (bouwrijp maken en uitgeven), danwel in aangekochte staat in te brengen in een grondexploitatie van derden (private partij of een gezamenlijke grondexploitatiemaatschappij). In eerst genoemde situatie zal de provincie risicodragend deelnemen in het exploiteren van de aangekochte gronden, terwijl in het tweede geval de gronden t.b.v. de exploitatie door de provincie worden overgedragen (verkocht) aan derden. Eind 2011 waren echter geen aangekochte onroerende zaken in exploitatie genomen. Wel heeft de provincie een aantal percelen in eigendom, die in afwachting van ontwikkeling aan derden (eventueel fiscaal bouwrijp) overgedragen kunnen worden.

Als gevolg van de economische crisis staan in het land alle gebiedsontwikkelingen (zwaar) onder druk. Dit heeft ook gevolgen voor de inbreng- c.q. verkoopwaarden van de door de provincie ten behoeve van grondexploitaties aangekochte gronden. Per gebiedsontwikkeling zijn in kwalitatieve de eventuele financiële risico's en gevolgen voor de boekwaarden vermeld:

1. Bloemendalerpolder

Per 1-1-2011 had de provincie een bebouwd object van 2.40.30 hectare in eigendom met een boekwaarde € 2.665.786. Deze grond maakt - rekeninghoudende met de werkelijke aankoopkosten, inclusief bijkomende kosten en rentelasten - een integraal onderdeel uit van de financiële doorrekening van de private businesscase voor het exploitatiegebied. Dit object zal daarom ingebracht moeten in de private grondexploitatie en de privaten zullen de door de provincie gemaakte kosten moeten vergoeden. Basis hiervoor wordt gevormd door het met de privaten op 9 juni 2011 gesloten akkoord. Overleg over de inbreng en overdracht aan de private partijen is begin 2012 opgestart en zal naar verwachting geen knelpunt geven.

Door de in de vorige paragraaf vermelde transactie in 2011 m.b.t. de Bloemendalerpolder is de oppervlakte vermeerderd met 13.25.80 hectare, terwijl het saldo zonder rentebijschrijving over 2011 op € 2.414.332 eindigt. Hierdoor wordt de gemiddelde boekwaarde ultimo 2011 relatief laag en komt deze ver uit onder de vrije waarde in het economische verkeer van de provinciale eigendommen in het gebied. In dit kader bestaat er geen reden tot afboeking en zal de rente over 2011 bijgeschreven kunnen worden.

2. Gebied Crailo

Omdat de aanbesteding van de gebiedsontwikkeling geen resultaat heeft opgeleverd, is een nieuwe ontwikkelingskoers voor Crailo ingezet. Het voornemen is nu, Crailo gefaseerd te ontwikkelen en het aantal vierkante meters incourante bestemmingen op Crailo te beperken. Ook wordt ingezet op een andere invulling van de samenwerking met de betrokken gemeenten. De bestaande bestuursovereenkomst is daarom opgezegd. Er wordt een verkenning uitgevoerd om het gebied stap voor stap in ontwikkeling te nemen. Hierbij wordt nadrukkelijk gedacht aan consumentgericht ontwikkelen en bouwen om te komen tot een haalbaar en maakbaar plan. Om dit te bewerkstelligen wordt een ontwikkelingproces van rekenen en tekenen gehanteerd. Tevens zijn de onderhandelingen gestart met het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (ROVB) om te komen tot doorhaling c.q. aanpassing van de meerwaardeclausule uit de aankoopovereenkomst, die de ontwikkelingsmogelijkheid in financieel opzicht beperkt. De eerste ambtelijke verkennende dynamische grond- en vastgoedberekeningen (GREX) laten een positief resultaat zien. Hierbij is voornamelijk sprake van een woningprogramma. De in de verkennende grondexploitatie gehanteerde percentages, rentekosten (marktconform), kosten- en opbrengstenstijging, alsmede de vierkante meters uitgeefbaar terrein per jaarschijf worden conservatief geacht. Daarbij wordt rekening gehouden met actuele kengetallen voor civieltechnische- en bouwkosten. Verder is – mede vanwege de huidige conjuncturele omstandigheden, na de startdatum in de eerste jaren over de opbrengsten geen sprake van opbrengststijging. De toekomstige financiële positie van deze grondexploitatie wordt echter wel direct beïnvloed door wijzigingen in fasering en programma van uit te voeren werken en gronduitgiften. In dit kader wordt een flexibele ontwikkelingsstrategie voorgestaan.

Vanuit deze eerste financiële verkenningen is er op dit moment geen reden om te komen tot afwaardering van de boekwaarde. Een rentebijschrijving over 2011 is echter niet gewenst om een goede uitgangspositie te houden voor de toekomstige ontwikkeling. Indien het overleg met RVOB over het niet toepassen van de meerwaarde clausule onvoldoende resultaat biedt en ook de keuze van de thans gewenste bestemmingen en fasering knelpunten geeft, dan is het denkbaar dat een verkoop of grondexploitatie een verlies zal geven. In dit verband is een voorziening voor dit verlies getroffen.

3. Percelen Jaagweg (Distriport) te Koggenland

De provincie heeft van de ontwikkelaars de gronden tijdelijk overgenomen, dit om fiscale redenen. De gronden zijn fiscaal bouwrijp gemaakt en zouden op grond van de verkoopovereenkomst tussen de provincie en ontwikkelaars weer aan de ontwikkelaars teruggeleverd kunnen worden. Wegens het niet nakomen van de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen heeft de provincie de overeenkomst gedeeltelijk) ontbonden. Hierover loopt met de ontwikkelaars een gerechtelijke procedure, terwijl de ontwikkelaars beslag op de percelen hebben gelegd. Om zicht te houden op het feit of de boekwaarde bij een eventuele verkoop geheel goedgemaakt kan worden, is medio 2011 de grond getaxeerd. Deze taxatie geeft geen reden tot afboeking en er bestaat voldoende ruimte tot rentebijschrijving over 2011.

Aansluitend op verwachte gerechtelijke uitspraken zal - zodra de beroepen tegen het bestemmingsplan door de Raad van State zijn afgedaan - met de verdere ontwikkeling c.q. verkoop doorgegaan kunnen worden.

4. Regionaal havengebonden bedrijventerrein Anna Paulowna

Voor de gerealiseerde aankoop voor de ontwikkeling van het regionaal havengebonden bedrijventerrein wordt nog steeds als uitgangspunt aangehouden, dat de provincie de grond in de grondexploitatie inbrengt tegen boekwaarde. De voormalige gemeente Anna Paulowna heeft in 2011 aangegeven, de verdere ontwikkelingen af te wachten voordat het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. De gemeente Den Helder treedt thans op als trekker van de ontwikkeling. Met de betrokken ontwikkelaar loopt een discussie over de wijziging van het destijds met hem overeengekomen risicoprofiel. Indien het project gerealiseerd kan worden, zal inbreng in de grondexploitatie van de provinciale grond tegen boekwaarde naar verwachting geen probleem geven. Aangezien een spoedige start en daarmee ook de tijdige inbreng van de provinciale grond begin 2012 onzeker is, heeft een taxatie van de waarde van het object plaats gevonden. Gelet op de onzekerheden met betrekking tot een toekomstige ontwikkeling als bedrijventerrein heeft de taxateur de ruwe bouwgrondprijs op € 12,50 per m2 bepaald, terwijl de boekwaarde per 31-12-2010 al € 18,87 per m2 bedroeg. In dit verband is er geen ruimte voor een rentebijschrijving over 2011 op de boekwaarde en zal de grond met € 1.121.365 worden afgewaardeerd tot de getaxeerde waarde per ultimo 2011.

Materiële vaste activa

Voor percelen die behoren tot de materiële vaste activa, is beoordeeld, hoe de boekwaarde per ultimo 2010 zich verhoudt tot de getaxeerde waarden.

5. Gronden Nieuw Vennep

De taxatie dateert uit 2004, doch is thans nog actueel. Het gaat om een perceel dat als bosgrond is gewaardeerd op € 1,00 per m2; deze waarde kan nu nog worden gehanteerd. Door effectuering van een verkooptransactie resteert er eind 2011 geen boekwaarde meer en zal elke verkoop van resterende oppervlakte boekwinst opleveren.

6. Zandvoortselaan/Blinkertweg

Dit perceel is in 2011 ingebracht in het project van de realisatie van het ecoduct te Zandvoort, waardoor de boekwaarde per 31-12-2011 op nul kan worden gesteld.

7. Perceel Wieringermeer

Bij aankoop in 2006 is dit perceel gewaardeerd op € 650.000. Deze taxatie kan gelet op de agrarische grondmarkt ook thans nog worden gehanteerd, zeker nu in 2011 een lichte stijging van de agrarische grondprijzen in het gebied is waargenomen. De boekwaarde van dit perceel is eind 2010 door een geringe afboeking al op de taxatiewaarde gesteld.

8. Compensatiegronden Wieringermeer

Deze percelen zijn in 2010 aangekocht op basis van de taxatiewaarde. Deze taxatie zal gelet op de lichte stijging van de agrarische grondprijzen in het gebied en de zeer goede staat van onderhoud van de agrarische bedrijfsgebouwen ook nu nog kunnen worden gehanteerd. In dit kader is de boekwaarde van dit object te rechtvaardigen.

9. Bergweg 30 te Bloemendaal

Dit perceel is op basis van een anti-speculatiebeding beneden de destijds getaxeerde waarde aangekocht. De in 2011 in het kader van de OZB gehanteerde WOZ-waarde bedroeg € 1.086.000, terwijl op 1 maart 2010 door een gecertificeerd taxateur de vrij verkoopwaarde nog op € 1.840.000 is bepaald. Aangezien de boekwaarde van € 1.104.557 nauwelijks afwijkt van de WOZ-waarde is er – ondanks de slechte markt voor dergelijke woningen - geen reden tot afboeking per 31-12 2011.

10. Perceel te Castricum

Dit perceel is in 2011 tegen boekwaarde ingebracht in het project van de realisatie van een archeologisch depot, waardoor de boekwaarde per 31-12-2011 op nul uitkomt.

11. Perceel te Hoofddorp

Dit perceel is in 2011 tegen agrarische taxatiewaarde aangekocht en daardoor kan de boekwaarde volledig worden gerechtvaardigd.

12. Percelen kassengebied Rozenburg.

De aankopen hebben in 2010 plaatsgevonden onder de getaxeerde waarden. Afwaardering is in dit verband dus niet aan de orde. In het kader van een mogelijke doorlevering aan SADC vindt echter wel een discussie plaats over de hoogte van de koopsom en vooralsnog kan geen overeenstemming worden bereikt over een verkoopsom die correspondeert met de boekwaarde en de nog openstaande verplichting. Dit houdt in het bijzonder verband met de inschatting van beperkingen welke mogelijk uitgaan van een reservering voor de 2e Kaagbaan op een beperkt gedeelte van de gronden. Uit een provinciale planeconomische verkenning kan echter worden afgeleid, dat met een toekomstige ontwikkeling de boekwaarde van de strategisch aangekochte gronden kan worden goedgemaakt bij een maximale uitnutting van de mogelijkheden. Indien echter rekening wordt gehouden met stringente beperkingen van een 2e kaagbaan en een beperkte invulling van de gronden als bedrijventerrein, dan zal een significant verlies kunnen optreden t.o.v. de boekwaarde. Hiervoor is een voorziening getroffen.

13. Percelen Wieringen/Wieringermeer (aangekocht t.b.v. het Wieringerrandmeer)

Ultimo 2010 zijn alle percelen op basis van de eind december 2010 getaxeerde vrije (agrarische) verkoopwaarde opgenomen onder de "materiële vaste activa" voor een bedrag van € 26.137.015. Door afronding van twee transacties bedraagt de boekwaarde per 31-12-2011 € 26.116.336. Zoals hiervoor vermeld, is de agrarische grondprijs in het betreffende gebied in 2011 licht gestegen. Het beheer en onderhoud aan zowel de gronden als de gebouwen is in 2011 gericht geweest op het behoud van vermogenswaarde. Er is dan ook geen sprake van een duurzame waardeverandering. Verwacht mag worden, dat deze percelen tegen de getaxeerde waarden zijn te verkopen, dan wel zijn in te brengen in (provinciale) plannen voor de Kop van Noord-Holland. Er is daarom geen reden tot afboeking.

Resumerend:

Voor de percelen opgenomen onder NIEGG wordt de rente bijgeschreven bij de boekwaarden voor zover het betreft de percelen Bloemendalerpolder en Jaagweg. De rente over de boekwaarde voor de percelen Crailo en het R.h.b. Anna Paulowna, ten bedrage van € 425.955,05, wordt evenals de rente van de andere vermelde materiële vaste activa, ter grootte van € 406.810,25, ten laste gebracht van de exploitatiebegroting (subproduct 731820). Voor de gronden R.h.b. Anna Paulowna vindt een afwaardering plaats van € 1.121.365.

De rente over de strategische aankopen ad. € 343.895,04 komt eveneens ten laste van de exploitatiebegroting.

Hiermee ontstaat het volgende overzicht van boekwaarden per 31 december 2011:

Overzicht boekwaarde anticiperende en strategische aankopen per 31-12-2011 (tabel 2)

Perceel	Boekwaarde * per 31-12-2011	Verplichtingen uit aankopen per 31-12-2011	Totaal	Oppervlakte	Prijs per m2	Opmerkingen
Anticiperende aankopen						
niet in exploitatie genomen gronden						
1.Bloemendalerpolder	€ 2.446.321	0	€ 2.446.321	15.66.10 ha.	€ 15,62	
2. Gebied Crailo	€ 32.174.889	€ 655.690	€ 32.830.579	43.77.04 ha.	€ 75,01	
3. Percelen Jaagweg	€ 25.210.129	0	€ 25.210.129	112.27.35 ha.	€ 22,37	
4. R h.b. Anna Paulowna	€ 2.200.000	0	€ 2.200.000	17.59.88 ha.	€ 12,50	
materiële vaste activa						
5. Nieuw-Vennep	0	0	0	3.78.91 ha.	0	
6. Zandvoortselaan/Blinkertweg	0	0	0	0	0	

7. Perceel Wieringermeer	€ 650.000	0	€ 650.000	14.58.65 ha.	€ 4,46
8. Compensa-tiegronden Wieringermeer	€ 5.227.359	0	€ 5.227.359	70.54.90 ha.	€ 7,41
9. Bergweg 30 Bloemendaal	€ 1.104.557	0	€ 1.104.557	0.30.82 ha.	€ 358,39
10. Perceel te Castricum	0	0	0	0	0
11. Perceel Hoofdweg 511 te Hoofddorp	€ 421.419	0	€ 421.419	4.80.00 ha.	€ 8,78
Totalen	€ 69.434.674	€ 655.690	€ 70.090.364	283.33.65 ha.	
Strategische aankopen					
Materiële vaste activa					
12. Percelen Kassengebied Rozenburg	€ 11.995.652	€ 665.000	€ 12.660.652	13.47.89 ha.	€ 93,93
Totalen	€ 11.995.652	€ 665.000	€ 12.660.652	13.47.89 ha.	
Overige materiële vaste activa					
13. Percelen Wieringen/Wi e-ringermeer (aangekocht t.b.v. Wieringerrand -meer)	€ 26.116.336	0	€ 26.116.336	467.63.13 ha.	€ 5,59
Totalen	€ 26.116.336	0	€ 26.116.336	467.63.13 ha.	

* Als gevolg van een herwaardering van gronden in relatie tot mogelijke verliezen die op kunnen treden bij verkoop is een voorziening/afboeking gerealiseerd voor in totaal € 11,3 mln, welke in verband met de provinciale onderhandelingspositie bij verkoop in deze kolom per complex nog niet is verwerkt.

Gezien het vorenstaande ontstaat m.b.t. het krediet anticiperende en strategische aankopen per 31 december 2011 het volgende beeld:

Overzicht besteding kredieten per 31 december 2011 (tabel 3)

Krediet Anticiperende aankopen			**€ 95.000.000**
Boekwaarde	31-12-2011	€ 69.434.674	
Verplichtingen	31-12-2011	€ 655.690	
		€ 70.090.364	€ 70.090.364
Nog beschikbaar voor anticiperende aankopen per 31-12-2011			€ 24.909.636
Krediet Strategische aankopen			€ 15.000.000
Boekwaarde	31-12-2011	€ 11.995.652	
Verplichtingen	31-12-2011	€ 665.000	
		€ 12.660.652	€ 12.660.652
Nog beschikbaar voor strategische aankopen per 31-12-2011			€ 2.339.348

3.4. Ontwikkelingen

Rekeninghoudende met de risico's en de economische crisis is in 2012 voldoende ruimte om adequaat op aankoopkansen in te spelen. Ook in 2012 zullen immers – zij het naar verwachting in beperkte mate en na een goede afweging van risico's en kansen - vanuit de ruimtelijke ambities

en de plannen voor infrastructurele projecten weer transacties aan de orde kunnen komen. Hiervoor kan dan de beschikbare budgetruimte worden aangewend.

4. Grondexploitatie via deelnemingen en samenwerkingen

Naast de aankopen die de provincie zelf realiseert voor planontwikkeling en infrastructurele projecten, krijgt het grondbeleid ook gestalte door middel van samenwerking met andere overheden en private partners. Genoemd kunnen worden: de Bloemendalerpolder en de herstructurering van Den Helder. Aan deelnemingen met betrekking tot de uitvoering van het grondbeleid zijn uiteraard ook financiële risico's verbonden, die in de totale provinciale risicoanalyse worden meegenomen.

4.8 Provinciale heffingen

Wat hebben we bereikt?

De lokale heffingen zijn de inkomsten, betaald door de burgers en het bedrijfsleven van de provincies. Met het heffen van lokale heffingen creëren wij de mogelijkheid aanvullend (op de uitkering uit het provinciefonds, dividenden en rentebaten) collectieve voorzieningen, zoals deze in de verschillende programma's zijn opgenomen, te financieren. Bij het heffen van lokale heffingen gaan wij zoveel mogelijk uit van het profijtbeginsel. Het profijtbeginsel is gebaseerd op de gedachte dat burgers en bedrijven moeten bijdragen in de kosten van de door de overheid voortgebrachte voorzieningen naar de mate van het profijt dat zij van die voorzieningen hebben. Het profijtbeginsel manifesteert zich sterker bij heffingen dan bij belastingen. Een aanzienlijk deel van de Noord-Hollandse burgers en het bedrijfsleven betaalt geen provinciale opcenten. Door de vergroening van het fiscale stelsel dragen steeds minder autobezitters, vanwege de vrijstelling voor zeer zuinige auto's, opcenten af. Deze vrijstelling op zich, maar ook de mogelijkheid tot verhoging van het opcententarief, maakt de verschillen in belastingdruk tussen wel en niet belasting betalende groter. Een eigen belastinggebied maakt een scherpere afweging tussen de baten van overheidsvoorzieningen en de aan burgers en bedrijven opgelegde lasten mogelijk en heeft dan ook een eigen plaats in het besluitvormingproces. Deze paragraaf rapporteert de door Provinciale Staten vastgestelde beleidslijnen en gerealiseerde belastingopbrengsten.

Lastendruk en geen onderscheid inwoners en bedrijven

De provinciale heffingen bepalen, zij het in geringe mate, de collectieve lastendruk en zijn dus mede bepalend voor de omvang van het besteedbaar inkomen. Wettelijk mag het bedrag van een provinciale belasting niet afhankelijk worden gesteld van het inkomen, de winst of het vermogen. De opcentenheffing heeft nauwelijks tot geen relatie met sociale aspecten en armoedebeleid.

Lokale heffingen moeten overheidsoptreden legitimeren

Wat krijgt de burger terug voor de betaling aan de provincie? Wij streven naar evenwicht tussen het ervaren van overheidsoptreden en de hoogte van het te betalen bedrag. In de provinciewet staat dat heffingen en leges maximaal kostendekkend mogen zijn. Een provincie mag dus geen winst maken. Bij overtreding hiervan kan de rechter de desbetreffende verordening onverbindend verklaren.

Realiseren sluitende begroting door minder uitgaven en niet door meer heffen

Reeds jaren stellen provinciale staten zich ten doel de lastendruk in Noord-Holland zo laag mogelijk te houden. Zo werd in de aanvullende accenten "Kort en Krachtig" op het collegeprogramma 2007-2011 "Krachtig in balans" opgenomen om een sluitende begroting bij voorkeur niet te realiseren door de burgers van Noord-Holland extra te belasten, maar door minder uit te geven. In het coalitieakkoord 2011-2015 is in het financieel beleid aangegeven dat het uitgangspunt een structureel sluitende begroting en meerjarenraming is en dat een sluitende begroting bij voorkeur gerealiseerd wordt door de burgers van Noord-Holland niet extra te belasten, maar door minder uit te geven.

Kostendekkendheid van de leges

Uitgangspunt van Provinciale Staten is dat leges kostendekkend zijn of worden. Provinciale Staten voeren als beleid dat kostendekkendheid in eerste instantie bereikt wordt door het optimaliseren van efficiency en in tweede instantie door het verhogen van de tarieven. Dit beleid vereist inzicht in de kostenstructuur, kostenbeheersing en kostentoerekening. Binnen de tariefgroepen (hoofdstukken in de tarieventabel) is kruissubsidiëring toegestaan. Dit wil zeggen dat sommige tarieven minder, en andere tarieven meer dan kostendekkend kunnen zijn, doch dat per saldo 100% kostendekkendheid wordt bereikt. Wij maken voor het berekenen van de kosten gebruik van het financiële systeem SAP, tijdschrijven, een IPO-rekenmodel en het maken van daarop gebaseerde kostenberekeningen.

Wat hebben wij daarvoor gedaan?

Wij heffen jaarlijks de volgende lokale heffingen:

- Belastingen: betalingen voor uitvoering van collectieve vormen van dienstverlening in het algemeen belang. De provincie kent provinciale opcenten op de hoofdsom van de motorrijtuigenbelasting. De opbrengst van deze belasting is een algemeen dekkingsmiddel.
- Heffingen: betalingen voor uitvoering van publiekrechtelijke dienstverlening. De Provincie Noord-Holland kent de nazorgheffing gesloten stortplaatsen en grondwaterheffing.
- Retributies: betalingen voor individuele dienstverlening van typische overheidsdiensten van publiekrechtelijke aard. De Provincie Noord-Holland kent leges/rechten.

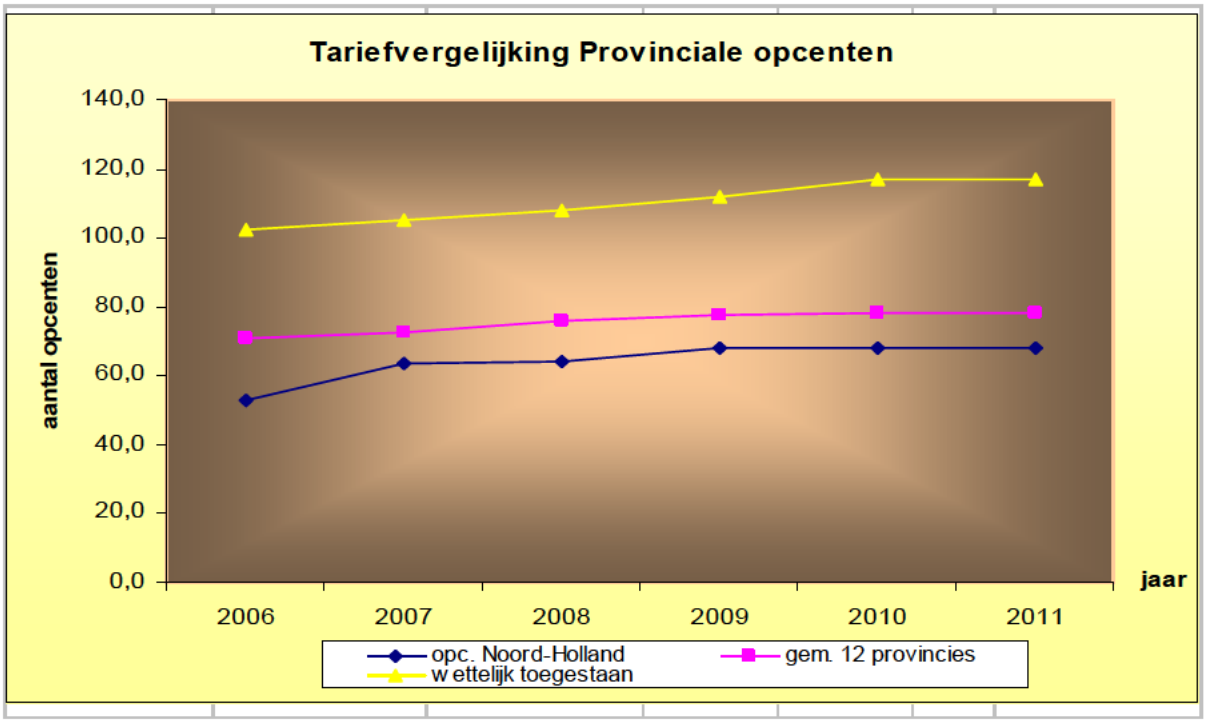
Wat heeft het opgebracht?

Belastingen: opcenten

Noord-Hollandse opcenten in vergelijking met overige provincies

Provincies mogen vanaf 1 april 2011 maximaal 119,4 opcenten heffen. Noord-Holland is sinds 2001 de provincie met het laagste opcententarief.

Naam provincie	Tarief opcenten	Tarief opcenten	Maximum tarief		% Benut	
	m i.v. 1 april 2010	m i.v. 1 april 2011	2010	2011	2010	2011
Friesland	81,7	83,0	116,7	119,4	70,0	69,5
Groningen	79,1	83,0	116,7	119,4	67,8	69,5
Drenthe	82,3	83,6	116,7	119,4	70,5	70,0
Overijssel	78,5	78,5	116,7	119,4	67,3	65,7
Flevoland	75,7	76,6	116,7	119,4	64,9	64,2
Gelderland	82,7	82,7	116,7	119,4	70,9	69,3
Utrecht	72,6	72,6	116,7	119,4	62,2	60,8
Noord-Holland	67,9	67,9	116,7	119,4	58,2	56,9
Zuid-Holland	95,0	95,0	116,7	119,4	81,4	79,6
Noord-Brabant	71,6	71,6	116,7	119,4	61,4	60,0
Zeeland	69,3	69,3	116,7	119,4	59,4	58,0
Limburg	83,6	85,1	116,7	119,4	71,6	71,3
Gemiddeld tarief/ benut provincies	78,3	79,1	116,7	119,4	67,1	66,2



De lastendruk in Noord-Holland in 2011 voor een 'gemiddelde' personenauto in de gewichtsklassen waarin de meeste voertuigen voorkomen gaf het volgende beeld (één opcent is 1% van de in de tabel genoemde hoofdsom motorrijtuigenbelasting (MRB) van die gewichtsklasse):

Gewichtklasse voertuig	Hoofdsom MRB per 1-4-1995	Gemiddeld tarief 2011	Lastendruk in 2011
551 t/m 650 kg.	€ 69,34	67,9	€ 47,10
651 t/m 750 kg.	€ 81,59	67,9	€ 55,40
751 t/m 850 kg.	€ 107,91	67,9	€ 73,30
851 t/m 950 kg.	€ 136,50	67,9	€ 92,70
951 t/m 1.050 kg.	€ 183,24	67,9	€ 124,40
1.051 t/m 1.150 kg.	€ 229,98	67,9	€ 156,15
1.151 t/m 1.250 kg.	€ 276,72	67,9	€ 187,90
1.251 t/m 1.350 kg.	€ 323,45	67,9	€ 216,60

Opcenten in Noord-Holland, raming en resultaat 2011

Voor het jaar 2011 werd in eerste instantie een opbrengst opcenten geraamd van € 194,8 miljoen. Door verhuizing van een (het grootste) leasebedrijf van Noord-Holland naar Noord-Brabant werd de raming voor 2011, bij laatste begrotingswijziging 2011, met € 4,2 miljoen verlaagd naar € 190,6 miljoen. Over 2011 werd € 187.299.013 aan opbrengst opcenten ontvangen. Zodoende werd € 3.300.986 minder ontvangen dan uiteindelijk geraamd. Deze lagere opbrengst komt onder meer door de in 2011 sterk toegenomen verkoop van zeer zuinige (onbelaste) auto's en een stilstand in de autonome groei van het voertuigenpark, alsmede door een terugloop van in de heffing betrokken auto's. De afgelopen jaren heeft het Rijk (in fasen) een beperking op de motorrijtuigenbelasting doorgevoerd voor zeer zuinige auto's. Deze beperking op de

motorrijtuigenbelasting werkt evenredig door in de grondslagen van de provinciale opcenten. Dit houdt in dat zeer zuinige auto's vanaf 2010 buiten de heffing van motorrijtuigenbelasting en opcenten blijven en wij over die categorie geen opcenten meer ontvangen. Vanaf 2014 zullen de zeer zuinige auto's grotendeels weer in de heffing van motorrijtuigenbelasting, en impliciet opcenten, worden betrokken.

Provinciale Staten hebben op 10 november 2008 besloten het opcententarief van 63,9 per 1 april 2009 met vier opcenten te verhogen naar 67,9. Dit besluit is op 12 december 2008 gepubliceerd in provinciaal blad 2008/127. Dit tarief geldt ook voor het jaar 2011.

Het maximum aantal opcenten dat provincies mogen heffen is 119,4 per 1 april 2011. Eén opcent genereerde in 2011 voor Noord-Holland circa € 2,75 miljoen aan opbrengst. De onbenutte belastingcapaciteit, mede bepalend voor de provinciale weerstandscapaciteit, bedroeg in 2011 circa € 141,6 miljoen. Met ingang van 2012 wordt dit wettelijke vastgestelde maximumtarief verlaagd naar 105 opcenten. Dit leidt tot een structurele verlaging van onbenutte belastingcapaciteit en weerstandsvermogen.

Heffingen: nazorgheffing gesloten stortplaats en grondwaterheffing

Nazorgheffing gesloten stortplaatsen

Op 1 januari 2011 bedroeg het vermogen van het Nazorgfonds circa € 35,6 miljoen. In 2011 werd € 507.633 aan nazorgheffing geraamd, opgelegd en ontvangen. De heffingsopbrengst wordt direct na ontvangst in het Nazorgfonds gestort. Op 31 december 2011 was (na aftrek van gemaakte kosten, toevoeging van heffingsopbrengst en rente en het resultaat uit beleggingen) de omvang van het Nazorgfonds ongeveer € 37,9 miljoen.

De verordening Nazorgheffing is door Provinciale Staten vastgesteld bij besluit van 29 maart 1999, nummer 19 (Provinciaal blad 1999/25) en de Tarieventabel 2011 bij besluit van 13 december 2010, nummer 77 (Provinciaal blad 2011/2).

Toelichting: Bij de zogenaamde Leemtewet is op 1 april 1998 een regeling in de Wet milieubeheer (Wm) opgenomen voor de nazorg van operationele stortplaatsen. Dit zijn stortplaatsen waar het storten van afvalstoffen niet vóór 1 september 1996 is beëindigd. In deze wet is bepaald dat provincies er bestuurlijk en financieel voor verantwoordelijk zijn dat deze stortplaatsen na sluiting geen nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaken. Daartoe dient eeuwigdurende nazorg plaats te vinden. De nazorgheffing is dan ook een bestemmingsheffing. Op 21 december 1999 hebben wij besloten een Nazorgfonds op te richten.

Grondwaterheffing

Per 1 januari 2010 is de grondwaterheffing gebaseerd op de Waterwet. De heffing is bestemd voor de kosten voor het grondwaterbeleid, waaronder het tegengaan van verdroging in bepaalde gebieden. In 2011 bedroeg de opbrengst Grondwaterheffing € 699.785. Geraamd was € 799.100. De kosten voor uitvoering Grondwaterplan bedroegen € 587.863. Aan de voorziening Grondwaterheffing is in 2011 het verschil tussen de opbrengst ad. € 699.785 en de kosten ad. € 587.863, te weten € 111.922 toegevoegd. De stand van de voorziening Grondwaterheffing was op 1 januari 2011 € 383.281 en € 495.203 per 31 december 2011. Deze voorziening heeft tot doel onnodige fluctuaties van het heffingstarief tegen te gaan.

De geldende verordening Grondwaterheffing is door provinciale staten vastgesteld bij besluit van 9 november 2009, nummer 61 (Provinciaal blad 2009/150).

Retributies: leges/rechten

De geraamde legesopbrengst voor 2011 werd bij begroting 2011 in eerste instantie vastgesteld op € 1.896.500. In 2011 werd € 1.725.963 aan leges ontvangen. Het verschil tussen raming en opbrengst, € 170.536 negatief, komt hoofdzakelijk vanwege de vergunningverlening in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (geraamd € 1.507.700, gerealiseerd € 1.147.062) alsmede de opbrengsten leges Verkeer en Vervoer (geraamd € 111.800, gerealiseerd € 214.394). De ruim achtergebleven opbrengst leges Wabo komt onder andere omdat bij de invoering van de Wabo nog geen duidelijk beeld bestond over de mate waarin dienstverlening in het kader van deze wet zou worden afgegeven en ook de economische omstandigheden leiden tot vooral minder dan verwachte aanvragen voor bouw- en aanlegvergunningen. Aangezien de uitgaven voor deze dienstverlening vrijwel evenredig dalen, blijven de legestarieven kostendekkend. De hoger dan geraamde opbrengst Verkeer en Vervoer komt omdat de raming de

afgelopen jaren niet afgestemd is op de steeds hoger blijkend ontvangsten. In een wijziging op de begroting 2012 zullen deze ramingen naar een meer reële opbrengstverwachting worden bijgesteld.

De Legesverordening Noord-Holland 2010 is door provinciale staten vastgesteld bij besluit van 7 december 2009, nummer 80 (Provinciaal blad 2009/166) en de Tarieventabel 2011 is door provinciale staten vastgesteld bij besluit van 13 december 2010, nummer 78 (Provinciaal blad 2010/154).

4.9 Extra Investeringsimpuls Noord-Holland

Inleiding

Provinciale Staten hebben in het begrotingsdebat 2005 (15 november 2004) de uitgangspunten voor een Extra Investeringsimpuls Noord-Holland vastgesteld. Hieronder een weergave van de activiteiten die in 2011 zijn uitgevoerd.

3.9.1 Extra investeringsimpuls Openbaar vervoerinfrastructuur

Regionetproject

Voor het Regionetproject worden in de regio's Haarlem-IJmond en Gooi en Vechtstreek doorstromingsmaatregelen genomen, in nauw overleg met de betrokken gemeenten. De voortgang in de projecten loopt conform planning. Over de laatste tranche hebben wij in januari 2011een besluit genomen welke in de Zomernota 2011 is verwerkt.

Zuidasdok

Rijk, gemeente Amsterdam, de Stadsregio Amsterdam en de provincie Noord-Holland hebben in februari 2012 overeenstemming bereikt over het project ZuidasDok. De verbreding en het ondergronds brengen van de A10 en de uitbreiding en modernisering van het snelst groeiende station in Nederland geven een forse impuls aan de bereikbaarheid en leefbaarheid in dit economisch belangrijke gebied in de Randstad. Met de investering kan de Zuidas zich de komende decennia verder ontwikkelen tot een nieuw gemengd stadscentrum met (internationale) hoofdkantoren, winkels en nieuwe woningen. Uw Staten krijgen voor de zomer een voorstel voorgelegd over de provinciale bijdrage aan dit project.

Tunnel voor de Zuidtangent Haarlem

Uw Staten hebben ingestemd met een voorstel tot "herbestemming" van de eerder gereserveerde middelen (€ 100 miljoen) voor de zogeheten "tunnel" voor de Zuidtangent in Haarlem voor de volgende projecten;

HOV-verbinding tussen Huizen en Hilversum

Verbinding Bollenstreek-Schiphol via Westflank Haarlemmermeer

Knooppunt in Amstelveen (verbinden doorgetrokken Noord-Zuidlijn met de Zuidtangent

HOV-lijn langs de A9 tussen Haarlem en Schiphol/Zuidas

Snelle busverbinding tussen Haarlem Noord – Haarlem Station

Voorzieningen bij haltes

Vormgeving haltes en HOV-bussen

Busvoorzieningen A1: vrije busbaan en bus op vluchtstrook

Quick win doorstromingsmaatregelen en overige buslijnen

Rekening houden met verrailing bij aanleg van viaducten en bruggen

De projecten deel uitmakend van deze herbestemming worden nader uitgewerkt en van geval tot geval afzonderlijk voorgelegd aan uw Staten. In december 2011 hebben uw Staten en besluit genomen over de projecten 6,7 en 9.

3.9.2 Extra investeringsimpuls Weginfrastructuur

Projecten

Over het programma (de projecten N201, Mediapark Hilversum, Zuidelijke Randweg Zaanstad, Oostweg Haarlem en de Omlegging A9 te Badhoevedorp) hebben uw Staten al besluiten genomen. De uitvoering hiervan loopt volgens (tijd)schema.

Verkeersmanagement A8/A9

Vanuit de EXINH is 5 miljoen euro beschikbaar gesteld voor Dynamisch Vervoersmanagement A8-A9. Voor dit project is 2,7 miljoen extra budget aangevraagd bij BONRoute. Met de beschikbare middelen zijn een aantal infrastructurele maatregelen getroffen, die de doorstroming op de N203 en N246 verbeteren. De Wandelweg/N203 is aangepakt, een fietstunnel onder de N246 wordt aangelegd om het aantal oversteken te verminderen en daarmee de doorstroming op de N246 te vergroten. Dit draagt bij een grotere verkeersveiligheid. Ook zijn veilig en enkele kruisingen zijn gereconstrueerd. In 2011 en 2012 worden de verkeerslichten aangepast en gekoppeld aan de provinciale verkeerscentrale. Voor de zomer van 2012 zijn de regelscenario's gereed, waarna het verkeer daadwerkelijk gemanaged kan worden.

Westfrisiaweg

Voor wat betreft de Westfrisiaweg hebben wij in mei 2008 de zogenaamde MIRT planstudie voorgelegd aan de Minister en gevraagd om de rijksbijdrage. Uw Staten hebben in september 2010 een besluit over de financiering genomen. In 2012 zal het inpassingplan procedureel worden afgerond. Uitgangspunt is dat begin 2013 met de uitvoering wordt gestart.

3.9.3 Extra Investeringsimpuls Duurzame energie

Nearshore windpark Wieringenmeerdijk

In 2011 hebben we €64.000 gereserveerd voor de windplannen aan de Wieringenmeerdijk. Vanaf april 2011 is er een nieuw coalitieakkoord gesloten.

GS en PS hebben een koerswijziging ingezet op het gebied van duurzame energie waarbij expliciet is genoemd dat er geen uitbreiding van wind op land zal plaatsvinden. Het windplan Wieringenmeerdijk is om die reden stilgelegd hangende de besluitvorming PS over wind op land. GS

Deelverordening Duurzame Energiepakket Noord-Holland

Sinds 2010 wordt de Deelverordening Duurzame Energiepakket Noord-Holland

ad € 1.000.000, - gefinancierd vanuit de reguliere begroting Duurzame Energie Overige. Daarmee vervalt de dekking voor dit onderwerp uit EXINH

Startersunits

De subsidie voor de startersunits is in 2011 vastgesteld.

Ophoging Uitvoeringsregeling Zon op het Dak

In 2011 werd de uitvoeringsregeling Zon op het dak gelanceerd.

Om de opwekking van duurzame energie een extra impuls te geven en de zichtbaarheid van zonnestroominstallaties in de stad te vergroten, opende de provincie deze regeling. De zonnepanelen werden geïnstalleerd op scholen en publiekstoegankelijk gemeentegebouwen in Noord-Holland. Deze regeling was zo succesvol dat het subsidieplafond van € 1.000.000 heel snel was bereikt.

3.9.4 Extra Investeringsimpuls Zorg, Welzijn en Sociaal-culturele infrastructuur

Zorg en welzijn

- De 6 Wonen-welzijn-zorgprojecten in het landelijk gebied zijn eind 2010 afgerond. De ervaringen zijn overgedragen via de laatste publicatie 'Monitor WWZ-stimuleringsprogramma Landelijk gebied – deel 6'. Via de Uitvoeringsregeling WWZ-breed, die loopt van 2009 t/m 2012, worden met TWINH-middelen projecten gesubsidieerd met als doel het integreren van de terreinen Wonen, Welzijn en Zorg.
- De Uitvoeringsregeling mantelzorg is op 31 december 2010 afgelopen. Deze is niet verlengd aangezien op basis van de kaderbrief een duidelijke bijstelling van beleid is doorgevoerd. Wel is opgenomen in de uitvoeringsregeling Zorg en Welzijn 2011 dat wij er naar streven activiteiten die beëindigd worden zo goed mogelijk af te ronden, over te

dragen en te borgen. In 2011 zijn er daarom eenmalige subsidies verleend in het kader van een zachte landing. De Regionale steunpunten mantelzorgers hebben geen gebruik gemaakt van deze subsidie.

Jeugdzorg

- Van het 'aanvalsplan Rouvoet' resteert van het oorspronkelijke budget van € 2,56 miljoen nog € 109.500. Dit is omdat dit onderdeel nog niet volledig is afgerond/betaald. Van de middelen 'aansluiting jeugdzorg en het gemeentelijke jeugdbeleid' resteert van het oorspronkelijke subsidiebedrag van € 2,98 miljoen een bedrag van € 74.924. Dit omdat het project Midden-Kennemerland minder heeft gekost dan geraamd. De middelen vallen vrij naar het EXIN-H programma jeugdzorg. De inzet van deze incidentele middelen heeft geleid tot meer inzet van zorg, wat positief uitwerkt op de wachtlijst.
- Van het oorspronkelijke bedrag voor Transferium (zorgaanbod voor jongeren met gedragsproblematiek) is in 2011 € 841.369 zijnde de laatste 10% van het oorspronkelijke budget van € 8,4 miljoen betaald. Daarmee is het project afgerond. Transferium jeugdzorg in Heerhugowaard biedt 80 plaatsen gesloten jeugdzorg aan jongeren met ernstige gedragsproblematiek.
- In het kader van het project Verbetering spreiding speciaal onderwijs heeft de gemeente Huizen een geschikte locatie gevonden voor de bouw van de nieuwe ZMOK-school. Hiervoor heeft de gemeente Huizen in 2011 een projectplan ingediend bij de provincie, welke is goedgekeurd. In 2012 start de bouw van de nieuwe school.
- Provinciale Staten hebben in 2009 € 3,6 miljoen geïnvesteerd in Bureau Jeugdzorg Noord-Holland. Bureau Jeugdzorg rapporteert per kwartaal over de verbetering van de bedrijfsvoering. Daarin komen onderwerpen als verbetering bedrijfsvoering, ziekteverzuim en personeelsverloop aan de orde. In 2011 is de resterende € 2,46 miljoen verleend. Het project loopt door in 2012. Uit de kwartaalrapportage blijkt tot op heden (stand 2011 Q3) in het algemeen een voortdurende voortgang en verbetering van de resultaten.

3.9.5 Sociaal-culturele infrastructuur

- De voor de projecten 'Verbetering van museumaanbod' en 'Verbetering en uitbreiding van theaters en podia' beschikbare budgetten zijn in zijn geheel verleend. Een aantal projecten zijn nog niet geheel gerealiseerd. Het gaat hierbij om het Stedelijk Museum Amsterdam, YXIE, Nieuw Kranenburg en De Nollen Den Helder. In verband met rechtszaken tegen de Stichting de Nollen is er nog geen uitsluitsel met betrekking tot de realisatie van het bouwproject; bovendien kampt de stichting met exploitatietekorten. De plannen rondom YXIE zullen vermoedelijk ietwat worden aangepast, in verband met een herijking door de gemeente Alkmaar van de exploitatiebegroting voor het te realiseren centrum.
- Op basis van de door uw Staten op 29 juni 2009 vastgestelde nota 'Uitvoeringsprogramma Stelling van Amsterdam 2009-2013' zijn in 2011 EXINH-middelen ingezet voor de realisatie van:
- Restauratie / renovatie Fort bij Penningsveer, Damsluis Hoofddorp, Schansen Weesp
- Economische benutting Fort Benoorden Spaarndam.
- Aanleg aanvoerweg Fort Uitermeer
- Vernieuwing fiets- voetveer Nigtevecht.
- Restauratie van Fort aan de Nekkerweg.
- Actualisatie monumentenlijst Stelling van Amsterdam.
- Communicatie en marketingplan en veerboot Forteiland Pampus.
- Geluidswandeling Sountrackcity omgeving Weesp.
- Beeldkwaliteitplan Beverwijk.
- Beleidsvisie Muizenfortmuseum.

- Informatiepaneel Hinderdam.
- Op het gebied van de marketing en communicatie is er geld ingezet voor de verdere ontwikkeling van het fortenspel Spion in de Stelling, inventarisatie van informatieborden Stelling van Amsterdam, verhalen voor een verhalenroute op Oneindig Noord-Holland, onderhoud van www.stellingvanamsterdam.nl en een aantal seizoensevenementen.
- In januari 2008 hebben Provinciale Staten ingestemd met ons voorstel om het EXINH-budget van 3,5 miljoen euro voor het industrieel erfgoed te verlagen met 1,75 miljoen euro ten bate van het religieus erfgoed. In november 2008 is Provinciale Staten een selectie van religieus erfgoed voorgelegd op basis waarvan wij de 1,75 miljoen euro in 2009 en 2010 geheel hebben ingezet. Tegelijkertijd is Provinciale Staten voorgelegd hoe wij de resterende 1,75 miljoen euro voor het industrieel erfgoed willen inzetten. Dit bedrag is in 2011 gedeeltelijk besteed aan het gemaal Cruquius te Haarlemmermeer. In 2012 wordt het resterende bedrag als cofinanciering ingezet voor het Hembrugterein te Zaanstad en Sugar City te Halfweg.
- Het beschikbaar budget voor het project Behoud en beheer archeologie was in 2010 helemaal besteed, waarmee het project Behoud en Beheer archeologie succesvol afgerond is en er voor 2011 geen middelen meer beschikbaar waren.

4.10 Tweede Investeringsimpuls Noord-Holland

Op 15 december 2008 hebben Provinciale Staten ingestemd met een projectenlijst voor de Tweede Investeringsimpuls Noord-Holland (TWIN-H) ter grootte van € 496 miljoen7. Alvorens middelen daadwerkelijk worden ingezet, wordt aan Provinciale Staten door middel van een voordracht van GS goedkeuring gevraagd. In deze voordracht wordt het project concreet financieel onderbouwd, projectdoelstellingen uitgewerkt en resultaten benoemd.

4.10.1 Weginfrastructuur

Binnen het thema Weginfrastructuur is € 160 miljoen beschikbaar. Op dit moment is er nog geen project aan PS ter besluitvorming voorgelegd. Een voorbereidingskrediet van totaal € 5 miljoen is beschikbaar gesteld. Het gaat hier over grote infrastructurele werken die een lange voorbereidingstijd nodig hebben. In het PMI is een voorlopige planning opgenomen. Het gaat om de volgende projecten:.Verbinding A8-A9, Westelijke ring Alkmaar, N243, N240, N241, N205.

Ten aanzien van de verbinding A8-A9 kan worden gemeld dat in overleg met de minister is afgesproken dat deze verbinding zal worden betrokken bij de Rijksstudie ten noorden van Amsterdam. Deze studie zal in het najaar beschikbaar moeten zijn voor behandeling in het MIRT.

4.10.2 OV infrastructuur

Voor OV-infrastructuur is € 140 miljoen beschikbaar. Voor het project HOV Velsen is op 5 juli 2010 door PS € 60 miljoen beschikbaar gesteld (Voordracht 2010-43). Het project wordt samen met de gemeente Velsen gerealiseerd. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 9 juni 2010 ingestemd met de onttrekking van de oude spoorlijn aan het hoofdspoorwegennet. Met Prorail wordt gesproken over de verwerving van de gronden voor aanleg van de busbaan. De samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Velsen is op 5 oktober door beide partijen ondertekend. De realisatie van dit project is in deelprojecten opgeknipt. In december 2010 is het eerste deelproject aanbesteed en in april wordt de realisatie van dit deelproject opgestart.

Voor het HOV project Huizen-Hilversum is in 2010 het voorkeurstracé vastgesteld door de stuurgroep. De gemeenten Huizen, Eemnes, Laren en Hilversum hebben positief besloten over dit voorkeurstracé. De gemeente Blaricum heeft besloten niet in te stemmen met dit tracé. In januari 2012 heeft de statencopmmissie Wonen en mobiliteit kennis genomen van de besluitvorming in de respectievelijke raden en ingestemd met het voortzetten van de procedure hetgeen impliceert dat in het 2de kwartaal van 2012 er een Staten-voordracht zal worden ingediend.

4.10.3 Sociaal-Culturele infrastructuur

Op 9 november 2009 hebben Provinciale Staten (Voordracht 2009-63) een besluit genomen over het projectvoorstel TWIN-H Jeugd. Het betreft hier drie projectplannen: Accommodaties huisvesting (€ 4 miljoen), Investeren in de Jeugdzorgwerker plus Innovatie in de Jeugdzorg (€ 2,7 miljoen) en TWIN-H Beleidsinformatie (€ 2,3 miljoen). Op 17 mei 2010 zijn in de Commissie Sociale Infrastructuur de bestedingsvoorstellen van het Instellingenberaad besproken. De ontwikkelingen in 2011 waren als volgt;

Accommodaties huisvesting: De organisaties voor Jeugd & Opvoedhulp hebben begin 2011 plannen ingediend die volgens planning in het eerste kwartaal van 2011 zijn verleend. Hierover is PS actief geïnformeerd. In 2012 en 2013 wordt naar verwachting definitief afgerekend met de organisaties voor J&O. De investeringen dragen bij aan nieuwbouw, verbouw, renovatie, installatie en inrichtingskosten van de jeugdzorginstellingen in Noord-Holland.

Investeren in de Jeugdzorgwerker plus Innovatie in de Jeugdzorg (nazorg): Het Instellingenberaad (IB) heeft een projectvoorstel ingediend op de hier genoemde thema's voor een bedrag van € 2,7 miljoen. In 2011heeft het IB de uitgewerkte plannen van aanpak ingediend en is de uitvoering

---

7 Oorspronkelijk zou de investeringsimpuls gedekt worden door gedurende een periode van 25 jaar een deel van de opcentenopbrengsten in de reserve TWIN-H te storten. In december 2009 hebben PS een besluit genomen over het GS-voorstel om in 2010 een substantieel deel van de NUON opbrengst te gebruiken om de reserve TWIN-H in één keer met de benodigde middelen vol te storten. Hierdoor is de jaarlijkse storting van opcentenopbrengst niet meer nodig.

gestart. De middelen worden gefaseerd ingezet. De projecten lopen door in 2012 met een uitloop naar 2013.

Beleidsinformatie: Het IB heeft in 2011 (enkele malen) een projectvoorstel voor de verbetering van beleidsinformatie ingediend voor maximaal € 1,6 miljoen. Op 8 november 2011 hebben wij besloten niet in te stemmen met het laatst ingediende projectplan. Wij nemen op een later moment een beslissing over de besteding of herallocatie van het gereserveerde bedrag.

De overige € 0,7 miljoen is bestemd voor de Jeugdmonitor. Tot ultimo 2011 is € 0,3 miljoen besteed aan onder andere het onderzoek van CapGemini naar De Staat van de Jeugd. Op 21 februari 2012 hebben wij besloten om met investeringen in dit platform te stoppen vanwege de veranderende rol van de provincie. De focus binnen de Jeugdmonitor komt te liggen op de transitie van de jeugdzorg. Over de besteding of herallocatie van het resterend vrij besteedbaar budget van € 0,4 miljoen nemen wij in de loop van 2012 een besluit.

Vernieuwingsimpuls Zorg en Welzijn

- MFA's:

In 2011 bedroeg het budget voor Multifunctionele Accommodaties € 1.250.000 aan TWINH-middelen. Er zijn 13 gemeenten gesubsidieerd voor de ontwikkeling van een MFA. Dit heeft geleid tot de bevordering van leefbaarheid in kleine kernen en wijken. Kennis voor het verwezenlijken van MFA's is uitgewisseld via de website www.wmowonen-nh.nl. In het kader van het overgangsjaar 2011 en als gevolg van de bezuinigingen is het Steunfunctiewerk MFA's komen te vervallen.

- Verbreding WWZ

De Uitvoeringsregeling Wonen, Welzijn en Zorg (WWZ-breed) loopt van 2009 t/m 2012. In 2011 is er middels deze regeling € 587.500 aan TWINH-middelen besteed ten behoeve van drie projecten. Er zijn projecten gehonoreerd in de gemeenten Beverwijk ("De Steenhouwerij"van Stichting SIG), Huizen ("De Tuin" van De Alliantie) en Bergen ("Eigentijds ouder worden" van Stichting de Marke). Met de projecten wordt beoogd de terreinen Wonen, Welzijn en Zorg met elkaar te integreren.

- Kleinschalig wonen

Voor 2011 bedroeg het budget voor kleinschalig wonen € 700.000 aan TWINH-middelen. Dit budget is volledig benut. Er zijn 10 subsidies verleend via de Uitvoeringsregeling Kleinschalig wonen, die hebben geleid tot de stimulering van de ontwikkeling van kleinschalige woonvoorzieningen met ruimte en aandacht voor zorg- en welzijnsbehoeften van kwetsbare doelgroepen.

Stelling van Amsterdam

Voor 2011 was een voorschot bedrag gereserveerd voor de restauratie van Fort bij Krommeniedijk. Dit bedrag is niet uitbetaald omdat de subsidie pas in december is aangevraagd.

Binnen de planning van dit project is het bestemmingsplan leidend. Dit bestemmingsplan is nog niet gewijzigd. Ook liep er nog een haalbaarheidsonderzoek voor de exploitatie van het fort. Men start nu in 2012 op eigen risico met de 1ste fase van de restauratie. Dit betreft activiteiten voor groot onderhoud die ook meegenomen zijn in de plannen voor restauratie van het fort.

Archeologisch infocentrum/depot

Halverwege 2011 heeft de architect (na een rechtszaak) opdracht gekregen tot het maken van een Voorlopig Ontwerp van het Archeologisch Informatiecentrum (AIC) en op basis daarvan heeft in december 2011 besluitvorming plaatsgehad. In 2012 wordt het Voorlopig Ontwerp tot een Definitief Ontwerp uitgewerkt en in het najaar van 2012 zal de bouw van het AIC starten.

Vernieuwingsimpuls Noord-Hollandse Monumenten

Omdat de € 9.4 miljoen uit de vernieuwingsimpuls Noord-Hollandse Monumenten 2009-2011 al in 2010 geheel zijn besteed en de restauratiebehoefte aantoonbaar groot blijft heeft u in 2010 € 6 miljoen incidenteel gereserveerd waaruit voor 2011 € 2 miljoen beschikbaar is. Deze € 2 miljoen is in 2011 geheel besteed aan tien gehonoreerde aanvragen die alle in uitvoering zijn. Vanwege het overschrijden van het subsidieplafond hebben wij 15 aanvragen afgewezen. Wij hebben 7 aanvragen afgewezen omdat ze niet voldeden aan een of meerdere criteria. De afgewezen partijen zullen hun aanvragen naar verwachting in 2012 opnieuw indienen.

Vernieuwingsimpuls Noord-Hollandse musea

In 2011 hebben één museum en twee archieven subsidie gekregen in het kader van de uitvoeringsregeling Musea, archieven en monumenten 2011 (TWINH), onderdeel Musea en Archieven. Dit waren: het Scheepvaartmuseum (€ 675.000,-) voor de renovatie van het museumgebouw en het buitengebied; Het Noord-Hollands Archief (€ 86.057,-) voor de renovatie van haar gebouw aan de Kleine Houtweg te Haarlem; en het Regionaal Archief Alkmaar (€ 116.386,-) voor het publiekstoegankelijk maken van een deel van de nieuw te bouwen depotruimte. Drie instellingen zijn afgewezen , omdat zij niet voldeden aan de gestelde subsidiecriteria; vijf instellingen werden geweigerd, omdat het subsidieplafond was behaald.

Noord-Holland Digitaal Museum

Het digitaal platform Oneindig Noord-Holland is in januari 2011 gelanceerd en heeft een vliegende start gekend. Het platform werkt samen met een breed scala van culturele instellingen (musea, archieven, historische verenigingen, etc) en weet een breed publiek te bereiken. In 2011 is zowel ingezet op digitale als live publieksactiviteiten. Er is bijvoorbeeld een televisieserie ontwikkeld met RTV Noord-Holland en AT5 en er zijn meerdere wandel- en fietsroutes gelanceerd op basis van QR codes en gps. De redactie van Oneindig Noord-Holland werkt met maandelijkse thema's. Een zeer succesvol thema in 2011 was de Napoleonmaand in oktober 2011 (Napoleon bracht 200 jaar geleden een bezoek aan Noord-Holland). Door middel van publieksactiviteiten met culturele instellingen en wandelroutes zijn circa 2 miljoen mensen bereikt.

4.10.4 Groen

Binnen het TWINH project Ontsnippering en Kwaliteitsimpuls Natuur (totaal € 7 miljoen.) is € 3 miljoen voor subsidieverlening via de ILG-verordening beschikbaar gesteld. Conform het PS-besluit over dit project is hiervan €1 mln. opengesteld voor de realisatie van ecologische verbindingen en ontsnipperingsmaatregelen in 2011. Hiervan is voor twee projecten een beschikking verleend. Er is een bedrag van €490.000 bijgedragen aan de dijkverbetering Ringvaart Oost. Dit is een onderdeel van de verbindingszone Groene As. En er is een bedrag van € 370.567 bijgedragen aan de inrichting van stapstenen langs de verbindingszone Schulpvaart, nabij Castricum. De resterende € 4 mln. is voor twee ecoducten gereserveerd. Over de bijdragen aan deze ecoducten; Zeeweg (€ 3 mln.) en Groene Schakel (€ 1 mln.) zal in 2012 een besluit worden genomen. Overigens zal, zoals ook bij de PS-behandeling is aangegeven, de inzet van dit TWINH budget nader worden bezien in relatie met de rijksbezuinigingen op het ILG-budget.

- Verbetering recreatieve verbindingen

De besteding loopt via het uitvoeringsprogramma ILG. Voor 2012 is op het moment van dit schrijven is onduidelijk hoeveel geld beschikbaar wordt gesteld.

- Integrale ILG projecten

De besteding loopt via het uitvoeringsprogramma ILG. Gelet op de koppeling met het ILG en de grote onzekerheden bij het ILG door de rijksbezuinigingen zal nader besloten worden over de inzet van dit budget.

- Sociaal-economische vitaliteit (SEV)

Gezien de strategische heroriëntatie wordt nagedacht over het prioriteren van het resterende geld.

Beheergrondbank; er zijn nog geen aanvragen ingediend.

4.10.5 Verduurzaming

Het thema Duurzame Energie bestaat uit 3 onderdelen

- Projecten en initiatieven €5 miljoen
- Regionale zelfvoorziening energie Texel €5 miljoen
- Duurzaam Bouwen €5 miljoen

1.Projecten en Initiatieven bestaan uit de volgende deelprojecten

A Biomassa: Het uitvoeringsprogramma Biomassa €1 miljoen

PS hebben op 5 juli 2010 het uitvoeringsprogramma Biomassa vastgesteld.

In september 2011 zijn PS per brief geïnformeerd over de herijking van het uitvoeringprogramma Biomassa. Het uitvoeringsprogramma Biomassa wordt conform uitgevoerd.

B Wind op Land € 1.640.000

Vanaf april 2011 nieuw coalitieakkoord GS en PS hebben koerswijziging ingezet, geen uitbreiding van windmolens. Verwachting was dat er in het najaar van 2011 nieuw beleid zou worden vastgesteld. Dit is uitgesteld.

C Zonnepanelen op scholen 1 miljoen,

Voor de uitvoeringsregeling 'Zon op het dak' was veel belangstelling het beschikbare budget is volledig benut.

D Duurzame openbare verlichting gemeenten NH € 400.000

PS hebben op 14 februari 2011 besloten voor het project Stimulering duurzame openbare verlichting €400.000, - beschikbaar te stellen ten behoeve van subsidieverlening aan gemeenten van maximaal €10.000, - per gemeente. De uitvoeringsregeling was zeer succesvol 37 gemeenten hebben gebruik gemaakt van de regeling. De resterende €33.000 gaat over naar het restantbudget DE projecten en initiatieven.

E Restantbudget DE projecten en initiatieven €993.000

Er is nu nog een restantbudget van €993.000 we willen dit inzetten voor de het expertisecentrum Biomassavergassing. Businesscase gereed Q2 2012, investeringsbeslissing Q4 2012.

2. Regionale zelfvoorziening energie Texel

In 2011 is voor € 1 miljoen subsidie verstrekt aan Texel voor het project collectieve aankoop PV voor particulieren en €2, 5 miljoen voor het project Duurzame investering woningbouw. De gemeente Texel is bezig met de voorbereiding van een TWINH voorstel met een totale omvang van € 1,5 miljoen.

3. Duurzaam Bouwen

We zijn op dit moment bezig met een TWINH voorstel voor €4.400.000. Het doel is om de gereserveerde middelen in te zetten voor het gemeentelijk duurzaam bouwenbeleid. In de praktijk zal circa € 4.000.000, - worden ingezet voor continuering van de regeling duurzame energiepakket en € 400.000, - als aanvullende financiering van het Servicepunt Duurzame Energie.

€ 600.000, - is gereserveerd voor uitvoeringsregeling Duurzaam Renoveren.

Jaarrekening

5. Programmarekening en toelichting

5.1 Totaaloverzicht per programma

Baten en lasten per programma exclusief mutaties reserves

		LASTEN		BATEN		SALDO
Nr	**Programma**	**Actuele begroting**	**Gerealiseerd**	**Actuele begroting**	**Gerealiseerd**	**Saldo rekening**
1	Openbaar bestuur	50.687.200	42.276.810	7.817.966	8.138.036	34.138.774
2	Bereikbaarheid	560.061.075	534.561.045	141.136.852	116.178.096	418.382.949
3	Water	16.471.800	13.856.294	2.671.762	2.407.237	11.449.057
4	Milieu	77.372.178	78.543.087	30.266.910	38.264.783	40.278.304
5	Ruimte	214.256.369	187.076.505	127.526.174	125.509.663	61.566.842
6	Welzijn	213.575.666	205.996.044	128.287.350	126.020.464	79.975.580
7	Financiën	47.658.867	28.358.036	346.928.896	342.559.640	-314.201.604
	Resultaat voor bestemming	1.180.083.155	1.090.667.821	784.635.910	759.077.919	331.589.902

Mutaties reserves per programma

		LASTEN		BATEN		SALDO
Nr	Programma	Actuele begroting	Gerealiseerd	Actuele begroting	Gerealiseerd	Saldo rekening
1	Openbaar bestuur	16.391.936	16.391.936	12.316.188	11.664.546	4.727.390
2	Bereikbaarheid	49.961.320	49.482.520	83.961.969	71.827.274	-22.344.754
3	Water	500.000	500.000	0	0	500.000
5	Ruimte	19.041.039	19.041.039	19.757.282	20.488.238	-1.447.199
6	Welzijn	7.986.548	7.986.548	3.927.690	3.677.633	4.308.915
7	Financiën	185.916.271	185.916.079	559.605.051	511.168.662	-325.252.583
Totaal mutaties reserves		279.797.114	279.318.122	679.568.180	618.826.353	-339.508.231
Resultaat na bestemming		1.459.880.269	1.369.985.943	1.464.204.090	1.377.904.272	-7.918.329

5.1.1 Specificatie algemene dekkingsmiddelen

Specificatie Financiering en Algemene dekkingsmiddelen

		LASTEN		BATEN		SALDO
		Actuele begroting	Gerealiseerd	Actuele begroting	Gerealiseerd	Saldo rekening
7001	Resultaat op uitzettingen<1 jaar	0	-19.671.000	0	0	-19.671.000
7011	Renteresultaat	0	0	26.869.835	26.284.983	-26.284.983
7012	Afschrijvingskosten (dis)agio	4.500.000	4.492.514	0	0	4.492.514
7021	Uitkering uit het Provinciefonds	0	0	116.064.800	116.764.800	-116.764.800
7030	Motorrijtuigenbelasting	0	0	190.600.000	187.299.014	-187.299.014
7040	Dividendopbrengsten	0	0	1.444.665	1.444.665	-1.444.665
7041	Resultaat op verkoop aandelen	0	0	9.159.000	9.158.807	-9.158.807
7041	Schenkingen en legaten	0	0	0	669	-669
7041	Deelnemingenbeleid onderzoeken	21.600	2.274	0	0	2.274
7041	Afrek.versch.vrg.jrn	0	9.449	0	0	9.449
7045	Voorziening Reorganisatie	0	624.800	0	0	624.800
7045	Voorziening Risico's	0	8.000.000	0	0	8.000.000
7050	Stelpost afrekeningsverschillen vr.jaren	0	0	1.000.000	0	0
7050	Stelpost Infra/Normkosten	8.000.000	0	0	0	0
7050	Stelpost prijsstijgingen	137.300	0	0	0	0
7050	Doorschuif btw	0	0	1.790.596	1.606.702	-1.606.702
	Totaal	12.658.900	-6.541.963	346.928.896	342.559.640	-349.101.603

5.2 Analyse van afwijkingen

De analyse van afwijkingen is te vinden in de programmaverantwoording en hier niet dubbel opgenomen. In die zin vormen die onderdelen van de programmaverantwoording, die op prpogrammaniveau de verschillen verklaren tussen begrote en werkelijke baten en lasten een onderdeel van deze jaarrekening.

5.3 Overzicht van de aanwending van het bedrag van onvoorzien (art. 28b)

	Ontwerp begroting 2011	Actuele begroting 2011	Jaarrekening 2011
Onvoorzien	100.000	0	0

In de programmabegroting 2011 was een bedrag geraamd van € 100.000 voor onvoorziene uitgaven.

In de laatste begrotingswijziging van de programmabegroting 2011 is het bedrag van € 100.000 onttrokken ter dekking van de lasten 2011 ten behoeve van de Operatie Schoon Schip. Deze lasten zijn overbracht naar programma 1 onder OD 1.1.1.

5.4 Specificatie van incidentele baten en lasten (art. 28c)

TABEL WORDT NOG AANGEVULD

5.5 Toelichting op uit publieke middelen gefinancierde topinkomens (art. 28d)

Op basis van artikel 6, eerste lid, van de Wet openbaarmaking uit publieke middelen gefinancierde topinkomens (Wopt) dient- als de som van het belastbare loon en de voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn meer bedraagt dan het vastgestelde normbedrag – het inkomen gepubliceerd te worden.

Op basis van de het normbedrag voor het jaar 2011 is er geen publicatieplicht.

6. Balans en toelichting

6.1 Balans

BALANS

ACTIVA		31-12-2011	31-12-2010
	Vaste Activa	€	€
1.1	Immateriële vaste activa	0	0
1.2	Materiële vaste activa	143.854.090	353.534.773
1.3	Financiële vaste activa	471.620.079	596.181.158
	Totaal vaste activa	**615.474.170**	**949.715.931**
	Vlottende Activa		
2.1	Grond en hulpstoffen	54.031.339	63.152.764
2.2	Vorderingen	1.165.609.223	1.150.915.038
2.3	Liquide middelen	129.269.867	126.281.966
2.4	Overlopende activa	1.295.585	6.816.342
	Totaal vlottende activa	**1.350.206.014**	**1.347.166.110**
	Totaal	**1.965.680.184**	**2.296.882.041**

BALANS

PASSIVA		31-12-2011	31-12-2010
	Eigen Vermogen	€	€
3.1	Algemene Reserves	131.054.428	227.659.435
3.2	Bestemmingsreserves	943.261.716	1.159.315.259
3.3	Saldo van de rekening van baten en lasten	7.918.330	26.849.681
	Totaal eigen vermogen	**1.082.234.474**	**1.413.824.376**
4	Voorzieningen	73.790.237	190.722.470
5	Vaste schulden rentyp.looptijd > 1jaar	0	46.602.843
	Totaal vaste financieringsmiddelen	**1.156.024.711**	**1.651.149.688**
	Vlottende Passiva		
6.1	Kortlopende schulden	194.356.120	64.318.344
6.2	Overlopende passiva	615.299.353	581.414.008
	Totaal vlottende passiva	**809.655.473**	**645.732.353**
	Totaal	**1.965.680.184**	**2.296.882.041**
7.0	Gewaarborgde geldleningen en andere garantieverplichtingen	20.415.953	22.041.981

6.2 Toelichting op de balans

6.2.1 Gehanteerde verdeelsleutels en waarderingsgrondslagen (art. 51)

Gehanteerde Verdeelsleutels en Waarderingsgrondslagen v. resultaatbepaling

1. De kosten van de hulpkostenplaatsen (facilitaire dienstverlening, personele dienstverlening, administratieve en financiële dienstverlening, informatie en communicatie technologie, juridische dienstverlening, inkoop en directie) zijn voor zover deze kosten niet direct waren toe te rekenen aan de beleids-doelen als overhead omgeslagen over de beleidsdoelen naar rato van de direct toegerekende apparaatskosten. De toerekening van de directe apparaatskosten naar de beleidsdoelen/activiteiten heeft plaatsgevonden op basis van de werkelijk geschreven uren van de medewerkers.

2. De lasten en baten worden toegerekend aan het dienstjaar waarop ze betrekking hebben. Alle lasten en baten die betrekking hebben op het boekjaar 2011 en ten tijde van het opstellen van de jaarrekening bekend waren, zijn in deze jaar-rekening verwerkt. Verliezen zijn genomen op het moment dat deze bekend geworden zijn. Baten zijn genomen en verantwoord als deze als gerealiseerd konden worden beschouwd.

3. De immateriële en materiële vaste activa zijn gewaardeerd op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Toegepast is de zogenaamde netto-methode. Dit houdt in dat ontvangen bijdragen van derden, aanwending van bestemmingsreserves dan wel andere bijdragen in mindering op de aanschaf-fingsprijs van het activum worden gebracht. De netto-aanschaffingsprijs vormt de basis voor de berekening van de afschrijving.Voor een overzicht van de methoden van afschrijvingen en de gehanteerde afschrijvingspercentages wordt verwezen naar de bijlage 6.2.4.

4. De onder de financiële vaste activa opgenomen deelnemingen zijn tegen nominale en/of aanschafwaarde opgenomen. Voor een nadere specificatie wordt verwezen naar bijlage 6.2.5 (staat van geactiveerde kapitaalverstrekkingen aan deelnemingen en van bijdragen aan activa in eigendom van derden).

5. De overige op de balans opgenomen activa en passiva zijn tegen nominale waarde opgenomen.

6. Stelselwijziging:

De stelselwijziging houdt in dat de zogeheten harde verplichtingen op de bestemmingsreserves, blijkend uit een subsidie-beschikking, eind 2011 als kortlopende schulden zijn opgenomen. In totaal bedroeg dit ruim 147,2 miljoen.

7. Provinciale Staten hebben op 8 februari 2010 de voordracht Doorlichting reserves en voorzieningen 2009 vastgesteld. De financiële gevolgen uit deze nota zijn, voor zover deze betrekking hadden op 2011, verwerkt in de jaarrekening.

8. PSN/PSAN (DR): de lasten van deze regelingen bestaan uit de door de DR (Dienst Regelingen) in het boekjaar betaalde bedragen.

9. Opdrachtverlening Dienst Landelijk Gebied (DLG): De verantwoorde last komt overeen met de betaalde fakturen.

10. De stille reserves, begrepen in de zogenaamde niet bedrijfsgebonden activa, zijn ultimo 2011 gewaardeerd op circa € 8,8 miljoen. Hieronder is opgenomen de waarde volgens de laatst bekende OZB-waardering van reeds afgeschreven activa van 5 (dienst)woningen (€ 1,9 miljoen) alsmede de verzekerde waarde van het provinciaal kunstbezit (€ 6,9 miljoen).

6.2.2 Specificaties met toelichtingen (art. 51 e.v.)

	Toelichting bij de balans	31-12-2011	31-12-2010
		€	€
1.1	**Immateriële vaste activa**	**0,00**	**0,00**
1.2	**Materiële vaste activa**	**143.854.090,42**	**353.534.773,20**
	De boekwaarde van de materiële vaste activa is afgenomen met bijna 209,7 mln. hoofdzakelijk als gevolg van de extra afschrijving op de wegen(bijna 220,1 mln) en de vaarwegen (bijna 5,6 mln).		
	Specificatie:		
	a. Investeringen met een economisch nut	96.729.220,71	92.953.490,86
	b. Investeringen in openbare ruimte met een maatschappelijk nut	47.124.869,71	260.581.282,34
	Saldo boekwaarde per 1 januari 2011	353.534.773,20	310.180.374,04
	Vermeerderingen in 2011	173.437.006,32	142.549.391,59
	Verminderingen in 2011	-116.193.556,63	-88.541.999,95
		410.778.222,89	364.187.765,68
	Afschrijving in 2011	-266.924.132,47	-10.652.992,48
	Boekwaarde per 31-12-2011	143.854.090,42	353.534.773,20
	Voor een nadere onderverdeling van de investeringen met een economisch nut wordt verwezen naar overzicht 6.2.4		
1.3	**Financiële vaste activa**	**471.620.079,33**	**596.181.157,52**
	De afname van de boekwaarde van de financiële vaste activa met bijna 124,6 mln. is grotendeels te verklaren door de ontvangst van de tweede tranche inzake de verkoop van aandelen NUON Energy aan het het Zweedse energiebedrijf Vattenfall (135,5 mln) en de toename van de deelname in N.V. Schiphol Ontwikkelingsmaatschappij (SADC) met bijna 9,2 miln.		
	a. Verstrekte overige langlopende geldleningen en uitzettingen met een rentetypische looptijd > 1 jaar:		
	Saldo per 1 januari 2011	504.261.424,28	505.524.022,59
	Verstrekt/gekocht in 2011	2.333.421,61	2.944.440,20
	Afgelost in 2011	-136.358.560,32	-4.207.038,51
	Saldo per 31 december 2011	370.236.285,57	504.261.424,28
	Zie voor een nadere specificatie overzicht 6.2.7		

Toelichting bij de balans	31-12-2011	31-12-2010
	€	€
b. Kapitaalverstrekkingen aan deelnemingen:		
N.V. Bank Nederlandse Gemeenten	1.525.875,00	1.525.875,00
Nederlandse Waterschapsbank N.V.	11.845,00	11.845,00
N.V. Ontwikkelingsmaatschappij Noord-Holland	45.378,02	45.378,02
N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland	6.806.703,24	6.806.703,24
Alliander N.V. (vóór 1-7-2009 NUON N.V.)	62.643.935,00	62.643.935,00
N.V. Afvalzorg Holding	14.294.077,56	14.294.077,56
FIRON B.V.	0,00	0,00
N.V. Schiphol Ontwikkelingsmaatschappij (SADC)	14.060.151,64	4.878.151,64
Zeehaven IJmuiden N.V.	408.402,19	408.402,19
Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Noordzeekanaalgebied N.V. (RON)	317.646,16	317.646,16
N.V. Oostindiëvaarder Amsterdam	45,38	45,38
Recreatie Noord-Holland N.V.	370.000,00	370.000,00
Polanenpark B.V.	7.200,00	7.200,00
Polanenpark C.V.	7.200,00	7.200,00
Ontw.bedr.Noord-Holland Noord NV	27.000,00	27.000,00
ODEN B.V.	18.000,00	18.000,00
Zeestad Beheer B.V.	9.000,00	9.000,00
Kapitaaldeelname Life Science Fonds Amsterdam	813.234,57	531.174,05
B.V. Kapitaaldeeln.Wieringerrandmeer	9.050,00	9.050,00
B.V. Zeggenschap Wieringerrandmeer	9.050,00	9.050,00
	101.383.793,76	91.919.733,24
e. Bijdragen aan activa in eigendom van derden		
Saldo boekwaarde per 1 januari 2011	0,00	53.860.684,23
Vermeerderingen in 2011	0,00	0,00
Verminderingen in 2011	0,00	0,00
	0,00	53.860.684,23
Afschrijving in 2011	0,00	53.860.684,23
Boekwaarde per 31-12-2011	0,00	0,00
Voor een nadere specificatie wordt verwezen naar overzicht 6.2.5 (staat van geactiveerde kapitaalverstrekkingen aan deelnemingen en van bijdragen aan activa in eigendom van derden).		
TOTAAL VASTE ACTIVA	**615.474.169,75**	**949.715.930,72**

	Toelichting bij de balans	31-12-2011	31-12-2010
		€	€
	Vlottende Activa		
2.1	**Niet in exploitatie genomen bouwgronden**	**54.031.338,89**	**63.152.764,34**
	Saldo boekwaarde per 1 januari 2011	63.152.764,34	62.005.659,64
	Vermeerderingen in 2011	331.081,25	1.147.104,70
	Verminderingen in 2011	-1.452.506,70	0,00
	Af:treffen van voorziening financiele risico's wegens mogelijke waardevermindering van gronden	-8.000.000,00	0,00
	Boekwaarde per 31-12-2011	54.031.338,89	63.152.764,34

De toename van de boekwaarde van de gronden betreft rentebijschrijving.
De herwaardering is gedaan ivm de verwachting dat de gronden € 8 miljoen minder zullen opbrengen.
De gemiddelde boekwaarde per m2 van de hier opgenomen gronden bedragen voor Bloemendalerpolder € 15,62 voor Crailo € 73,51 voor Jaagpad Koggerland € 22,39 en voor Nat.bedrijventerrein Anna Paulowna € 12,50.

2.2	**Vorderingen**	**1.165.609.222,75**	**1.150.915.038,15**

De toename van het bedrag aan Vorderingen met bijna 14,7 mln. wordt verklaard door enerzijds de afname van de balanswaarde van uitstaande deposito's met ca.12,3 mln. en anderzijds een toename van het bedrag aan overige vorderingen met bijna 27 mln. De belangrijkste toenames betreffen

a.Kortlopende vorderingen		
Deposito's div. banken: oorspronkelijke nominale vorderingen	886.989.539,37	930.182.004,06
Af: treffen voorziening wegens mogelijk gedeeltelijk oninbare vordering van de uitstaande deposito's van Landsbanki	0,00	-20.300.000,00
Bij:ophoging van de vordering op Landsbanki als gevolg van de uitspraak van de hoogste rechter in IJsland	19.671.000,00	0,00
Escrow rekening	9.284.526,77	18.396.041,08
Balanswaarde uitstaande deposito's	915.945.066,14	928.278.045,14
b. Verstrekte kasgeldleningen	0,00	0,00
c.Debiteuren:		
2011	1.451.211,43	0,00
2010	184.175,25	712.527,67
2009	12.572,89	-2.243,47
2008	1.238,00	7.346,55
2007	0,00	21.081,00
	1.649.197,57	738.711,75

Toelichting bij de balans	31-12-2011	31-12-2010
	€	€
d.Overige vorderingen:		
Ministerie van Binnenlandse Zaken,opcenten motorrijtuigenbelasting december	13.991.111,57	16.016.788,60
Belastingdienst, te vorderen omzetbelasting	909.091,19	-157.352,47
Bijdrage RWS voor gratis OV-pas N242	0,00	41.505,00
Bijdrage RWS kosten SLA 2010	0,00	81.000,00
Bijdrage RWS NH bereikbaar	0,00	21.855,50
Bijdrage RWS Regioregie NH	112.000,00	0,00
Bijdrage Min. Van Landbouw in de kosten Verkenning As Vechtstreek	0,00	33.660,00
Nog te ontvangen subsidie Bonroute Zijtakken Zuidtangent	7.454.551,10	12.322.259,39
Nog te ontvangen Grondwaterheffing PWN	241.441,96	0,00
Terugvordering Subsidie Bedrijfsverplaatsing gemeente Waterland	122.680,00	0,00
Bijdrage Gemeente Bergen Project K20 fietsverbinding Geetmerambacht	360.000,00	0,00
Bijdrage brugbediening 2009 Gem. OuderAmstel/Wieringermeer en Waterland	0,00	51.119,91
Terugvordering subsidie project IBP-maatrgelen 6.2 gemeente Hilversum	194.734,89	0,00
Bijdrage Recreatieschap Spaarnwoude in kosten Schalkwijkerbrug	109.418,24	0,00
Bijdrage RWS in kosten Mobiliteitsaanpak	218.253,85	0,00
Belastingdienst Breda, declaratie compensabele BTW over 2011 resp.2010	58.617.352,93	52.019.952,37
Bijdsrage Gemeente Haarlemmermeer N201	620.000,00	0,00
Terugvordering subsidie gemeente Haarlemmermeer in Dorpshuis de Meerkoet	60.000,00	0,00
Te vorderen rente per 31 december van de verstrekte langlopende geldleningen en beleggingen (zie bijlage 6.2.7)	255.497,64	174.942,69
Investeringsmaatschappij NZKG, aflossing en rente verstrekte lening	0,00	422.293,28
Diverse banken, nog te ontvangen rente van uitstaande depositorekeningen en rekening-courant rekeningen over 2011 resp.2010	8.670.585,84	3.985.928,58
Bijdrage Grontmij voor de schade Aquaduct N201	654.844,77	0,00
Bijdrage Prorail N203 Reconstructie Stationsplein	4.236.378,88	4.236.378,88
Bijdrage Gemeente Haarlem compensatie omrijkosten Connexxion	888.386,00	0,00
Bijdrage gem.Haarlem in onderhoud Zuidtangent	66.136,81	62.630,05
Vergoedingen tankstations 2006-2011	1.146.401,88	838.147,92
Bijdrage gem Wieringermeer voor N248 Robbenplaat	0,00	867.459,14
Bijdrage H.H.R. Hollands Noorderkwartier voor Bosa werkzaamheden	278.501,08	0,00
Vergoeding van de Chipsol-Groep voor de planontw.kosten Groenberg terrein	500.000,00	500.000,00
Bijdrage gem.Naarden voor de Pendelbus 302	70.860,03	71.060,73
Doorbelasting onderhoud haltes zuidtangent 2006-2010 aan stadsregio Amsterdam	261.233,18	438.768,35
Bijdrage Min. V&W voor overlegorgaan RegioRegie NH 2008-2010	97.467,61	221.155,72
Doorbelasting pers.kosten projectdirecteur Wieringerrandmeer	0,00	28.513,59
Terugvordering subs. Seaside Techn. En Innovation Fund(STIF b.v.)	0,00	150.000,00
Bijdrage voor OV taxi NH	265.962,00	109.467,00
Gerealiseerde baten inz. ILG (gemaakte kosten tlv.ontvangen rijksmiddelen)	141.190.267,81	122.131.594,52
Stadsregio Amsterdam subsidie in Nationale Databank Wegverkeersgegevens	252.443,00	502.100,00
Bijdrage RWS in kosten N207	0,00	5.292,60

Toelichting bij de balans	31-12-2011	31-12-2010
	€	€
Bijdrage derden in project gedragsbeinvloeding	0,00	36.000,00
Opgelegde dwangsom Deto beheer	186.666,76	240.000,00
Bijdr. Bibliotheek velsen in proj spec.plek voor de jeugd in de centrale vestiging	0,00	40.000,00
Terug te betalen vordering Gasverbruik AZC Crailo div.jaren	-471.196,76	-1.177.672,90
Bijdrage Gemeente muiden inzake Brug Muiden	732.752,90	0,00
Nog te declareren kosten Ecoduct Zandpoort	1.912.613,75	0,00
Bijdragen derden in de kosten van GOVI	1.933.085,98	0,00
Terugv. subsidie project aanpassing sluizen van Ontw.&Expl.mij Willemsoord	111.500,00	0,00
Opgelegde Dwangsom Tata Steel	155.000,00	0,00
Terugvordering subsidie Jeugdzorg Stichting Parlan	152.438,00	0,00
Terugvordering subsidie Jeugdzorg De Bascule	158.351,00	0,00
Terugvordering subsidie Ontwikkelingsbedr NH DAEB opdracht	88.685,00	0,00
Terugvordering subsidie Uitv.reg.Stim.Verb.Luchtkw. COG Logistics	133.760,00	0,00
Opgelegde Dwangsom Noba Vetv.	75.000,00	0,00
Bijdrage Gemeente Amstelveen in de kosten N201	297.500,00	0,00
Bijdrage Stichting de Kustbus voor proj.bereikbaarheid kust	0,00	12.110,50
Terugvordering subs Jeugdzorg De Bascule 2009	0,00	173.986,00
Bijdrage Liander in kosten schadeafwikkeling N501	0,00	20.883,37
Doorbelasting kosten aan div.gemeenten inzake juridische kosten Landsbanki	0,00	299.249,21
Bijdrage Gem.Medemblik voor proj.Proefperiode Scholierenlijn 632	0,00	6.777,95
Terugvordering subsidie Project Zonnewinst Gem.Uitgeest	0,00	4.848,37
Grondverkoop perceel Vork Heerhugowaard	0,00	1.417.275,00
Terugvordering subsidie Jeugdzorg 2009 Maatschappij Zandbergen	0,00	21.857,00
Terugvordering subsidie project DE 2008 gem. Zandvoort	0,00	6.672,58
Terugvordering subsidie Jeugdzorg 2008 Stichting Bureau Jeugdzorg	0,00	658.905,00
Grondwaterheffing 2009 Corus staal	0,00	106.619,62
Gem Almere bijdr. Onderzoek vervoerwaarden van het streefbeeld 2020	0,00	11.900,00
Terugvordering subsidie Jeugdzorg 2006-2009 OCK Spalier	0,00	1.618.534,00
Bijdrage Gem.Heiloo en Zaanstad ondersteuning BRZO kosten bedrijfsinspectie	0,00	11.000,00
Bijdrage Gem.Haarlemmermeer voor recr.Kruispunt Boeingavenu/Fokkerweg	0,00	119.000,00
Bijdrage Provincie Friesland kosten MRA net	50.012,61	0,00
Terugvordering subsidie Stivas NH	0,00	185.813,44
Doorbelasting Kosten Baggerwerkz.Aquaduct N201 aan Grontmij	654.844,77	654.844,77
Bijdrage Gemeente Amsterdam voor project Diemer Vijfhoek	0,00	86.319,57
Leges haven Amsterdam voor vergunning inkassing Afrikahaven	0,00	24.465,42
Terugvordering subsidie Gem.Haarlemmermeer UNA-ISV2 proj. De Pionier	0,00	164.880,31
Bijdrage Hoogheemraadschap Rijnland project baggeren ringvaart Haarlemmermeer	0,00	439.888,00
Bijdrage HHS Hollands Noorderkwartier project NH kanaal	0,00	673.181,59
Terugvordering subsidie gem Hilversum BLS 2005-2009	0,00	257.250,00
Bijdrage Gemeente Bergen recr. N512	0,00	124.722,86
Aankoopkosten de Bokkedoorns door NV PWN waterleidingbedrijf NH	0,00	249.999,75
Leges Gemeente Beverwijk vergunning grondwaterwet	0,00	8.354,00
Bijdrage gemeente Heemskerk kosten N197	0,00	8.876,42
Doorbelaste kosten MRA net aan Prov.Flevoland	0,00	137.071,00
Bijdrage Min. LNV project Diemer Vijfhoek	0,00	75.286,73
Overige posten	-1.657,23	2.860,35
Totaal overige vorderingen	248.014.959,04	221.898.281,26

	Toelichting bij de balans		31-12-2011	31-12-2010
			€	€
2.3	**Liquide middelen**		**129.269.867,24**	**126.281.965,95**
	Het saldo aan liquide middelen is per balansdatum toegenomen met bijna 3 mln. Met name door een tijdelijk saldo op de ABN-AMRO bank voor door te betalen Landsbanki gelden (ruim 53,7 mln),een toename van de Groenfondsrekening met ruim 24,7 mln en een afname van het rek.courant saldo bij het Min. Van Financiën met bijna 75,8 mln.			
	Specificatie:			
	Kassen		866,47	14.660,81
	ABN-AMRO bank, saldo van 3 rekeningen Landsbanki gelden		53.718.317,22	0,00
	ABN-AMRO bank, Stichting derdengelden advocatuur		-750,00	0,00
	ING-bank, totale saldo van 3 rekeningen		38.647,34	52.191,77
	Ministerie van Financien		22.054.947,70	97.812.839,54
	N.V. Bank Nederlandse Gemeenten		-6,32	-5,28
	Groenfondsrekening (tbv.ILG): saldo 1-1-2011	€ 28.337.267,96	53.069.045,30	28.337.267,96
	ontvangen voorschotten ILG	77.006.409,75		
	onttrekkingen ILG	- 52.274.632,41		
	saldo per 31-12-2011	€ 53.069.045,30		
	kruisposten		388.799,53	65.011,15
			129.269.867,24	126.281.965,95
2.4	**Overlopende activa**		**1.295.585,20**	**6.816.341,99**
	Het saldo van de overlopende activa is afgenomen met ruim 5,5 mln. Met name als gevolg van een lager uitstaand voorschot ultimo 2011 aan de Dienst Landelijk gebied in het kader van ILG-uitgaven(ruim 5,3 mln).			
	a. Verstrekte voorschotten:			
	Salaris- en dienstreisvoorschotten ambtenaren		483.803,58	428.418,36
	Voorschotten aan Dienst Landelijk Gebied inz.ILG(via Nat.Groenfonds)		718.133,89	6.019.375,35
	Er zijn voorschotten verstrekt tot een bedrag van € 88.888.000,- terwijl de declaraties van de DLG tot en met 2011 € 88.169.866,11 bedroegen)			
	Overige voorschotten		90.156,68	90.000,00
			1.292.094,15	6.537.793,71
	b. Vooruitbetaalde bedragen			
	1. Diverse vooruitbetaalde kosten		0,00	252.541,49
			0,00	252.541,49
	c. Overige overlopende activa			
	Nog te verantwoorden lasten		-553,60	19.269,70
	Nog te verantwoorden kosten evenementen			0,00
	Nog te verrekenen kosten		4.044,65	6.737,09
			3.491,05	26.006,79
	TOTAAL VLOTTENDE ACTIVA		**1.350.206.014,08**	**1.347.166.110,43**
	TOTAAL ACTIVA		**1.965.680.183,83**	**2.296.882.041,15**

	Toelichting bij de balans	31-12-2011	31-12-2010
	PASSIVA	**€**	**€**
3.1	**Algemene Reserves**	**131.054.427,55**	**227.659.435,30**
	a. Algemene reserve:		
	Saldo per 1 januari 2011	227.659.435,30	294.181.181,57
	Saldo van de rekening van baten en lasten 2010 respectievelijk 2009	26.849.681,14	52.820.886,13
	Vermeerderingen in 2011	14.128.462,11	36.834.463,22
	Verminderingen in 2011	-137.583.151,00	-156.177.095,62
	Saldo per 31 december 2011	131.054.427,55	227.659.435,30

Voor een overzicht van de mutaties in de Saldireserve verwijzen wij u naar overzicht 6.2.9B en het verslag daarachter. In het saldo per 31-12-2011 is begrepen een bedrag van € 92,6 miljoen wegens bestuurlijk geoormerkte reserveringen. De hoogte van de Saldireserve voldoet daarmee aan de norm van 25% van de structurele algemene dekkingsmiddelen (87,6 mln.) met een minimum van de hoogte van het netto-risicobedrag van € 59,6 mln. zoals vermeld in de paragraaf weerstandsvermogen.

3.2	**Bestemmingsreserves**	**943.261.716,45**	**1.159.315.259,39**
	Saldo per 1 januari 2011	1.159.315.259,39	1.186.803.188,09
	Vermeerderingen in 2011	265.189.659,59	344.705.763,34
	Verminderingen in 2011	-481.243.202,53	-372.193.692,04
	Saldo per 31 december 2011	943.261.716,45	1.159.315.259,39

Voor een specificatie en het verloop van deze reserves wordt verwezen naar overzicht 6.2.9. De verslaglegging van deze reserves treft u achter dit overzicht aan. In het saldo per 31 december 2011 is € 17.499.789,76 begrepen aan reeds schriftelijk aangegane verplichtingen jegens derden en € 925.983.651,80 aan bestuurlijk geoormerkte reserveringen. De werkelijke uitgaven zullen in de komende jaren worden verantwoord op de diverse beleidsdoelen en zullen gedekt worden ten laste van deze reserves.

3.3	**Saldo van de rekening van baten en lasten**	**7.918.329,95**	**26.849.681,14**

Het voordelig rekeningsresultaat over 2010 ad € 26.849.681,14 is, conform het besluit van provinciale staten van 27 juni 2011, aan de Saldireserve toegevoegd.

4.	**Voorzieningen**	**73.790.237,12**	**190.722.469,52**

Het saldo van de voorzieningen is met ruim 116,9 mln. afgenomen enerzijds als gevolg het niet meer reserveren van de harde verplichtingen in een voorziening (stelselwijziging) maar deze op te nemen onder de kortlopende schulden (136,2 mln), door de afname van de voorziening Financiële Risico's(10,9 mln) en de afname van de voorziening garantie overname NUON(9,1 mln) en anderzijds door een toename van de voorziening Groot onderhoud wegen en vaarwegen (27 mln) en de toename van de voorziening Bodemsanering(10,2 mln)

Saldo per 1 januari 2011	190.722.469,52	166.517.236,69
Vermeerderingen in 2011	75.267.662,12	158.864.930,50
Verminderingen in 2011	-192.199.894,52	-134.659.697,67
Saldo per 31 december 2011	73.790.237,12	190.722.469,52

Voor een overzicht van het bruto verloop van de voorzieningen wordt verwezen naar overzicht 6.2.10. De verslaglegging van alle voorzieningen treft u achter dit overzicht aan.

	Toelichting bij de balans	31-12-2011	31-12-2010
	PASSIVA	€	€
5.	**Vaste schulden rentetyp.looptijd > 1 jaar**	**0,00**	**46.602.843,00**
	Betreft onderhands opgenomen lening bij de NWB.	0	46.602.843,00
	Besloten is om op 13 april 2011 tot vervroegde aflossing van de lening over te gaan.		
	TOTAAL VASTE PASSIVA	**1.156.024.711,07**	**1.651.149.688,35**
6.1	**Kortlopende schulden**	**194.356.119,69**	**64.318.344,39**
	Met ingang van 2011 worden de verplichtingen op de reserves		
	niet meer onder een voorziening opgenomen maar onder de crediteuren(stelselwijziging).		
	Zie punt 6 van de gehanteerde verdeelsleutels en waarderingsgrondslagen.		
	a. Rekening-courant verhouding met niet-financiele instellingen:		
	- Fonds Package-deal	1.091.407,06	6.673.882,24
	b.Crediteuren:		
	subsidiecrediteuren 2011	7.528.551,32	0,00
	subsidiecrediteuren 2010	6.764.453,08	14.564.384,98
	subsidiecrediteuren 2009	3.772.980,04	6.739.386,25
	subsidiecrediteuren 2008	4.455.459,55	5.712.677,55
	subsidiecrediteuren 2007		3.398.399,11
	subsidiecrediteuren Reserves 2011	147.237.768,46	0,00
	overige crediteuren 2011	13.339.810,62	0,00
	overige crediteuren 2010	0,00	19.521.991,56
		183.099.023,07	49.936.839,45
	c. Overige schulden		
	Belastingdienst (nog af te dragen loonheffing december)	3.660.644,16	3.640.977,68
	Civieltechnisch ond.Noordelijk gedeelte Prov NH	400.000,00	0,00
	Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds (nog af te dragen pensioenpremies)	1.129.436,95	1.086.386,47
	Kosten Dynamische Route Informatie Panelen(DRIPS)	187.661,00	187.661,00
	Kosten Grenzeloze OV informatie(GOVI)	145.799,50	0,00
	Kosten doorontwikkeling server	62.428,16	0,00
	Toezicht Bouw-,reclame-,inrit-,kap-,en sloopvergunningen(BRIKS)	111.307,50	0,00
	Kosten Wet Algeme Bepalingen Omgevingsrecht(WABO)	669.437,50	0,00
	Subsidies Waddenfonds	1.030.185,20	1.155.406,00
	Eigen risico drager WGA	240.576,23	0,00
	Waarborgsommen	19.550,00	31.417,49
	Terugontvangen foutieve overschrijvingen	12.605,60	-2.036,25
	Ten onrechte ontvangen bedragen	24.000,00	29.454,45
	Af te dragen Personeelsfonds en PV Kontakt	1.738,28	1.810,06
	Nederlandse Waterschapsbank, rente 2011 resp. 2010 opgenomen geldlening	0,00	556.787,46
	Diverse gemeenten, teveel betaalde voorschotten Bereikbaarheid Kust	554.832,00	554.832,00
	Tussenrekening salarissen en levensloop	2.192,00	51.187,88
	Declaratie Dienst Regelingen over december 2011 resp 2010	1.913.295,48	413.738,46
		10.165.689,56	7.707.622,70
	Totaal kortlopende schulden	194.356.119,69	64.318.344,39

	Toelichting bij de balans	31-12-2011	31-12-2010
	PASSIVA	**€**	**€**
6.2	**Overlopende passiva**	**615.299.353,07**	**581.414.008,41**

Het saldo van de overlopende passiva is met bijna 33,9 mln. toegenomen. De belangrijkste mutaties zijn enerzijds de toename van de ontvangen voorschotten ILG (77 mln.), de toename van de rijksbijdrage voor de N23 (18,6 mln.) en de nog door te betalen Landsbanki middelen (28,3 mln) en anderzijds de afname van de bijdragen van derden voor de aanleg N201(61,3 miljoen) niet bestede rijksmiddelen voor Bodemsanering (24,5 mln.) en de nog niet bestede middelen van het rijk voor stedelijke vernieuwing(4,2 miljoen).

Rijksbijdrage BDU	65.725.562,68	68.804.082,58
Rijksbijdrage jaarplan vervoersmanagement	178.572,00	0,00
Rijksbijdrage Openbaar vervoer	26.614.495,00	22.639.470,54
Bijdragen derden aanleg N201	147.081.277,47	208.395.023,08
Bijdragen derden aanleg N23	18.682.998,88	0,00
Rijksbijdrage planstudie kustvisie	533.928,94	540.810,94
Rijksbijdrage Bodemsanering	27.130,56	24.531.446,62
Rijksbijdrage Leren voor Duurzame Ontwikkeling	989.970,02	905.616,50
Rijksbijdrage Project externe veiligheid	-296.997,52	-981.404,47
Rijksbijdrage technische isolatie woningen	0,00	852.432,40
Rijksbijdrage beleid lucht , veiligheid en geluid	223.670,95	339.580,56
Rijksbijdrage verbetermaatregelen luchtkwaliteit RSL-NV	62.544,54	62.544,54
Bijdragen EU-projecten	11.908,10	128.395,00
Rijksbijdrage actieplan cultuurbereik	0,00	577.829,80
Rijksbijdrage Beeldende Kunst	0,00	1.278.033,35
Rijksbijdrage bibliotheekwerken	393.416,79	393.416,79
Rijksbijdrage primair onderwijs	0,00	31.310,41
Rijksbijdrage jeugdzorg	13.227.979,93	14.751.628,54
Rijksbijdrage stedelijke vernieuwing	9.334.978,67	13.603.842,94
Rijksbijdrage Besluit locatiegebonden Subsidies(BLS)	5.875.829,34	6.070.628,91
Min. LNV,en div.gemeenten vs.bijdrage tbv.Laag Holland	692.260,21	353.210,00
Bijdrage Min V&W voor project Wilhelminasluis in de Zaan	10.434.783,00	10.434.783,00
Bijdragen project herverdeling vaarwegen NH	0,00	150.000,00
Bijdragen prov.Friesland en Groningen voor het convenant Waddenzee	64.531,44	103.000,00
Bijdrage HHRS. Noordh.Noorderkwartier voor project Vaart in de Zaan	11.500.000,00	11.500.000,00
Bijdragen in fonds Bonroute zijtakken Zuidtangent	3.173.294,34	2.171.392,00
Bijdr.Min El&I bijdrage natura 2000/PAS	99.852,70	0,00
Bijdrage Project EVZ Bovendiep ILG	64.367,00	0,00
Bijdrage I&M vs BIRK Faunapassage N236	531.519,00	0,00
Bijdrage RWS kosten Mobilitietsaanpak	126.178,99	0,00
Bijdrage project recroduct Zandpoort	150.000,00	0,00
Bijdrage derden Vechtbrug	9.426,45	0,00
Bijdrage Gem. A'dam RegioRegie	25.000,00	0,00

	Toelichting bij de balans	31-12-2011	31-12-2010
	PASSIVA	**€**	**€**
	Te verantwoorden USZO-uitkering	0,00	0,00
	Door te betalen Landsbanki middelen	28.369.172,53	0,00
	Min. LNV, ontvangen voorschotten ILG	265.396.939,66	188.390.529,91
	Te verrekenen met Nazorgfonds	5.661.427,31	4.937.164,61
	Min.LNV en Gemeente Amsterdam, subsidies tbv.Diemer 5 hoek	230.026,23	230.026,23
	Bijdrage Milieudienst Ijmond voor exploitatie meetnet 2011	75.000,00	75.000,00
	Bijdrage VROM voor publ.planvorm Bloemendalerpolder	0,00	58.000,00
	Diversen	28.307,86	86.213,63
		615.299.353,07	581.414.008,41
	TOTAAL VLOTTENDE PASSIVA	**809.655.472,76**	**645.732.352,80**
	TOTAAL PASSIVA	**1.965.680.183,83**	**2.296.882.041,15**
7.	**Gewaarborgde geldleningen**	**20.415.953,00**	**22.041.981,00**

Het op de balans vermelde bedrag ad € 20.415.953,- betreft de nominale waarde van de per 31 december 2011 nog bestaande schuldrest van de door de provincie gegarandeerde leningen vermeerderd met het bedrag van de overige garantieverplichtingen van de provincie (zie bijlage6.2.11). Naast de aflossingsbestanddelen zijn ook de renteverplichtingen over de betreffende leningen door de provincie gegarandeerd.

8.	**Niet uit de balans blijkende verplichtingen**	**3.757.000,00**	**39.698.907,00**

Betreft de waarde van de volgende lopende contracten:
Eurest (outsourcing bedrijfsrestaurants) t/m juni 2013 ad € 1.952.000,-
Siemens (outsourcing ict-beheer e.d.) t/m februari 2012 ad € 688.000,--
Xerox (multifunctiomals) t/m december 2012 ad € 300.000,--
Maas International (koffiemachines) t/m januari 2013 ad € 212.000,-
Leaseplan(lease van het wagenpark) t/m mei 2012 ad € 386.000,--
ABP, kosten FPU medewerkers ivm.outsourcing t/m 2014 ad € 219.000,-

6.2.3 Staat van het verloop van de overlopende passiva (art. 52a)

Staat van het verloop van de overlopende passiva

Nr.	Naam van de overlopende passiva	Saldo bij de aanvang van het dienstjaar 2011	Toevoeging ontvangen bijdragen
1	2	3	4
		€	€
1	Rijksbijdragen Brede Doel Uitkering (BDU)	68.804.082,58	18.357.400,00
2	Rijksbijdrage Openbaar vervoer	22.639.470,54	52.474.768,91
3	Rijksbijdrage Aanleg N201	208.395.023,08	30.523.316,03
4	Bijdragen van derden N23	-	18.636.017,00
5	Rijksbijdrage plan kustvisie	540.810,94	-
6	RijksbijdrageBodemsanering	24.531.446,62	1.113.947,94
7	Rijksbijdrage leren voor duurzaamheid	905.616,50	323.000,00
8	Rijksbijdrage externe veiligheid	981.404,47-	974.000,00
9	Rijksbijdrage technische isolatie	852.432,40	-
10	Rijksbijdrage beleid lucht, veiligheid en geluid	339.580,56	-
11	Rijksbijdrage verbetermaatregelen luchtkwaliteit RSL-NV	62.544,54	-
12	Bijdrage Europese Projecten	128.395,00	114.416,00
13	Rijksbijdrage actieplan cultuurbereik	577.829,80	-
14	Rijksbijdrage beeldende kunst	1.278.033,35	-
15	Rijksbijdrage bibliotheekwerken	393.416,79	
16	Rijksbijdrage primair onderwijs	31.310,41	
17	Rijksbijdrage jeugdhulpverlening	14.751.628,54	97.788.211,00
18	Min. LNV, vs.bijdrage tbv.Laag Holland	353.210,00	439.050,21
19	Bijdrage Min V&W voor Wilhelminasluis in de Zaan	10.434.783,00	
20	Bijdragen project herverdeling vaarwegen NH	150.000,00	
21	Bijdragen prov.Friesland en Groningen voor het convenant Waddenzee	103.000,00	
22	Bijdrage HHRS HNK voor Vaart in de Zaan	11.500.000,00	
23	Bijdragen Stichting Fonds Bonroute	2.171.392,00	3.173.294,34
24	Bijdr. Min El&I bijdrage Natura 2000/PAS	0,00	99.852,70
25	Bijdrage Project EVZ Bovendiep ILG	0,00	64.367,00
26	Bijdrage I&M vs BIRK Faunapassage N236	0,00	531.519,00
27	Bijdrage RWS kosten Mobiliteitsaanpak	0,00	126.178,99
28	Bijdrage project recroduct Zandpoort	0,00	150.000,00
29	Bijdrage derden Vechtbrug	0,00	9.426,45
30	Bijdrage Gem. A'dam RegioRegie	0,00	25.000,00
31	Rijksbijdrage stedelijke vernieuwing	13.603.842,94	-
32	Rijksbijdrage Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS)	6.070.628,91	-
33	Nog te verantwoorden ontvangen bedragen	86.213,63	-
34	Min. LNV, ontvangen voorschotten ILG	188.390.529,91	77.006.409,75
35	Te verrekenen met Nazorgfonds	4.937.164,61	764.491,08
36	Door te betalen Landsbanki middelen	0,00	28.369.172,53
37	Min.LNV en Gem.Amsterdam, subsidies tbv.Diemer 5 hoek	230.026,23	
38	Bijdrage Milieudienst Ijmond voor exploitatie meetnet 2011	75.000,00	
39	Bijdrage VROM voor publ.planvorm Bloemendalerpolder	58.000,00	
40	Diversen	0,00	
	Totaal overlopende passiva	**581.414.008,41**	**331.063.838,93**

dienstjaar 2011

Rente-toevoeging	Onttrekkingen Bestedingen	Saldo aan het einde van het dienstjaar 2011	Productnummer toevoeging of onttrekking
5	6	8	9
€	€	€	
536.197,08	21.793.544,98	65.904.134,68	30201/202/305/501/34307
220.899,81	48.720.644,26	26.614.495,00	34301/34308
2.494.617,18	94.331.678,82	147.081.277,47	40101
46.981,88		18.682.998,88	
	6.882,00	533.928,94	50152
77.613,04	25.695.877,04	27.130,56	53252
	238.646,48	989.970,02	nvt
	289.593,05	296.997,52-	53205
	852.432,40	-	
	115.909,61	223.670,95	16803
	-	62.544,54	83105/83153/83160
	230.902,90	11.908,10	83102/83151/83153
	577.829,80	-	84102/84153
	1.278.033,35	-	83150
		393.416,79	
	31.310,41	-	
153.046,09	99.464.905,70	13.227.979,93	88104/88154
	100.000,00	692.260,21	
		10.434.783,00	
	150.000,00	-	
	38.468,56	64.531,44	
		11.500.000,00	
	2.171.392,00	3.173.294,34	
	-	99.852,70	
		64.367,00	
		531.519,00	
		126.178,99	
		150.000,00	
		9.426,45	
		25.000,00	
	4.268.864,27	9.334.978,67	93453
	194.799,57	5.875.829,34	93454
	57.905,77	28.307,86	
	-	265.396.939,66	
	40.228,38	5.661.427,31	
	-	28.369.172,53	
	-	230.026,23	
	-	75.000,00	
	58.000,00	-	
		0,00	
3.529.355,08	**300.707.849,35**	**615.299.353,07**	

6.2.4 Staat van geactiveerde immateriele en materiele investeringen (art. 34, 35 en 52)

Staat van geactiveerde immateriële en materiële investeringen (Bbv artikel 34, 35 en 52)

Omschrijving van de investeringen	Oorspronkelijk bedrag van de investeringen t/m 2010	Vermeerderingen in 2011	Verminderingen in 2011	Oorspronkelijk bedrag van de investeringen t/m 2011 (kolom 2+3-4)	Percentage van afschrijving	Afschrijvingen t/m 2010	Afschrijving 2011
1	2	3	4	5	6	7	8
1. IMMATERIELE ACTIVA							
a. kosten verbonden aan het sluiten van geldleningen en het saldo van agio en disagio							
1. kosten verbonden aan het sluiten/aflossen van geldleningen en het saldo van agio en disagio	-	4.492.514,07	-	4.492.514,07		-	4.492.514,07
Subtotaal a.	-	4.492.514,07	-	4.492.514,07		-	4.492.514,07
b. kosten van onderzoek en ontwikkeling							
Subtotaal b.	-	-	-	-		-	-
Totaal immateriële activa	**-**	**4.492.514,07**	**-**	**4.492.514,07**		**-**	**4.492.514,07**
2. MATERIELE VASTE ACTIVA							
a. Investeringen met een economisch nut							
1. Anticiperende gronden	8.646.294,26	2.199.708,91	3.181.736,71	7.664.266,46		56.773,75	204.159,26
2. Gronden Wieringerrandmeer	30.773.907,44	69.321,00		30.843.228,44		4.726.892,19	-
3. Grond archeologisch depot te Castricum	-	1.308.715,00		1.308.715,00			
4. Krediet Strategisch grondbeleid	8.971.457,80	3.024.194,40		11.995.652,20		-	3.300.000,00
5. Krediet Beheergrondbank Laag-Holland	-						
6. Krediet Revolving fund grondruilingen	-						
Subtotaal gronden en terreinen	48.391.659,50	6.601.939,31	3.181.736,71	51.811.862,10		4.783.665,94	3.504.159,26
				-			
Subtotaal woonruimten	-	-	-	-		-	-
7. Houtpleincomplex te Haarlem:							
*Aankoop kantorencomplex en winkelruimten	28.815.043,72			28.815.043,72	40jr/ann	3.726.363,74	436.909,70
*Optimalisering Houtpleincomplex	7.115.425,78			7.115.425,78	13jr/ann	3.798.528,98	3.316.896,80
8. Een Nieuw Huis:							
a. Renovatie Houtplein	3.612.719,61	9.036.450,55	192.936,45	12.456.233,71	25jr/lin	-	-
b. Nieuwbouw Dreef	805.174,17	827.995,49		1.633.169,66	25jr/lin	-	-
9. Krediet renovatie Paviljoen Welgelegen	18.474.681,67			18.474.681,67	10jr/lin	3.694.936,34	1.847.468,17
11. Onderkomens muskusrattenvangers	874.005,55			874.005,55	3 1/3	528.724,14	92.548,41
12. Aankoop/Restauratie en inrichting gebouw Mercurius te Wormer als archeologisch depot	2.949.571,40			2.949.571,40	4	1.552.571,40	118.000,00
Subtotaal bedrijfsgebouwen	62.646.621,90	9.864.446,04	192.936,45	72.318.131,49		13.301.124,60	5.811.823,08
Subtotaal machines, apparaten, installaties en overige	-	-	-	-	-	-	-
Subtotaal a. investeringen met een economisch nut	111.038.281,40	16.466.385,35	3.374.673,16	124.129.993,59		18.084.790,54	9.315.982,34
b. Investeringen in openbare ruimte met een maatschappelijk nut (Grond-, weg- en waterbouwkundige werken)							
1. Provinciale wegen	610.391.032,49	139.304.038,90	112.806.320,97	636.888.750,42	4	355.747.959,55	247.177.426,66
2. Achterstallig onderhoud vaarwegen	8.572.908,79		-	8.572.908,79	4	2.634.699,39	5.938.209,40
3. Vervangingsinvesteringen wegen	-	13.141.894,85	12.562,50	13.129.332,35	4		
4. Vervangingsinvesteringen vaarwegen	-	32.173,15		32.173,15	4		
Subtotaal b. investeringen in openbare ruimte met een maatschappelijk nut	618.963.941,28	152.478.106,90	112.818.883,47	658.623.164,71		358.382.658,94	253.115.636,06
Totaal materiële vaste activa	**730.002.222,68**	**168.944.492,25**	**116.193.556,63**	**782.753.158,30**		**376.467.449,48**	**262.431.618,40**
TOTAAL GEACTIVEERDE INVESTERINGEN	**730.002.222,68**	**173.437.006,32**	**116.193.556,63**	**787.245.672,37**		**376.467.449,48**	**266.924.132,47**

Afschrijvingen t/m 2011 (kol 7+8)	Boekwaarde per 1-1-2011 (kol 2-7)	Boekwaarde per 31-12-2011 (kol 10+3-4-8)	Gemiddelde boekwaarde (kol 10+11):2	Toegerekende rentelasten	Totaal van de kapitaallasten (kolom 8+13)	Toelichting productgroep/kostenplaats + rentepercentage
9	10	11	12	13	14	15
4.492.514,07	-	-	-		4.492.514,07	nummer 012 01
4.492.514,07	-	-	-	-	4.492.514,07	
-	-	-	-	-	-	
4.492.514,07	**-**	**-**	**-**	**-**	**4.492.514,07**	
260.933,01	8.589.520,51	7.403.333,45	7.996.426,98	93.830,14	297.989,40	nummer 318 20 (rente 1,2%)
4.726.892,19	26.047.015,25	26.116.336,25	26.081.675,75	312.980,11	312.980,11	nummer 318 20 (rente 1,2%)
	-	1.308.715,00	654.357,50	-	-	
	8.971.457,80	8.695.652,20	8.833.555,00	343.895,04	3.643.895,04	nummer 916 03 (rente 3,14%)
4.987.825,20	43.607.993,56	43.524.036,90	43.566.015,23	750.705,29	4.254.864,55	
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	
4.163.273,44	25.088.679,98	24.651.770,28	24.870.225,13	1.128.990,60	1.565.900,30	apparaatskosten (rente 4,5%)
7.115.425,78	3.316.896,80	-	1.658.448,40	-	3.316.896,80	apparaatskosten (rente 4,25%)
-	3.612.719,61	12.456.233,71	8.034.476,66	79.945,04	79.945,04	activering rentekosten (rente 1,0%)
-	805.174,17	1.633.169,66	1.219.171,92	12.131,06	12.131,06	activering rentekosten (rente 1,0%)
5.542.404,50	14.779.745,33	12.932.277,16	13.856.011,24	514.058,02	2.361.526,19	apparaatskosten (rente 3,71%)
621.272,55	345.281,41	252.733,00	299.007,21	24.803,80	117.352,21	nummer 423 20 (rente 7,5%)
1.670.571,40	1.397.000,00	1.279.000,00	1.338.000,00	100.350,00	218.350,00	nummer 832 81 (rente 7,5%)
19.112.947,67	49.345.497,30	53.205.183,81	51.275.340,55	1.860.278,52	7.672.101,60	
-	-	-	-	-	-	
24.100.772,87	92.953.490,86	96.729.220,71	94.841.355,78	2.610.983,81	11.926.966,15	
602.925.386,21	254.643.072,94	33.963.364,21	144.303.218,58	6.307.358,30	253.484.784,96	nummer 308 01 en 308 21(N242)
8.572.908,79	5.938.209,40	-	2.969.104,70	148.079,51	6.086.288,91	nummer 338 20
-	-	13.129.332,35	6.564.666,18	65.271,70	65.271,70	activering bouwrente (1%)
-	-	32.173,15	16.086,58	-	-	
611.498.295,00	260.581.282,34	47.124.869,71	153.853.076,03	6.520.709,51	259.636.345,57	
635.599.067,87	**353.534.773,20**	**143.854.090,42**	**248.694.431,81**	**9.131.693,32**	**271.563.311,72**	
640.091.581,94	**353.534.773,20**	**143.854.090,42**	**248.694.431,81**	**9.131.693,32**	**276.055.825,79**	

6.2.5 Staat van geactiveerde kapitaalverstrekkingen aan deelnemingen en van bijdragen aan activa in eigendom van derden (art. 36)

Staat van geactiveerde kapitaalverstrekkingen aan deelnemingen en van bijdragen aan activa in eigendom van derden (Bbv artikel 36)

Omschrijving van de investeringen	Oorspronkelijk bedrag van de deelnemingen etc. t/m 2010	Vermeer-deringen in 2011	Verminde-ringen in 2011	Oorspronkelijk bedrag van de deelnemingen ultimo 2011 (kolom 2+3-4)	Percentage van afschrij-ving	Afschrijvingen t/m 2010	Afschrijving 2011
1	2	3	4	5	6	7	8
	€	€	€	€		€	€
FINANCIELE VASTE ACTIVA							
a. kapitaalverstrekkingen aan deelnemingen:							
1. N.V. Bank Nederlandse Gemeenten	1.525.875,00			1.525.875,00	-		
2. Nederlandse Waterschapsbank N.V.	11.845,00			11.845,00	-		
3. N.V. Ontwikkelingsmaatschappij Noord-Holland	45.378,02			45.378,02	-		
4. N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland	6.806.703,24			6.806.703,24	-		
5. Alliander N.V.	62.643.935,00			62.643.935,00	-		
6. N.V. Afvalzorg Holding	14.294.077,56			14.294.077,56	-		
7. Schiphol Area Development Company N.V.	2.287.052,29			2.287.052,29	-		
idem, uitbreiding aandelenkapitaal	796.720,35			796.720,35	-		
idem, uitbreiding aandelenkapitaal	1.794.379,00	9.182.000,00		10.976.379,00	-		
8. Zeehaven IJmuiden N.V.	408.402,19			408.402,19	-		
9. Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Noordzeekanaalgebied (RON N.V.)	317.646,16			317.646,16			
10. N.V. Oostindiëvaarder "Amsterdam"	45,38			45,38	-		
11. N.V. Groenbeheer	370.000,00			370.000,00	-		
12. PolanenPark B.V.	7.200,00			7.200,00	-		
13. PolanenPark C.V.	7.200,00			7.200,00	-		
14. Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.	27.000,00			27.000,00	-		
15. Ontwikkelingsfonds Duurzame Energie B.V. (ODEN)	18.000,00			18.000,00	-		
16. Zeestad Beheer B.V.	9.000,00			9.000,00	-		
17. Kapitaaldeelname Life Science Fonds Amsterdam	531.174,05	282.060,52		813.234,57	-		
18 B.V. Kapitaaldeelname Wieringerrandmeer	9.050,00			9.050,00	-		
19 B.V. Zeggenschap Wieringerrandmeer	9.050,00			9.050,00	-		
Subtotaal a. kapitaalverstrekkingen aan deelneminger	**91.919.733,24**	**9.464.060,52**	**-**	**101.383.793,76**		**-**	**-**
e. bijdragen aan activa in eigendom van derden:							
1. Bijdrage in het project Diemer Vijfhoek	821.342,00	-	-	821.342,00		821.342,00	
Subtotaal e. bijdragen aan activa in eigendom van der	**821.342,00**	**-**	**-**	**821.342,00**		**821.342,00**	**-**
TOTAAL GEACTIVEERDE INVEST. FINANCIELE ACTIVA	**92.741.075,24**	**9.464.060,52**	**-**	**102.205.135,76**		**821.342,00**	**-**

Afschrijvingen t/m 2011	Boekwaarde per 1-1-2011	Boekwaarde per 31-12-2011	Gemiddelde boekwaarde	Toegerekende rentelasten	Totaal van de kapitaallasten	Toelichting productgroep/kostenplaats + rentepercentage
(kol 5-10)	(kol 2-7)	(kol 10+3-4-8)	(kol 10+11):2		(kolom 7+12)	
9	10	11	12	13	14	15
€	€	€	€	€	€	Voor een uitgebreide toelichting wordt naar de paragraaf verbonden partijen
	1.525.875,00	1.525.875,00	1.525.875,00		-	betreft 610.350 aandelen à € 2,50
	11.845,00	11.845,00	11.845,00		-	betreft 43 aand.à € 115 en 60 aand.à € 460 waaro
						25% is gestort
	45.378,02	45.378,02	45.378,02		-	
	6.806.703,24	6.806.703,24	6.806.703,24		-	
	62.643.935,00	62.643.935,00	62.643.935,00		-	betreft de aandelen in het netwerkbedrijf dat is afg
						per 1-7-2009 bij de overname van NUON N.V.
	14.294.077,56	14.294.077,56	14.294.077,56		-	
	2.287.052,29	2.287.052,29	2.287.052,29	141.797,24	141.797,24	nummer 714 02 (rente 6,2%)
	796.720,35	796.720,35	796.720,35	49.396,66	49.396,66	nummer 714 02 (rente 6,2%)
	1.794.379,00	10.976.379,00	6.385.379,00	213.910,20	213.910,20	nummer 714 02 (rente 3,35%)
	408.402,19	408.402,19	408.402,19	30.630,16	30.630,16	nummer 714 01 (rente 7,5%)
	317.646,16	317.646,16	317.646,16		-	t.l.v. Fonds Investeringen Noord-Holland
	45,38	45,38	45,38		-	
	370.000,00	370.000,00	370.000,00	18.500,00	18.500,00	nummer 614 20 (5%)
	7.200,00	7.200,00	7.200,00		-	
	7.200,00	7.200,00	7.200,00		-	
	27.000,00	27.000,00	27.000,00		-	
	18.000,00	18.000,00	18.000,00		-	
	9.000,00	9.000,00	9.000,00		-	
	531.174,05	813.234,57	672.204,31	23.325,49	23.325,49	nummer 710 09 (3,47%)
	9.050,00	9.050,00	9.050,00	323,09	323,09	nummer 7916 07 (3,57%)
	9.050,00	9.050,00	9.050,00	323,09	323,09	nummer 7916 07 (3,57%)
-	**91.919.733,24**	**101.383.793,76**	**96.651.763,50**	**478.205,93**	**478.205,93**	
821.342,00	-	-	-	-	-	resterende investeringen gedekt door bijdragen de
821.342,00	-	-	-	-	-	
821.342,00	**91.919.733,24**	**101.383.793,76**	**96.651.763,50**	**478.205,93**	**478.205,93**	

6.2.6 Overzicht van het verloop van de investeringskredieten

Overzicht van het verloop van de investeringskredieten

Categorie nummer	Omschrijving van de investeringsuitgaven	Besluit van provinciale staten resp. begrotingswijziging	Totaal krediet
	2. MATERIELE VASTE ACTIVA		
	a. Investeringen met een economisch nut:		
	Gronden en terreinen		
	Krediet v. anticip. gronden en NIEGG-gronden	10-12-2001; 66	27.200.000,00
	idem	25-06-2007;50	32.800.000,00
4201	idem	NJN 2008	35.000.000,00
4202	idem	NJN 2009	10.000.000,00
	idem	jaarrekening 2011	10.000.000,00-
	herwaardering van gronden		
8201	verkoop van gronden		
4600	rentebijschrijving op NIEGG-gronden		
8230	opbrengsten		
	subtotaal		**95.000.000,00**
4201	Strategisch grondbeleid	begroting 2007	15.000.000,00
4202	idem		
			15.000.000,00
4600	Aankoop grond t.b.v. Archeologisch depot	12-12-2011;85	1.310.800,00
			1.310.800,00
	Revolving Fund Grondruilingen	14-2-2011;16	3.000.000,00
			3.000.000,00
	Beheergrondbank Laag Holland	14-2-2011;15	5.000.000,00
			5.000.000,00
4210	Renovatie provinciekantoor Houtplein	9-11-2009;67	62.200.000,00
4231	idem	23-5-2011;46	2.164.000,00-
4600	rentebijschrijving		
8411	bijdragen (subsidie) van derden		
	subtotaal		**60.036.000,00**
4210	Verbouwing bestuurscentrum Dreef 1 en 3	9-11-2009;67	22.000.000,00
4231	idem (incl.parkeergarage)	23-5-2011;46	2.164.000,00
4600	rentebijschrijving		
	subtotaal		**24.164.000,00**
4210	Bouw en inrichting van Archeologisch depot	12-12-2011;85	11.189.200,00
			11.189.200,00
	b. Investeringen in openbare ruimte met een maatschappelijk nut:		
	Grond-/weg-/waterbouwkundige werken:		
div.	Provinciale wegen en vaarwegen	diverse	1.288.178.244,00
	subtotaal		**1.288.178.244,00**
4210	Vervangingsinvesteringen wegen	14-2-2011;24	13.600.000,00
8411	bijdragen van derden		
4600	rentebijschrijving		
	subtotaal		**13.600.000,00**
4231	Vervangingsinvesteringen vaarwegen	14-2-2011;24	42.200.000,00
	subtotaal		**42.200.000,00**
4210	Vervangingsinvesteringen wegen	7-11-2011;79	37.340.000,00
	subtotaal		**37.340.000,00**
4210	Vervangingsinvesteringen wegen	7-11-2011;79	14.870.000,00
	subtotaal		**14.870.000,00**

Te besteden in 2011	Besteed in 2011	Af te voeren krediet	Over-schreden krediet	Nog te besteden per 31-12-2011
-	-			9.518.311,41
7.210.699,90	2.448.254,91			
	1.121.364,70-			
	3.885.894,97-			
	331.081,25			
	79.688,00-			
7.210.699,90	**2.307.611,51-**	-	-	**9.518.311,41**
6.028.542,20	3.013.830,50			3.004.347,80
	10.363,90			
6.028.542,20	**3.024.194,40**	-	-	**3.004.347,80**
1.310.800,00	1.308.715,00	2.085,00	-	-
1.310.800,00	**1.308.715,00**	**2.085,00**	-	-
3.000.000,00				3.000.000,00
3.000.000,00	-	-	-	**3.000.000,00**
5.000.000,00				5.000.000,00
5.000.000,00	-	-	-	**5.000.000,00**
58.587.280,39	8.956.505,51			47.579.766,29
2.164.000,00-				
	79.945,04			
	192.936,45-			
56.423.280,39	**8.843.514,10**			**47.579.766,29**
21.194.825,83	815.864,43			22.530.830,34
2.164.000,00				
	12.131,06			
23.358.825,83	**827.995,49**	-	-	**22.530.830,34**
11.189.200,00	-			11.189.200,00
11.189.200,00	-			**11.189.200,00**
742.684.051,99	139.295.350,90	6.927.295,52	93.881,52	596.461.405,57
742.684.051,99	**139.295.350,90**	**6.927.295,52**	**93.881,52**	**596.461.405,57**
13.600.000,00	13.076.623,15			470.667,65
	12.562,50-			
	65.271,70			
13.600.000,00	**13.129.332,35**	-	-	**470.667,65**
42.200.000,00	32.173,15			42.167.826,85
42.200.000,00	**32.173,15**	-	-	**42.167.826,85**
(1				
(1				

Overzicht van het verloop van de investeringskredieten

Categorie nummer	Omschrijving van de investeringsuitgaven	Besluit van provinciale staten resp. begrotingswijziging	Totaal krediet
	3. FINANCIELE VASTE ACTIVA		
	a. kapitaalverstrekkingen aan deelnemingen:		
	de		
	B.V. Zeggenschap Wieringerrandmeer *)	VJB 2008	4.000.000,00
4770	Life Science Fonds Amsterdam	16-03-2009;14	2.000.000,00
4770	Schiphol Area Development Company (SADC)	28-09-2009;58	21.300.000,00
	ECN Petten	1e wijz.2010	40.000.000,00
	Participatiefonds deelnemingen Duurz. Energie	1e wijz.2010	85.000.000,00
	subtotaal		**152.300.000,00**
	e. bijdragen aan activa in eigendom van derden:		
4411	Uitvoering deelproject Diemervijfhoek	VJB 2000/NJB 2005	1.955.000,00
8600	Afschrijving ten laste van Fonds investeringen N-H	VJB 2000/NJB 2005	821.342,00-
8411	Bijdrage andere participanten	VJB 2000/NJB 2005	1.133.658,00-
	subtotaal		-
	Totaal		**2.030.398.244,00**

VJB = Voorjaarsbericht, NJN = Najaarsbericht.

2012

dienstjaar 2011

Te besteden in 2011	Besteed in 2011	Af te voeren krediet	Over-schreden krediet	Nog te besteden per 31-12-2011
3.981.900,00				3.981.900,00
1.468.825,95	282.060,52			1.186.765,43
21.300.000,00	9.182.000,00			12.118.000,00
40.000.000,00				40.000.000,00
85.000.000,00				85.000.000,00
151.750.725,95	**9.464.060,52**	-	-	**142.286.665,43**
327.002,45	-			327.002,45
-	-			-
327.002,45-	-			327.002,45-
-	-	-	-	-
1.278.206.852,21	**184.422.673,07**	**6.931.465,52**	**93.881,52**	**1.086.852.713,62**

6.2.7 Staat van verstrekte overige langlopende geldleningen en uitzettingen (art. 36)

Staat van verstrekte overige langlopende geldleningen en uitzettingen met een rentetypische looptijd > 1 jaar

Omschrijving	Oorspronkelijk bedrag van de geldlening en/of uitzetting (evt.maximum)	Datum en nummer Besluit van Provinciale Saten c.q. Gedeputeerde Staten	Rente percentage	Restant bedrag van de lening of uitzetting per 1 januari 2011
Leningen aan deelnemingen				
N.V. P.W.N. (*)	28.588.153,61	div.	div.	508.233,89
PolanenPark B.V. (4)	23.000.000,00	17-01-2006;502	3,516	21.443.978,36
Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (7)	275.000,00	09-10-2007;50437	3,663	272.857,77
Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (8)	750.000,00	begroting 2007	3,50	750.000,00
Regionale Ontw.Mij voor het NZKG (RON NV)(10)	500.000,00	GS 30 juni 2010;37333	7,8	500.000,00
Zeehaven IJmuiden N.V.(13)	635.000,00	GS 21-06-2011;33454	4,62	-
subtotaal:	53.748.153,61			23.475.070,02
Overige langlopende leningen				
Coöperatieve Visafslag Den Oever (2)	226.890,11	21-12-1993;21	4,25	56.512,09
Gemeente Purmerend (3)	6.806.703,24	13-01-1997; 6	4,00	6.806.703,24
Investeringsmaatschappij Noordzeekanaalgebied C.	13.606.700,00	'-02-03;22/27-11-06;1	3,25	10.663.802,18
Vattenfall (6)	460.723.236,75	22-06-2009; 32		460.723.236,75
Gemeente Wieringen (11)	9.050,00			9.050,00
Gemeente Wieringermeer (11)	9.050,00			9.050,00
BV.Zeggenschap Wieringerrandmeer (11)	18.000,00			18.000,00
Nationaal Restauratiefonds NRF (12)	5.100.000,00	GS 21-06-2011;27350		0,00
subtotaal:	486.499.630,10			478.286.354,26
Overige uitzettingen met een rentetypische looptijd van 1 jaar en langer				
BNG FIDO Optimaal Select Meewind (9)	2.500.000,00	09-12-2008;59991		2.500.000,00
subtotaal:	2.500.000,00			2.500.000,00
Totaal	**542.747.784**			**504.261.424,28**

(*) Een specificatie hiervan is op de sector AFD bij de Directie Middelen aanwezig.

(2) Deze lening had een looptijd van vijf jaar tot december 1998. Op verzoek hebben Gedeputeerde Staten de verplichting tot aflossing eerst opgeschort tot 1-1-1998. Bij besluit van 15 maart 1999, nr. 913688 hebben Gedeputeerde Staten besloten tot een rente- en aflossingsvrije periode voor vier jaar, eindigend op 31-12-2001. Gezien de positieve resultaten van het bedrijf over 2001 en 2002 is de rente- en aflossingsverplichting weer in werking getreden (zie besluit GS van 17 september 2002,nr. 33634).Bij besluit van 22 februari 2005 is uitstel van de aflossing ultimo 2004 verleend voor de periode van 1 jaar. Bij besluit van 29 mei 2009 is als gevolg van de kredietcrisis uitstel van aflossing verleend voor de jaren 2008 en 2009.

(3) Betreft een in 1977 verstrekte lening aan de gemeente Purmerend ten behoeve van de Stadsverwarming Purmerend met een looptijd tot 31-12-2019. Jaarlijks werd de rente bijgeschreven op de leningschuld.Op grond van het BBV dienen leningen tegen nominale waarde te worden opgenomen. Aangezien het niet aannemenlijk is dat de bijgeschreven rente kan worden geind, is de bijgeschreven rente in 2005 afgeboekt ten laste van de destijds hiervoor in het leven geroepen Voorziening Stadsverwarming Purmerend.De jaarlijkse gederfde rente is ten laste van productgroep 720 gebracht.

(4) Betreft een door GS verstrekt kredietfaciliteit tot maximaal € 23 mln.met een looptijd van 10 jaar voor het aankopen, ontwikkelen, uitgeven en beheren van bedrijventerreinen conform de doelstelling opgenomen in de statuten van PolanenPark B.V. (voorheen Rottepolderpark B.V.).Provinciale Staten hebben bij besluit van 27 februari 2006 (voordracht 9) het max.bedrag beschikbaar gesteld en zijn akkoord gegaan met uitvoering door GS.

Bedrag van de in de loop van 2011 verstrekte leningen en uitzettingen	Bedrag van de rente of het rentebestand-deel	Bedrag van de aflossing of het aflossings-bestanddeel	Restantbedrag van de lening of uitzetting per 31 december 2011	Laatste jaar afloss.	Bedrag van de lopende rente 2011
	30.108,19	326.721,74	181.512,15	div.	6.212,37
276.128,33	366.071,30	-	21.720.106,69	2016	233.534,59
-	3.850,02	-	272.857,77	2014	209,04
-			750.000,00	2019	-
-	22.123,15	500.000,00	-	2011	-
635.000,00	11.654,42		635.000,00	2021	11.654,42
			23.559.476,61		
	2.372,24	25.000,00	31.512,09	2006	37,20
		-	6.806.703,24	2019	-
422.293,28	-		11.086.095,46	div.	-
		135.506.838,58	325.216.398,17	2015	
-			9.050,00	2015	-
-			9.050,00		
-			18.000,00		
1.000.000,00			1.000.000,00	2040	-
			344.176.808,96		
-			2.500.000,00	2034	-
			2.500.000,00		
2.333.421,61	**436.179,32**	**136.358.560,32**	**370.236.285,57**		**251.647,62**

(5) Betreft een door PS verstrekt kredietfaciliteit tot maximaal € 13.606.700,- voor een investeringsfonds voor de financiering van projecten die de RON (Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Noordzeekanaalgebied) initiëerd c.q. in participeerd. Bij besluit van PS van 13-2-2003; nr.22 is een leenfaciliteit van € 6,8 mln.beschikbaar gesteld. Bij besluit van 27-11-2006; nr.111 is de faciliteit verhoogd met € 6.806.700,-. De gemeente Amsterdam heeft dezelfde faciliteit beschikbaar gesteld.Bij besluit nummer 64 hebben wij op 11 juli 2011 ingestemd met het Convenant Doorstart RON en alle daarbij behorende documentatie. In 2011 zijn alle private partijen uitgetreden uit de RON en zijn er drie publieke aandeelhouders overgebleven: de Provincie, Amsterdam en Zaanstad. Uitvloeisel van hetConvenant doorstart RON is dat de aan de RON verstrekte kredieten omgezet worden in een achtergestelde renteloze lening en deze lening wordt overgedragen en omgezet naar een lening verstrekt door de Provincie en de gemeente Amsterdam aan de RON in plaats van een lening verstrekt via Investeringsmaatschappij Noordzeekanaalgebied B.V./CV. De verwachting is dat in de loop van 2012 voornoemde omzetting zal plaatsvinden. Vervolgens zullen de Investeringsmaatschappij Noordzeekanaalgebied B.V en C.V. ontbonden worden. Tevens is de verwachting dat in 2012 de aandeelhoudersovereenkomst RON getekend kan worden.

(6) Betreft een langlopende vordering op het Zweedse energiebedrijf Vattenfall in verband met de overname van de aandelen NUON Energy per 1-7-2009. De betaling en levering van de aandelen vindt in 4 tranches plaats. De 1e tranche van 49% heeft op 1-7-2009 plaatsgevonden. Voor de resterende tranches per 1-7-2011 (15%); 1-7-2013 (15%) en 1-7-2015 (21%) voor in totaal € 460.723.236,75 is in samenspraak met commissie Bbv een langlopende vordering opgenomen. In 2011 is de 2e tranche ontvangen.

(7) Betreft een door GS verstrekt kredietfaciliteit tot maximaal € 275.000 met als einddatum 1-1-2014 ten behoeve van de voorfinanciering van kosten van de realisatie van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein te Anna Paulowna.Provinciale Staten hebben op 19 november 2007 (Najaarsbericht 2007) ingestemd met het voorstel.

(8) Betreft een door GS verstrekte lening tot maximaal € 750.000,- met een looptijd van 10 jaar voor het oprichten van het Participatiefonds van het Ontwikkelingsbedrijf NHN dat zich richt op jonge innovatieve bedrijven en er op gericht is de economie en de werkgelegenheid in de Kop van Noord-Holland te versterken. Provinciale Staten hebben bij de vaststelling van de begroting 2007 het max.bedrag beschikbaar gesteld.

(9) Betreft een investering in het hoofdsomgarantie product BNG Fido Optimaalselect Meewind, zijnde een participatiefonds voor duurzame energieprojecten. GS hebben besloten tot deze duurzame belegging bij besluit van 9 december 2008; nr.59991. De looptijd bedraagt 25 jaar en de uitkering incl. rendement zal uiterlijk op 31-3-2034 plaatsvinden.

(10) GS hebben op 1 juli 2010 besloten om de RON een overbruggingskrediet te verstrekken van € 500.000,-- voor het oplossen van acute liquiditeitsproblemen. Naast de PNH zullen de gemeenten Amsterdam en Zaanstad ook een overbruggingskrediet van € 500.000,-- aan de RON beschikbaar stellen.

(11) Voor de oprichting van de Grondexploitatiemaatschappij Wieringerrandmeer is € 9.050,-- gestort in BV Zeggenschap Wieringerrandmeer en de BV Kapitaaldeelname Wieringerrandmeer en € 18.000,-- in Wieringerrandmeer Beheer BV.

(12) Het gaat om een renteloze lening van € 5.100.000,- aan het Nationaal Restauratiefonds (NRF).Het NRF gaat uit het fonds hypothecaire leningen verstrekken voor de restauratie van provinciale monumenten en stolpboerderijen.

(13) Aan Zeehaven IJmuiden is in 2011 een rentedragende lening verstrekt,welke dient tot aflossing van een schuld van IJmuider Delta BV aan een dochter van Regionale Ontwikkelingsmij. voor het Noordzeekanaalgebied NV.(RON). De leningovereenkomst heeft een looptijd van 10 jaar.

6.2.8 Staat van opgenomen langlopende leningen (art. 46)

Staat van opgenomen langlopende leningen (Bbv artikel 46)

Lening nummer	Oorspronkelijk bedrag	Datum en nummer besluit ged.staten	Rente %	Vervaldagen rente	Vervaldagen aflossing	Restantschuld per 1 januari 2011	Bedrag van de in de loop van 2011 opgenomen leningen
2007.01	50.000.000,00	15-08-2007;4683	4,7790	1/10	1/10	46.602.843,00	0,00
Totaal	**50.000.000,00**					**46.602.843,00**	**0,00**

dienstjaar 2011

Rentebedrag 1-1-2011 tot datum aflossing 13-4-2011	Rentebedrag afloss. datum t.m. 31-12-2011	Totaal rente 2011	Aflossingsbedrag	Restantschuld per 31 december 2011	Laatste jaar aflossing	Lopende rente 2011
626.957,94	0,00	626.957,94	46.602.843,00	0,00	2011	0,00
626.957,94	**0,00**	**626.957,94**	**46.602.843,00**	**0,00**		**0,00**

6.2.9 Staat van het verloop van de reserves (art. 54)

Staat van het verloop van de reserves (Bbv. artikel 54)

	Naam van de reserve	Saldo aan het begin van het dienstjaar 2011	Toevoegingen Toevoegingen wegens bestemming	Toevoegingen ten laste van andere reserves
	2	3	4	5
		€	€	€
	Algemene reserves			
	Algemene reserve	227.659.435,30	40.978.143,25	-
	Totaal algemene reserves (a)	**227.659.435,30**	**40.978.143,25**	-
	Bestemmingsreserves			
1	Reserve FINH	221.485,55	5.788.962,80	-
2	Reserve UNA	60.614.141,93	64.772.195,21	-
3	Reserve EXINH	281.867.995,57	35.875.516,46	-
4	Reserve TWINH	426.912.914,44	7.542.289,10	-
5	Reserve Actieprogramma 2010	100.965.588,00	5.000.000,00	-
6	Reserve faciliterings-, proces- en uitvoeringskosten	27.999.114,22	-	-
7	Reserve Uitgestelde Intenties	4.969.655,00	-	-
8	Reserve ILG	87.753.579,73	40.782.875,59	-
9	Reserve sponsering en mediaprogramma	-	805.487,50	-
10	Reserve internationale marketing en aquisitie	-	400.000,00	
11	Reserve afwikkeling opheffing fondsen (Revolving fund)	-	71.923,03	-
12	Reserve afwikkeling opheffing fondsen (Ontwikkelingssamenwerking)	-	124.608,46	-
13	Reserve afwikkeling opheffing fondsen (Kleine Infrastructuurprojecten)	-	4.060.988,10	-
14	Reserve afwikkeling opheffing fondsen (ontwikkelingen openluchtrecreati	-	1.715.829,39	-
15	Reserve afwikkeling opheffing fondsen (grondverwerving en inrichting nat	-	831.908,68	-
16	Reserve openbaarvervoer projecten	17.437.865,63	19.530.870,46	-
17	Reserve groot onderhoud wegen en vaarwegen	83.063.095,47	8.000.000,00	-
18	Reserve fietsinfrastructuur	1.621.957,37	21.951.649,47	-
19	Reserve zoetwaterberging	-	500.000,00	-
20	Reserve voorbereidingskosten groenprojecten	-	2.113.000,00	-
21	Reserve huisvesting	52.928.924,19	2.500.000,00	-
22	Reserve mobiliteitsfonds	1.260.798,96	594.489,51	-
23	Reserve herstructurering bedrijfsterreinen	5.315.060,00	300.000,00	-
24	Reserve cofinanciering Europese projecten	3.732.650,53	15.186.448,06	-
25	Reserve water als economische drager	-	3.500.000,00	-
26	Reserve jeugdsportfonds	-	64.090,00	-
27	Reserve monumenten (Mr. F.J. Kranenburg monumentenfonds)	-	7.922.458,32	-
28	Reserve stedelijke vernieuwing	2.650.432,80	14.646.549,45	-
29	Reserve Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)	-	607.520,00	-
			-	
	Totaal bestemmingsreserves	**1.159.315.259,39**	**265.189.659,59**	-
	Totaal reserves(a + b)	**1.386.974.694,69**	**306.167.802,84**	-

dienstjaar 2011

Onttrekkingen wegens bestemming	Onttrekkingen Onttrekking harde verplichtingen naar voorzieningen	Onttrekkingen wegens vrijval/overheveling van middelen	Saldo aan het einde van het dienstjaar 2011	Schriftelijk aangegane verplichtingen jegens derden aan het einde van 2011	Bestuurlijk geoormerkte reserveringen aan het einde van 2011
6	7	8	9	10	11
€	€	€	€	€	€
67.883.151,00	-	69.700.000,00	131.054.427,55	-	92.600.000,00
67.883.151,00	**-**	**69.700.000,00**	**131.054.427,55**	**-**	**92.600.000,00**
5.434.038,00	-	576.410,35	-	-	-
61.517.085,56	-	51.505.214,70	12.364.036,88	144.642,27	12.219.394,61
31.068.228,58	-	75.000.000,00	211.675.283,45	228.074,10	211.447.209,35
36.927.564,20	-	8.000.000,00	389.527.639,34	1.521.204,03	388.006.435,31
16.944.055,46	-	41.000.000,00	48.021.532,54	144.642,27	47.876.890,27
17.650.809,56	-	-	10.348.304,66	162.273,43	10.186.031,23
4.969.655,00	-	-	-	-	-
10.815.220,20	-	706.799,18	117.014.435,94	-	117.014.435,94
755.906,65	-	47.080,85	2.500,00	2.500,00	-
		-	400.000,00		400.000,00
50.000,00	-	21.923,03	-		-
124.608,46	-	-	-	-	-
3.825.534,64	-	235.453,46	-	-	-
1.402.283,31	-	313.546,08	-	-	-
193.184,68	-	622.785,00	15.939,00	15.939,00	-
13.185.899,55	-	-	23.782.836,54	398.161,63	23.384.674,91
49.868.392,03	-	506.219,81	40.688.483,63	14.676.721,43	26.011.762,20
8.266.762,47	-	-	15.306.844,37	-	15.306.844,37
-	-	-	500.000,00	-	500.000,00
316.654,98	-	-	1.796.345,02	137.435,33	1.658.909,69
3.834.733,94	-	-	51.594.190,25	-	51.594.190,25
1.234.978,89	-	-	620.309,58	-	620.309,58
2.024.473,00	-	-	3.590.587,00	-	3.590.587,00
10.861.558,62	-	-	8.057.539,97	-	8.057.539,97
-	-	-	3.500.000,00	-	3.500.000,00
64.090,00	-	-	-	-	-
3.613.543,31	-	-	4.308.915,01	-	4.308.915,01
17.228.785,98	-	-	68.196,27	68.196,27	-
529.723,00	-	-	77.797,00	-	77.797,00
-	-		-		
302.707.770,07	**-**	**178.535.432,46**	**943.261.716,45**	**17.499.789,76**	**925.761.926,69**
370.590.921,07	**-**	**248.235.432,46**	**1.074.316.144,00**	**17.499.789,76**	**1.018.361.926,69**

Verslag van de Algemene Reserve

	€	€
Saldo per 1 januari 2011		227.659.435,30
Toevoeging bestemming resultaat 2010	26.849.681,14	
Stortingen 2011:		
1e wijziging programmabegroting 2011		
- Storting voordelig saldo 1e wijziging programmabegroting	9.159.000,00	
- Correctie storting vrijval Escrow voorziening	-192,89	
Zomernota (3e wijziging programmabegroting 2011)		
- Terugstorting voorschot RUI 2e wijziging programmabegroting	4.969.655,00	
Totaal stortingen		40.978.143,25
Onttrekkingen 2011:		
1e wijziging programmabegroting 2011		
- Onttrekking ter dekking nadelig saldo 1e wijziging programmabegroting	-12.056.100,00	
- Onttrekking nadelig saldo bezuinigingstekort	-20.549.876,00	
- Onttrekking ivm CPO-Reserve 1e wijziging programmabegroting	-607.520,00	
- Onttrekking vooruitlopend op onttr. aan de RUI i.v.m. latere rekeningvaststelli	-4.969.655,00	
Zomernota (2e wijziging programmabegroting 2011)		
- Onttrekking gereserveerde middelen vervroegde afschrijving	-29.700.000,00	
- Onttrekking vrijval surplus Algemene Reserve	-29.700.000,00	
- Onttrekking vrijval ivm wegvallen risico's Wierringerrandmeer	-40.000.000,00	
Totaal onttrekkingen		-137.583.151,00
Saldo per 31 december 2011 (excl.rekeningsresultaat 2011)		**131.054.427,55**

Algemeen

De Algemene Reserve vormt een buffer voor financiële tegenvallers van een omvang die niet uit de algemene dekkingsmiddelen is op te vangen. In artikel 3, lid 1, van de Verordening financieel beheer Noord-Holland 2010 is bepaald dat de omvang van de Algemene reserve, tenminste 25% van de structurele algemene dekkingsmiddelen bedraagt, met een minimum gelijk aan het saldo van het netto risicobedrag dat voor het boekjaar waarop deze jaarrekening betrekking heeft. Op grond van de risicoparagraaf dient de Algemene Reserve minimaal een bedrag van € 59,6 miljoen te bevatten, zijnde het netto risicobedrag.

In de Nota reserves en voorzieningen 2004 wordt aangegeven dat de structurele algemene dekkingsmiddelen bestaan uit de uitkering uit het provinciefonds, de opcenten motorrijtuigenbelasting, het renteresultaat en de dividenduitkeringen. De minimum omvang van de Algemene Reserve ultimo 2011 komt dan uit op een bedrag van € 87,6 miljoen.

Van het saldo per 31 december 2011 is een bedrag gereserveerd van € 5 miljoen voor een bijdrage in een nieuwe brug in de gemeente Muiden.

1	Reserve Fonds Investeringen Noord-Holland (FINH)
Omschrijving	De reserve is bestemd voor het dekken van (fysieke) investeringsuitgaven van projecten, die zijn opgenomen in integrale provinciale beleidsplannen of die passen in beleid in ontwikkeling. De reserve stelt de provincie in staat verder te gaan dan het maken van plannen door ook zichtbaar bij te dragen aan de uitvoering.
Instellingsbesluit	Provinciale Staten hebben op 13 mei 1996 (Voordracht 24) besloten tot instelling van het Fonds Investeringen Noord-Holland (FINH). Sinds 2004 is het FINH onder de werking van de BBV een bestemmingsreserve. Op 19 april 2005 hebben Provinciale Staten op grond van de nieuwe verordening Financieel beheer 2004 besloten het UNA-Compartiment los te koppelen van het FINH en als bestemmingsreserve UNA het onderdeel te laten uitmaken van de algemene reserve. Daarom is er met ingang van 2004 een apart jaarverslag voor de bestemmingsreserve UNA opgesteld.
Onttrekkingen	Per 2012 is de reserve FINH opgeheven. De uitgaven bedragen € 5.434.038. De grootste uitgavenposten zijn de projecten: HAL OV corridor (€ 1.069.611) en Groen- en waterplan IJmond (€ 881.600). De uitgaven zijn precies gelijk aan de geraamde uitgaven. Naast bovengenoemde uitgaven is een bedrag van € 576.410 naar de algemene middelen vrijgevallen.
Stortingen	Bij de Zomernota 2011 is het in 2010 onttrokken bedrag van € 5.788.963, gestort in de voorziening “verplichtingen FINH", weer in de reserve teruggestort

2	Reserve UNA
Omschrijving	De reserve heeft als doel het genereren van grootschalige investeringsprojecten met evident maatschappelijk en provinciaal belang.
Instellingsbesluit	Op 19 april 2004 hebben Provinciale Staten op grond van de nieuwe verordening Financieel beheer 2004 (voordracht 25) besloten het UNA-Compartiment los te koppelen van het FINH en het onderdeel als bestemmingsreserve UNA deel te laten uitmaken van de algemene reserve. Op 12 december 2005 (1e begrotingswijziging Programmabegroting 2006) hebben Provinciale Staten besloten tot het instellen van de bestemmingsreserve Extra Investeringsimpuls Noord-Holland (EXINH). Daarom is voor het EXIN-H een gescheiden jaarverslag opgesteld.
Onttrekkingen	De reserve UNA bevindt zich in de afrondingsfase. Er worden geen nieuwe projecten meer gestart en de restantbudgetten en de niet-verplichte middelen vallen vrij naar de algemene middelen (Kaderbrief 2012). Dit met uitzondering van de UNA-ISV middelen, waarvan de niet bestede middelen worden ingezet voor Uitvoeringsregeling Provinciale Woonvisie 2010-2020. Als gevolg hiervan is er in 2011 € 17.505.215 vrijgevallen. Daarnaast is de vrijval verhoogd door de bestuurlijk gereserveerd geoormerkt middelen voor de nieuwe zeesluis ad € 34 miljoen te laten vrijvallen naar de algemene middelen. De totale vrijval bedraagt hierdoor € 51.505.215. De uitgaven bedragen € 61.517.086. De grootste uitgavenposten zijn de projecten: HIRB (€ 26.896.398), Water als Economische Drager (€ 15.777.804) en UNA-ISV (€ 10.310.162). De uitgaven zijn € 3.382.265 lager dan geraamd en wordt grotendeels veroorzaakt door onderbesteding bij UNA-ISV. Naast onderbesteding is

	er ook een ruime overschrijding bij de Natuurbrug Laaderhoogt. Bij de UNA-ISV Projectsubsidies aan gemeenten 2006 is een onderbesteding van € 4.766.719 en wordt veroorzaakt doordat een aantal subsidieverplichtingen is komen te vervallen of dat er uitstel is verleend door vertraging (zoals Heliomare ad € 3.175.000). Bij het project Natuurbrug Laarderhoogt is een overschrijding van € 2.500.000 en wordt veroorzaakt doordat van de provinciale subsidie voor dit project ad € 3.000.000 in de Begroting 2011 maar een last van € 500.000 is geraamd. De overige € 2.500.000 zijn als kasuitgaven abusievelijk in volgende begrotingsjaren geraamd (2012 € 1.900.000 en 2013 € 600.000). Als gevolg van de stelselwijziging worden deze echter al als last in 2011 genomen.
Stortingen	Naast de terugstorting van de in 2010 onttrokken € 62.962.195 vanuit de voorziening "verplichtingen UNA", is er € 1.810.000 gestort ten behoeve van het project Ecoduct N417.

3	**Reserve EXINH**
Omschrijving	Doen van extra investeringen ad € 500 miljoen, boven de reguliere begroting, bedoeld om grote knelpunten aan te pakken en oplossingen uit te werken in de sectoren, mobiliteit, economie en zorg in Noord-Holland. Op een later moment is hieraan de sector duurzame energie aan toegevoegd.
Instellingsbesluit	Het formele PS-besluit ter instelling van de bestemmingsreserve Extra Investeringsimpuls Noord-Holland (EXIN-H) is genomen op 12 december 2005 bij 1e wijziging programmabegroting 2006. De bestemmingsreserve bestaat uit twee compartimenten: a. Compartiment "niet te activeren projecten" dat bij instelling wordt gevuld met 145 miljoen aan vrije UNA-middelen; b. Compartiment "te activeren projecten" dat per 1 april 2007 wordt gevoed met inkomsten
Openstaande bestuurlijke verplichtingen	Na intrekking van de gereserveerde middelen voor het project Ondertunneling Spaarne ten behoeve van de Zuidtangent zijn in 2010 door PS middelen voor een aantal OV-projecten gereserveerd. Eind 2011 staat hiervan nog een bedrag van € 64.100.000 aan reserveringen open. Daarnaast is er voor het Wagener hockeystadion een bedrag van € 2.054.341 reservering open.
Onttrekkingen	De uitgaven bedragen € 31.068.229. De grootste uitgavenposten zijn voor de projecten: Wijksteunpunten Breed (€ 3.914.347), Investering in Bureau Jeugdzorg (€ 2.455.838), Museaal Centrum voor Kunst en Cultuur Bergen (€ 1.800.000), Speciaal Onderwijsvoorziening Hilversum (€ 1.790.000) en Huis van de Sport Haarlemmermeer (€ 1.680.000). De uitgaven zijn € 12.065.233 lager dan geraamd en worden, onder meer door onderbesteding bij de projecten: N23 Westfrisiaweg, RegioNet (subsidies), Bereikbaarheid Mediapark Hilversum en Faunapassage Naardermeer-Ankeveense plassen. Naast onderbesteding is er ook een ruime overschrijding bij het project Huis van de Sport Haarlemmermeer. Voor het project N23 Westfrisiaweg was als uitgave een bedrag van € 5.000.000 geraamd. De werkelijke uitgaven in 2011 bedragen € 5.208.852,39. Hierdoor zijn de uitgaven € 208.900 hoger dan geraamd. De uitgaven zijn ten laste gebracht van de stelpost Infra N23 Westfrisiaweg en niet ten laste van het beschikbare EXIN-H budget. In het kader van het programma RegioNet zijn er subsidies aan gemeenten verstrekt. De geraamde uitgaven zijn € 3.840.242 lager dan geraamd. Verklaring voor deze onderbesteding is dat voor een aantal projecten

	nog geen subsidie is verleend. Voorbeelden zijn Haltevoorziening lijn 100 Huizen (€ 700.000) en HOV A9 tunnel Schipholweg (€ 985.000). Voor het project Bereikbaarheid Mediapark Hilversum is er € 1.000.614 minder uitgegeven dan geraamd. De verklaring hiervoor is dat de gemeente in 2010 van de provincie toestemming heeft gekregen de eindafrekening voor een groot aantal deelprojecten later in te dienen. Als gevolg hiervan heeft de gemeente in 2011 in één keer een groot aantal eindafrekeningen ingediend, waarvan de afhandeling door de provincie meer tijd in beslag neemt dan verwacht. Voor het project Faunapassage Naardermeer-Ankeveense plassen was een uitgave van € 1.000.000 geraamd. Door vertraging van de procedure bij de Welstandscommissie van de gemeente Hilversum kon het project niet starten waardoor er voor het project geen uitgaven zijn gedaan. Bij het project Huis van de Sport Haarlemmermeer is een subsidie verleend van € 1.680.000. Per abuis is deze subsidie niet in de begroting als uitgave meegenomen. Naast uitgaven is de bijdrage voor de Zuid-As ad € 75.000.000 vrijgevallen naar de algemene middelen.
Stortingen	Naast de terugstorting van de in 2010 onttrokken € 27.395.516 vanuit de voorziening “verplichtingen EXIN-H", zijn er twee bedragen gestort namelijk € 8.000.000 voorfinanciering programma’s HIRB en WED binnen de reserve UNA en € 480.000 rijksbijdrage Faunapassage Naardermeer - Ankeveense plassen.

4	**Reserve TWIN-H**
Omschrijving	Het TWIN-H is een programma waarmee vanuit het oogpunt van kwaliteit en duurzaamheid en – waar relevant – zorg voor het klimaat, wordt geïnvesteerd in de bekende thema’s mobiliteit en bereikbaarheid (mobiliteitsmanagement) en sociaal-culturele infrastructuur en waarmee ook de problematiek in het landelijk gebied wordt aangepakt. Op 20 mei 2008 zijn de thema’s duurzaamheid, klimaat en duurzaamheid aan toegevoegd.
Instellingsbesluit	Provinciale Staten hebben op 10 november 2008 bij voordracht 77 “2e investeringsimpuls TWIN-H: bouwen aan de toekomst van Noord-Holland” ingestemd met instelling van de bestemmingsreserve Tweede Investeringsimpuls Noord-Holland (TWIN-H).
Openstaande bestuurlijke verplichtingen	Binnen de reserve staat nog een bedrag van € 268.710.000 open aan gereserveerde middelen voor projecten waarover PS nog dienen te besluiten. Deze projecten zijn: Weginfrastructuur (€ 155.000.000), HOV Huizen-Hilversum (€ 79.150.000), Stedelijke vernieuwing (€ 9.500.000), Uitvoeringsprogramma Kust (€ 8.700.000), Beheergrondbank en grondverwerving (€ 7.000.000), Duurzaam bouwen (€ 4.400.000), Ontsnippering en kwaliteitsverbetering natuur (€ 4.000.000) en Duurzame Energie: projecten en initiatieven (€ 960.000).
Onttrekkingen	De uitgaven bedragen € 36.927.564. De grootste uitgavenposten zijn voor de projecten: Uitvoeringsregeling Monumenten (€ 3.590.995). Integrale waterbergingen HHNK (€ 2.942.553), HOV Velsen: subsidie gemeente (€ 2.800.000), Duurzaam bouwen Texel (€ 2.500.000), Verbetering recreatieve verbindingen: CRM-tunnel (€ 2.150.000) en Investeringen in Jeugdzorg: subsidies 2011 (€ 2.129.500). De uitgaven zijn € 14.421.385 lager dan geraamd, onder meer door onderbesteding bij de projecten: Verbetering recreatieve verbindingen (ILG-verordening), HOV Velsen (subsidie) en het bodemsaneringsproject IJtochtkade te Haarlemmermeer. Naast onderbesteding was er ook een

	ruime overschrijding van uitgaven bij het project Accommodaties Jeugdhulpverlening. Bij het project Verbetering recreatieve verbindingen, onderdeel subsidieverlening via ILG-verordening, zijn de uitgaven € 3.898.707 lager dan geraamd. Dit als gevolg van de rijksbezuinigingen op Natuur waardoor de provincie de uitgaven voor dit project tijdelijk stop heeft gezet. Bij het project HOV Velsen is de subsidieverlening voor twee deelprojecten van de gemeente Velsen vertraagd omdat de gemeentelijke voorbereiding van deze projecten later is opgestart dan gepland. Door het niet verlenen van de subsidies is er een onderbesteding van € 3.810.000 is opgetreden. Het bodemsaneringsproject IJtochtkade is door de gemeente Haarlemmermeer gerealiseerd. Vaststelling van het project heeft echter door vragen van de provincie over de door de gemeente overlegde accountantsverklaring vertraging opgelopen. Hierdoor is de bijdrage van € 2.000.000 nog niet uitbetaald met als gevolg onderbesteding. Bij het project Accommodaties Jeugdhulpverlening is een overschrijding van € 2.639.897 omdat de bevoorschotting van 80% van de in 2011 verleende subsidie aan Parlan (€ 1.845.000) en OCK (€ 1.454.871) per abuis niet in de begroting zijn geraamd. Naast de bovengenoemde uitgaven is er vanuit de reserve een bedrag van € 8.000.000 voor het project Beheergrondbank en grondverwerving vrijgevallen naar de algemene middelen.
Stortingen	De storting in 2011 bestaat geheel uit de terugstorting van de in 2010 onttrokken € 7.542.289 vanuit de voorziening “verplichtingen TWIN-H".

5	**Reserve Actieprogramma 2010**
Omschrijving	Bestemmingsreserve waarin de eenmalige beschikbaar gestelde bestuurlijk geoormerkte middelen voor de door PS aangewezen meerjarig lopende projecten bij de 1e begrotingswijzing 2010, te weten restant NUON opbrengst inclusief Motie 5-16 en exclusief frictiekosten.
Instellingsbesluit	Provinciale Staten hebben op 27 september 2010 bij voordracht 50 “Zomernota 2010” ingestemd met instelling van de bestemmingsreserve Actieprogramma 2010.
Openstaande bestuurlijke verplichtingen	Binnen de reserve staat nog een bedrag van € 22.200.000 open aan gereserveerde middelen voor projecten waarover PS nog dienen te besluiten. Deze projecten zijn Uitvoeringsprogramma Kust (€ 20.000.000), Beheer en behoud Natuur: Ster van Loosdrecht (€ 1.500.000) en Participatiefonds DE Noord-Holland (€ 700.000).
Onttrekkingen	De uitgaven bedragen € 16.944.055. De grootste uitgavenposten zijn voor de projecten: Artis (€ 10.000.000), HIRB Light (€ 4.817.500) en Multifunctionele Accommodaties (€ 1.870.818). De uitgaven zijn € 540.533 lager dan geraamd, onder meer door onderbesteding bij het project Provinciale Woonvisie 2010-2020. De uitgaven voor dit project zijn € 468.653 lager dan geraamd, omdat de vaststelling van Regionale Actieprogramma’s (RAP’s), een voorwaarde voor subsidieaanvraag bij de provincie, vertraagd is. Naast bovengenoemde uitgaven is er vanuit de reserve een bedrag van € 41.000.000 vrijgevallen naar de algemene middelen, namelijk € 21.000.000 aan gereserveerde middelen voor de nieuwe zeesluis en € 20.000.000 aan gereserveerde middelen voor grondontwikkeling.
Stortingen	In het Coalitieakkoord 2011 is er voor het Archeologisch depot € 5.000.000 extra aan middelen gereserveerd. Dit bedrag is bij de

	Zomernota 2011 in de reserve gestort.

6	**Reserve faciliterings-, proces- en uitvoeringskosten**
Omschrijving	Bestemmingsreserve waarin de eenmalig beschikbaar gestelde bestuurlijk geoormerkte middelen voor de meerjarig lopende faciliteringsproces- en uitvoeringskosten zijn ondergebracht. Bij de zomernota 2010 hebben uw Staten deze bestemmingsreserve ingesteld waarin eenmalig € 28 miljoen uit de saldireserve gestort is (restant NUON middelen, vastgesteld bij de 1e begrotingswijziging 2010). De reserve Faciliteringskosten wordt per 31 december 2013 opgeheven. De besteding van de middelen wordt in de periode 2011-2013 jaarlijks in het kader van de P&C cyclus aan uw Staten voorgelegd, beginnend bij de eerste begrotingswijziging 2011.
Instellingsbesluit	Zomernota 2010.
Onttrekkingen	Bij de eerste begrotingswijziging is voor het jaar 2011 in totaal € 18.734.147 onttrokken aan de reserve Faciliteringskosten. De werkelijke onttrekkingen bedragen € 17.650.809. De grootste afwijking betreft Openbaar Vervoer en wordt veroorzakt doordat de bezuinigingsplanning volledig geëffectueerd wordt in 2012.
Stortingen	Geen.

7	**Reserve Uitgestelde Intenties**
Omschrijving	Het reserveren van geraamde middelen t.b.v. eenmalige beleidsintenties voor maximaal een jaar, wanneer deze door externe factoren niet tot besteding zijn gekomen.
Instellingsbesluit	Oorspronkelijk de Voorziening Uitgestelde Intenties (ingesteld door PS op 11 oktober 2003).
Onttrekkingen	Bij de jaarrekening met de beleidsintenties uit 2010, die naar 2011 moesten worden overgebracht. Dit jaar (2011) zijn deze bedragen onttrokken aan de reserve en als budgetten op de begroting 2011 gebracht.
Stortingen	Geen.
Algemeen	Het mechanisme om budgetten over te hevelen is gewijzigd. Vanaf 2012 zal geen gebruik meer worden gemaakt van de reserve uitgestelde intenties. Het platform rechtmatigheid provincies en gemeenten geeft richtlijnen uit, hoe het best met bepaalde onderwerpen kan worden omgegaan. Voor de werkwijze m.b.t. de RUI is aansluiting gezocht bij een van de vier voorkeurswerkwijzen van het platform. RUI-bedragen worden nu bij de eerste begrotingswijziging tijdelijk aan de algemene reserve onttrokken en bij de resultaatbestemming van de jaarrekening daarin teruggestort. U vindt dit terug in het besluit dat u daarover neemt bij deze jaarstukken. Voorheen werden deze bedragen bij de eerste begrotingswijziging onttrokken aan de algemene reserve, voor de vaststelling van de jaarrekening gestort in de RUI en na de jaarrekening weer onttrokken aan de RUI. De criteria waaraan budgetten moeten voldoen om naar het volgend jaar te mogen worden overgebracht, zijn ongewijzigd.

8	**Reserve ILG**
Omschrijving	Cofinanciering van rijksdoelen ILG en provinciale doelen ILG (PMJP-A) De ten laste van de provincie komende kosten i.v.m. het ILG-programma te dekken.
Instellingsbesluit	Programmabegroting 2007 op 13 november 2006.
Onttrekkingen	De onttrekking in 2011 heeft voor € 10.815.220 betrekking op uitbetalingen op subsidieverplichtingen uit hoofde van de Verordening ILG (inclusief Groene Uitweg) en de zgn. “groene ambities”. Er valt € 706.799 vrij
Stortingen	In totaal is € 39.566.800 in de reserve gestort. Conform de besluitvorming bij de zomernota 2011 heeft er een overheveling van € 32.385.000 plaatsgevonden ten behoeve van heroriëntatie van beleid, financiering van projecten in de Kalverpolder en Koopmanspolder, Projecten binnen de Groene Uitweg en ter dekking van de gevolgen van het opzeggen door de Staatssecretaris van ELI van de bestuursovereenkomst. In verband met stelselwijzigingen is het bedrag van 2010 teruggestort ad € 1.216.076. Het resterend bedrag heeft betrekking op projecten Anna’s hoeve.

9	**Reserve sponsoring en mediaprogramma**
Omschrijving	De doelstelling van deze reserve is het vergroten van de zichtbaarheid van de provincie door middel van sponsoring van activiteiten en evenementen.
Instellingsbesluit	De Reserve Sponsoring en mediaprogramma is ingesteld bij de Najaarsnota 2008 (PS 17 november 2008, Voordracht 854). De Reserve is ingesteld als gevolg van het collegeprogramma Krachtig in Balans 2007 - 2011, waarin de middelen voor de gehele collegeperiode beschikbaar zijn gesteld. De reserve is op 31-12-2011 opgeheven.
Onttrekkingen	In 2011 is voor sponsoring een bedrag van € 755.907 aan de reserve onttrokken. Dit bedrag is besteed aan de uitvoering van het programma Evenementensponsoring. De grote gesponsorde evenementen in 2011 waren: Jumping Amsterdam, 60 jaar televisie in Beeld en Geluid, Ondernemingsverkiezing Noord-Holland, Noord-Hollands Wielerweekend, Bevrijdingspop, Delta Lloyd Zeilregatta, Wandel4Daagse Alkmaar, Uitmarkt, Dam tot Damloop, Noord-Hollands Schaatsweekend, Champions Trophy Hockey en Judo Grand Prix. Er valt € 47.081 vrij.
Stortingen	Gedurende de duur van Collegeprogramma 2007-2011 wordt ten laste van het programma 1 Bestuur en Burger een bedrag van € 1.800.000 in deze Reserve gestort. Echter in de Kaderbrief 2011 is besloten tot een bezuiniging van € 1.000.000 op dit onderdeel, derhalve een storting van € 805.488 in 2011.

10	**Reserve Internationale Marketing en Acquisitie**
Omschrijving	De reserve is ingesteld voor de duur van het College 2011-2015 ter intensivering van acquisities betreffende bedrijven. Met als doel de draagkracht van de Noord-Hollandse economie te bevorderen.
Instellingsbesluit	Besluit Coalitieakkoord 2011-2015

Onttrekkingen	Geen.
Stortingen	In het Coalitieakkoord 2011-2015 is bepaald om € 0,4 mln. beschikbaar te stellen voor dit onderdeel *Internationale Marketing en Acquisitie.*

11	**Reserve afwikkeling opheffing fondsen – Revolving fund**
Omschrijving	De gelden zijn bedoeld om via voorschotten/leningen initiatieven vanuit het bedrijfsleven te stimuleren.
Instellingsbesluit	De Reserve Revolving Fund Promotie en Acquisitie is ingesteld bij de Najaarsnota 2008 (PS 17 november 2008, Voordracht 854).
Onttrekkingen	In 2011 is de restantverplichting van €50.000 voor het project vestiging Europees Service Center Bombardier als uitgave onder crediteuren verantwoord (stelselwijziging). Daarnaast is in 2011 ook € 21.923 vrijgevallen als gevolg van verplichtingen die lager uitvielen dan begroot.
Stortingen	Bij de jaarrekening 2010 is een bedrag ad € 71.923, ter grootte van de openstaande verplichtingen, onttrokken aan de reserve en gestort in een voorziening. In 2011 is dit bedrag weer onttrokken aan de betreffende voorziening en gestort in de reserve.

12	**Reserve afwikkeling opheffing fondsen - Ontwikkelingsamenwerking**
Omschrijving	Door het beschikbaar stellen van provinciale gelden, al dan niet gecombineerd met het beschikbaar stellen van deskundigheid, een bijdrage te leveren aan de verbetering van de primaire levensbehoeften van burgers in arme landen of regio's in de wereld.
Instellingsbesluit	Deelverordening Ontwikkelingssamenwerking Noord-Holland 2007, volgens besluit van Provinciale Staten 18 december 2006.
Onttrekkingen	€ 124.608 betreft de afwikkeling van op grond van de al ingetrokken deelverordening Ontwikkelingssamenwerking Noord-Holland 2004 verleende subsidies.
Stortingen	Geen.

13	**Reserve kleine infrastructuurprojecten**
Omschrijving	Deze reserve is bedoeld voor de subsidiëring van de aanleg of reconstructie van utilitaire fietspaden en bijbehorende voorzieningen van gemeenten en waterschappen (excl. SRA) ten behoeve van het verbeteren van de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid.
Instellingsbesluit	Nota Reserves en Voorzieningen 2004 d.d. 14 juni 2004, nummer 48.
Onttrekkingen	Voor de reguliere uitvoering van het beleid is € 3.825.535 onttrokken. Er valt € 235.453 vrij.
Stortingen	Vrijval uit voorzieningen voor subsidieverplichtingen uit voorgaande jaren € 4.060.988.

14	**Reserve afwikkeling opheffing fondsen – ontwikkelingen openluchtrecreatie**
Omschrijving	Realisatie van de eindresultaten uit de Agenda Recreatie en Toerisme 2004 – 2007 door middel van subsidieverlening aan natuurlijke en rechtspersonen.

Instellingsbesluit	Realisatie van de eindresultaten uit de Agenda Recreatie en Toerisme 2004 – 2007 door middel van subsidieverlening aan natuurlijke en rechtspersonen.
Onttrekkingen	De reserve is per 31 december 2009 opgeheven. De overgebleven middelen ad € 1.402.283 zijn overgeheveld naar de reserve "opgeheven fondsen". Lopende verplichtingen worden afgehandeld via deze reserve. Er valt € 313.546 vrij.
Stortingen	Bij de jaarrekening 2010 is een bedrag ter grootte van de openstaande verplichtingen, in dit geval € 1.715.829, onttrokken aan de reserve en gestort in een voorziening. In 2011 is dit bedrag weer onttrokken aan de voorziening en gestort in de reserve.

15	**Reserve afwikkeling opheffing fondsen – Grondverwerving en inrichting natuurgebieden**
Omschrijving	Het verstrekken van investeringsbijdragen aan voornamelijk particuliere natuurorganisaties voor de verwerving en inrichting van traditionele natuurgebieden, reservaatgebieden, natuurontwikkelingsgebieden en landschapselementen.
Instellingsbesluit	Het verstrekken van investeringsbijdragen aan voornamelijk particuliere natuurorganisaties voor de verwerving en inrichting van traditionele natuurgebieden, reservaatgebieden, natuurontwikkelingsgebieden en landschapselementen.
Onttrekkingen	De reserve is per 31 december 2009 opgeheven. De overgebleven middelen zijn overgeheveld naar de reserve "opgeheven fondsen". Lopende verplichtingen ad € 193.185 worden afgehandeld via deze reserve. Er valt € 622.785 vrij.
Stortingen	Bij de jaarrekening 2010 is een bedrag ter grootte van de openstaande verplichtingen, in dit geval € 831.909, onttrokken aan de reserve en gestort in een voorziening. In 2011 is dit bedrag weer onttrokken aan de voorziening en gestort in de reserve.

16	**Reserve openbaarvervoer projecten**
Omschrijving	a. Reserveren van provinciale middelen voor grote openbaar vervoer projecten. b. Egalisatie van nog niet bestede middelen voor infrastructuur, aanleg en constructie. c. Reserveren van provinciale middelen voor de uitvoering van Visie Openbaar Vervoer 2020. Kaderbrief 2012, vastgesteld door PS op 27 juni 2011, punt 8 bij voordracht 50. Visie Openbaar Vervoer 2020, vastgesteld door PS op 6 februari 2012, punt 9 bij voordracht 03.
Instellingsbesluit	Nota Reserves en Voorzieningen 2004 d.d. 14 juni 2004, nummer 48.
Onttrekkingen	a. Onttrekking Openbaar vervoer projecten € 4.616.700. Betreft onder meer Toegankelijkheid Haltes, samenwerking project GOVI voor de werking en plaatsing van Drispanelen, OV-infrastructuur Alkmaar en Abriprojecten. b. Onttrekking uitvoeringsprojecten Zuidtangent € 8.569.129.

Stortingen	a. Vrijval uit voorzieningen voor subsidieverplichtingen uit voorgaande jaren € 3.979.770 voor projecten Openbaar Vervoer. Betreft onder meer Toegankelijkheid Haltes. b. Jaarlijkse storting uitvoeringsprojecten Zuidtangent € 1.551.100 c. Eenmalige storting van € 14.000.000 voor de uitvoering van Visie Openbaar Vervoer 2020.

17	**Reserve groot onderhoud wegen en vaarwegen**
Omschrijving	Reservering van middelen voor uitgestelde projecten voor het beheer en onderhoud van de provinciale land- en vaarwegen, waarvan de activiteiten zijn opgenomen in een door GS goedgekeurd (voortschrijdend) groot onderhoudsprogramma (MPO).
Instellingsbesluit	Nota Reserves en Voorzieningen 2004 d.d. 14 juni 2004, nummer 48.
Openstaande bestuurlijke verplichtingen	Per 31-12-2011 bedraagt de reserve € 40.688.484. Dit bedrag is als volgt opgebouwd: • € 8.000.000 - Reserve 24-uurs brugbediening • € 5.600.000 - Dekking wegvallen rijksbijdrage Noordhollandsch Kanaal • € 13.811.566 - Vervangingsinvestering Kunstwerken (VIK) • € 8.450.295 - Vervanging Oevers Noordhollandsch Kanaal • € 2.500.000 - Groot onderhoud bagger • € 2.205.244 - Vaart in de Zaan • €121.379 - Diverse projecten wegen en vaarwegen € 121.379
Onttrekkingen	De totale onttrekking aan de Reserve Groot Onderhoud wegen en vaarwegen bedraagt € 50.374.612. Dit bedrag is als volgt opgebouwd: • onderhoud wegen € 184.384 • onderhoud vaarwegen € 745.652 • uitvoering oevers Noordhollandsch Kanaal € 1.966.564 • uitvoering programma Vaart in de Zaan € 19.756 • uitvoering Vervangingsinvesteringen Kunstwerken € 10.005.233 • weggevallen rijksbijdrage 2011 Noordhollandsch Kanaal € 3.700.000 • lening Vervangingsinvesteringen Kunstwerken aan voorziening Groot Onderhoud Wegen € 15.100.000 • onttrekking Groot onderhoud bagger wegens storting in de Voorziening Groot Onderhoud Vaarwegen € 18.146.803 • vrijval Reserve groot onderhoud wegen € 79.762 • vrijval Reserve groot onderhoud vaarwegen € 426.458
Stortingen	In de Reserve groot onderhoud wegen en vaarwegen is voor 24-uurs brugbediening € 8.000.000 gestort.

18	**Reserve Fietsinfrastructuur**

Omschrijving	Uitvoeren van de Impuls Fietsmaatregelen ten behoeve van het oplossen van knelpunten.
Instellingsbesluit	De Reserve Fietsinfrastructuur is ingesteld bij de Najaarsnota 2008 (PS 17 november 2008, Voordracht 854). Tussentijdse saldi kunnen niet worden afgeroomd. Kaderbrief 2012, vastgesteld door PS op 27 juni 2011, punt 8 bij voordracht 50.
Onttrekkingen	Voor de reguliere uitvoering van het beleid is € 8.266.762 onttrokken.
Stortingen	Storting van € 10.000.000 Fietsimpuls en ambities na 2012, nieuw beleid 2011-2015. Vrijval uit voorzieningen voor subsidieverplichtingen uit voorgaande jaren € 8.251.649. Dit is het gevolg van de stelselwijziging in 2010. Storting € 3.700.000, betreft GS besluit 2008-23526.

19	**Reserve zoetwaterberging**
Omschrijving	Bestemmingsreserve voor het uitvoeren van een kleinschalig pilot zelfvoorzienend zoetwaterberging.
Instellingsbesluit	Zomernota 2011
Onttrekkingen	Geen.
Stortingen	Bij de Zomernota 2011 is eenmalig € 500.000 in de reserve gestort. Er zijn nog geen verplichtingen aangegaan.

20	**Reserve voorbereidingskosten Groenprojecten**
Omschrijving	De reserve is bestemd voor de dekking van voorbereidingskosten voor Groenprojecten
Instellingsbesluit	Provinciale Staten hebben met besluit 70 van 26 september 2011 vastgelegd dat een bedrag van € 2.000.000 wordt toegevoegd aan een nieuw te vormen reserve voorbereidingskosten Groenprojecten.
Onttrekkingen	Er is in totaal € 316.655 ontrokken als dekking voor voorbereidingskosten voor diverse Groenprojecten. Op basis van de vooraf aangegeven kasraming is de onttrekking minder dan begroot.
Stortingen	Er is € 2.000.000 gestort in lijn met de Provinciale Staten besluit 70 van 26 september 2011. Tijdens de laatste begrotingswijziging is een bedrag van € 113.000 aan de reserve toegevoegd voor de financiering van de voorbereidingskosten van het project “realisatie fietspad Amsterdamse waterleiding”.

21	**Reserve huisvesting**
Omschrijving	De reserve is bestemd ter dekking van het huisvestingsproject.
Instellingsbesluit	Voordracht 30 / Lentenota 2009 / Besluit F
Onttrekkingen	De onttrekkingen ad € 3.834.734 hebben onder andere betrekking op de huur van de tijdelijke ambtelijke huisvesting, de hierbij behorende ICT voorzieningen en de programmaorganisatie van het huisvestingsproject.
Stortingen	De storting ad € 2.500.000 heeft betrekking op de extra impuls voor de digitalisering van de provinciale organisatie. Dit komt voort uit het

	coalitie akkoord.

22	**Reserve mobiliteitsfonds**
Omschrijving	Realiseren van dekking voor de provinciale bijdrage van € 50 miljoen voor het project A6- A9.
Instellingsbesluit	Collegeprogramma 2007-2011.
Onttrekkingen	Er is voor € 1.234.979 aan subsidies verstrekt in het kader van de subsidieregeling Groene Uitweg 2009 – 2013; € 989.804 voor het onderdeel Verbreding van de agrarische sector; € 245.175 voor het onderdeel Structuurverbetering in de agrarische sector.
Stortingen	Bij de jaarrekening 2010 is een bedrag ter grootte van de openstaande verplichtingen, in dit geval € 594.490, onttrokken aan de reserve en gestort in een voorziening. In 2011 is dit bedrag weer onttrokken aan de voorziening en gestort in de reserve. Hiernaast is er bij de eerste begrotingswijziging 2010 voor de jaarschijf 2011 een bedrag van totaal € 10.115.500 toegevoegd aan het Mobiliteitsfonds m.b.t. de bijdrage aan de inpassing van de weguitbreiding A6-A1-A9. Dit maakt onderdeel uit van het totale bedrag van € 50 mln. die hiervoor beschikbaar is gesteld, GS besluit 23 oktober 2007. Bij de Zomernota 2011 is besloten dit bedrag in de reserve ILG te storten zodat de Groene Uitweg projecten, met uitzondering van het deel voor de Uitvoeringsregeling agrarische sector, worden uitgekeerd via de ILG systematiek.

23	**Reserve herstructurering bedrijfsterreinen**
Omschrijving	Bij de Laatste begrotingswijziging 2010 is besloten om de bestemmingsreserve 'herstructurering bedrijventerreinen' opnieuw in te stellen. Dit in verband met het convenant bedrijventerreinen 2010 – 2020 en de decentralisatie hiervoor van de zogenaamde TOPPER-middelen. Het Rijk heeft de middelen beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van het Provinciaal Herstructureringsprogramma.
Instellingsbesluit	Laatste begrotingswijziging 2010.
Onttrekkingen	Voor de reguliere uitvoering van het beleid is een bedrag van € 2.024.473 onttrokken aan de reserve. De provincie heeft deze middelen ingezet voor subsidies die zijn verleend op basis van de "Uitvoeringsregeling subsidie Herstructurering private ruimte op bedrijventerreinen Noord-Holland 2011" (HIRB Privaat). Er zijn subsidies verleend voor de uitvoering van fysieke projecten op bedrijventerrein Overdie in Alkmaar en de Waarderpolder in Haarlem. Daarnaast zijn een vijftal onderzoeks- en procesmanagementsubsidies verleend om projecten sneller tot uitvoering te brengen.
Stortingen	Bij de jaarrekening 2010 is een bedrag ter grootte van de openstaande verplichtingen, in dit geval € 300.000, onttrokken aan de reserve en gestort in een voorziening. In 2011 is dit bedrag weer onttrokken aan de voorziening en gestort in de reserve.

24	**Reserve cofinanciering Europese projecten**
Omschrijving	Ambitie: De provincie Noord-Holland benut 'met verstand' optimaal de Europese subsidiemogelijkheden voor het realiseren van haar eigen doelstellingen. Deze cofinancieringsmiddelen zijn voortgekomen uit het fonds Economische Ontwikkeling, hoofdstuk Europa.

Instellingsbesluit	Nota Reserves en Voorzieningen 2004 d.d. 14 juni 2004, nummer 48.
Onttrekkingen	Voor cofinanciering van Europese projecten is € 10.861.559 aan de reserve onttrokken. In het kader van het Operationeel Programma Kansen voor West zijn in 2011 vier Noord-Hollandse EFRO-projecten gehonoreerd. Deze projecten zijn vermeld in programma 1 bij operationeel doel 1.3.3.
Stortingen	De storting bestaat uit een reguliere storting van € 2.363.000, een eenmalige storting van € 5.800.000 en een storting van € 7.003.448 uit de voorziening verplichtingen Europese projecten en € 20.000 voor Intereg Joaquin. De reguliere storting is in 2011 voor het laatst gedaan. De storting van € 5.800.000 bij de Zomernota 2011 is eenmalig beschikbaar gesteld naar aanleiding van het coalitieakkoord 2011-2015

25	**Reserve water als economische drager**
Omschrijving	Het programma "Water als Economische Drager" heeft als doel de economische kansen van het Noord-Hollandse water optimaal te benutten. Waterrecreatie, watergebonden bedrijvigheid en vervoer over water staan daarbij centraal.
Instellingsbesluit	De reserve Water als Economische Drager (WED) is ingesteld bij de Zomernota 2011 (PS 26 september 2011, Voordracht 70).
Onttrekkingen	Geen.
Stortingen	Eenmalige storting van € 3,5 miljoen (kaderbrief 2012).

26	**Reserve jeugdsportfonds**
Omschrijving	Bestemmingsreserve waarin middelen zijn opgenomen voor het ondersteunen van initiatieven die erop gericht zijn om te stimuleren dat jongeren kunnen sporten en hun kunstzinnige talenten kunnen ontplooien, ook wanneer hun financieel-economische status dit niet toelaat.
Instellingsbesluit	Begroting 2010.
Onttrekkingen	€ 64.090 betreft subsidieverplichtingen op grond van de uitvoeringsregeling Jeugdsportfonds en Jeugdcultuurfonds Noord-Holland 2009.
Stortingen	Geen.

27	**Reserve Monumenten - Mr F.J. Kranenburg monumentenfonds**
Omschrijving	a. Verstrekken van onderhoud- en restauratiesubsidies ten behoeve van provinciale monumenten; b. Het uitkeren van subsidies voor molens in Noord-Holland.
Instellingsbesluit	Instellingsbesluit van het fonds stamt van voor 1989. Aanverwante besluiten: Uitvoeringsregeling onderhoud provinciale monumenten Noord-Holland 2011, PB 2011, nr. 159; Uitvoeringsregeling restauratie provinciale monumenten Noord-Holland 2011, PB 2011, nr. 159, Uitvoeringsregeling cultuurhistorische waarden: Molens 2009-2012, PB 2009, nr. 123.
Onttrekkingen	Er zijn voor € 1.993.000 subsidies verstrekt in het kader van de Uitvoeringsregeling Musea, archieven en monumenten. In het kader van de uitvoeringsregeling cultuurhistorische waarden zijn er subsidies verstrekt en hebben er betalingen plaatsgevonden op

	subsidies die in het verleden zijn verstrekt: voor restauratie en reconstructie monumenten € 1.350.000, voor Onderhoud monumenten € 150.000 en voor de Molens € 120.000.
Stortingen	Jaarlijks wordt een storting gedaan van € 989.900. In 2011 is eenmalig € 6.000.000 extra gestort om de structurele bezuinigingen op te vangen. Bij de jaarrekening 2010 is een bedrag ter grootte van de openstaande verplichtingen, in dit geval € 952.058, onttrokken aan de reserve en gestort in een voorziening. In 2011 is dit bedrag weer onttrokken aan de voorziening en gestort in de reserve. De storting is verlaagd met € 19.500, in verband met de verstrekte lening aan het Nationaal Restauratie Fonds.

28	**Reserve stedelijke vernieuwing**
Omschrijving	De regeling Stedelijke Vernieuwing heeft als doel het stimuleren van de stedelijke vernieuwing in steden en dorpen in de provincie door o.a. het beschikbaar stellen van financiële middelen. Het gaat hierbij om het inzetten van provinciale middelen.
Instellingsbesluit	ISV-1 tijdvak 2000 t/m 2004 Verordening Stedelijke Vernieuwing Noord-Holland 2000, vastgesteld door PS op 19 juni 2000, nr. 24 (ook als bijlage bij PS -voordracht 2001-38 op 11 juni 2001) en ISV-2 tijdvak 2005 t/m 2009 Verordening Stedelijke Vernieuwing. ISV-3 tijdvak 2010 t/m 2014 Verordening stedelijke vernieuwing 2011, vastgesteld door PS op 15 november 2010, punt 8 bij voordracht 74. Begrotingsbesluit zomernota 2011 vastgesteld door PS op 26 september 2011, punt 10 bij voordracht 70.
Onttrekkingen	€ 17.228.786 betreft subsidiebeschikkingen op grond van het beleidskader, de verordening stedelijke vernieuwing Noord Holland 2011 en het plafond ISV-3.
Stortingen	Betreft ISV-3, voormalig rijksdoeluitkering. De regeling is per 1 januari 2011 gedecentraliseerd en toegevoegd aan het provinciefonds. Storting 2011 uit provinciefonds € 8.135.988 conform meicirculaire 2011, pagina 32. Storting 2011 uit voorziening Rijksdoeluitkering Stedelijke vernieuwing € 3.108.991.Dit betreft het saldo ISV3 uit 2010 (ontvangen Rijksgelden minus besteding). Vrijval uit voorzieningen voor subsidieverplichtingen uit het jaar 2010 € 3.401.650 voor de uitvoering van het beleidskader ISV3. Tekst meicirculaire 2010, aankondiging decentralisatie. 3.5 Decentralisatiebudget Stedelijke Vernieuwing In het coalitieakkoord van Balkenende IV (Kamerstukken II 2006/07, 30 891, nr. 4) is in het kader van de decentralisatie afgesproken de Wet stedelijke vernieuwing (Wsv) in te trekken. Dit is bij het afsluiten van de bestuursakkoorden met gemeenten en provincies in 2007 en 2008 herbevestigt. Het verstrekken van financiële middelen voor stedelijke vernieuwing door het Rijk aan gemeenten (de G-31, de zogenaamde rechtstreekse gemeenten) en provincies (ten behoeve van de zogenaamde niet-rechtstreekse gemeenten), vindt met ingang van 1 januari 2011 plaats via een decentralisatie-uitkering. Het intrekken van de Wsv is daartoe in procedure gebracht. De intrekking zal naar verwachting in de loop van 2011 zijn beslag krijgen en zal door middel van overgangsrecht

terugwerken tot 1 januari 2011.

29	**Reserve Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)**
Omschrijving	Bestemmingsreserve ter ondersteuning van de CPO projecten. In 2008 is een eenmalige integratie-uitkering ontvangen van het Rijk van € 1.544.220. Hiervan is het resterende deel € 607.520 bij 1e begrotingswijzing 2011 toegevoegd wegens bestemming. CPO past bij het speerpunt van beleid "het verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod". CPO levert een grote beleidsvrijheid op voor de consument en draagt daarmee bij aan een diversiteit in de woonomgeving en aan het realiseren van woningen die aansluiten op de behoefte.
Instellingsbesluit	PS besluit Statenvoordracht 24, punt 9. De reserve heeft een looptijd van twee jaar en wordt per 31 december 2012 opgeheven.
Onttrekkingen	€ 529. 723 betreft subsidiebeschikkingen op grond van de uitvoeringsregeling collectief particulier opdrachtgeverschap Noord-Holland 2010.
Stortingen	€ 607.520 betreft eenmalige integratie-uitkering ontvangen van het Rijk. Zie ook 'Omschrijving'.

6.2.10 Staat van het verloop van de voorzieningen (art. 55)

Staat van het verloop van voorzieningen (artikel 54 BBV)

Num-mer	Naam van de voorziening	Saldo bij de aanvang van het dienstjaar 2011
	Voorzieningen	
1	Voorziening Financiële Risico's	10.890.000,00
2	Voorziening GO-gelden	4.015.622,10
3	Voorziening garantie overname NUON	18.317.614,21
4	Voorziening Kosten reorganisatie	3.859.520,17
5	Voorziening Pensioenen leden GS	8.634.639,74
6	Voorziening OLV-Greenport	-
7	Voorziening Groot onderhoud wegen en vaarwegen	1.846.620,74
8	Voorziening Grondwaterheffing	383.280,82
9	Voorziening Bodemsanering	6.512.312,00
10	Voorziening verplichtingen FINH	5.788.962,80
11	Voorziening verplichtingen UNA	62.962.195,21
12	Voorziening verplichtingen EXIN-H	27.395.516,46
13	Voorziening verplichtingen TWIN-H	7.542.289,10
14	Voorziening verplichtingen Sponsoring & Mediaprogramma's	5.487,50
15	Voorziening verplichtingen Cofinanciering Europese projecten	7.003.448,06
16	Voorziening verplichtingen Kleine infrastructuur	4.060.988,10
17	Voorziening verplichtingen Mobiliteitsfonds	594.489,51
18	Voorziening verplichtingen Openbaar vervoer	3.979.770,46
19	Voorziening verplichtingen Fietsinfrastructuur	8.251.649,47
20	Voorziening verplichtingen ILG	1.216.075,59
21	Voorziening verplichtingen Herstructurering bedrijventerreinen	300.000,00
22	Voorziening verplichtingen Mr. F.J. Kranenburg Monumentenfonds	952.058,32
23	Voorziening verplichtingen Stedelijke vernieuwing	3.401.569,60
24	Voorziening verplichtingen Jeugdsportfonds	64.090,00
	Voorziening verplichtingen Afwikkeling Fondsen	2.744.269,56
	Totaal voorzieningen	**190.722.469,52**

Toevoeging	Onttrekkingen		Saldo aan het einde van het dienstjaar 2011	Productnummer toevoeging of vrijval voorziening
	Bestedingen	Vrijval ten gunste van rekening van lasten en baten		
8.000.000,00	10.890.000,00	-	8.000.000,00	045 05
563.592,00	571.398,65	-	4.007.815,45	app.kosten
-	-	9.158.807,10	9.158.807,11	041 01
624.800,00	1.850.743,05	-	2.633.577,12	045 03
579.542,95	344.120,32	-	8.870.062,37	111 82
3.000.000,00	-	-	3.000.000,00	311 22 /311 28 /338 22
59.392.759,82	32.356.951,34	-	28.882.429,22	442 01
111.922,52	-	-	495.203,34	521 22
10.995.044,83	765.014,32	-	16.742.342,51	diversen
-	5.788.962,80	-	-	diversen
-	62.962.195,21	-	-	diversen
-	27.395.516,46	-	-	diversen
-	7.542.289,10	-	-	diversen
-	5.487,50	-	-	diversen
-	7.003.448,06	-	-	diversen
-	4.060.988,10	-	-	diversen
-	594.489,51	-	-	diversen
-	3.979.770,46	-	-	diversen
-	8.251.649,47	-	-	diversen
-	1.216.075,59	-	-	diversen
-	300.000,00	-	-	diversen
-	952.058,32	-	-	diversen
-	3.401.569,60	-	-	diversen
	64.090,00		-	
	2.744.269,56		-	
-	-		-	diversen
83.267.662,12	**183.041.087,42**	**9.158.807,10**	**81.790.237,12**	

1	Voorziening Financiële Risico's
Omschrijving	Bij haar handelen, zowel publiekrechterlijk, als privaatrechterlijk, loopt de provincie financiële risico's. Voor een overzicht van de grotere risico's die de provincie loopt verwijzen wij naar de paragraaf weerstandsvermogen zoals die elk jaar bij de begroting en de jaarrekening wordt opgesteld. Voor bepaalde risico's die in die paragraaf zijn opgenomen is de kans dat die daadwerkelijk tot financiële verplichtingen voor de provincie gaan leiden groter dan voor andere risico's. Wij menen dat het noodzakelijk is dat de provincie maatregelen neemt om zich te beschermen tegen het onverhoopt feitelijk voordoen van financiële verplichtingen. Ons college is van mening dat het belangrijk is dat de uivoering van voorgenomen beleid ongestoord door kan gaan ook als zich een geval aandient waardoor ineens (mogelijk groter) bedragen uitgekeerd moeten worden. Ons college heeft daarom een buffer ingericht ter (wellicht gedeeltelijke) opvang van rechterlijke uitspraken of andere omstandigheden waardoor de provincie gehouden is een claim of een schade te voldoen.
Instellingsbesluit	Deze voorziening is bij het najaarsbericht 2005 ingesteld. Voor concrete risico's kan volgens het BBV een voorziening ingesteld worden.
Toelichting Onttrekkingen	In 2011 is voor de beëindiging van het project Wieringerrandmeer een afkoopsom van € 10.890.000 betaald. Dit bedrag was in 2010 als financieel risico in de voorziening gestort.
Toelichting Stortingen	In verband met de herwaardering van de gronden is in 2011 € 8.000.000 in de voorziening gestort.

2	Voorziening GO-gelden
Omschrijving	De voorziening is ingesteld om de jaarlijkse decentrale gelden of GO-gelden als volgt te besteden: 1. Het voor de periode 2008 – 2013 aan iedere medewerker in vaste dienst toekennen van een persoonsgebonden budget (POB) voor de loopbaanontwikkeling. 2. Het inrichten van een ontwikkelloket om loopbaanontwikkeling voor zowel medewerkers als voor managers te faciliteren.
Instellingsbesluit	Besluit GS van 23 september 2008, waarin GS instemt met het principebesluit van de partijen in het Georganiseerd Overleg over het besteden van de jaarlijkse decentrale gelden.
Onttrekkingen	De onttrekking is als volgt opgebouwd: - Er zijn 363 POB-aanvragen toegekend, omvang € 0,53 mln. - Het ontwikkelen van de gebruikersinterface, omvang € 0,04 mln.
Stortingen	De storting ad € 549.000 is gebaseerd op de (met het GO afgesproken) jaarlijkse toevoeging 0,7% van de begrote bruto loonsom 2011. Daarnaast is er door de opheffing van de *Interprovinciale Ziektekostenregeling* een eindvereffening van € 14.592 toegevoegd aan de voorziening GO-gelden. Het Georganiseerd Overleg kent in de loop van 2012 een bestemming toe aan deze dotatie van € 25.000.

3	Voorziening garantieovername NUON
Omschrijving	De voorziening is ingesteld voor de afdekking van eventuele claims onder garanties.

Instellingsbesluit	Najaarsnota 2009.
Vrijval	€ 9.158.807
Toelichting Onttrekkingen	Dit betreft de 25% vrijval in 2011 van de Escrow rekening die bij de Bank Nederlandse Gemeenten wordt aangehouden in verband met de aankoop door Vattenfall van de aandelen in Nuon. Uit de Escrow rekening kunnen eventuele claims voortvloeiende uit de aandelentransactie worden voldaan. De Escrow rekening is geopend in 2009 en de laatste 25 % zal medio 2012 vrijvallen.
Toelichting Stortingen	Er zijn geen stortingen gedaan in 2011

4	**Voorziening kosten reorganisatie**
Omschrijving	De voorziening is ingesteld voor de uitgaven die voortvloeien uit de reorganisatie van het ambtelijke apparaat, die per 1 januari 2006 heeft plaatsgevonden.
Instellingsbesluit	De voorziening is ingesteld bij de Nota reserves en voorzieningen 2004 (voordracht 48), besluit PS van 11 juni 2004.
Onttrekkingen	De onttrekkingen betreffen uitgaven, die volgen uit afspraken met medewerkers ten tijde van de reorganisatie van het ambtelijk apparaat per 1 januari 2006. In 2011 is een bedrag van € 1,46 miljoen besteed aan voormalige medewerkers die gebruik hebben gemaakt van de 57+ Regeling. Een bedrag van € 0,32 miljoen is uitgekeerd aan vertrekpremies voor voormalige medewerkers en een bedrag van € 0,07 miljoen is besteed aan de doorlopende salariskosten van boventalligen.
Stortingen	De toekomstige verplichtingen die voortvloeien uit de reorganisatie van het ambtelijk apparaat worden bepaald op basis van scenario's. Tot medio 2011 werd uitgegaan van een middenwegscenario. Door de ontwikkelingen in 2011, zoals tegenvallende premies en minder uitstroom, hebben wij besloten om uit te gaan van een worstcase scenario, dat alle mogelijke risico's omvat. Hiervoor is een aanvullende storting ad € 624.800 in de voorziening vereist.

5	**Voorziening pensioenen leden GS**
Omschrijving	De voorziening is ingesteld voor het zekerstellen van opgebouwde pensioenrechten van (oud) gedeputeerden. Daarnaast worden de jaarlijkse ouderdom- of nabestaandenpensioenen van oud leden van GS, die de pensioengerechtigde leeftijd hebben bereikt, ten laste van de voorziening gebracht.
Instellingsbesluit	Volgens het BBV (artikel 44) dient een voorziening te worden ingesteld voor verplichtingen waarvan de omvang redelijkerwijs is vast te stellen. Daarom is besloten een voorziening in te stellen voor de pensioenen van (oud) leden van GS.
Onttrekkingen	De onttrekkingen ad € 344.120 hebben betrekking op de uitgekeerde ouderdoms- en nabestaandenpensioenen aan (partners van) oud leden van GS.
Stortingen	Een extern adviesbureau heeft de pensioenrechten van (oud) leden van GS per 31 december 2011 berekend. Om aan de huidige en toekomstige pensioenverplichtingen te kunnen voldoen is een aanvullende storting in de voorziening van € 579.543 vereist.

6	**Voorziening OLV - Greenport**
Omschrijving	De doelstelling van het project OLV – Greenport is een zo ongestoord mogelijke aansluiting van de Greenport Aalsmeer en het veilingcomplex van Flora Holland (bloemenveiling Aalsmeer) op het multimodale systeem van de logistieke gebiedsontwikkeling bij Schiphol: 'Amsterdam Connecting Trade' (ACT). Dit gebeurt via efficiënte koppelingen tussen ACT, de nieuwe N201 en de Greenport waarin provincie Noord-Holland de regie heeft. Het project maakt onderdeel uit van de door het Rijk aangewezen DU Sterke Regio's. Hiervoor is een gedecentraliseerde bijdrage aan het provinciefonds Noord-Holland toegekend van € 8,3 miljoen, te ontvangen in de periode 2011 - 2014. In 2011 is € 3.000.000 bevoorschot. Het Rijk heeft het besluit over zijn bijdrage gekoppeld aan de toezegging voor regionale cofinanciering ter hoogte van minimaal € 8,3 miljoen. In de komende jaren worden deze bijdragen aan de voorziening toegevoegd.
Instellingsbesluit	Laatste begrotingswijziging 2011, vastgesteld door PS op 12 december 2011, punt 11 bij voordracht 88.
Onttrekkingen	Geen.
Stortingen	De gedecentraliseerde bevoorschotting uit het provinciefonds 2011 ad € 3.000.000 is in de voorziening gestort.

7	**Voorziening Groot onderhoud wegen en vaarwegen**
Omschrijving	Reservering van middelen voor uitgestelde projecten voor het beheer en onderhoud van de provinciale land- en vaarwegen, waarvan de activiteiten zijn opgenomen in een door GS goedgekeurd (voortschrijdend) groot onderhoudsplan (MPO).
Instellingsbesluit	Nota Reserves en Voorzieningen 2004 d.d. 14 juni 2004, nr. 48.
Onttrekkingen	De onttrekking uit de Voorziening Groot onderhoud Wegen en Vaarwegen bedraagt € 32.356.951. Wegen: De begrote onttrekking met betrekking tot het variabel onderhoud wegen bedraagt € 32.800.000. De werkelijke onttrekking bedraagt € 25.936.922. De afwijking van € 6.863.078 valt te verklaren door vertraging in de projecten N202a, N506a, N205a, N250a, N250a (zie toelichting tabel instrumenten output paragraaf 2.1.2.7). Vaarwegen: De begrote onttrekking met betrekking tot het variabel onderhoud vaarwegen bedraagt € 26.646.621. De werkelijke onttrekking bedraagt € 6.420.029. De afwijking van € 20.226.592 valt als volgt te verklaren: • Groot onderhoud Kunstwerken: Het project Koopvaarderschutsluis heeft vertraging opgelopen. Het project was voor 2011 begroot € 2.000.000, en de onttrekking bedraagt € 81.000. • Bodems: Het baggerprogramma was in 2011 begroot op € 18.100.000, de werkelijke onttrekking bedraagt € 969.000. Het project K11 Broekervaart is vertraagd in de voorbereiding door onderhandeling met derden over de kosten verdeling. De projecten K19 Ringvaart Haarlemmermeer, en K18 Westfriese Vaart zijn in het PMO 2011-2015 gepland in 2011 en 2012. De voorbereiding van deze projecten zijn afgerond. De uitvoering van beide projecten zal in 2012 plaatsvinden. Het project K17

	Amstel is na overleg met het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vechtstreek uitgesteld naar 2016, omdat onderzoek heeft uitgewezen dat de uitvoering van baggerwerkzaamheden nu niet nodig is.
Stortingen	De storting in de Voorziening Groot Onderhoud Wegen en Vaarwegen bedraagt € 59. 392.760. Wegen: De storting met betrekking tot het variabel onderhoud wegen bedraagt € 33.906.285 en is als volgt opgebouwd: • Reguliere storting € 17.700.000 • Lening vanuit de reserve Vervangingsinvestering Kunstwerken € 15.100.000. • Storting vanuit het project N201+ voor het onderhoud traject N232c (geprogrammeerd in 2012) € 1.100.000 • Overige stortingen € 6.285 Vaarwegen: De storting met betrekking tot het variabel onderhoud vaarwegen bedraagt € 25.486.475 en is als volgt opgebouwd: • Reguliere storting € 6.653.197 • Storting vanuit de Reserve Groot Onderhoud Bagger € 18.146.803 • Bijdragen Hoogheemraadschappen in verband met herverdeling vaarwegen € 150.000 • Storting Rijkswaterstaat in verband met de afkoop van het onderhoud Slochtereiland € 381.590 • Bijdrage Hoogheemraadschap Rijnland in verband met baggeren Ringvaart € 154.885

8	**Voorziening Grondwaterheffing**
Omschrijving	Het voorkomen van continue aanpassing van de grondwaterheffing. Bij hogere c.q. lagere ontvangsten dan geraamd, kan dit verschil verrekend worden met de gevormde voorziening.
Instellingsbesluit	Jaarrekening 2004 op grond van invoering BBV per 1 januari 2004.
Onttrekkingen	Geen.
Stortingen	In 2011 bedroeg de opbrengst van de grondwaterheffing € 699.785. De directe kosten van aanleg en onderhoud van het grondwatermeetnet bedroegen € 92.856 waarvan 90% ten laste van de heffing komt en 10% voor rekening van de provincie. De apparaatskosten die ten laste van de heffing kunnen worden gebracht bedroegen € 424.252. Daarnaast is nog tot een bedrag van € 80.040 uitgegeven voor onder meer bemonstering van het grondwatermeetnet en het opstellen van gebiedsdossiers voor grondwaterwinningen in Noord-Holland.

9	**Voorziening Bodemsanering**
Omschrijving	Realiseren van het uitvoeringsprogramma 2010-2014 bodemsaneringstrategie.
Instellingsbesluit	Bodemsaneringstrategie en uitvoeringsprogramma bodemsanering 2010-2014 (GS d.d. 26 januari 2010).

Onttrekkingen	Voor uitvoering van de projecten is € 765.000 onttrokken.
Stortingen	Per saldo is € 10.995.000 in de voorziening Bodemsanering gestort. - Door het Rijk is € 6.163.000 aan subsidie gestort. - Vanuit het Masterplan Grondwatersanering 't Gooi is € 3.000.000 gestort. - Vanuit het plan Naarden Energiestraat € 654.000 gestort. - Vanuit het project Naarden Amsterdamsestraatweg € 600.000 naar de Voorziening Gebiedsgericht 't Gooi gebracht. - € 177.000 van gemeentes ontvangen. - Voor de afkoop voor de nazorg Rooswijk te Zaandam een bedrag van € 400.000 ontvangen.

6.2.11 Staat van gewaarborgde leningen en andere garantieverplichtingen (art. 57)

6.2.11 Staat van gewaarborgde leningen dienstjaar 2011

Nummer	Oorspronkelijk bedrag	Doel van de geldlening	Door wie de geldlening is aangegaan	% of deel gewaar-borgd provincie	Datum van het besluit Prov. Staten c.q. Ged. Staten
2009 *	1.530.000	1ste fase nieuwbouw en renovatie psych. centrum	St.Geestelijke Gezondheidszorg NH-Noord	100	29-10-1979;080
2010 *	1.531.508	Nieuwbouw en renovatie psych.centrum	idem	100	29-10-1979;080
2011 *	2.467.430	2e fase nieuwbouw en renovatie psych. centrum	idem	100	18-01-1982;005
2012 *	3.403.352	Idem	idem	100	18-01-1982;005
2013 *	2.382.346	Idem	idem	100	18-01-1982;005
10003 *	10.096.610	2e fase zwakzinnigeninrichting Kadijkerkoog	Dr. M.J. Prinsenstichting	100	04-12-1978;099
10004 *	3.333.016	3e fase zwakzinnigeninrichting Kadijkerkoog	idem	100	19-05-1980;019
10005 *	1.713.156	laatste fase Kadijkerkoog	idem	100	14-11-1983;074
20003 *	110.386	Bouw verpleegtehuis Magnushof	Woonzorggroep Samen	100	02-07-1969;092
20004 *	257.569	Idem	idem	100	10-01-1972;222
20005 *	171.709	Idem	idem	100	10-01-1972;222
24001 *	3.781.532	Uitbreiding Lindendael	Westfriese Zorggroep De Omring	100	19-11-1984;077
24002 *	3.403.352	Uitbreidings- en herstructueringswerken	idem	100	19-11-1984;077
27001 *	3.374.310	Bouw verpleeghuis Heemswijk	Viva ! Zorggroep	100	15-06-1981;036
27002 *	3.403.352	Idem	idem	100	15-06-1981;036
30002	431.091	Diverse investeringen	Recreatieschap Alkm. Uitgeester Meer	100	13-12-1993;078
Totaal	**41.390.719**				

Bij de met "*" aangeduide nummers van de borgstellingen is ten behoeve van de provincie zekerheid gevestigd op het onderpand.

Datum van het besluit Koninklijke Goedkeuring	Rente- %	Restantbedrag van de lening aan het begin van het dienstjaar 2011 Totaal	Gewaar-borgd door provincie	Te waar-borgen in 2011	Totaal-bedrag gewone en buiten-gewone aflossing	Restantbedrag van de lening aan het einde van het dienstjaar 2011 Totaal	Gewaar-borgd door provincie
27-02-1980;048	4,40	850.000	850.000		85.000	765.000	765.000
27-02-1980;048	5,65	850.837	850.837		85.083	765.754	765.754
17-05-1982;006	4,95	1.021.005	1.021.005		85.084	935.921	935.921
17-05-1982;006	5,72	1.474.786	1.474.786		113.445	1.361.341	1.361.341
17-05-1982;006	6,25	1.111.761	1.111.761		79.411	1.032.350	1.032.350
31-01-1979;009	4,27	2.271.738	2.271.738		252.416	2.019.322	2.019.322
21-08-1980;170	4,45	1.281.929	1.281.929		128.193	1.153.736	1.153.736
05-12-1997;97-	6,06	428.290	428.290		107.073	321.217	321.217
29-09-1969;010	4,00	18.403	18.403		18.403	0	0
30-03-1972;016	4,00	73.605	73.605		36.793	36.812	36.812
30-03-1972;016	4,00	49.059	49.059		24.529	24.530	24.530
10-01-1985;012	4,00	1.134.459	1.134.459		189.076	945.383	945.383
10-01-1985;012	4,27	1.191.173	1.191.173		170.168	1.021.005	1.021.005
30-09-1981;002	5,02	1.279.901	1.279.901		116.356	1.163.545	1.163.545
30-09-1981;002	5,60	1.361.341	1.361.341		113.445	1.247.896	1.247.896
25-02-1994;	6,25	75.440	75.440		21.554	53.886	53.886
		14.473.727	**14.473.727**	**-**	**1.626.029**	**12.847.698**	**12.847.698**

7. Overige specificaties en toelichtingen

7.1 Specificatie van de bestede ILG Rijksbijdragen

Specificatie bestede rijksbijdragen ILG 2011, exclusief POP2 bijdragen

Omschrijving	Mln.
	€
Bestedingen DLG	8,1
Bestedingen DR	7,4
Overige bestedingen rijksbijdragen ILG	4,7
Totaal bestede rijksbijdragen ILG	**20,2**

7.2 Afrekeningsverschillen vorige dienstjaren

Afrekeningsverschillen vorige dienstjaren

Programma	Afrekeningsverschil	
	€	
1.Openbaar bestuur	180.653,65	Nadelig
2.Bereikbaarheid	515.285,72	Nadelig
3.Water	-176.968,57	Voordelig
4.Milieu	74.242,19	Nadelig
5.Ruimte	-847.506,02	Voordelig
6.Welzijn	-895.279,45	Voordelig
7.Financiën	9.448,52	Nadelig
Totaal gerealiseerde afrekeningsverschillen	**-1.140.123,96**	Voordelig
Totaal begrote afrekeningsverschillen (Prog.7)	**-1.000.000,00**	Voordelig
Verschil (in rekeningsaldo)	**-140.123,96**	Voordelig

7.3 Berekening EMU-saldo provincie Noord-Holland

Berekening EME-saldo provincie Noord-Holland

Onderdeel	Omschrijving	2011
		€
+1	Exploitatie vóór toevoeging aan c.q. onttrekking uit reserves (zie BBV, artikel 17c)	-331.589.902
+2	Afschrijvingen ten lasten van de exploitatie	266.924.132
+3	Bruto dotaties aan de post voorzieningen ten laste van de exploitatie	75.267.662
-4	Uitgaven aan investeringen in (im)materiële vaste activa die op de balans worden geactiveerd	-173.437.006
+5	De in mindering op onder 4 bedoelde investeringen gebrachte ontvangen bijdragen aan het rijk, de provincies, de Europese Unie en overigen	116.193.557
+6a	Verkoopopbrengsten uit desinvesteringen in (im)materiële vaste activa (tegen verkoopprijs)	
-6b	Boekwinst op desinvesteringen in (im)materiële vaste activa	
-7	Uitgaven aan aankoop van grond en de uitgaven aan bouw-, woonrijp maken e.d.	
+8a	Verkoopopbrengsten van grond (tegen verkoopprijs)	
-8b	Boekwinsten op grondverkopen	
-9	Betalingen ten laste van de voorzieningen	-192.199.895
-10	Betalingen die niet via de exploitatie lopen, maar rechtstreeks ten laste van de reserves (inclusief fondsen e.d.) worden en die nog vallen onder één van de andere genoemde posten	
-11	Boekwinst bij verkoop van deelnemingen en aandelen	
	Berekend EMU-saldo	**-238.841.452**

8. Overzicht specifieke uitkeringen (Art. 58) (SISA)

8.1 SISA inleiding

Voor een aantal uitkeringen heeft het rijk bepaald, dat deze allemaal op dezelfde wijze via een voorgeschreven format moeten worden verantwoord. Ook de controle vindt op een eenduidige manier plaats. SISA betekent : “Single information, single audit”. Oftewel: “Een keer informeren, een keer controleren”. In dit hoofdstuk vindt uu deze verantwoording.

8.2 SISA-tabel

SISA verantwoordingsbijlage 2011 Provincie Noord Holland

Departement	Nummer	Specifieke uitkering Juridische grondslag Ontvanger	INDICATOREN	
I&M	E6	**Bodemsanering (excl. Bedrijvenregeling) 2005-2009** Wet bodembescherming (Wbb), Besluit financiële bepalingen bodemsanering en Regeling financiële bepalingen bodemsanering; Provincies en gemeenten	Besteding 2011 uit Wbb Aard controle R	Besteding 2011 uit FES Aard controle R
			€ 0	€ 0
			Aantal saneringen (in te vullen zodra de prestaties behaald zijn) Aard controle D1	Aantal bodemonderzoeken (in te vullen zodra de prestaties behaald zijn) Aard controle D1
			0	0
I&M	E9	**Programma Externe Veiligheid (EV)** Subsidieregeling programmafinanciering Externe Veiligheid (EV)-beleid voor andere overheden 2006-2010 Provincies	Besteding 2011 Aard controle R	Eindverantwoording ja/nee Aard controle n.v.t.
			€ 289.593	Nee
I&M	E11	**Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)** Subsidieregeling programmafinanciering lokale luchtkwaliteitsmaatregelen en Besluit milieusubsidies Provincies	Besteding 2011 tlv rijksmiddelen (excl. besteding uit ontvangen rente opbrengsten) Aard controle R	Besteding 2011 tlv eigen middelen Aard controle R
			€ 5.220.000	€ 998.438
			Uitgaven van vóór 2010, waarvan besteding in 2011 plaatsvindt Zie Nota baten-lastenstelsel Aard controle R	
			€ 0	

I N D I C A T O R E N			
Eindverantwoording Ja/Nee Aard controle n.v.t.	Uitgaven (Wbb) van vóór 2010, waarvan besteding in 2011 plaatsvindt Zie Nota baten-lastenstelsel Aard controle R	Uitgaven (FES) van vóór 2010, waarvan besteding in 2011 plaatsvindt Zie Nota baten-lastenstelsel Aard controle R	
Nee	€ 0	€ 0	
Aantal m2 gesaneerd oppervlakte (inclusief SEB) (in te vullen zodra de prestaties behaald zijn) Aard controle D1	Aantal m3 gesaneerde grond (inclusief SEB) (in te vullen zodra de prestaties behaald zijn) Aard controle D1	Aantal m3 gesaneerd verontreinigd grondwater (inclusief SEB) (in te vullen zodra de prestaties behaald zijn) Aard controle D1	
0	0	0	
Uitgaven van vóór 2010, waarvan besteding in 2011 plaatsvindt Zie Nota baten-lastenstelsel Aard controle R			
€ 0			
Besteding 2011 uit bijdragen door derden = contractpartners (niet rijk of medeoverheid) Aard controle R	Besteding 2011 uit rentebaten medeoverheid op door rijk verstrekte bijdrage NSL Aard controle R	Teruggestort/verrekend in 2011 in verband met niet uitgevoerde maatregelen Aard controle R	Eindverantwoording ja/nee Aard controle n.v.t.
€ 0	€ 0	€ 0	Nee

Departement	Nummer	Specifieke uitkering / Juridische grondslag / Ontvanger	INDICATOREN	
I&M	E27	**Brede doeluitkering verkeer en vervoer** Wet BDU Verkeer en Vervoer (art. 10) Provincies en stadsregio's (Wgr+)	Eindsaldo/-reservering 2010 Aard controle R	Rentebaten 2011 Aard controle R
			€ 90.894.064	€ 757.097
			Eindsaldo/-reservering 2011 Aard controle R	Uitgaven van vóór 2010, waarvan besteding in 2011 plaatsvindt Zie Nota baten-lastenstelsel Aard controle R
			€ 91.812.699	€ 0
			Individuele bestedingen 2011 die meer	Individuele bestedingen 2011 die meer
		1	Concessie NHN	€ 19.343.609
		2	Concessie HIJ	€ 16.066.709
I&M	E37	**Regeling wilhelminasluis** **Besluit infrastructuur** **Provincie Noord-Holland**	Besteding 2011 Aard controle R	Ontvangen bijdrage Rijk Aard controle R
			€ 2.859.335	€ 10.434.783
EL&I	F3	**Verzameluitkering EL&I (incl. oud LNV)** Regeling verzameluitkering Provincies, gemeenten en gemeenschappelijke regelingen (Wgr)	Besteding 2011 (incl. besteding 2009 en 2010 voor zover nog niet eerder verantwoord (zie nieuwsbrief IBI nr. 30) Aard controle R	
			€ 238.646	

I N D I C A T O R E N			
Ontvangen BDU-bijdrage V&W 2011 Aard controle R	Terugbetaling door derden vanuit BDU-bijdrage verstrekte middelen in 2011 Aard controle R	Besteding 2011 Aard controle R	Correctie over besteding 2010 Aard controle R
€ 73.011.000	€ 3.836.816	€ 76.686.278	€ 0

Ontvangen bijdrage andere bestuursorganen Aard controle R
€ 13.725.000

Departement	Nummer	Specifieke uitkering Juridische grondslag Ontvanger	I N D I C A T O R E N	
VWS	H8	**Doeluitkering jeugdzorg (Bureau Jeugdzorg + Zorgkosten Jeugdzorg)** Wet op de jeugdzorg (art. 37) en Regeling bekostiging jeugdzorg 2009 Provincies en stadsregio's (Wgr+)	Aantal Onder toezichtstelling (OTS), jaar 2010 Aard controle D1	Aantal OTS 2010, overig Aard controle D1
			586	986
			Aantal Individuele Traject Begeleiding 2010 (ITB), harde kern Aard controle D1	Aantal ITB 2010, Criem Aard controle D1
			0	0
			Aantal aanmeldingen 2011 aan het LBIO door bureau jeugdzorg Aard controle D2	Aantal afmeldingen 2011 aan het LBIO door bureau jeugdzorg Aard controle D2
	nog geen opgave ontvangen van Jeugdzorg			
			Uitgaven van vóór 2010, waarvan besteding in 2011 plaatsvindt aan stichting die een bureau jeugdzorg in stand houdt -deel justitietaken Zie Nota baten-lastenstelsel Aard controle R	Uitgaven van vóór 2010, waarvan besteding in 2011 plaatsvindt aan stichting, die een bureau jeugdzorg in stand houdt - deel taken bureau jeugdzorg en subsidie bureau jeugdzorg Zie Nota baten-lastenstelsel Aard controle R
			€ 0	€ 0

I N D I C A T O R E N			
Aantal voorlopige voogdij 2010 Aard controle D1	Aantal voogdij 2010 Aard controle D1	Aantal jeugdreclassering 2010 Aard controle D1	Aantal samenloop 2010 Aard controle D1
244	8	479	94
Aantal scholing- en trainingsprogramma's (STP) 2010 Aard controle D1	Besteding 2011 aan stichting die een bureau jeugdzorg in stand houdt -deel justitietaken Aard controle R	Besteding 2011 aan stichting, die een bureau jeugdzorg in stand houdt - deel taken bureau jeugdzorg en subsidie bureau jeugdzorg Aard controle R	Besteding 2011 aan zorgaanbod
13.227.980	Nee	0	0
Omvang egalisatiereserve jeugdzorg per 31 december 2011 Aard controle R	Eindverantwoording Ja/Nee Aard controle n.v.t.		
13.227.980	Nee		
Uitgaven van vóór 2010, waarvan de uitgave in 2011 plaatsvindt aan zorgaanbod Zie Nota baten-lastenstelsel Aard controle R			
€ 0			

8.3 SISA-toelichting

Bodemsanering, I&M/E6

De besteding van de subsidie is financieel volledig afgewikkeld en schriftelijk bevestigd door het Ministerie I&M op 23 december 2010. Omdat de behaalde bpe's nog niet volledig zijn gerapporteerd over de periode 2005 tot en met 2009 staat in de verantwoordingsbijlage aangevinkt dat het niet de eindverantwoording betreft. Het Ministerie gaat pas over tot een definitieve vaststelling van de Rijkssubsidie als via SISA is verantwoord over de resterende bpe's.

Externe Veiligheid, I&M/E9

Geen bijzonderheden.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, I&M/E11

Geen bijzonderheden.

Brede doeluitkering verkeer en vervoer, I&M/E27

Het actuele rentetarief voor herfinanciering bedraagt 1,00% op 1 januari 2011. Het percentage is toegepast conform de toelichting door het Ministerie op de Wijziging Uitvoeringsregeling en beleidsregel BDU Verkeer en vervoer 2007.

De rente 2010 is berekend over € 75.709.688, te weten:

- de eindsaldo/- reservering 2010 ad € 90.894.064
- minus de SISA verantwoordingsbedragen door inliggende gemeenten en andere overheden in het jaar 2010, ad € 15.184.375

Regeling Wilhelminasluis,/ I&M/E37

Op 10 december 2009 is de subsidie beschikt aan Provincie Noord-Holland onder kenmerk VenW/DGLM-2009/4006. In 2009 en 2010 hebben er geen bestedingen plaatsgevonden. In overleg met het Ministerie (via de postbus SISA) is de regeling daarom pas in het jaar 2011 in de kruisjeslijst voor de provincie Noord-Holland opgenomen.

Verzameluitkering EL&I/F3 (Leren voor Duurzame ontwikkeling)

Onder bestedingen 2011 is verantwoord € 238.646. Dit betreft de besteding uit Rijksmiddelen. Daar bovenop is uit de Provinciale middelen € 123.624 besteed.

Doeluitkering Jeugdzorg, VWS/H8

De indicatoren aan- en afmelding LBIO maken geen onderdeel uit van de subsidierelatie tussen de provincie Noord-Holland en Bureau Jeugdzorg. Provincie Noord-Holland is van mening dat deze indicatoren verantwoord zouden moeten worden door het LIBO aan het Rijk.

LBIO staat voor landelijk Bureau Inning Ouderbijdrage. Alle Bureau's Jeugdzorg in Nederland verstrekken op verzoek van LIBO het aantal aan- en afmeldingen van de uithuisplaatsingen. Op basis van deze gegevens int het LIBO de eigen bijdrage aan de uithuisplaatsing door de natuurlijke ouders.

De indicatoren aantal aan- en afmeldingen LBIO betreft opgave door Bureau Jeugdzorg aan de provincie Noord-Holland. De geregistreerde aantallen worden gecontroleerd en voorzien van een waarmerk door de externe accountant van Bureau Jeugdzorg.

9. Bijlagen

9.1 Bestuur en Directie

Provinciale staten

Provinciale staten tellen 55 leden, verdeeld over 11 fracties. De zetelverdeling voor de periode 2011 -2015 is als volgt:

Fractie	Aantal zetels
VVD	13
PvdA	11
PVV	6
D66	6
CDA	5
SP	5
Groenlinks	5
Partij voor de Dieren	1
Christen Unie-SGP	1
Ouderenpartij N-H/VSP	1
50PLUS	1

Provinciale Staten leden per november 2011

De met * aangegeven leden zijn fractievoorzitter

De met # aangegeven leden zijn fractiesecretaris

PvdA	Ajouaau, N (Naïma) #
SP	Alberts-Oosterbaan, R. (Remine) *
VVD	Annaert, E. (Erik) #
Groenlinks	Berkum, S. van (Servaz)
PvdA	Blokker, G. (Greet)
SP	Boelhouwer, C. (Carlien)
PVV	Bot-Koeman, C.H. (Cora)
PVV	Brinkman, H. (Hero) *
CDA	Broekhoven, C. (Cees)
VVD	Brummer-van der Drift, A. (Annelie)
D66	Cool, W.N. (Willem)
VVD	Driessen-Jansen, L.M. (Laila)
CDA	Eelman-van 't Veer, N.D.K. (Nel)
PvdA	Gamri, A. (Attiya)
SP	Gersteling F.J. (Fred)
VVD	Grave-Verkerk, D.G.M. de (Dorienke)

D66	Groot, F. de (Flip) *
Groenlinks	Grooten, L. (Lene)
VVD	Hansen, F.H. (Henk)
VVD	Hartskamp-de Jong, P.J. van (Petra)
Groenlinks	Heijst, A.P. van (Anna)
50PLUS	Holthuizen, W.J.M. (Willem) *
PVV	Hooff, J.J.A.M. van (Joost)
VVD	Hoog, P.A.M. (Ariane)
D66	Hoogerwerf, P.F. (Petra)
VVD	Kaamer van Hoegee, J.F.L. (Hanneke)
CU-SGP	Kardol, J.A. (Johan) *
VVD	Kirch-Voors, P.E. (Petra)
VVD	Köhne, J.H. (Joop)
Groenlinks	Leeuwen, T.E.M. van (Titia) *
Ouderenpartij NH	Leever, J.H. (Jeffrey) *
PvdD	Liere, A.E. van (Bram) *
VVD	Loggen, C.J. (Cees) *
PvdA	Massom, G. (Gohdar)
PvdA	Meerhof, R.(Rob)
PVV	Nunes, M.C. (Monica)
CDA	Ootjers, R.C.Th. (Ronald) *
PvdA	Papineau Salm, N. (Nico)
PvdA	Rooij, C.W.M. van (Rina)
SP	Sacco, C. Colette
CDA	Schraal, M. (Meino) #
PVV	Sluijs, D.J. van der (Dannij) #
CDA	Stevens-Meewis, L.C.A. (Ciel)
VVD	Straaten, J.P.M. van ([redacted]
D66	Struben, H.W. (Hein)
Groenlinks	Tanja, A. (Antoinette)
PvdA	Tekin, A. (Adnan)
PvdA	Uijl, X.J. den (Xander) *
PVV	Unnik, G.A.L. van (Gerton)
PvdA	Versteeg, M. (Mark)
PvdA	Wagemaker, E.P. (Ed)
SP	Wellink, D.C.J.M. (Dago)
VVD	Wit, A.J.C. de (Jos)
D66	Yurdakul, Z. (Zafer)
D66	Zaal, I. (Ilse)

Gedeputeerde Staten

Johan Remkes	Commissaris van de koningin
Elisabeth Post (VVD)	Mobiliteit en Financiën
Jan van Run (VVD)	Economische Zaken en P&O
Tjeerd Talsma (PvdA)	Ruimtelijke Ordening en Milieu
Elvira Sweet (PvdA)	Cultuur, Bestuur en Zorg
Joke Geldhof (D66)	Water en Wonen
Jaap Bond (CDA)	Landbouw en Landelijk Gebied en gebiedsgedeputeerde Kop van Noord-Holland

De directie

Gea van Craaikamp	Algemeen directeur/ Provinciesecretaris
Nico Bot	Directeur Subsidies, Handhaving, Vergunningen
Annemieke van Dam	Directeur Middelen
Tjeerd Kampstra	Directeur Beleid
Chris de Vries	Directeur Beheer en Uitvoering

9.2 Noord-Holland in feiten en cijfers

Inwoners en oppervlakte

Aantal inwoners: 2.691.477 (2011)

Aantal woningen: 1.225.878 (2011)

Oppervlakte land in vierkante kilometers: 2.671 (2011)

Aantal inwoners per vierkante kilometers: 1007 (2011)

Lengte van de kustlijn (in kilometers): 260 (2011)

Gemeenten en waterschappen

Aantal gemeenten: 58 (2011)

Aantal waterschappen: 3 (2011)

Bedrijfsleven

Bedrijventerreinen (Bruto opp. in hectares): 12.473 (2011)

Bruto binnenlands product (in mln. euro's): 104.875 (2009)

Aantal (bedrijfs-)vestigingen: 243.594 (2010)

- waaronder in landbouw en visserij: 6.630 (2010)
- waaronder in industrie en bouwnijverheid: 32.170 (2010)
- waaronder in commerciële dienstverlening: 148.482 (2010)
- waaronder in niet-commerciële dienstverlening: 56.312 (2010)

Wegen en Verkeer

Wegennetwerk (kilometers): 13.247 (2011)

Aantal geregistreerde personenauto's: 1.113.538 (2011)

Aantal geregistreerde bedrijfsvoertuigen: 268.509 (2011)

Aantal geregistreerde motorfietsen: 97.591 (2011)

Aantal opcenten op de motorrijtuigenbelasting: 67,9 (2011)

Arbeidsmarkt

Aantal werkenden: 1.408.725(2010)

- waaronder in landbouw en visserij: 23.351 (2010)
- waaronder in industrie en bouwnijverheid: 170.153 (2010)
- waaronder in commerciële dienstverlening: 791.486 (2010)
- waaronder in niet-commerciële dienstverlening: 423.735 (2010)

Aantal werkzoekenden: 78.929 (2011)

Toerisme

Aantal musea: 210 (2010)

Aantal buitenlandse bezoekers aan Amsterdam (per jaar): 4.184.100 (2010)

9.3 Waar zijn we te bereiken

Bezoekadres
Provinciaal Bestuur van Noord-Holland

Dreef 3, Haarlem

Bezoekadres ambtelijke organisatie
Ceylonpoort 5-25, Haarlem

Postadres
Postbus 123, 2000 MD Haarlem

Algemeen telefoonnummer
023-5143143

Website
www noord-holland nl

Algemene e-mail
post@noord-holland.nl

9.4 Lijst van Gemeenten

A
Aalsmeer
Alkmaar
Amstelveen
Amsterdam
Anna Paulowna
B
Beemster
Bergen
Beverwijk
Blaricum
Bloemendaal
Bussum
C
Castricum
D
Den Helder
Diemen
Drechterland
E
Edam-Volendam
Enkhuizen
G
Graft-De Rijp
H
Haarlem
Haarlemmerliede en Spaarnwoude
Haarlemmermeer
Harenkarspel
Heemskerk
Heemstede
Heerhugowaard
Heiloo
Hilversum
Hoorn
Huizen
K
Koggenland
L
Landsmeer
Langedijk
Laren
M
Medemblik
Muiden
N
Naarden
Niedorp
O
Oostzaan
Opmeer
Ouder-Amstel
P
Purmerend
S
Schagen
Schermer
Stede Broec
T
Texel
U
Uitgeest
Uithoorn
V
Velsen
W
Waterland
Weesp
Wieringen
Wieringermeer
Wijdemeren
Wormerland
Z
Zaanstad
Zandvoort
Zeevang
Zijpe

10. Uitgebreide inhoudsopgave

WORDT NOG GEMAAKT NA DEFINITIEF WORDEN VAN DE STUKKEN

Provincie Noord-Holland

Datum vergadering	**8-3-2012**	**Nota GS**
Registratienummer	**2012- 13538**	
Bestemd voor		**Geheime Agenda**
Portefeuille	Financien	
Portefeuillehouder	E. Post	
Plaatsvervanger	T.P.J. Talsma	

1 bijlage(n)

Onderwerp: **Concept jaarstukken t.b.v. accountantscontrole**

Paragraaf 1
Voorgesteld besluit:

Het college van gedeputeerde staten besluit:
1. De volgende onderdelen van de jaarstukken: programmaverantwoording, paragrafen, jaarrekening en SISA_verantwoording in concept vast te stellen t.b.v. controle door de accountant.

2. De jaarstukken aan de accountant aan te bieden ter controle.

3. De jaarstukken nogmaals ter finale vaststelling te behandelen na de accountantscontrole en tesamen met het accountantsrapport en de concept-reactie daarop en na verwerking van de volgende punten:

- Eventuele opmerkingen van de accountant

- (Beleidsmatige) actualiteiten

- Redactionele wijzigingen zoals bijvoorbeeld het aanbrengen van meer hyperlinks en het verwijderen van lege tabellen.

Uw contactpersoon
[redacted]

Doorkiesnummer [redacted]

8 maart 2012

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel:

De jaarstukken zijn ambtelijk gereed gemaakt voor de accountantscontrole. De accountantscontrole vindt plaats van 12 t/m 23 maart en het is van belang, dat het college kennis heeft van de aan de accountant voorgelegde jaarstukken. Daarnaast is er op dit moment in het proces nog tijd om politiek inhoudelijke punten af te kaarten en zonodig teksten aan te passen. Bij de finale behandeling is hiervoor in het strakke schema geen tijd. Om deze reden worden de jaarstukken twee keer aan u voorgelegd, in deze concept-versie en straks in een finale versie waaraan het accountantsoordeel is toegevoegd.
Een aantal toelichtende onderdelen moet in deze versie nog worden toegevoegd, zoals o.a. hyperlinks, de rekening in een oogopslag, de tabel met grootste onderbestedingen en een voorstel en analyse voor het rekeningresultaat. Deze onderdelen hebben geen effect op de accountantscontrole.
Dit voorstel is aangeboden voor de geheime agenda, omdat het nog een concept versie betreft. De finale versie zal voor de openbare agenda worden aangeleverd.

Paragraaf 3
Gevolgen

a. Financiële gevolgen en risico's?	**Nee**
b. Formatieve gevolgen en risico's?	**Nee**
c. Juridische gevolgen en risico's?	**Nee**
d. Communicatieve gevolgen en risico's?	**Nee**
e. Europese gevolgen en risico's?	**Nee**
f. Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	**Nee**
g. Overige gevolgen en risico's?	**Nee**

Paragraaf 4
Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?

Directie Beleid:	**Ja** [redacted] / Directiecontroller
Directie B&U:	**Ja**

	Naam: [redacted] Directiecontroller
Directie Middelen:	**Ja** Naam: [redacted] / Directiecontroller
Directie SHV:	**Ja** Naam: [redacted] / Directiecontroller
Paragraaf 5 **Verdere procedure**	
a. PS actief informeren **Nee** Eventueel overige aspecten verdere procedure: Voor de GS vergadering van 15 of 22 mei zullen de complete jaarstukken en produktrealisatie inclusief een concept reactie op het verslag van bevindingen van de accountant ter behandeling worden aangeboden aan GS.	

[redacted]

Van:
Verzonden:
Aan:

[redacted]

CC:

Onderwerp:
Bijlagen:

Beste dames en heren,

Hierbij stuur ik u de agenda en bijlagen voor de Staf van aankomende maandag.

BELANGRIJK:

De staf van 19 maart 2012 wordt een schriftelijke staf, omdat mevr. E. Post met de commissie M&W op werkbezoek gaat bij de Zuidas.

Het zou daarom fijn zijn als op de agenda van 19 maart van de staf alleen dringende punten komen te staan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Provincie Noord-Holland

Directie Middelen
Sector Administratieve FinanciÃ«le
Dienstverlening
Ceylonpoort 5
2037 AA HAARLEM
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

Aanwezig ma, di, do

[redacted]

[redacted]noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]
</O=PROVINCIE/OU=INTERN/CN=RECIPIENTS/CN=[redacted]>
Verzonden: maandag 12 maart 2012 15:27
Aan: DL: BEL/GOG Gebiedsontwikkeling & Grond
CC: [redacted]
Onderwerp: Concept deelverslag GSStaf 12 maart 2012
Bijlagen: 2012-03-12-Deelverslag.doc

Bijgaand het concept van het deelverslag Grondzaken van de GSStaf FinanciÃ«n en Grondzaken d.d. 12 maart 2012. Betrokkenen gaarne tijdig uitvoering geven aan de gemaakte afspraken.

De volgende GSStaf van 19 maart 2012 is een schriftelijke GSStaf waarvoor alleen dringende zaken worden geagendeerd. Uiterlijke aanlevering woensdag 14 maart 2012 12.00 uur.

De eerst volgende reguliere GSStaf vindt plaats op 26 maart 2012. Agendapunten en stukken dienen (geaccordeerd door [redacted]) daarvoor uiterllijk woensdag 20 maart 2012 12.00 uur te worden aangeleverd.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Beleidsadviseur Grondzaken

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en Grond
[redacted]

Bezoekadres: Ceylonpoort 5 - 25, 2037 AA Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
www.noord-holland.nl

HOUTHOFF BURUMA

Postbus 75505, 1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50, Amsterdam

Notitie

Aan	Distriport C.V.
Datum	26 maart 2010
Betreft	Schema bijzondere lasten en beperkingen Jaagweg
Referentie	230002601/2978732.3

[redacted]
[redacted]@houthoff.com

1. Inleiding

1.1. De verkochte percelen zijn door de provincie Noord-Holland (de "**Provincie**") verkregen bij 5 verschillende akten. De verkrijging is als volgt onderverdeeld:

a. voor wat betreft de percelen 697, 814, 696 de akte d.d. 13 juli 2007 (deel 52683, nummer 138) ("**Akte A**");

b. voor wat betreft het perceel 270 de akte 13 juli 2007 (deel 52683, nummer 137) ("**Akte B**");

c. voor wat betreft de percelen 817, 279, 693, 695, 698 de akte van 13 juli 2007 (deel 52683, nummer 136) ("**Akte C**");

d. voor wat betreft het perceel 820 de akte van 13 juli 2007 (deel 52683, nummer 139) ("**Akte D**");

e. voor wat betreft de percelen 743, 468, 736, 738, 741 de akte van 24 september 2008 (deel 55477, nummer 159) ("**Akte E**");

f. voor wat betreft het perceel 699 de akte van 28 juni 2007 (deel 52552, nummer 105) ("**Akte F**").

2. Bijzondere lasten en beperkingen

2.1. De bijzondere privaatrechtelijke lasten en beperkingen die zijn opgenomen in voormelde akten zijn opgenomen in het onderstaande schema.

Bijzondere lasten	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**
Verhoging koopprijs bij bestemming woningen met vestiging hypotheek t.b.v. verkoper bij verkoop voor verhoogde koopprijs	ja	ja	ja	ja	ja	Ja
Verhoging koopprijs bij bestemming bedrijventerrein met vestiging hypotheek t.b.v. verkoper	nee	ja	ja	nee	ja	nee
Kwalitatieve verplichting niet eerder aanvangen	ja	ja	ja	ja	ja	ja

bouw voor bijbetaling						
Zakelijk recht van gebruik	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Onthoudt bezwaar wijziging bestemmingsplan door verkoper	ja	ja	ja	ja	nee	ja
Onthoudt verzoek vergoeding planschade door verkoper	ja	ja	ja	ja	nee	ja
Inspanverplichting Provincie mogelijk maken uitrit en vestiging erfdienstbaarheid van overweg	ja	nee	ja	ja	nee	nee
Inspanverplichting Provincie bewerkstelligen bestemmingswijziging grond verkoper	ja	nee	ja	ja	nee	nee
Recht van koop als bedoeld in art. 25 van de koopovereenkomst (opvragen koopovereenkomst)	nee	ja	nee	nee	nee	nee
Kwalitatieve verplichting/erfdienstbaarheid t.b.v. windmolen	nee	nee	ja	ja	ja	nee
Recht van eerste terugkoop	nee	nee	ja	nee	ja	ja
Erfdienstbaarheid van overweg over pad en brug	nee	nee	ja	nee	nee	ja
Kettingbeding instandhouding rechtstreekse aansluiting naar weg	nee	nee	nee	nee	ja	nee

2.2. Voorts is met betrekking tot de percelen 697, 814, 696, 693, 695 en 698 een ruilverkavelingsovereenkomst ingeschreven. Deze ruilovereenkomst is reeds in 2003 uitgevoerd. De inschrijving hiervan zal moeten worden doorgehaald.

3. Verhoging koopprijs

3.1. In de Akten A, B, C en D is een regeling opgenomen voor de verhoging van de koopprijs. Deze regeling houdt in dat indien uiterlijk op 15 juli 2026 de bestemming van het verkochte is gewijzigd in bedrijventerrein en/of woningen, de koopprijs zal worden verhoogd met een bepaald bedrag per centiare. De Provincie zal tengevolge van deze regeling de verhoging aan de verkopers verschuldigd zijn.

3.2. In Akte E is een verwijzing opgenomen naar twee voorgaande aankomsttitels waarin een vergelijkbare regeling is opgenomen voor de verhoging van de koopprijs. Deze verplichting geldt ten aanzien van Zeeman Vastgoed B.V.

3.3. In de Akte F is een verwijzing opgenomen voor voorgaande akten waarin een verhoging van de koopprijs is opgenomen. Deze regeling houdt in dat indien uiterlijk op 31 januari 2026 de bestemming van het verkochte is gewijzigd in woningen, de koopprijs zal worden verhoogd met een bepaald bedrag per centiare. Deze verplichting is door de vorige

eigenaar overgedragen aan de Provincie en de Provincie zal tengevolge van deze regeling de verhoging aan de verkopers verschuldigd zijn.

3.4. De verplichting tot betaling van de verhoogde koopprijs kan door de Provincie c.q. Zeeman worden overgedragen aan Distriport C.V. door middel van schuldoverneming, met daarbij een kettingbeding voor eventuele opvolgende overdrachten.

[redacted]

Van: [redacted]l>
Verzonden: maandag 12 maart 2012 16:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: 2012-bezwarende bedingen rik.doc
Bijlagen: 2012-bezwarende bedingen.doc

Hier mijn nieuwe versie. Zullen we deze om 9 uur bespreken? Ik heb me afgemeld voor het sectoroverleg!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 maart 2012 16:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: 2012-bezwarende bedingen [redacted]

wordt vervolgd, zullen we maar zeggen.
[redacted]

HOUTHOFF BURUMA

Postbus 75505, 1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50, Amsterdam

Notitie

Aan Distriport C.V.
Datum 26 maart 2010
Betreft Schema bijzondere lasten en beperkingen Jaagweg
Referentie 230002601/2978732.3

[redacted]

1. Inleiding

1.1. De verkochte percelen zijn door de provincie Noord-Holland (de "**Provincie**") verkregen bij 5 verschillende akten. De verkrijging is als volgt onderverdeeld:

a. voor wat betreft de percelen 697, 814, 696 de akte d.d. 13 juli 2007 (deel 52683, nummer 138) ("**Akte A**");

b. voor wat betreft het perceel 270 de akte 13 juli 2007 (deel 52683, nummer 137) ("**Akte B**");

c. voor wat betreft de percelen 817, 279, 693, 695, 698 de akte van 13 juli 2007 (deel 52683, nummer 136) ("**Akte C**");

d. voor wat betreft het perceel 820 de akte van 13 juli 2007 (deel 52683, nummer 139) ("**Akte D**");

e. voor wat betreft de percelen 743, 468, 736, 738, 741 de akte van 24 september 2008 (deel 55477, nummer 159) ("**Akte E**");

f. voor wat betreft het perceel 699 de akte van 28 juni 2007 (deel 52552, nummer 105) ("**Akte F**").

2. Bijzondere lasten en beperkingen

2.1. De bijzondere privaatrechtelijke lasten en beperkingen die zijn opgenomen in voormelde akten zijn opgenomen in het onderstaande schema.

Bijzondere lasten	**A**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**
Verhoging koopprijs bij bestemming woningen met vestiging hypotheek t.b.v. verkoper bij verkoop voor verhoogde koopprijs	ja	ja	ja	ja	ja	Ja
Verhoging koopprijs bij bestemming bedrijventerrein met vestiging hypotheek t.b.v. verkoper	nee	ja	ja	nee	ja	nee
Kwalitatieve verplichting niet eerder aanvangen	ja	ja	ja	ja	ja	ja

bouw voor bijbetaling						
Zakelijk recht van gebruik	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Onthoudt bezwaar wijziging bestemmingsplan door verkoper	ja	ja	ja	ja	nee	ja
Onthoudt verzoek vergoeding planschade door verkoper	ja	ja	ja	ja	nee	ja
Inspanverplichting Provincie mogelijk maken uitrit en vestiging erfdienstbaarheid van overweg	ja	nee	ja	ja	nee	nee
Inspanverplichting Provincie bewerkstelligen bestemmingswijziging grond verkoper	ja	nee	ja	ja	nee	nee
Recht van koop als bedoeld in art. 25 van de koopovereenkomst (opvragen koopovereenkomst)	nee	ja	nee	nee	nee	nee
Kwalitatieve verplichting/erfdienstbaarheid t.b.v. windmolen	nee	nee	ja	ja	ja	nee
Recht van eerste terugkoop	nee	nee	ja	nee	ja	ja
Erfdienstbaarheid van overweg over pad en brug	nee	nee	ja	nee	nee	ja
Kettingbeding instandhouding rechtstreekse aansluiting naar weg	nee	nee	nee	nee	ja	nee

2.2. Voorts is met betrekking tot de percelen 697, 814, 696, 693, 695 en 698 een ruilverkavelingsovereenkomst ingeschreven. Deze ruilovereenkomst is reeds in 2003 uitgevoerd. De inschrijving hiervan zal moeten worden doorgehaald.

3. Verhoging koopprijs

3.1. In de Akten A, B, C en D is een regeling opgenomen voor de verhoging van de koopprijs. Deze regeling houdt in dat indien uiterlijk op 15 juli 2026 de bestemming van het verkochte is gewijzigd in bedrijventerrein en/of woningen, de koopprijs zal worden verhoogd met een bepaald bedrag per centiare. De Provincie zal tengevolge van deze regeling de verhoging aan de verkopers verschuldigd zijn.

3.2. In Akte E is een verwijzing opgenomen naar twee voorgaande aankomsttitels waarin een vergelijkbare regeling is opgenomen voor de verhoging van de koopprijs. Deze verplichting geldt ten aanzien van Zeeman Vastgoed B.V.

3.3. In de Akte F is een verwijzing opgenomen voor voorgaande akten waarin een verhoging van de koopprijs is opgenomen. Deze regeling houdt in dat indien uiterlijk op 31 januari 2026 de bestemming van het verkochte is gewijzigd in woningen, de koopprijs zal worden verhoogd met een bepaald bedrag per centiare. Deze verplichting is door de vorige

eigenaar overgedragen aan de Provincie en de Provincie zal tengevolge van deze regeling de verhoging aan de verkopers verschuldigd zijn.

3.4. De verplichting tot betaling van de verhoogde koopprijs kan door de Provincie c.q. Zeeman worden overgedragen aan Distriport C.V. door middel van schuldoverneming, met daarbij een kettingbeding voor eventuele opvolgende overdrachten.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden:
Aan:
Bijlagen: 2012-Leveringsaktes Distriport def.doc

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]
[redacted]noord-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

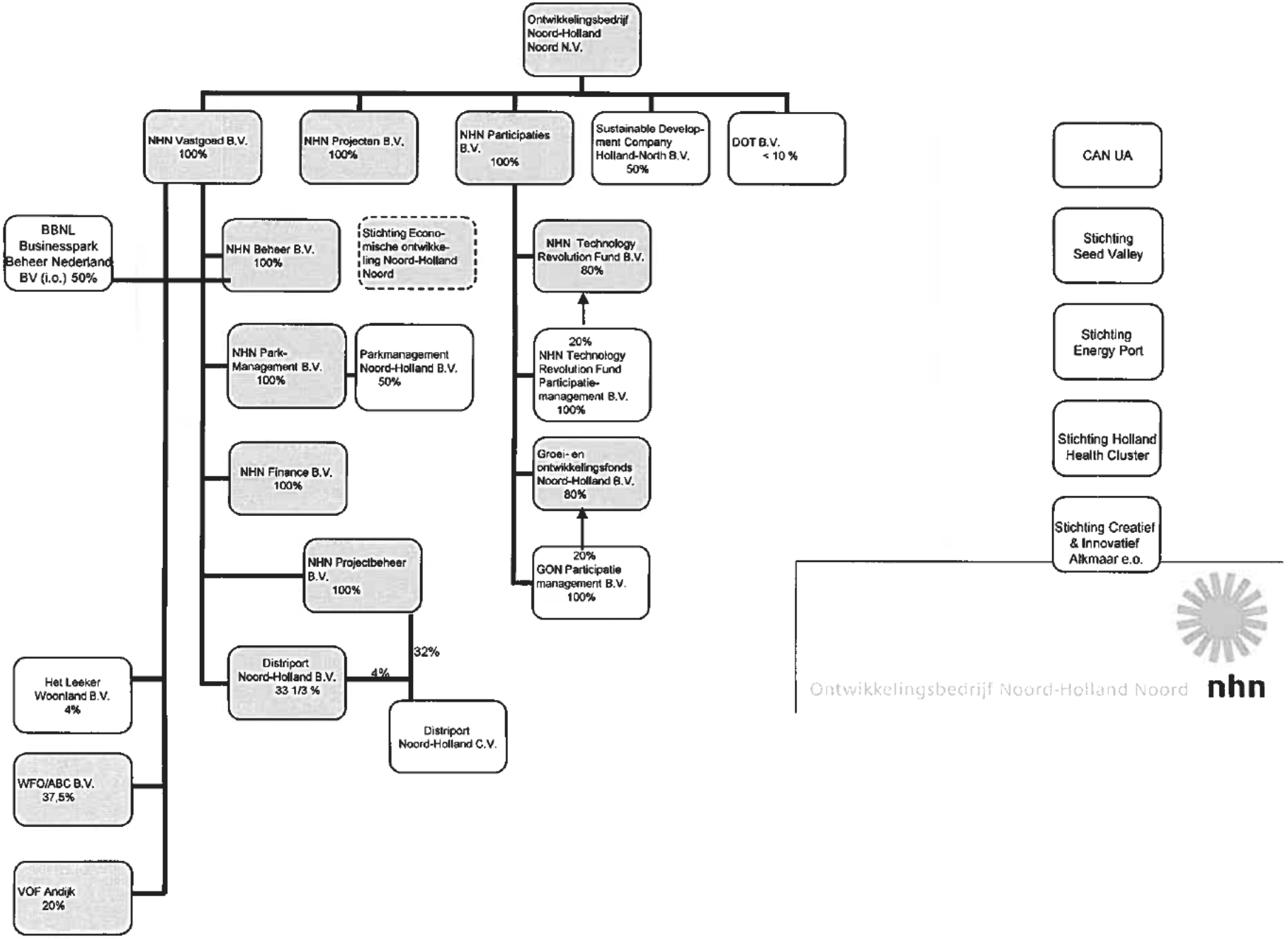
www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 21 maart 2012 15:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: Document13
Bijlagen: Doc13.doc

Urgentie: Hoog

uit de rondvraag van de geheime besluitenlijst van 20/3/12


Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
NHN Vastgoed B.V. 100%
NHN Projecten B.V. 100%
NHN Participaties B.V. 100%
Sustainable Development Company Holland-North B.V. 50%
DOT B.V. < 10 %
CAN UA
Stichting Seed Valley
Stichting Energy Port
Stichting Holland Health Cluster
Stichting Creatief & Innovatief Alkmaar e.o.
BBNL Businesspark Beheer Nederland BV (i.o.) 50%
NHN Beheer B.V. 100%
Stichting Economische ontwikkeling Noord-Holland Noord
NHN Park-Management B.V. 100%
Parkmanagement Noord-Holland B.V. 50%
NHN Finance B.V. 100%
NHN Projectbeheer B.V. 100%
Distriport Noord-Holland B.V. 33 1/3 %
4%
32%
Distriport Noord-Holland C.V.
Het Leeker Woonland B.V. 4%
WFO/ABC B.V. 37,5%
VOF Andijk 20%
NHN Technology Revolution Fund B.V. 80%
20% NHN Technology Revolution Fund Participatie-management B.V. 100%
Groei- en ontwikkelingsfonds Noord-Holland B.V. 80%
20% GON Participatie management B.V. 100%
Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord
nhn

Online inzage uittreksel

KvK-nummer 37153092

Deze inschrijving valt onder beheer van Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Samenwerkingsverband

RSIN	820924817
Rechtsvorm	Commanditaire Vennootschap
Naam	Distriport Noord-Holland C.V.
Datum oprichting	24-06-2009
Duur	Onbepaald
Aantal commanditaire vennoten	3
Commanditair kapitaal	Inbreng in geld: EUR 18.000,00

Onderneming

Handelsnaam	Distriport Noord-Holland C.V.
Startdatum onderneming	24-06-2009
Activiteiten	SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling
Werkzame personen	0

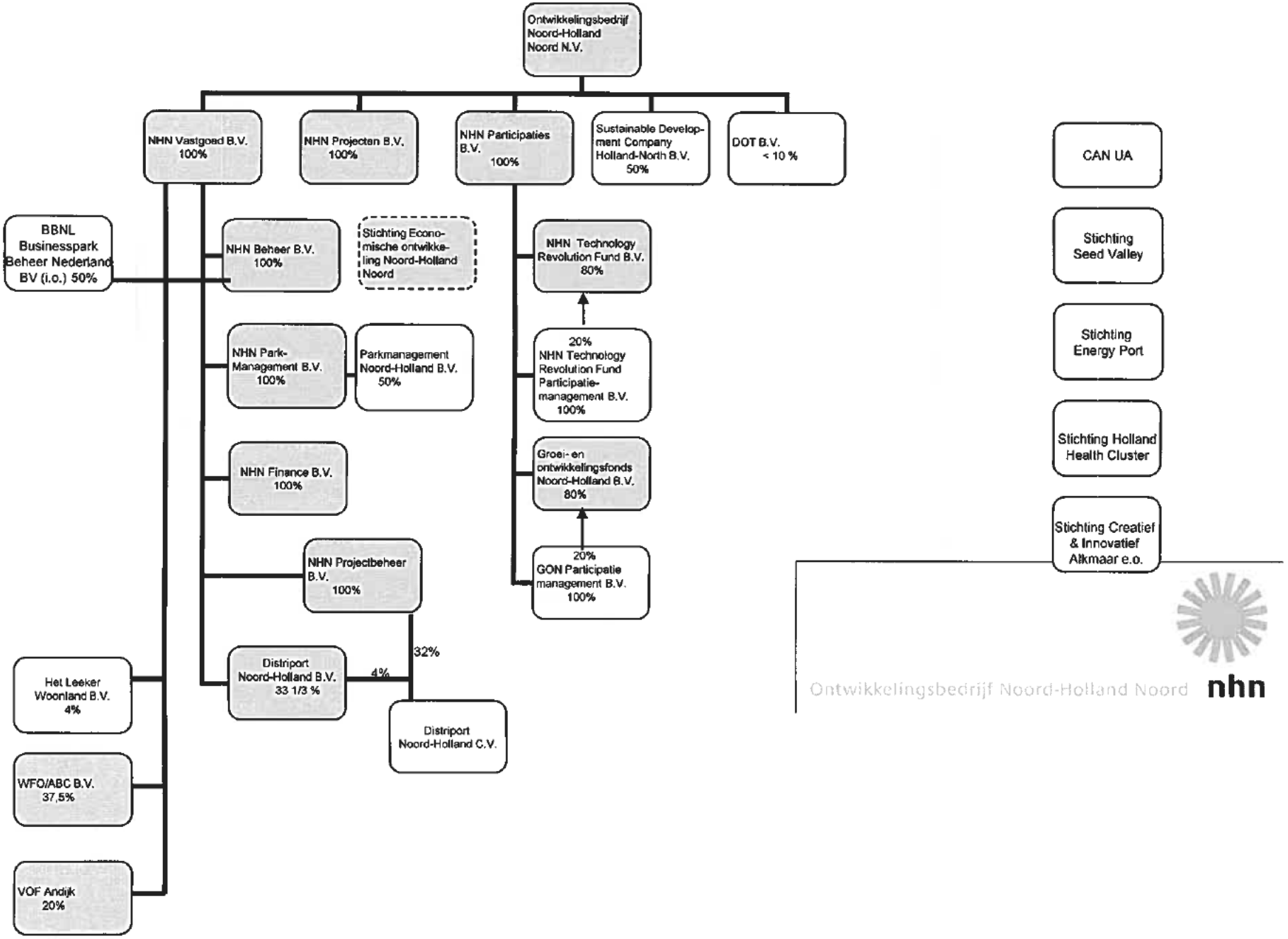
Vestiging

Vestigingsnummer	000019432364
Handelsnaam	Distriport Noord-Holland C.V.
Bezoekadres	Scharwoude 9, 1634EA Scharwoude
Telefoonnummer	[redacted]
Faxnummer	
E-mailadres	info@depeyler.nl
Datum vestiging	24-06-2009
Activiteiten	SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling Het (doen) ontwikkelen en realiseren van bouwprojecten
Werkzame personen	0

Vennoot

Naam	Distriport Noord-Holland B.V.
Bezoekadres	Scharwoude 9, 1634EA Scharwoude
Ingeschreven onder KvK-nummer	37152486
Datum in functie	24-06-2009
Bevoegdheid	Onbeperkt bevoegd

Woerden, 10-01-2012. Gegevens zijn vervaardigd om 17.10


Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
NHN Vastgoed B.V. 100%
NHN Projecten B.V. 100%
NHN Participaties B.V. 100%
Sustainable Development Company Holland-North B.V. 50%
DOT B.V. < 10 %
CAN UA
Stichting Seed Valley
Stichting Energy Port
Stichting Holland Health Cluster
Stichting Creatief & Innovatief Alkmaar e.o.
BBNL Businesspark Beheer Nederland BV (i.o.) 50%
NHN Beheer B.V. 100%
Stichting Economische ontwikkeling Noord-Holland Noord
NHN Park-Management B.V. 100%
Parkmanagement Noord-Holland B.V. 50%
NHN Finance B.V. 100%
NHN Projectbeheer B.V. 100%
Distriport Noord-Holland B.V. 33 1/3 %
4%
32%
Distriport Noord-Holland C.V.
Het Leeker Woonland B.V. 4%
WFO/ABC B.V. 37,5%
VOF Andijk 20%
NHN Technology Revolution Fund B.V. 80%
20% NHN Technology Revolution Fund Participatie-management B.V. 100%
Groei- en ontwikkelingsfonds Noord-Holland B.V. 80%
20% GON Participatie management B.V. 100%
Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord
nhn

Online inzage uittreksel

KvK-nummer 37153092

Deze inschrijving valt onder beheer van Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Samenwerkingsverband

RSIN	820924817
Rechtsvorm	Commanditaire Vennootschap
Naam	Distriport Noord-Holland C.V.
Datum oprichting	24-06-2009
Duur	Onbepaald
Aantal commanditaire vennoten	3
Commanditair kapitaal	Inbreng in geld: EUR 18.000,00

Onderneming

Handelsnaam	Distriport Noord-Holland C.V.
Startdatum onderneming	24-06-2009
Activiteiten	SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	000019432364
Handelsnaam	Distriport Noord-Holland C.V.
Bezoekadres	Scharwoude 9, 1634EA Scharwoude
Telefoonnummer	[redacted]
Faxnummer	
E-mailadres	info@depeyler.nl
Datum vestiging	24-06-2009
Activiteiten	SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling Het (doen) ontwikkelen en realiseren van bouwprojecten
Werkzame personen	0

Vennoot

Naam	Distriport Noord-Holland B.V.
Bezoekadres	Scharwoude 9, 1634EA Scharwoude
Ingeschreven onder KvK-nummer	37152486
Datum in functie	24-06-2009
Bevoegdheid	Onbeperkt bevoegd

Woerden, 10-01-2012. Gegevens zijn vervaardigd om 17.10

Van: '[redacted]
Datum: 4 april 2012 10:24:18 GMT+02:00
Aan: [redacted].nl>
Onderwerp: **Uitstel vonnis Distriport**

[redacted]

Zojuist vernam ik dat de rechtbank vandaag (helaas) weer geen vonnis zal wijzen. Het vonnis zal – zo vertelde de griffie – over maximaal 6 weken worden gewezen.

Zodra ik iets verneem, bericht ik je nader.

Weet jij of de RvS inmiddels uitspraak heeft gedaan over het bestemmingsplan?

Groetend,

[redacted]

[redacted] | partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
t +[redacted] | f +31 (0)70 515 3176 | [redacted] | www.pelsrijcken.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 april 2012 12:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Distriport
Bijlagen: www.raadvanstate.nl - zoek.pdf; ATT00019.htm

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 april 2012 11:36
Aan [redacted]
Onderwerp: Fwd: Distriport

Ter info!

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]@pelsrijcken.nl>
Datum: 4 april 2012 11:25:24 GMT+02:00
Aan: [redacted]" <[redacted]
Onderwerp: Distriport

Beste [redacted]

Voor het geval je niet op kantoor zit, maar toch de stand wenst te vernemen Helaas is het vonnis weer uitgesteld. Wel heeft de RvS uitspraak gedaan (zie bijlage).

Groetend,

[redacted]

[redacted] | partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
t +[redacted] | f +31 (0)70 515 3176 | [redacted] | www.pelsrijcken.nl

---

Van: '[redacted]
Datum: 4 april 2012 10:33:01 GMT+02:00
Aan: [redacted].nl>
Onderwerp: RE: Uitstel vonnis Distriport

Beste [redacted]

Op de onderstaande vraag heb ik reeds het antwoord. Zie bijgaande uitspraak van de Raad van State van heden. Besluit deels vernietigd

Groetend,

[redacted]

[redacted] | partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | t [redacted] | f +31 (0)70 515 3176 | [redacted] | www.pelsrijcken.nl

---

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 april 2012 10:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: Uitstel vonnis Distriport

Beste [redacted]

Zojuist vernam ik dat de rechtbank vandaag (helaas) weer geen vonnis zal wijzen. Het vonnis zal zo vertelde de griffie over maximaal 6 weken worden gewezen.

Zodra ik iets verneem, bericht ik je nader.

Weet jij of de RvS inmiddels uitspraak heeft gedaan over het bestemmingsplan?

Groetend,

[redacted]

[redacted] | partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
t [redacted] | f +31 (0)70 515 3176 | [redacted] | www.pelsrijcken.nl

---

Uitspraken

ZAAKNUMMER	201004316/1/R1
DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 4 april 2012
TEGEN	de raad van de gemeente Koggenland
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201004316/1/R1.
Datum uitspraak: 4 april 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Berkhout, gemeente Koggenland,
2. de stichting Stichting Belangengroep Berkhout is Boos!, gevestigd te Berkhout, gemeente Koggenland, en anderen,
3. [appellant sub 3], wonend te Berkhout, gemeente Koggenland,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Topparken Holding B.V., gevestigd te Ede,
5. [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], wonend te Berkhout, gemeente Koggenland,

en

de raad van de gemeente Koggenland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 8 februari 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "distriport Noord-Holland" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 29 april 2010, de Stichting en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 mei 2010, en [appellant sub 3], Topparken en [appellanten sub 5] bij brieven, bij de Raad van State ingekomen op 4 mei 2010, beroep ingesteld. [appellant sub 1] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 1 juni 2010. De Stichting en anderen hebben hun beroep aangevuld bij brief van 15 juni 2010.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft bij brief van 10 oktober 2011 de memo "Toelichting exploitatieopzet" van BRO van 10 oktober 2011 ingezonden. Daarbij heeft hij voor dit stuk verzocht om beperkte kennisneming, als bedoeld in artikel 8:29 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Bij beslissing van 12 oktober 2011 heeft een andere kamer van de Afdeling het verzoek om beperkte kennisneming afgewezen. Het stuk maakt met instemming van de raad deel uit van het dossier.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.
[appellant sub 1], de Stichting en anderen, [appellant sub 3], [appellanten sub 5] en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De Stichting en anderen, [appellant sub 3], Topparken, [appellanten sub 5] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 december 2011, waar de Stichting en anderen, vertegenwoordigd door [redacted], advocaat te Breda, en [redacted], werkzaam bij Stogo Onderzoek+Advies, [appellant sub 3], vertegenwoordigd door ir. [redacted], werkzaam bij LBP Sight, [appellanten sub 5], bijgestaan door drs. [redacted], en de raad, vertegenwoordigd door mr. [redacted], advocaat te Amsterdam, [redacted], werkzaam bij de gemeente, [redacted], werkzaam bij Grontmij, [redacted], werkzaam bij Stec Groep, en [redacted], werkzaam bij Witteveen+Bos, zijn verschenen. Voorts is daar de commanditaire vennootschap distriport C.V., vertegenwoordigd door mr. [redacted], advocaat te Amsterdam, [redacted], werkzaam bij Zeeman Vastgoed B.V., [redacted], werkzaam bij NHN Vastgoed B.V., [redacted], werkzaam bij Grontmij, E. Geuting, werkzaam bij Stec Groep, en ir. E.H. Voors, werkzaam bij Witteveen+Bos, als partij gehoord.

Overwegingen

HET BESTEMMINGSPLAN

Ontvankelijkheid

2.1. De raad betoogt dat het beroep van de Stichting en anderen, voor zover dit is ingesteld door de bewoners van de Hulkerweg, de Kerkebuurt, de Lijsbeth Tijsweg en het Oosteinde, niet-ontvankelijk is. Hiertoe stelt hij dat de afstand tussen hun woningen en het plangebied ruimer is dan 100 m en dat enkele bewoners bovendien geen zicht hebben op het plangebied.

Hij betoogt voorts dat de Stichting geen belanghebbende is bij de vaststelling van het bestemmingsplan, omdat zij - behalve het aanwenden van rechtsmiddelen tegen het bestemmingsplan - geen feitelijke werkzaamheden verricht als bedoeld in artikel 1:2, derde lid, van de Awb.

2.1.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) kan door een belanghebbende bij de Afdeling beroep worden ingesteld tegen een besluit als het aan de orde zijnde.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Ingevolge het derde lid worden ten aanzien van rechtspersonen als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

2.1.2. De bewoners van de Hulkerweg, de Kerkebuurt, de Lijsbeth Tijsweg en het Oosteinde wonen - anders dan de raad stelt - op een afstand van ongeveer 100 m of minder van het plangebied. Gelet hierop kan niet worden uitgesloten dat het plan voor hen leidt tot nadelige effecten. Hieruit volgt dat zij een rechtstreeks betrokken belang hebben bij het plan en kunnen worden aangemerkt als belanghebbenden bij het bestreden besluit in de zin van artikel 1:2 van de Awb.

2.1.3. Gebleken is dat de Stichting door het optreden in rechte in dit geval een bundeling van rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken individuele belangen tot stand brengt waarmee effectieve rechtsbescherming gediend kan zijn, in vergelijking met het afzonderlijk optreden van een groot aantal individuele natuurlijke personen die door het bestreden besluit rechtstreeks in hun belangen worden getroffen. In de door de Stichting tot stand gebrachte bundeling van deze individuele belangen, kunnen de in artikel 1:2, derde lid, van de Awb genoemde feitelijke werkzaamheden besloten worden geacht. De Stichting kan derhalve als belanghebbende bij het bestreden besluit in de zin van artikel 1:2 van de Awb worden aangemerkt.

Procedureel

2.2. [appellanten sub 5] betogen dat het ontwerp van het raadsbesluit en een brief van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 6 april 2009 ten onrechte niet tezamen met het ontwerpplan ter inzage zijn gelegd. Zij betogen dit ook met betrekking tot een onderzoeksrapport inzake luchtkwaliteit van 8 juni 2009 en de watertoets van 6 juli 2009, waar in de toelichting van het ontwerpplan naar is verwezen.

2.2.1. Ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing met dien verstande dat in voormeld artikel enkele aanvullende voorschriften worden gegeven.

Ingevolge artikel 3:11, eerste lid, van de Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage.

2.2.2. Het ontwerpplan is met ingang van 27 augustus 2009 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Vaststaat dat de door [appellanten sub 5] genoemde stukken niet met het ontwerpplan ter inzage zijn gelegd.

2.2.3. De brief van 6 april 2009 bevat het standpunt van het college van gedeputeerde staten met betrekking tot de behoefteraming bedrijventerreinen West-Friesland. De Afdeling is van oordeel dat deze brief van het college van gedeputeerde staten van 6 april 2009 moet worden aangemerkt als een op het ontwerpplan betrekking hebbend stuk, dat redelijkerwijs nodig is voor de beoordeling van het ontwerp, als bedoeld in artikel 3:11, eerste lid, van de Awb. Hiertoe wordt overwogen dat uit de plantoelichting en het verweerschrift volgt dat de inhoud van deze brief is betrokken bij de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Vaststaat dat de brief van 6 april 2009 na de vaststelling van het plan door de raad aan partijen ter beschikking is gesteld en dat partijen de mogelijkheid hebben gehad om in het vervolg van de procedure hierop te reageren. Gelet hierop is niet aannemelijk dat [appellanten sub 5] door een onvolledige terinzagelegging in hun belangen zijn geschaad. Niet aannemelijk is dat andere belanghebbenden dan appellanten hebben afgezien van het naar voren brengen van een zienswijze doordat de brief van 6 april 2009 niet met het ontwerpplan ter inzage heeft

gelegen. In de toelichting op het ontwerpplan wordt immers melding gemaakt van het bestaan van de brief. Aangenomen mag worden dat eventuele andere belanghebbenden een zienswijze naar voren zouden hebben gebracht waarin zou zijn gewezen op het niet ter inzage liggen van de brief, dan wel dat zij, na desgevraagd inzage te hebben gekregen in het stuk, na kennisneming daarvan een zienswijze naar voren zouden hebben gebracht. Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat belanghebbenden niet zijn benadeeld door het niet ter inzage liggen van de brief van 6 april 2009.

De raad heeft ter zitting verklaard dat de rapporten "Luchtkwaliteit onderzoek Bedrijventerrein distriport" van Grontmij van 24 augustus 2009 en "Watertoets distriport" van Grontmij van 19 augustus 2009 met het ontwerpplan ter inzage zijn gelegd, maar dat in de toelichting van het ontwerpplan de data van de rapporten foutief zijn vermeld. Niet is gebleken dat dit onjuist is. Nu geen rapport over luchtkwaliteit noch een watertoets bestaat van 8 juni 2009 onderscheidenlijk 6 juli 2009 konden die stukken niet overeenkomstig artikel 3:11 van de Awb ter inzage worden gelegd. Het betoog faalt in zoverre. Voorts was van het bestaan van een ontwerp van het te nemen raadsbesluit ten tijde van de terinzageligging van het ontwerpplan evenmin sprake, zodat ook een dergelijk stuk niet overeenkomstig artikel 3:11 van de Awb ter inzage kon worden gelegd.

2.3. [appellanten sub 5] betogen dat het rapport "Markttoets bedrijventerrein Jaagweg" van Stec Groep van juni 2007 ten tijde van de terinzageligging van het ontwerpplan, ten onrechte niet digitaal ter beschikking is gesteld. Zij achten dit in strijd met artikel 3.8, eerste lid, onder a, van de Wro.

2.3.1. Ingevolge artikel 3.8, eerste lid, aanhef onder a, van de Wro is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing, met dien verstande dat de kennisgeving, bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens in de Staatscourant wordt geplaatst en voorts langs elektronische weg geschiedt, en het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld.

Ingevolge artikel 1.2.1, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro), voor zover van belang, stelt het college van burgemeester en wethouders een bestemmingsplan op zodanige wijze beschikbaar dat deze langs elektronische weg door een ieder kan worden verkregen.

Ingevolge het tweede lid, voor zover van belang, omvat de beschikbaarstelling, bedoeld in het eerste lid, een volledige, toegankelijke en begrijpelijke verbeelding van het plan met de daarbij behorende toelichting.

2.3.2. De Afdeling overweegt dat artikel 1.2.1, tweede lid, gelezen in samenhang met het eerste lid, van het Bro er slechts toe verplicht dat de verbeelding, de planregels en de plantoelichting, alsook de bijlagen, die bij de planregels en bij de plantoelichting zijn opgenomen en die daarvan onderdeel uitmaken, elektronisch ter beschikking worden gesteld. Deze verplichting geldt niet voor overige stukken. Nu het rapport "Markttoets bedrijventerrein Jaagweg" niet als bijlage is opgenomen bij de planregels noch bij de plantoelichting in vorenbedoelde zin hoefde dit rapport niet langs elektronische weg beschikbaar te worden gesteld.

2.4. [appellanten sub 5] betogen dat de raad in zijn reactie op hun zienswijze niet is ingegaan op een aantal van hun bezwaren. Zij voeren bijvoorbeeld aan dat niet is ingegaan op negen stellingen die zij in hun zienswijze naar voren hebben gebracht.

2.4.1. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling onvoldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde argumenten niet in de besluitvorming zijn betrokken.

2.5. [appellanten sub 5] betogen dat het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpplan dusdanig is gewijzigd dat het opnieuw als ontwerp ter inzage had moeten worden gelegd.

2.5.1. De raad is bevoegd om bij de vaststelling van het plan daarin al dan niet ambtshalve wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat sprake is van een wezenlijk ander plan, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen. De afwijkingen van het ontwerp zijn in het onderhavige geval naar hun aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt.

2.6. De Stichting en anderen en [appellanten sub 5] voeren aan dat in het vastgestelde plan, zoals dit met ingang van 25 maart 2010 ter inzage is gelegd, niet alle wijzigingen zijn verwerkt die volgens het raadsbesluit ten opzichte van het ontwerpplan hadden moeten worden verwerkt. Zij stellen dat het plan met ingang van 2 september 2010 ten onrechte opnieuw ter inzage is gelegd met het doel dit gebrek te herstellen. De Stichting en anderen en [appellanten sub 5] betogen, kort weergegeven, dat deze handelwijze leidt tot rechtsonzekerheid.

2.6.1. Ingevolge artikel 3.8, derde lid, van de Wro geschiedt de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling. Het college van burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt dit langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen bedoeld in het eerste lid, onder b, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar. In afwijking van artikel 3:1, eerste lid, onder b, van de Awb is op een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan artikel 3:42 van de Awb

van toepassing.

Ingevolge het vierde lid, voor zover van belang, wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in afwijking van het derde lid, zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekendgemaakt, indien de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Ingevolge artikel 3:42, tweede lid, van de Awb, voor zover van belang, geschiedt de bekendmaking van besluiten van een niet tot de centrale overheid behorend bestuursorgaan die niet tot een of meer belanghebbenden zijn gericht, door kennisgeving van het besluit of van de zakelijke inhoud ervan in een van overheidswege uitgegeven blad of een

dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze.

Ingevolge het derde lid, voor zover van belang, wordt het besluit tegelijkertijd ter inzage gelegd. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer het besluit ter inzage wordt gelegd.

2.6.2. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit is geschied door de kennisgeving van dit besluit in het gemeentelijk huis-aan-huisblad op 24 maart 2010. Blijkens die kennisgeving is het vastgestelde plan met ingang van 25 maart 2010 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Niet in geschil is dat op de verbeelding en in de planregels die met ingang van 25 maart 2010 ter inzage zijn gelegd niet alle wijzigingen uit het vaststellingsbesluit van de raad waren verwerkt. Niet in geschil is voorts dat in het vaststellingsbesluit dat eveneens op 25 maart 2010 ter inzage is gelegd, is verwezen naar de wijzigingen in de "Nota zienswijzen en wijzigingen", die de raad bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan. Voorts wordt in aanmerking genomen dat in de kennisgeving in de Staatscourant en het gemeentelijk huis-aan-huisblad van 1 september 2010 staat dat door het college van burgemeester en wethouders na het constateren van de omissies in het plan dat vanaf 25 maart 2010 ter inzage is gelegd, het juiste plan met ingang van 2 september 2010 opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd, dat appellanten hiervan persoonlijk op de hoogte zijn gebracht en dat het instellen van beroep na afloop van de beroepstermijn verschoonbaar is geacht. Verder is van belang dat het college van burgemeester en wethouders blijkens de uitspraak van de voorzitter van de Afdeling van 29 juli 2010 in zaaknr. 201004316/5/R1, heeft toegezegd dat de uitvoering van het bestemmingsplan niet eerder ter hand zal worden genomen dan nadat bedoeld bestemmingsplan de status van onherroepelijkheid heeft verkregen. Ter zitting is bevestigd dat het op 25 maart 2010 ter inzage gelegde plan in de periode na afloop van de beroepstermijn tot de dag waarop de hernieuwde kennisgeving is gedaan niet heeft geleid tot onomkeerbare gevolgen. Ten slotte wordt in aanmerking genomen de verklaring van de raad ter zitting dat de verbeelding en de planregels die met ingang van 25 maart 2010 ter inzage zijn gelegd niet meer worden gebruikt noch verstrekt en aangenomen kan worden dat het gewaarmerkte exemplaar dat met ingang van 2 september 2010 ter inzage is gelegd geheel in overeenstemming is met het raadsbesluit. Het voorgaande in aanmerking nemende, wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de handelwijze van de raad in zoverre tot rechtsonzekerheid heeft kunnen leiden. Reeds om deze reden slaagt het betoog niet.

2.7. De raad neemt het standpunt in dat de bezwaren van [appellant sub 1] wat betreft de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan binnen de planperiode buiten beschouwing moeten worden gelaten, omdat deze bezwaren eerst in de beroepsfase zijn aangevoerd. Hij stelt dat de bezwaren van [appellanten sub 5] die zien op de aspecten externe veiligheid en geur en het bezwaar van Topparken dat ten onrechte geen beeldkwaliteitsplan is opgesteld ook om deze reden buiten beschouwing moeten worden gelaten.

2.7.1. Binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden staat geen rechtsregel eraan in de weg dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme voorbereidingsprocedure met betrekking tot het desbetreffende besluitonderdeel naar voren zijn gebracht.

Planbeschrijving

2.8. Het plan voorziet in de realisering van bedrijventerrein "distriport Noord-Holland" en heeft tot doel een duurzaam bedrijvenpark langs de A7 aan de rand van de gemeente Koggenland te ontwikkelen, dat als economische motor voor de toekomst kan fungeren.

Het plangebied wordt begrensd door de Hulkerweg aan de oostzijde, de N243 aan de zuidzijde, de Dirk Jorissesloot en Park Westerkogge aan de westzijde en De Tocht aan de noordzijde.

Nut en noodzaak

2.9. [appellant sub 1], de Stichting en anderen en [appellanten sub 5] betogen dat nut en noodzaak voor de realisering van distriport ontbreken. Daartoe voeren zij onder verwijzing naar het in hun opdracht uitgevoerde onderzoek "Nut en noodzaak van distriport Noord-Holland" van Stogo Onderzoek+Advies aan dat onder regionale en bovenregionale transport-, logistiek- en distributiebedrijven als doelgroepen van distriport, geen behoefte

bestaat aan 70 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein. Uit het rapport van Stogo Onderzoek+Advies kan volgens hen worden afgeleid dat de raad zich ten onrechte heeft gebaseerd op de vermelding in het streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord van 2004 (hierna: het streekplan) dat distriport vanwege de raming van de vraag naar bedrijventerrein van 255 ha voor 2004-2014 in West-Friesland kan voorzien in 70 ha netto uitgeefbaar regionaal bedrijventerrein. Volgens hen is dit ontwikkelingsbeeld achterhaald.

Voorts voldoet volgens hen de onderbouwing van nut en noodzaak van het bedrijventerrein distriport niet aan het bepaalde in artikel 13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV), inhoudend dat in de toelichting op bestemmingsplannen van gemeenten in het streekplangebied Noord-Holland Noord, waarbij bedrijfs- en kantorenfuncties mogelijk worden gemaakt op bedrijventerreinen, in ieder geval wordt ingegaan op een beschrijving van de afspraken tussen de regiogemeenten over de regionale verdeling van lokale bedrijventerreinen tussen gemeenten, vestigingsmilieus en herstructurering en intensivering van ruimtegebruik. Daartoe wijzen zij erop dat ook de afspraken over de regionale verdeling van bedrijventerreinen tussen gemeenten, die zijn gebaseerd op de ramingen in de Regionale Visie Bedrijventerreinen West-Friesland van 2006, aan het streekplan zijn ontleend en derhalve zijn achterhaald. Volgens [appellant sub 1], de Stichting en anderen en [appellanten sub 5] is voorts niet inzichtelijk gemaakt in hoeverre reeds bestaande en nieuwe bedrijfsruimte kan voorzien in vestigingsmogelijkheden voor de bedrijvendoelgroepen waar distriport zich op richt en in hoeverre ruimte beschikbaar kan komen door intensivering van het ruimtegebruik op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. [appellanten sub 5] voeren in dit verband verder aan dat andere bedrijventerreinen in de omgeving van het plangebied, zoals ‘t Zevenhuis, met het oog op intensivering van ruimtegebruik ten onrechte niet als mogelijke alternatieve locatie in de besluitvorming zijn betrokken. Verder staat in het rapport van Stogo Onderzoek+Advies dat het aan het plan ten grondslag liggende onderzoeksrapport van Stec Groep van 2007 nog dateert van voor de herijking van het nationaal beleid in 2007 en is gebaseerd op het Global Economy Scenario van hoge economische groei, terwijl volgens het Transatlantic Market Scenario gematigde economische groei uitgangspunt van de planning moet zijn. Verder is volgens het Stogo-onderzoek de ontwikkeling van distriport alleen haalbaar bij verbreding van de doelgroep, terwijl dit is uitgesloten, omdat dit zal leiden tot overmatige concurrentie met de bedrijven op bedrijventerrein 't Zevenhuis in Hoorn, dat zich moet richten op kleinschalige regionale en lokale bedrijvigheid en waarvan de aanleg volgens het streekplan na 2014 is voorzien.

[appellanten sub 5] betogen verder dat ten onrechte geen recent distributie-planologisch onderzoek is verricht waarin de vraag is beantwoord of er behoefte bestaat aan de realisering van distriport.

2.9.1. De raad stelt met verwijzing naar de conclusies in de aan het plan ten grondslag liggende onderzoeksrapporten "Markttoets bedrijventerrein Jaagweg" van Stec Groep van 2007 en "Kwaliteitsmatch vraag en aanbod bedrijventerreinen West-Friesland" van Ecorys van 23 december 2008 dat voldoende vraag naar bedrijventerrein in West-Friesland bestaat voor de realisering van distriport met een oppervlak, zoals reeds in 2004 in het streekplan is voorzien. Hij stelt dat dit nog eens is bevestigd in het meest recente onderzoeksrapport "Een heldere behoefteraming voor distriport Noord-Holland" van Stec Groep van januari 2011, waarin nogmaals ramingen van de ruimtebehoefte zijn gemaakt. Deze ramingen zijn puur op basis van de vraag in de markt berekend zonder dat rekening is gehouden met het (provinciale) beleid. De raad wijst er daarbij op dat distriport is bedoeld voor een brede doelgroep van bedrijven. Vanwege de strategische ligging op het kruispunt van de A7 en de aan te leggen Westfrisiaweg is distriport bedoeld voor transport- en distributiebedrijven op bovenregionaal niveau, voor gemengde bedrijvigheid groter dan 1,5 hectare en kleinere logistieke bedrijven op regionaal niveau en voor een klein deel voor lokale bedrijvigheid. De opzet is in de onderzoeken, zoals deze aan het plan ten grondslag liggen, afgestemd op de andere ontwikkelingen in West-Friesland. De raad benadrukt voorts de beleidsmatige motieven, zoals deze aan het plan ten grondslag liggen, om te komen tot een versterking van de regionale economie in Noord-Holland Noord. Niet alleen de (puur) markttechnische aspecten zijn in beschouwing genomen, maar tevens de taakstelling, die voortkomt uit de beleidsvoornemens op rijks-, provinciaal en regionaal niveau om niet alleen de woningbouw in Noord-Holland Noord te stimuleren, maar ook het werken bereikbaar te maken voor de bevolking. Met distriport is dan ook beoogd een positieve bijdrage te leveren aan de regionale economie en de verbetering van de woon-/werkbalans in Noord-Holland Noord. Voorts is benadrukt dat de belangstelling vanuit de markt inmiddels merkbaar op gang is gekomen en dat een aantal bedrijven zich al als gegadigde heeft gemeld.

2.9.2. Aan het plan ligt de bestuurlijke keuze ten grondslag om in het plangebied ter versterking van de regionale economie een bedrijvenpark te ontwikkelen dat voldoende ruimte kan bieden aan (boven)regionale transport- en distributiebedrijven. Door de gunstige ligging langs de A7 en de mogelijkheid van de uitgifte van grote bedrijfskavels, welke kavels andere bedrijventerreinen niet kunnen aanbieden, is beoogd het bedrijvenpark aantrekkelijk te maken voor de beoogde doelgroep. De omvang van de te verwachten vraag naar het bedrijvenpark is in de aan het plan ten grondslag liggende onderzoeken "Markttoets bedrijventerrein Jaagweg" van Stec Groep van 2007 en "Kwaliteitsmatch vraag en aanbod bedrijventerreinen West-Friesland" van Ecorys van 23 december 2008 berekend aan de hand van ramingen, die naar hun aard inschattingen zijn. Een herberekening heeft plaatsgevonden in het recente onderzoeksrapport "Een heldere behoefteraming voor distriport Noord-Holland" van Stec Groep van januari 2011. In dit onderzoek is de BLM (bedrijfslocatiemonitor) tot uitgangspunt genomen, waarbij voor de bepaling van de te verwachten ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen is uitgegaan van het Transatlantic Market-Scenario (het TM-scenario). De uitkomst van dit onderzoek is dat de te verwachten vraag voor distriport, los van de 8 ha benodigd voor de lokale bedrijvigheid, is geraamd op 46 tot 51 ha tot en met 2020 en dat na 2020 de werkgelegenheidscenario's van het Centraal Planbureau (het TM-scenario) een lichte afname van werkgelegenheid in de regio Noord-Holland Noord laten zien, behoudens in de regio Groot-Amsterdam, waarbij er volgens dit onderzoek nog wel voldoende vraag blijft om distriport te vullen. Alleen de doorlooptijd zal langer zijn, omdat door de verminderde uitbreidingsbehoefte het uitgiftetempo lager zal liggen. Uit de

onderzoeksrapporten blijkt voorts dat rekening is gehouden met concurrerend aanbod. In hetgeen door [appellant sub 1], de Stichting en anderen en [appellanten sub 5] is aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding om te oordelen dat onvoldoende onderzoek naar het nut en de noodzaak van het bedrijvenpark distriport is verricht en bestaat onvoldoende grond voor het oordeel dat de onderzoeken zodanige gebreken of leemten in kennis vertonen dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan zich niet op deze onderzoeken heeft mogen baseren. Daarbij wordt de nadere onderbouwing van de behoefte, zoals in het meest recente rapport van Stec Groep van januari 2011 verwoord, mede in aanmerking genomen. Voorts wordt in aanmerking genomen de verklaring van de raad in zijn verweerschrift en ter zitting dat thans reeds bedrijven met een totaal oppervlak van ongeveer 35 ha belangstelling hebben getoond om zich op distriport te vestigen. Hetgeen is aangevoerd geeft geen aanleiding om aan de juistheid van deze verklaring te twijfelen. In hetgeen voor het overige is aangevoerd wordt evenmin aanleiding gezien voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat distriport kan voorzien in een behoefte. Voorts wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de raad een distributie-planologisch onderzoek had moeten verrichten. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat een dergelijk onderzoek ziet op uitbreidings- en groeimogelijkheden voor detailhandel en niet op regionale en bovenregionale transport-, logistiek- en distributiebedrijven. Ten slotte is niet aannemelijk gemaakt dat de ontwikkeling van 't Zevenhuis en distriport tezamen ertoe leidt dat een forse overcapaciteit ontstaat, reeds omdat distriport zich - anders dan het bedrijventerrein ’t Zevenhuis - richt op de doelgroep grootschalige transport, logistiek- en distributiebedrijven.

2.9.3. Met betrekking tot het betoog dat de onderbouwing van het nut en de noodzaak van bedrijventerrein distriport niet voldoet aan het bepaalde in artikel 13 van de PRV dat in de toelichting op bestemmingsplannen van gemeenten in het streekplangebied Noord-Holland Noord, waarbij bedrijfs- en kantorenfuncties mogelijk worden gemaakt op bedrijventerreinen, in ieder geval wordt ingegaan op een beschrijving van de afspraken tussen de regiogemeenten over de regionale verdeling van lokale bedrijventerreinen tussen gemeenten, vestigingsmilieus en herstructurering en intensivering van ruimtegebruik, wordt als volgt overwogen. In de plantoelichting staat dat de gemeenten in West-Friesland gezamenlijk de Regionale visie bedrijventerreinen West-Friesland hebben opgesteld. Vermeld is dat deze visie is opgesteld om te voldoen aan de ambitie van de provincie Noord-Holland om tot regionale afstemming te komen bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin. Gelet op hetgeen hiervoor over de behoefteramingen is overwogen, wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de Regionale visie bedrijventerreinen West-Friesland niet als document voor de regionale afstemming kan gelden. Verder is in de plantoelichting ingegaan op de mogelijkheid van intensivering van het ruimtegebruik op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Vermeld is dat de bedrijventerreinen binnen de gemeente Koggenland en de regio niet zijn toegerekend op de vestiging van bedrijven in de sector transport en logistiek en dat de bestaande bedrijventerreinen evenmin met herstructurering dan wel meervoudig ruimtegebruik zijn in te richten om aan de behoefte te voldoen. Het voorgaande in aanmerking genomen wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met artikel 13 van de PRV.

2.10. [appellanten sub 5] betogen in aanvulling op de conclusies in het rapport van Stogo Onderzoek+Advies dat geen behoefte bestaat aan kantoren op bedrijventerrein distriport, zoals toegelaten in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder c, van de planregels. Hiertoe stellen zij dat op andere locaties reeds voldoende kantoorruimte beschikbaar is. Die locaties zijn volgens hen bovendien gunstiger gelegen, namelijk dichter bij de A7 of dichtbij een NS-station.

2.10.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" bedrijven en bedrijfsactiviteiten, voor zover deze bedrijven en bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de van deze regels deel uitmakende Lijst van bedrijfsactiviteiten;

b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" bedrijven en bedrijfsactiviteiten, voor zover deze bedrijven en bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de van deze regels deel uitmakende Lijst van bedrijfsactiviteiten;

c. kantoren die ondergeschikt zijn aan, en ten dienste staan van, de doeleinden als genoemd onder a en b, met dien verstande dat 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 2.000 m² hiervoor gebruikt mag worden.

2.10.2. In de plantoelichting staat met verwijzing naar de beleidsnota "Een goede plek voor ieder bedrijf", vastgesteld door het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland op 26 april 2005 dat op grond van het locatiebeleid van de provincie in principe geen plaats is voor de vestiging van kantoren op bedrijventerreinen, maar dat dit in een aantal gevallen mogelijk is op een bedrijventerrein dat is bedoeld voor transport, distributie en logistiek zoals distriport. Vermeld is dat de algemene uitzondering is dat de vestiging van kantoren, die onderdeel zijn van de in dit vestigingsmilieu te vestigen bedrijven, mogelijk is, dit tot een maximum van 2.000 m² bedrijfsvloeroppervlak en een maximum van 50% van de totale vloeroppervlakte per bedrijf. In hetgeen [appellanten sub 5] hebben aangevoerd wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de raad deze mogelijkheid in dit geval niet in het plan heeft kunnen opnemen. De enkele stelling dat op andere bedrijventerreinen voldoende kantoorruimte aanwezig is, is hiervoor onvoldoende, temeer nu uit het plan volgt dat distriport een ondergeschikte functie heeft voor de vestiging van kantoren.

Planperiode

2.11. [appellant sub 1], die een agrarisch bedrijf exploiteert, richt zich onder meer tegen de plandelen met de bestemmingen "Groen", "Bedrijf", "Water" en "Verkeer - Verblijfsgebied" voor de gronden in de laatst te ontwikkelen fase van het plangebied. Hij betoogt dat zijn agrarische bedrijfsvoering ten onrechte onder het overgangsrecht is gebracht, omdat niet aannemelijk is dat het gedeelte van het bedrijventerrein op zijn gronden binnen de planperiode van tien jaar zal worden gerealiseerd. Hiertoe stelt hij dat zijn gronden volgens de fasering in het exploitatieplan zijn opgenomen in de laatst te ontwikkelen fase en dat in artikel 3 van de regels van het exploitatieplan staat dat niet eerder met de uitvoering in een volgende fase mag worden begonnen dan nadat in de vorige fase voor meer dan 60% aan bouwvergunningen is verleend. Verder wijst hij erop dat de gemeente Koggenland, de gemeente Hoorn, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland N.V. en de ontwikkelaars van het bedrijventerrein een convenant hebben gesloten waarin staat dat 30% van het bedrijventerrein pas na 2020 mag worden gerealiseerd. [appellanten sub 5] betogen eveneens dat het plan ten onrechte voorziet in een te ontwikkelen deel, dat niet binnen de planperiode wordt gerealiseerd.

2.11.1. De raad stelt dat het vanuit bedrijfseconomisch oogpunt vereist is dat 30% van het bestemmingsplan na de planperiode van tien jaar zal worden gerealiseerd. Dit voorkomt dat een te groot aanbod aan bedrijventerrein in een bepaalde periode ontstaat. Hij stelt met verwijzing naar het standpunt van het college van gedeputeerde staten, zoals vervat in de brief van 6 april 2009 dat een dergelijke fasering gebruikelijk is voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein als distriport en dat de voorziene gefaseerde ontwikkeling aansluit bij de in de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 opgenomen planning. De raad stelt verder dat de fasering ook is ingegeven door de aanzienlijke benodigde investeringen, die met de uitvoering van het plan zijn gemoeid. Bovendien kunnen volgens de raad de gevolgen van het plan beter inzichtelijk worden gemaakt als alle gronden waarop het bedrijventerrein is voorzien in één plan worden opgenomen.

2.11.2. De Afdeling overweegt dat de planperiode onder de Wro tien jaar bedraagt, zoals is neergelegd in het tweede lid van artikel 3.1. Het is in beginsel niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan plandelen op te nemen die bestemmingen mogelijk maken die pas na afloop van de planperiode van tien jaar zullen worden verwezenlijkt. Vaststaat dat met de verwezenlijking van de bestemmingen op de gronden in het bestemmingsplangebied die op de kaart "Ontwikkelingsvisie distriport fasegrenzen" als fase IV zijn aangeduid niet binnen de planperiode een aanvang zal worden genomen. De raad heeft om deze reden ten onrechte dit deel van het bedrijventerrein in het plan opgenomen. Dit klemt temeer, nu het bedrijf van [appellant sub 1] onder het overgangsrecht is gebracht en de voorgestane planhorizon met zich brengt dat dit bedrijf gedurende een periode die langer is dan de planperiode slechts zeer beperkte mogelijkheden tot wijziging van haar bedrijfsvoering heeft en dat geen uitbreiding daarvan is toegestaan. De door de raad genoemde omstandigheden leiden niet tot een ander oordeel. Met betrekking tot het standpunt van de raad dat de gevolgen van het plan beter inzichtelijk kunnen worden gemaakt als alle gronden waarop het bedrijventerrein is voorzien in één plan worden opgenomen, wordt overwogen dat het project niet zodanig van aard of omvang is dat dit een overschrijding van de planperiode rechtvaardigt. Voorts is niet gebleken dat de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkelingen die met het plan zijn voorzien onvoldoende inzichtelijk worden gemaakt indien daarvoor afzonderlijke plannen in procedure worden gebracht.

2.11.3. In hetgeen [appellant sub 1] en [appellanten sub 5] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestreden besluit wat betreft de plandelen met de bestemmingen "Groen", "Bedrijf", "Water" en "Verkeer - Verblijfsgebied" voor de gronden die op de kaart "Ontwikkelingsvisie distriport fasegrenzen" behorend bij het exploitatieplan als fase IV zijn aangeduid, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijk ordening. De beroepen van [appellant sub 1] en [appellanten sub 5] zijn in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro in zoverre te worden vernietigd.

2.11.4. De vernietiging leidt er onder meer toe dat een gedeelte van het bedrijventerrein, de ecologische verbindingszone, voor zover gelegen aan de oostzijde van het bedrijventerrein alsmede een calamiteitenroute niet langer in het plan zijn geregeld. De Afdeling is - anders dan [appellanten sub 5] betogen - van oordeel dat geen sprake is van een onlosmakelijke ruimtelijke samenhang die ertoe noopt dat het gehele plan moet worden vernietigd. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat voor de realisering van de ecologische verbindingszone is aangesloten bij een bestaande sloot, die reeds feitelijk fungeert als ecologische verbindingszone, en dat de realisering daarvan niet is bedoeld als compensatie voor de gronden waarop in het plan bedrijven zijn voorzien. Voorts is van belang dat uit de kaart "Ontwikkelingsvisie distriport fasegrenzen" behorend bij het exploitatieplan, gelezen in samenhang met de faseringsregeling en koppeling in artikel 3 van de regels van het exploitatieplan, juist volgt dat de ruimtelijke ontwikkelingen in het resterende deel van het plangebied kunnen worden gerealiseerd los van de realisering van fase IV. In artikel 3 van de regels van het exploitatieplan staat immers dat het exploitatiegebied gefaseerd in exploitatie wordt genomen, en wel in die zin dat eerst met de uitvoering van fase I, vervolgens met die van fase II, daarna met die van fase III en tot slot met die van fase IV wordt aangevangen en waarbij pas met de uitvoering van activiteiten in een volgende fase mag worden begonnen nadat voor meer dan 60% van het van een vorige fase deel uitmakend uitgeefbaar gebied bouwvergunningen zijn verleend voor het aldaar uitvoeren van werken, werkzaamheden en opstalrealisatie. De enkele omstandigheid dat de raad dan wel het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland het wenselijk achten dat na 2020 een ecologische verbindingszone wordt gerealiseerd op een deel van de gronden in fase IV, leidt niet reeds tot het oordeel dat sprake is van een ruimtelijke samenhang. Ten behoeve van de realisering van de ecologische verbindingszone kan immers een nieuw plan in procedure worden gebracht.

Het betoog dat als gevolg van de vernietiging niet langer is gewaarborgd dat op het bedrijventerrein een calamiteitenroute wordt gerealiseerd leidt niet tot een ander oordeel. Hiertoe wordt overwogen dat de raad ter

zitting heeft verklaard dat de aan te leggen erfontsluitingsweg op de gronden in het westelijk gedeelte van het plangebied met de bestemming "Groen" kan fungeren als calamiteitenroute. De Afdeling acht dit niet onjuist.

Milieueffectrapport

2.12. [appellanten sub 5] betogen dat ten behoeve van het plan ten onrechte geen plan-milieueffectrapport (hierna: plan-MER) is opgesteld. Zij betogen dat dit noodzakelijk is, omdat in strijd met de richtlijn 2001/42/EG betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's (hierna: de SMB-richtlijn) ten behoeve van het streekplan geen plan-MER is opgesteld.

2.12.1. De raad stelt dat ten behoeve van het plan geen plan-MER is opgesteld, omdat in het streekplan reeds een afweging is gemaakt wat betreft de locatiekeuze voor distriport.

2.12.2. Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, van de Wet milieubeheer, zoals dit luidde ten tijde van belang en voor zover hier van belang, worden bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij vanwege de bijzondere omstandigheden waaronder zij worden ondernomen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

Ingevolge het tweede lid, voor zover van belang, worden terzake van de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, de categorieën van plannen aangewezen bij de voorbereiding waarvan een MER moet worden gemaakt. Een plan wordt slechts aangewezen indien het plan een kader vormt voor een besluit als bedoeld in het derde of vierde lid. Een plan vormt in elk geval het kader voor een zodanig besluit indien in dat plan een locatie wordt aangewezen voor die activiteiten.

Ingevolge het vierde lid, voor zover hier van belang, worden terzake van de activiteiten bedoeld in het eerste lid, onder b, de categorieën van besluiten aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of die activiteiten de in dat onderdeel bedoelde gevolgen hebben, en indien dat het geval is, bij de voorbereiding waarvan een MER moet worden gemaakt.

Ingevolge artikel 2, derde lid, van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 worden als categorieën van plannen als bedoeld in artikel 7.2, tweede lid, van de Wet milieubeheer aangewezen de categorieën die in kolom 3 van onderdeel C onderscheidenlijk onderdeel D van de bijlage zijn omschreven, voor zover die plannen een kader vormen voor een besluit dat behoort tot een categorie die is aangewezen op grond van het vierde lid, en voor zover die plannen niet zijn aangewezen als categorieën van besluiten als bedoeld in dat lid.

Ingevolge het vierde lid worden als categorieën van besluiten als bedoeld in artikel 7.2, derde en vierde lid, van de Wet milieubeheer aangewezen de categorieën die in kolom 4 van onderdeel C onderscheidenlijk onderdeel D van de bijlage zijn omschreven.

Ingevolge onderdeel D, categorie 11.3, derde kolom, van de bijlage bij het Besluit milieu-effectrapportage 1994, gelezen in samenhang met de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de Wet milieubeheer moet een MER beoordeling worden gemaakt voor de structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2, 2.3 en 5.1 van de Wro, en het plan bedoeld in artikel 3.1 van die wet dat voorziet in de aanleg van een industrieterrein in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 ha of meer.

Ingevolge onderdeel D, categorie 11.3, vierde kolom, van de bijlage bij het Besluit milieu-effectrapportage 1994, gelezen in samenhang met artikel 7.16 tot en met 7.20 van de Wet milieubeheer moet een MER beoordeling worden gemaakt voor de vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a en b, van de Wro dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1 van die wet dat voorziet in de aanleg van een industrieterrein in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 ha of meer.

2.12.3. Vaststaat dat de raad ten behoeve van het plan geen plan-MER, maar een besluit-MER heeft opgesteld. Geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat ten behoeve van het bestemmingsplan een plan-MER had moeten worden opgesteld. Hiertoe wordt overwogen dat het onderhavige bestemmingsplan niet fungeert als kaderstellend plan dat nog vereist dat een plan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a en b, van de Wro wordt vastgesteld, maar reeds als besluit dat bij recht voorziet in de aanleg van het bedrijventerrein. Het betoog dat in het kader van het streekplan ten onrechte geen plan-MER is opgesteld maakt het voorgaande niet anders. In dit verband wordt nog overwogen dat de verplichting tot het uitvoeren van een milieubeoordeling op grond van artikel 13, derde lid, van de SMB-richtlijn, gelet op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-streekplan en op dat van de vaststelling daarvan, niet op dit plan van toepassing was. Gelet hierop en het bepaalde in onderdeel D, categorie 11.3, vierde kolom, van de bijlage bij het Besluit milieu-effectrapportage 1994, heeft de raad in dit geval kunnen volstaan met het opstellen van een besluit-MER.

Landschappelijke inpassing

2.13. [appellant sub 1], de Stichting en anderen en [appellanten sub 5] betogen dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 11, tweede lid, van de PRV, omdat het plangebied niet aansluit op stedelijk gebied en voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan geen ontheffing is verleend als bedoeld in artikel 11, derde lid, van de PRV.

2.13.1. Ingevolge artikel 11, tweede lid, van de PRV waarborgen bestemmingsplannen dat nieuwe stedelijke functies ruimtelijk aansluiten op bestaand stedelijk gebied.

Ingevolge het derde lid, voor zover van belang, kan het college van gedeputeerde staten van het bepaalde in het tweede lid ontheffing verlenen.

Ingevolge artikel 1, eerste lid, aanhef en onder f, wordt in de PRV en de daarop berustende bepalingen verstaan onder stedelijk gebied: het gebied dat niet behoort tot het landelijk gebied, de uitsluitingsgebieden of de zoekgebieden.

2.13.2. Vaststaat dat het bedrijventerrein waar het plan in voorziet, een nieuwe stedelijke functie is als bedoeld in artikel 11, tweede lid, van de PRV. Blijkens kaart 5 en 6, behorend bij de PRV, sluit het plangebied aan op het bestaande stedelijke gebied van de kern van Hoorn, de A7 en het lint van Berkhout. De omstandigheid dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt vernietigd voor de gronden die op de kaart "Ontwikkelingsvisie distriport fasegrenzen" als fase IV zijn aangeduid, maakt dit niet anders. Derhalve is geen sprake van strijd met artikel 11, tweede lid, van de PRV en hoefde geen ontheffing als bedoeld in artikel 11, derde lid, van de PRV te worden verleend.

2.14. [appellant sub 1], Topparken, de Stichting en anderen en [appellanten sub 5] voeren aan dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 2 van de PRV, omdat geen beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Zij stellen dat uit de plantoelichting immers volgt dat een beeldkwaliteitsplan nog moet worden opgesteld.

2.14.1. Ingevolge artikel 2, eerste lid, van de PRV, voor zover van belang, gaan bestemmingsplannen waarbij bestemmingen worden aangewezen die voorzien in nieuwe stedelijke functies, vergezeld van een beeldkwaliteitsplan.

Ingevolge het tweede lid, voor zover van belang, is een beeldkwaliteitsplan een plan of onderdeel van een toelichting behorende bij een bestemmingsplan waarin een beschrijving wordt gegeven van de beoogde ontwikkeling in relatie tot de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

Ingevolge het derde lid geeft een beeldkwaliteitsplan in ieder geval een beschrijving van:

a. de ontwikkelingsgeschiedenis;

b. de ordeningsprincipes van het landschap;

c. de bebouwingskarakteristiek;

d. de inpassing van het plangebied in de wijdere omgeving; en

e. de bestaande kwaliteiten van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot het bestemmingsplan.

2.14.2. De raad stelt dat het "Masterplan distriport" moet worden beschouwd als beeldkwaliteitsplan als bedoeld in artikel 2 van de PRV. De Afdeling is van oordeel - wat er ook zij van de vermelding in de plantoelichting dat nog een beeldkwaliteitsplan moet worden opgesteld - dat het "Masterplan distriport" reeds voldoet aan de eisen als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de PRV.

2.15. Topparken betoogt dat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt hoe de groene bufferzone aan de westzijde van het plangebied wordt ingevuld. Zij vreest dat deze grotendeels zal worden ingevuld met voet- en fietspaden en erfontsluitingswegen. Hierdoor is volgens haar niet duidelijk of voldoende mogelijkheden resteren om haar recreatiepark aan de westzijde van de groenstrook af te schermen van het bedrijventerrein. Topparken voert in dit verband ook aan dat de strook gronden met de bestemming "Agrarisch" ten onrechte niet over de gehele westelijke zijde van het plangebied is doorgetrokken en dat ten onrechte niet de bestemming "Groen" is toegekend aan een ruimere strook grond. Hierdoor ontstaat volgens haar geen goede overgangszone. Tevens leidt dit ertoe dat de uitstraling van het recreatiepark verslechtert en dat het zicht op het recreatiepark Park Westerkogge vanaf de A7 en de N243 teniet gaat. Zij betoogt voorts dat te hoge en massale bebouwing mogelijk wordt gemaakt op de strook gronden aan de west- en noordzijde van het bedrijventerrein.

De Stichting en anderen en [appellanten sub 5] voeren verder aan dat op de verbeelding drie bouwvlakken staan met twee maatvoeringsaanduidingen die - anders dan uit de legenda volgt - niet van elkaar zijn gescheiden met een onderbroken lijn. Zij betogen dat hierdoor niet duidelijk is welke bouwhoogte is toegestaan. Zij achten dit in strijd met de rechtszekerheid.

2.15.1. De raad stelt dat de keuze voor de bouwhoogtes is ingegeven door de wens om gebruikers de mogelijkheid te bieden om hun kavel efficiënt in te richten en daarmee in te spelen op duurzaam ruimtegebruik. Hij stelt verder dat sprake is van een goede overgangszone, omdat de maximale bouwhoogte aan de west- en noordzijde van het bedrijventerrein lager is dan de bouwhoogte in het centrale deel van het bedrijventerrein.

2.15.2. In de plantoelichting staat met verwijzing naar het "Masterplan distriport" dat een robuuste groene buffer moet worden gerealiseerd tussen het dorp Berkhout en het bedrijventerrein alsmede tussen Park Westerkogge en het bedrijventerrein. Hierbij wordt gestreefd naar breedtes van 200 m onderscheidenlijk 85 m. In totaal moet bij de ontwikkeling van distriport 50 ha landschappelijk groen worden gecreëerd voor een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. Een zorgvuldige overgang in maat en schaal naar het omringende landschap en verweving met de omgeving zijn hierbij uitgangspunt.

2.15.3. Blijkens de verbeelding zijn aan de westelijk gelegen strook grond de bestemmingen "Agrarisch", "Groen" en "Bedrijf" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder b, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor handhaving van de openheid.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, voor zover van belang, zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;

b. plantsoenen;

c. bermen en beplanting;

d. voet- en fietspaden;

[…];

m. verhardingen;

n. erfontsluitingswegen, met een maximale breedte van 4 m, met aan weerszijden een 1 m brede groene verharding.

2.15.4. De Afdeling overweegt dat in de bouwvlakken waarin twee maatvoeringsaanduidingen zijn weergegeven, deze aanduidingen van elkaar zijn gescheiden met een doorgetrokken lijn. Hoewel in de legenda bij deze aanduidingen een onderbroken lijn staat, is de Afdeling van oordeel dat hierdoor geen misverstand kan bestaan over de toepasselijke maximumbouwhoogte, omdat uit de verbeelding duidelijk blijkt waar de scheiding tussen de maatvoeringsaanduidingen loopt.

2.15.5. Blijkens de verbeelding, bezien in samenhang met artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder c, van de planregels geldt een maximale bouwhoogte van 12 m op de noordelijk gelegen strook grond met de bestemming "Bedrijf". Op de westelijk gelegen strook grond met die bestemming geldt een maximale bouwhoogte tot 15 m.

2.15.6. De Afdeling stelt voorop dat een bestemmingsplan globaal kan zijn om een flexibele invulling van de ruimte mogelijk te maken.

De raad heeft ter zitting toegelicht dat de groenstrook aan de noord- en westzijde van het plangebied onder meer wordt ingevuld met een dijk met beplanting. Hij heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan hiermee een landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein en een goede overgangszone mogelijk maakt. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de afstand van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" ongeveer 125 m bedraagt tot Park Westerkogge en 150 m tot de kern van Berkhout. Voorts wordt in aanmerking genomen de omstandigheid dat de bouwhoogte op de westelijk en noordelijk gelegen gronden maximaal 15 m onderscheidenlijk 12 m bedraagt, hetgeen aanzienlijk lager is dan de maximale bouwhoogte van 18 m onderscheidenlijk 28m die met ontheffing kan worden opgericht in het centrale en oostelijk gelegen gedeelte van het bedrijventerrein. Verder heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de strook grond aan de westzijde van het plangebied met de bestemming "Agrarisch" niet verder in zuidelijke richting hoeft te worden doorgetrokken ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, nu het plandeel met de bestemming "Groen" reeds voorziet in voldoende mogelijkheden voor landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich ook in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voldoende mogelijkheden resteren om Park Westerkogge aan de westzijde van het plangebied af te schermen van het bedrijventerrein.

De raad heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat Park Westerkogge niet is gelegen op een zichtlocatie die als gevolg van het plan verdwijnt. Hierbij wordt in aanmerking genomen de vermelding in het deskundigenbericht dat de kortste afstand tussen het recreatiepark en de Rijksweg A7 en de N243 1 km onderscheidenlijk 680 m bedraagt, zodat het recreatiepark vanaf die wegen niet herkenbaar is. Topparken heeft dit niet bestreden.

Ecologische Hoofdstructuur en landschappelijke waarden

2.16. De Stichting en anderen voeren aan dat de natuur-, recreatie- en cultuurhistorische waarden van het gebied

als gevolg van het plan worden aangetast. Zij betogen dat in ieder geval sprake is van een aantasting van de natuur- en recreatiewaarden op die locaties in het plangebied waar het plandeel met de bestemming "Bedrijf" overlapt met het gedeelte van het plangebied dat is aangewezen als deelgebied Otterproject OL8 in het document "Groene wegen, een leidraad voor inrichting en beheer van ecologische verbindingszones in Noord-Holland" van de provincie

Noord-Holland van 1999. De Stichting en anderen betogen dat het plan in zoverre in strijd is met de artikelen 9 en 11 van de PRV. De Stichting en anderen richten zich verder tegen het plandeel met de bestemming "Groen" aan de westzijde van het plangebied en het plandeel met de bestemming "Bedrijf", omdat dit leidt tot een aantasting van het open polderlandschap. Zij betogen meer specifiek dat de realisering van een groene bufferzone en bedrijven ertoe leidt dat het zicht vanuit de richting van de N243 op de cultuurhistorische lintbebouwing en de kerktoren in Berkhout wordt verstoord. In dit verband wijzen zij erop dat dit effect ook in het MER negatief is beoordeeld.

2.16.1. De raad stelt dat het cultuurhistorisch waardevolle zicht op het open landschap weliswaar vermindert, maar dat is gestreefd naar een minimale beperking van de doorzichten. In dit verband stelt hij dat in het "Masterplan distriport" veel aandacht is besteed aan de landschappelijke inpassing.

2.16.2. Ingevolge artikel 9, eerste lid, van de PRV wijzen bestemmingsplannen voor gronden in een uitsluitingsgebied geen bestemmingen aan en stellen deze geen regels die in strijd zijn met het gebiedseigen beleid voor de gebieden met groene en cultuurhistorische waarden en de milieubeschermingsgebieden, zoals vastgelegd in bijlage 3b van de partiële herziening actualisering streekplan Noord-Holland Noord in onderdeel 5.5.1 en weergegeven op de in dit onderdeel genoemde kaart (kaart 6).

Ingevolge het tweede lid kan het college van gedeputeerde staten van het bepaalde in het eerste lid ontheffing verlenen indien

a. er geen reëel alternatief voorhanden is;

b. er redenen zijn van groot openbaar belang; en

c. het verlies van natuur en recreatiewaarden wordt gecompenseerd.

Onderdeel c is van toepassing op gebieden die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS) en de provinciale ecologische verbindingszones.

Ingevolge artikel 11, eerste lid, kunnen bestemmingsplannen voor gronden in een zoekgebied bestemmingen aanwijzen en regels geven die nieuwe stedelijke functies alsmede niet-stedelijke functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten mogelijk maken, mits daarbij in acht worden genomen de volgende gradaties die bij het zoekgebied horen en zijn vastgelegd in het streekplan in onderdeel 5.4.2 en de bij dit onderdeel behorende kaarten (kaart 7):

a. zoekgebied met extra aandacht voor aardkundige waarden;

b. zoekgebied met extra aandacht voor cultuurhistorische waardevolle gebieden;

c. zoekgebied in verband met extra aandacht voor waterbeheer en kustveiligheid.

2.16.3. In de plantoelichting staat dat de cultuurhistorische waarden in dan wel om het plangebied bestaan uit sloten, waaronder de Naamsloot, en een binnenwaterkerende dijk waarop de lintdorpen Berkhout en Grosthuizen zijn gelegen. Voorts is vermeld dat de lintbebouwing een hoge cultuurhistorische waarde heeft.

2.16.4. Op kaartbijlage 7 van de PRV is het gebied waar distriport is voorzien grotendeels aangemerkt als zoekgebied met de verbijzondering "Cultuurhistorisch waardevolle gebieden" en de aanduiding "regionaal bedrijventerrein". Een smalle strook van de gronden in de zuidoostelijke hoek van het plangebied, zoals dit met inachtneming van hetgeen hiervoor in 2.11.3. is overwogen resteert, is aangemerkt als uitsluitingsgebied met de verbijzondering provinciale EHS.

2.16.5. De Afdeling overweegt dat het plangebied, zoals dit met inachtneming van hetgeen hiervoor in 2.11.3. is overwogen resteert, in de PRV grotendeels wordt aangemerkt als zoekgebied. Ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op gronden die zijn aangemerkt als zoekgebied, hoeft niet te worden getoetst aan artikel 9, eerste lid, van de PRV. Dit laat onverlet dat in zoverre moet worden getoetst aan artikel 11, eerste lid, van de PRV en dat de raad de gradatie "Cultuurhistorisch waardevol gebied" die bij het zoekgebied hoort, in acht moet nemen. De raad stelt zich terecht op het standpunt dat uit het "Masterplan distriport" volgt dat de cultuurhistorische waarden in acht zijn genomen. Daaruit volgt immers dat met deze waarden rekening is gehouden door de wijze waarop de dijken en de overige beplantingen worden vormgegeven.

2.16.6. Met betrekking tot de overige natuur- en recreatiewaarden in het plangebied en meer specifiek de aanwijzing van het gebied als deelgebied Otterproject OL8 in het document "Groene wegen, een leidraad voor

inrichting en beheer van ecologische verbindingszones in Noord-Holland" van de provincie Noord-Holland van 1999, wordt als volgt overwogen. Deze waarden genieten - voor zover betrekking hebbend op het plangebied dat in het streekplan als zoekgebied is aangewezen - geen bescherming op grond van artikel 11, eerste lid, van de PRV. Weliswaar zijn die waarden neergelegd in provinciale beleidstukken, maar de raad is bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet aan provinciaal beleid gebonden. Wel dient de raad daarmee rekening te houden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken. In de plantoelichting staat dat voorzieningen zijn aangelegd in het kader van het deelgebied Otterproject. Gelet op het voorgaande is - anders dan de Stichting en anderen stellen - aannemelijk dat de raad het provinciaal beleid in de belangenafweging heeft betrokken. Hetgeen de Stichting en anderen, hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad hierbij van een onjuiste voorstelling van het beleid is uitgegaan.

2.16.7. Met betrekking tot de smalle strook van de gronden in de zuidoostelijke hoek van het plangebied die in de PRV wordt aangemerkt als uitsluitingsgebied met de verbijzondering provinciale EHS, wordt als volgt overwogen. Met betrekking tot het standpunt van de raad dat niet hoeft te worden getoetst aan artikel 9, eerste lid, van de PRV, omdat de strook grond slechts een reservering betreft voor te ontwikkelen EHS die tot op heden niet als zodanig is ingericht en waarvan verlegging is voorzien, wordt overwogen dat dit standpunt van de raad kan worden gevolgd. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat in de "Partiële herziening Structuurvisie 2040", vastgesteld door provinciale staten op 23 mei 2011, staat dat de ligging van de EHS niet statisch is. Vermeld is dat in sommige gebieden wel bekend was dat er een bepaalde oppervlakte EHS zou komen te liggen, maar dat de precieze begrenzing nog niet bekend was. Vaststaat dat provinciale staten in het kader van de herijking van de EHS hebben besloten de langs de ecologische verbindingzone in het plangebied gelegen EHS hectares te verleggen naar het nieuwe tracé van de ecologische verbindingszone ten zuiden van de weg Grosthuizen. Reeds hierom wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met artikel 9, eerste lid, van de PRV.

2.17. De Stichting en anderen voeren aan dat de bescherming van de EHS niet is gegarandeerd. Zij betogen in dit verband dat een feitelijk gerealiseerde ecologische verbindingszone aan de oost- en zuidzijde van het plangebied als gevolg van het plan verloren gaat, hetgeen zij in strijd achten met het provinciaal beleid. De Stichting en anderen betogen verder dat in het bestemmingsplan ten onrechte niet de dubbelbestemming

"Waarde - Natuur" is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" waar de ontsluiting van distriport is voorzien, omdat aldus de ecologische verbindingszone wordt doorbroken. [appellanten sub 5] achten het plan met betrekking tot de realisering van de ecologische verbindingszones eveneens in strijd met het provinciaal beleid. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met de keuze om de ecologische verbindingszone te situeren op een strook gronden aan de oostzijde van het plangebied. In dit verband wijst hij erop dat deze zal worden ingeklemd tussen de A7 en het bedrijventerrein. Voor zover de raad stelt dat de provincie instemt met de situering daarvan, betoogt [appellant sub 1] dat dit niet betekent dat de raad de ligging niet hoeft te motiveren.

2.17.1. De raad stelt dat in het plangebied nog geen ecologische verbindingszone is gerealiseerd. Hij stelt verder dat de ecologische verbindingszones in het streekplan en de structuurvisie een indicatief karakter hebben, zodat ruimte is gelaten voor afwijking.

2.17.2. Op kaartbijlage 3 van het streekplan is een ecologische verbindingszone aangegeven die onder meer loopt door het plangebied en de kern van Berkhout.

2.17.3. Vaststaat dat kaartbijlage 3 van het streekplan een globaal karakter heeft. De raad heeft zich derhalve op het standpunt kunnen stellen dat daaraan een nadere invulling kan worden gegeven.

2.17.4. De beroepsgronden, voor zover betrekking hebbend op de aanleg van de ecologische verbindingszone aan de oostzijde van het plangebied, behoeven gelet op hetgeen hiervoor in 2.11.3. is overwogen geen bespreking meer.

2.17.5. Zoals hiervoor in 2.16.6. is vermeld, is de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet aan provinciaal beleid gebonden. Wel dient de raad daarmee rekening te houden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken. In de plantoelichting en het Milieueffectrapport distriport Noord-Holland van Grontmij van 27 januari 2009 is ingegaan op de verhouding van dit plan tot het beleid inzake de EHS. Met betrekking tot het provinciaal beleid is overleg gevoerd met de betrokken diensten van de provincie. Gelet op het voorgaande is - anders dan de Stichting en anderen, [appellant sub 1], en [appellanten sub 5] stellen - aannemelijk dat de raad het provinciaal beleid wat betreft de EHS in de belangenafweging heeft betrokken. Hetgeen de Stichting en anderen, [appellant sub 1], en [appellanten sub 5] hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad hierbij van een onjuiste voorstelling van het beleid is uitgegaan. Daarbij komt dat ter zitting vast is komen te staan dat provinciale staten inmiddels in het kader van de "Partiële herziening Structuurvisie 2040" hebben besloten de ecologische verbindingszone te verleggen naar het nieuwe tracé van de ecologische verbindingszone ten zuiden van de weg Grosthuizen. De raad heeft verklaard dat de zuidelijk gelegen strook grond in het plangebied met de dubbelbestemming "Waarde - Natuur" gelet hierop zal worden aangelegd als natuurzone zonder de status van ecologische verbindingszone.

Geen aanleiding wordt gezien voor het oordeel dat de bestemming "Waarde - Natuur" ten onrechte niet is toegekend aan de gronden op de locatie waar de natuurzone en de ontsluiting van distriport elkaar kruisen.

Hiertoe wordt overwogen dat de raad ter zitting heeft verklaard dat op de gronden met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" een faunapassage wordt gerealiseerd. Het plan maakt dit ook mogelijk, zodat de natuurzone niet zal worden doorbroken.

2.18. De Stichting en anderen betogen dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 6 van de PRV.

2.18.1. Ingevolge artikel 6, eerste lid, van de PRV wijzen bestemmingsplannen voor gronden in het landelijk gebied geen bestemmingen aan en stellen deze geen regels die in strijd zijn met het gebiedseigen beleid voor de gebieden met groene en cultuurhistorische waarden en de milieubeschermingsgebieden, voor de nationale landschappen en voor de rijksbufferzones, zoals vastgelegd in bijlage 3a van de partiële herziening als actualisering streekplan Noord-Holland Zuid en Noord-Holland Noord in de onderdelen 4.9.3, 4.9.4 en 4.9.5 en weergegeven op de in deze onderdelen genoemde kaarten (kaarten 2, 2A, 3 en 4).

2.18.2. Ingevolge artikel 1, eerste lid, van de PRV, wordt in de verordening en de daarop berustende bepalingen verstaan onder stedelijk gebied: het gebied dat niet behoort tot het landelijk gebied, de uitsluitingsgebieden of de zoekgebieden.

Ingevolge artikel 3 is het landelijk gebied aangeduid op kaart 1 bij de PRV.

2.18.3. Op grond van kaartbijlage 1 van de PRV stelt de Afdeling vast dat het plangebied geen landelijk gebied is als bedoeld in de PRV. Derhalve is het bepaalde in artikel 6, eerste lid, van de PRV niet op het plan van toepassing.

Flora- en fauna

2.19. [appellanten sub 5] betogen dat niet vaststaat dat een ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet voor de verstoring van de bittervoorn kan worden verleend.

2.19.1. De vraag of voor de uitvoering van het plan een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komt in beginsel eerst aan de orde in een procedure op grond van de Flora- en faunawet. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Flora- en faunawet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

2.19.2. In het rapport "Aanvulling op het MER Bedrijvenpark distriport Noord-Holland" van Grontmij van 16 juni 2009 staat dat in het plangebied fasegewijs sloten zullen worden gedempt, dat de bittervoorn voorafgaand daaraan uit de sloten wordt gevangen en wordt teruggezet in te behouden watergangen in het zuidelijk gelegen deel van het plangebied. De raad heeft dit ter zitting bevestigd. Hij stelt dat aldus voldoende leefgebied wordt gecreëerd voor de bittervoorn en dat aannemelijk is dat ontheffing op grond van de Flora- en faunawet wordt verleend. [appellanten sub 5] hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is.

Natura 2000

2.20. [appellanten sub 5] betogen dat moet worden betwijfeld of de conclusie in de plantoelichting dat het plan geen negatieve effecten heeft op het Natura 2000-gebied "Markermeer & IJmeer", juist is. Hiertoe stellen zij dat in de onderzoeken "Voortoets distriport - Toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet" van Grontmij van 22 juli 2009 en "Broedvogelinventarisatie Terrein Jaagweg" van Grontmij van 20 juli 2009, slechts is gekeken naar de soorten die in het plangebied voorkomen en waarvoor het Markermeer - IJmeer als Natura 2000-gebied is aangewezen. Volgens hen is ten onrechte geen rekening gehouden met de externe werking, oftewel de effecten die het bedrijventerrein buiten het plangebied zal veroorzaken.

2.20.1. In tegenstelling tot hetgeen [appellanten sub 5] betogen is in het rapport "Voortoets distriport - Toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet" van Grontmij van 22 juli 2009 rekening gehouden met de externe werking van het plan op het Natura 2000-gebied "Markermeer & IJmeer" dat is gelegen op een afstand van ongeveer 800 m van het plangebied. Daarin staat met betrekking tot enkele kwalificerende soorten van het Natura 2000-gebied "Markermeer & IJmeer" dat deze weliswaar in het plangebied voorkomen, maar dat het plan geen significant effect zal hebben op de staat van instandhouding van de desbetreffende soorten. Het deskundigenbericht onderschrijft dit standpunt van Grontmij. Niet aannemelijk is gemaakt dat de gevolgen van het plan voor de kwalificerende soorten van het Natura 2000-gebied "Markermeer & IJmeer" aldus onvoldoende in de besluitvorming zijn betrokken.

Windpark en externe veiligheid

2.21. [appellant sub 1] en [appellant sub 3] richten zich tegen de maximale bouwhoogtes van bedrijfsgebouwen die het plandeel met de bestemming "Bedrijf" mogelijk maakt. [appellant sub 1] betoogt met verwijzing naar het onderzoeksrapport "Windpark Lijsbeth Tijs Productievermindering vanwege bedrijventerrein distriport Noord-Holland" van Winvast van 13 maart 2010 dat hierdoor moet worden gevreesd voor een belemmering van de windvang en als gevolg daarvan een productieafname van zijn windturbine in de zuidwestelijke hoek van het plangebied. Het betoog van [appellant sub 3] is gelijkluidend, zij het dat dit ziet op alle windturbines in het

windturbinepark.

2.21.1. De raad stelt dat geen sprake is van een aanzienlijke productieafname van de windturbines. Dit volgt volgens hem ook uit de notitie "distriport North-Holland, Review of previous model" van Niras van 7 januari 2011.

2.21.2. Blijkens de verbeelding, bezien in samenhang met artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder c, en artikel 4, lid 4.4, aanhef en onder b en c, van de planregels maakt het plan gebouwen met bouwhoogtes tot maximaal 28 m mogelijk.

2.21.3. In het deskundigenbericht staat dat niet van het onderzoeksrapport "Windpark Lijsbeth Tijs Productievermindering bedrijventerrein distriport Noord-Holland" noch van de notitie "distriport North-Holland, Review of previous model" van Niras van 7 januari 2011 kan worden uitgegaan, reeds omdat in beide rapporten gebruik is gemaakt van windmeetgegevens op 10 m hoogte. Volgens het deskundigenbericht moeten windsnelheden op grotere hoogten worden gebruikt, omdat de ashoogte van de windturbines 49 m bedraagt. Verder is vermeld dat de laagste rotorhoogte ongeveer 23 m bedraagt, hetgeen hoger is dan de meeste bebouwing die het plan mogelijk maakt. Voorts is vermeld dat de heersende windrichting zuidwestelijk is, terwijl de bebouwing in het plangebied ten noorden van de windturbines ligt. Het voorgaande in aanmerking genomen staat in het deskundigenbericht dat het effect van het plan op de productie van windturbines te verwaarlozen is. [appellant sub 1] en [appellant sub 3] hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is. De raad heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een productieafname van de windturbines zich nauwelijks voordoet, zodat daaraan geen doorslaggevend gewicht hoefde te worden toegekend.

2.22. [appellant sub 3] richt zich verder tegen het plandeel met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied", voor zover in artikel 7, lid 7.2.2, van de planregels staat dat de masthoogte en de totale hoogte van de windturbines maximaal 60 m onderscheidenlijk 85 m mag bedragen. Hij voert aan dat daarmee ten onrechte geen mogelijkheden voor opschaling van het windturbinepark worden geboden. Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat de windturbines kunnen worden opgeschaald met 10 m stelt hij dat daarmee geen windturbine kan worden gebouwd met meer vermogen dan in de bestaande situatie. Hij betoogt dat een maximale masthoogte van 100 m en een maximale totale hoogte van 150 m in het plan moeten worden opgenomen.

2.22.1. Vaststaat dat het plan niet voorziet in mogelijkheden voor opschaling van het windturbinepark. De raad heeft in zijn belangenafweging evenwel in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan het belang bij de realisering van het bedrijventerrein dan aan het belang bij opschaling van het windturbinepark. Hierbij heeft de raad van belang kunnen achten dat een verhoging van de masten ertoe leidt dat de veiligheidszone om de windturbines wordt vergroot en dientengevolge ertoe leidt dat de vestigingsmogelijkheden van bedrijven afnemen. Voorts wordt in aanmerking genomen dat ten tijde van de vaststelling van het plan niet is gebleken van een concreet voornemen tot opschaling van het windturbinepark.

2.23. [appellant sub 3] is mede-eigenaar van Windturbinepark Berkhout met een ligging aan de zuidzijde van het plangebied. Hij betoogt onder meer dat met ontheffing ten onrechte beperkt kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt binnen de veiligheidzones van 149 m tot de windturbines. Hij acht dit in strijd met het bepaalde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: het Bevi) dat beperkt kwetsbare objecten in beginsel slechts zijn toegestaan buiten de contour waar het plaatsgebonden risico

10-6 bedraagt. Hij stelt dat het Bevi weliswaar ruimte laat hier gemotiveerd van af te wijken, maar dat voor afwijking geen motivering is gegeven. Voor zover de raad stelt dat in het kader van een ontheffingsprocedure zal worden onderzocht of de bouw van beperkt kwetsbare objecten binnen de zone met een risico van 10-6 aanvaardbaar is, betoogt [appellant sub 3] dat dit reeds in het kader van de bestemmingsplanprocedure moet worden onderzocht.

De Stichting en anderen en [appellanten sub 5] richten zich voorts tegen het bepaalde in artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder j en k, van de planregels, voor zover daarin is vermeld dat beperkt kwetsbare onderscheidenlijk kwetsbare objecten in beginsel niet zijn toegestaan. Zij betogen onder meer dat de toevoeging 'in beginsel' in dit artikel ertoe leidt dat de realisering van kwetsbare objecten niet is uitgesloten in de veiligheidszone van de windturbines.

[appellant sub 3] stelt verder dat in de plantoelichting niet staat dat ten behoeve van de realisering van beperkt kwetsbare objecten in de zone met een risico van 10-6 ontheffing moet worden verleend noch dat in het kader van de ontheffingsprocedure onderzoek naar de externe veiligheid moet worden verricht. Hij voert aan dat de plantoelichting, gelet hierop, niet in overeenstemming is met de planregels.

2.23.1. De raad stelt dat hij beperkt kwetsbare objecten binnen een zone van 149 m tot de windturbines na ontheffing mogelijk heeft willen maken, omdat denkbaar is dat bepaalde inrichtingen goed inpasbaar zijn. Hij noemt in dit verband als voorbeelden geautomatiseerde inrichtingen en gebouwen voor opslag. Verder stelt de raad met verwijzing naar de notitie "Externe veiligheid windturbines distriport" van 12 december 2008 en de aanvullende notitie "Externe veiligheid windturbines bedrijvenpark Jaagweg" van 30 juni 2009 dat voldoende onderzoek is verricht naar het aspect externe veiligheid.

2.23.2. Blijkens de verbeelding zijn, voor zover van belang, de bestemmingen "Verkeer - Verblijfsgebied", "Bedrijf" en "Water" alsmede de aanduiding "veiligheidszone - windturbine 2" toegekend aan de gronden die zijn

gelegen op een afstand van 85 m tot een windturbine. Blijkens de verbeelding zijn dezelfde bestemmingen alsmede de aanduiding "veilgheidszone - windturbine 1" toegekend aan de gronden die zijn gelegen op een afstand van 85 m tot 149 m van een windturbine. Verder zijn de functieaanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - facility point" en "verkooppunt motorbrandstoffen met LPG" toegekend aan de gronden die zijn gelegen op een afstand van ongeveer 80 m tot de windturbine op de één na meest westelijk gelegen locatie in het plangebied.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, van de planregels, voor zover van belang, zijn de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, voet- en rijwielpaden, verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken, voorzieningen van algemeen nut, waterlopen en waterpartijen.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, voor zover van belang, zijn de voor "Water" aangewezen gronden, bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, duikers, kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden, een recreatieve vaarroute en een ecologische oever.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, voor zover van belang, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

a. bedrijven en bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', voor zover deze bedrijven en bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de van deze regels deel uitmakende Lijst van bedrijfsactiviteiten;

b. bedrijven en bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', voor zover deze bedrijven en bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de van deze regels deel uitmakende Lijst van bedrijfsactiviteiten;

c. kantoren die ondergeschikt zijn aan, en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd onder a en b, met dien verstande dat 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 2.000 m² hiervoor mag worden gebruikt;

d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG" een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG met een maximale doorzet van 1.500 m³ per jaar;

e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - facility point', een facility point;

[...].

Ingevolge de artikelen 7, lid 7.2.1, aanhef en onder b, en 8, lid 8.2.1, aanhef en onder b, voor zover hier van belang, geldt voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" onderscheidenlijk "Water" de bepaling dat binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 1" geen kwetsbare objecten overeenkomstig het Bevi zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn in beginsel niet toegestaan.

Ingevolge het bepaalde in die aanheffen en onder c geldt voor het bouwen van gebouwen de bepaling dat binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 2" geen kwetsbare objecten overeenkomstig het Bevi zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn in beginsel niet toegestaan.

Ingevolge de artikelen 7, lid 7.3, en 8, lid 8.3, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in de leden 7.2.1, onder b en c, en 8.2.1, onder b en c, voor het oprichten van beperkt kwetsbare objecten overeenkomstig de lijst zoals in het Bevi is opgenomen, met dien verstande dat er een onderzoek naar externe veiligheid wordt uitgevoerd, waarbij wordt aangetoond dat realisatie van beperkt kwetsbare objecten verantwoord is.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder j, geldt voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming "Bedrijf" de bepaling dat binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 1" in beginsel geen kwetsbare objecten conform de lijst in het Bevi zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan mits nader onderzocht en voldoende gemotiveerd.

Ingevolge die aanhef en onder k zijn binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 2" in beginsel geen kwetsbare objecten overeenkomstig de lijst in het Bevi toegestaan.

Ingevolge artikel 4, lid 4.5, aanhef en onder b, wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken op gronden met de bestemming "Bedrijf" in elk geval gerekend het gebruik voor Bevi-inrichtingen.

Ingevolge artikel 4, lid 4.6, aanhef en onder c, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 4.5, onder b, voor het realiseren van Bevi-inrichtingen.

2.23.3. Uit de notitie "Externe veiligheid windturbines distriport" van 12 december 2008 en de aanvullende notitie "Externe veiligheid windturbines bedrijvenpark Jaagweg" van 30 juni 2009 volgt dat de raad het toetsingskader uit

het Handboek Risicozonering Windturbines (hierna: het Handboek) heeft gehanteerd. Op de verbeelding is in overeenstemming met het Handboek een veiligheidszone gehanteerd die ligt op 149 m afstand van de windturbines. Buiten die zone is het plaatsgebonden risico lager dan 10-6.

2.23.4. In bijlage D van het Handboek staat met verwijzing naar het Bevi dat beperkt kwetsbare objecten zijn:

- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare;

- dienst- en bedrijfswoningen van derden;

- kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1.500 m² per object;

- restaurants, voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot deel van de dag aanwezig plegen te zijn;

- winkels met een totaal brutovloeroppervlak van minder of gelijk aan 2.000 m², voor zover zij geen onderdeel uitmaken van een complex waarin meer dan vijf winkels zijn gevestigd, waarvan het gezamenlijk brutooppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en waarin een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

- sporthallen, zwembaden en speeltuinen;

- sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

- bedrijfsgebouwen, voor zover dit geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn zoals:

- kantoorgebouwen en hotels met een brutooppervlak van meer dan 1.500 m² per object;

- complexen, waarin meer dan vijf winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk winkelvloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal oppervlak van meer dan 2.000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

- objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en

- objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of electriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Beperkt kwetsbare objecten zijn volgens het Handboek binnen de 10-6 contour toegestaan indien daarvoor gewichtige redenen zijn. Kwetsbare objecten zijn in die zone niet toegestaan.

2.23.5. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro, zoals dit luidde ten tijde van de vaststelling van het plan en voor zover van belang, kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels, van bij het plan aan te geven regels ontheffing kan verlenen.

2.23.6. Voor zover het betoog van [appellant sub 3] dat het plan ten onrechte beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen de veiligheidszone van de windturbines ziet op de plandelen met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" onderscheidenlijk "Water" wordt overwogen dat het plan ingevolge artikel 7, lid 7.1, onderscheidenlijk artikel 8, lid 8.1, gelezen in samenhang met het gebruiksverbod in artikel 7.10 van de Wro (thans: artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo), gelet op de aard van de toegelaten functies, geen beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt op gronden waaraan die bestemmingen zijn toegekend. Derhalve valt niet in te zien hoe dit zich verhoudt tot het bepaalde in de artikelen 7, lid 7.2.1, aanhef en onder b en c, en 8, lid 8.2.1, aanhef en onder b en c, van de planregels dat kwetsbare objecten in beginsel niet zijn toegestaan met dien verstande dat van dit verbod ingevolge de artikelen 7, lid 7.3, en 8, lid 8.3, van de planregels ontheffing kan worden verleend. Hiertoe wordt overwogen dat toepassing van een ontheffingsregeling als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro niet het effect mag hebben dat feitelijk de bestemming van gronden wordt gewijzigd. De Afdeling acht het opnemen van deze regeling in strijd met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro en het rechtszekerheidsbeginsel.

Voorts wordt overwogen dat in het Handboek staat dat beperkt kwetsbare objecten binnen de 10-6 contour zijn toegestaan indien daarvoor gewichtige redenen zijn. Kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de 10-6 contour. De zinsnede "in beginsel" in de artikelen 4, lid 4.2.1, aanhef en onder j en k, van de planregels leidt ertoe dat beperkt kwetsbare objecten onderscheidenlijk kwetsbare objecten op gronden met de bestemming "Bedrijf"

binnen de veiligheidszone bij recht zijn toegestaan. Verder is als gevolg van de toekenning van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - facility point" een kwetsbaar object mogelijk gemaakt binnen de veiligheidszone van een windturbine. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij beperkt kwetsbare objecten weliswaar wil toestaan, maar slechts indien nog te verrichten onderzoek uitwijst dat dit met het oog op het aspect externe veiligheid verantwoord is. Hij stelt dat dit ook tot uitdrukking is gebracht met de zinsnede "Beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan mits nader onderzocht en voldoende gemotiveerd" in artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder j, van de planregels. De Afdeling overweegt dat de raad met dit standpunt niet heeft onderkend dat bij de toekenning van de bedrijfsbestemming aan gronden met een ligging binnen de veiligheidszone van een windturbine moet worden beoordeeld of deze bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Voorts is niet gebleken dat de raad heeft beoogd kwetsbare objecten binnen de veiligheidscontour toe te staan.

2.23.7. Met betrekking tot het betoog van [appellant sub 3] dat de plantoelichting niet in overeenstemming is met de planregels, wordt overwogen dat de plantoelichting geen juridisch bindend onderdeel is van het bestemmingsplan. Reeds hierom kan dit betoog niet leiden tot vernietiging van het plan in zoverre.

2.23.8. In hetgeen de Stichting en anderen en [appellanten sub 5] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestreden besluit wat betreft de zinsnede "in beginsel" in artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder j en k, van de planregels en de zinsnede "Beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan mits nader onderzocht en voldoende gemotiveerd" in artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder j, van de planregels, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De beroepen van de Stichting en anderen en [appellanten sub 5] zijn in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro te worden vernietigd.

In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling voorts aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft de artikelen 7, lid 7.3, en 8, lid 8.3, alsmede de zinsnede "in beginsel" in de artikelen 7.2.1, aanhef en onder b en c, en 8.2.1, aanhef en onder b en c, van de planregels, is vastgesteld in strijd met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro. Het beroep van [appellant sub 3] is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient ook in zoverre te worden vernietigd.

2.24. [appellant sub 3] richt zich voorts tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met LPG", voor zover op minder dan 149 m afstand van het windturbinepark een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG mogelijk wordt gemaakt. Hij betoogt dat voor de realisering daarvan een afstand van 369 m in plaats van 149 m tot het windturbinepark moet worden aangehouden. In dit verband stelt hij met verwijzing naar het Handboek dat de effectafstand van de windturbines volgens de maximale planologische mogelijkheden 369 m bedraagt. Hij vreest dat het LPG-station, in geval van een calamiteit met een windturbine, voor extra gevaar kan zorgen. De raad heeft dit aspect ten onrechte niet in zijn besluitvorming betrokken, aldus [appellant sub 3].

[appellanten sub 5] stellen dat uit het bepaalde in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a en b, van de planregels volgt dat een tankstation met LPG is toegestaan, nu dit een categorie 3.1-inrichting is. Uit het bepaalde in artikel 4, lid 4.5, aanhef onder b, volgt echter dat deze, nu dit een BEVI-inrichting is, niet is toegestaan. Zij betogen dat voornoemde bepalingen in zoverre tegenstrijdig en rechtsonzeker zijn. Indien de conclusie is dat overal op het bedrijventerrein een tankstation met LPG is toegestaan, betogen zij dat dit met het oog op het aspect externe veiligheid onwenselijk is.

2.24.1. In de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorend bij het plan wordt een benzineservicestation met een doorzet van meer dan 1.000 m³ LPG - anders dan [appellanten sub 5] stellen - aangemerkt als categorie 4.1-activiteit. Derhalve ziet artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a en b, van de planregels, alsmede de verwijzing daarin naar de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de bijlage van het plan niet op een LPG-tankstation. Reeds hierom kan dit artikel in zoverre niet in strijd worden geacht met het gebruiksverbod in artikel 4, lid 4.5, aanhef en onder b, van de planregels.

Met betrekking tot het betoog van [appellant sub 3] heeft de raad ter zitting verklaard dat de veiligheidsrisico's van de oprichting van het LPG-tankstation in het kader van het onderhavige bestemmingsplan niet zijn onderzocht, maar dat in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning zal worden onderzocht of dit met het oog op het aspect externe veiligheid verantwoord is. Hiermee heeft de raad niet onderkend dat reeds bij de toekenning van de functieaanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met LPG" moet worden beoordeeld of deze aanduiding in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat de beoordeling hiervan niet kan worden doorgeschoven. Gelet hierop is het bestreden besluit in zoverre onzorgvuldig tot stand gekomen.

2.24.2. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft de functieaanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" en artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellant sub 3] is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

Geluid

2.25. Topparken betoogt dat onvoldoende afstand is aangehouden tussen haar recreatiepark Park Westerkogge ten westen van het plangebied en het bedrijventerrein. Zij vreest voor geluidsoverlast en betoogt dat de woningen

op Park Westerkogge ten onrechte niet in het akoestisch onderzoek zijn betrokken. [appellanten sub 5] betogen dit eveneens. Topparken betoogt in dit verband dat niet valt in te zien waarom de breedte van de groene buffer aan de westzijde van het plangebied slechts 100 m bedraagt, terwijl ten opzichte van de woningen in de kern van Berkhout een bufferzone van 200 m wordt aangehouden.

De Stichting en anderen betogen met verwijzing naar de plantoelichting dat de realisering van distriport ertoe leidt dat de gehanteerde voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) in de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) ter plaatse van twee woningen in de omgeving van het plangebied met 1,3 dB(A) wordt overschreden. Zij achten dit niet aanvaardbaar.

De Stichting en anderen en [appellanten sub 5] betogen verder dat in het akoestisch onderzoeksrapport "Realisatie bedrijvenpark distriport" van Grontmij van 8 juni 2009 ten onrechte is uitgegaan van een invulling van het bedrijventerrein met een lagere categorie bedrijven dan bedrijven in milieucategorie 3.2 en milieucategorie 4.1 die het plan - al dan niet na ontheffing - mogelijk maakt.

2.25.1. De raad stelt dat voldoende afstand tussen het bedrijventerrein en Park Westerkogge is aangehouden. Hij stelt in dit verband dat wordt voldaan aan de richtafstand in de VNG-Brochure "Bedrijven en milieuzonering" van 2009 (hierna: VNG-Brochure), omdat de recreatiewoningen zijn gelegen op een afstand van ten minste 126 m tot het plandeel met de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van de gronden waarop milieucategorie 3.2 bedrijven zijn toegelaten en op ruimere afstand dan 200 m van de gronden waarop met ontheffing categorie 4.1 bedrijven kunnen worden toegelaten. Volgens de raad is de geluidsoverlast vanwege distriport bovendien gering en draagt deze nauwelijks bij aan de geluidsbelasting op het recreatiepark. Hij stelt verder dat uit het akoestisch onderzoeksrapport "Realisatie bedrijvenpark distriport" van Grontmij van 24 januari 2011 volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) in de Wgh - anders dan aanvankelijk was berekend - niet wordt overschreden.

2.25.2. De Afdeling stelt vast dat de raad terecht stelt dat wordt voldaan aan de richtafstanden in de VNG-Brochure van 100 m en 200 m voor bedrijven in milieucategorie 3.2 onderscheidenlijk 4.1 tussen woningen en het plandeel met de bestemming "Bedrijf". De raad heeft ter onderbouwing van zijn standpunt daarenboven onderzocht wat de akoestische gevolgen zijn van de realisering van het bedrijventerrein op de dichtstbijzijnde geluidgevoelige bebouwing. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het rapport "Realisatie bedrijvenpark distriport, akoestisch onderzoek" van Grontmij van 8 juni 2009 en het rapport "Realisatie bedrijvenpark distriport" van Grontmij van 24 januari 2011 dat een nadere onderbouwing biedt ten opzichte van het rapport van 2009. Daaruit volgt dat ter plaatse van woningen, ook ter plaatse van de twee door de Stichting en anderen genoemde woningen en de woningen op Park Westerkogge, kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) die in de Wgh wordt gehanteerd voor een industrieterrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van "grote lawaaimakers" als bedoeld in onderdeel D van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht. Niet aannemelijk is gemaakt dat dit onjuist is. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een geluidsbelasting van 50 dB(A) beperkt is. Topparken heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat vanwege deze geluidsbelasting een ruimere groenzone had moeten worden aangehouden. De Afdeling stelt verder vast dat in het akoestisch onderzoek van 24 januari 2011 is uitgegaan van een invulling van distriport met bedrijven in milieucategorie 3.1 en 3.2 en is van oordeel dat niet tevens rekening hoefde te worden gehouden met bedrijven in milieucategorie 4.1. Weliswaar kunnen ingevolge artikel 4, lid 4.6, aanhef en onder b, van de planregels met ontheffing categorie 4.1 bedrijven op distriport worden gerealiseerd, maar tevens kunnen bedrijven in een lagere milieucategorie dan 3.1 worden gevestigd. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat in het akoestisch onderzoek een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden als uitgangspunt is genomen. In het kader van een afzonderlijke procedure kunnen belanghebbenden bovendien rechtsmiddelen aanwenden tegen een eventueel te verlenen ontheffing voor het oprichten van categorie 4.1 bedrijven.

2.26. Topparken vreest voor een onaanvaardbare toename van de geluidsoverlast als gevolg van een toename van de verkeerintensiteit en filevorming op de hoofdontsluitingsweg naar het bedrijventerrein. Zij betoogt dat hier ten onrechte geen onderzoek naar is verricht.

2.26.1. De raad stelt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen op Park Westerkogge niet ernstig zal toenemen als gevolg van de realisering van de ontsluitingsweg.

2.26.2. De raad heeft de gevolgen van de realisering van de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein voor de gebruikers van Park Westerkogge, zonder dit aspect in het akoestisch onderzoek te betrekken, in redelijkheid beperkt kunnen achten. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de ontsluiting is voorzien op een afstand van minimaal 380 m tot het recreatiepark. Voorts wordt in aanmerking genomen dat in het deskundigenbericht staat dat ter plaatse van de woningen op Park Westerkogge de geluidsbelasting vanwege de N243 en de A7 bepalend is en niet de geluidsbelasting vanwege de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein. Topparken heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is.

2.27. De Stichting en anderen betogen dat de cumulatieve geluidsbelasting van 64,4 dB(A), veroorzaakt door industrielawaai en verkeerslawaai, de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ruimschoots overschrijdt.

2.27.1. De cumulatieve geluidsbelasting hoeft - anders dan de Stichting en anderen menen - niet te voldoen aan

de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Wel moet deze waarde uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar kunnen worden geacht. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een aanzienlijke toename van de gecumuleerde geluidsbelasting ter plaatse van gevoelige objecten in de omgeving van het plangebied. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat in het deskundigenbericht staat dat de cumulatieve geluidsbelasting vrijwel volledig wordt veroorzaakt door het bestaande wegverkeer en niet door het bedrijventerrein.

Verkeer

2.28. Voor zover de raad met verwijzing naar het rapport "Ontsluiting bedrijvenpark Jaagweg" van Goudappel Coffeng van 6 maart 2008 stelt dat 35% van het bedrijventerrein kan worden gerealiseerd zonder het ontstaan van filevorming, betogen Topparken en [appellanten sub 5] dat dit niet juist is. Topparken voert hiertoe aan dat in de bestaande situatie vanaf de stoplichten van de Braken tot de aansluiting van de A7 reeds sprake is van filevorming op de Jaagweg. [appellanten sub 5] betogen dat in het rapport van Goudappel Coffeng ten onrechte is uitgegaan van de aanname dat de verkeersproductie per hectare bedrijventerrein constant is. Dit is volgens hen niet juist, nu de bouwhoogtes in het plan verschillen.

[appellanten sub 5] betogen verder dat sprake is van strijd met artikel 11, vierde lid, van de PRV, omdat de toelichting op bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke functies mogelijk maken, inzicht moet geven in de vraag in hoeverre de daarvoor benodigde weginfrastructuur of openbaar vervoersverbindingen planologisch en financieel zijn verzekerd. Zij betogen dat uit onderzoeken volgt dat de infrastructuur moet worden uitgebreid. De planologische uitvoering daarvan is volgens hen echter onzeker, omdat de gronden waarop die infrastructuur is voorzien, niet in het plan zijn opgenomen. Daarnaast stellen zij dat er evenmin plannen in procedure zijn gebracht om de benodigde opwaardering van de Westfrisiaweg te realiseren.

2.28.1. In het rapport "Ontsluiting bedrijvenpark Jaagweg" van Goudappel Coffeng van 6 maart 2008 en de actualisatie van 12 augustus 2009 staat dat een deel van het bedrijventerrein ontwikkeld kan worden als het kruispunt Provinciale weg N243 - Provinciale weg N247 - toe-/afrit A7 wordt aangepast. Hiervoor moet de strook voor rechtsafslaand verkeer met de strook voor doorgaand verkeer gecombineerd worden, waardoor binnen het huidige profiel ruimte ontstaat voor een tweede strook voor linksafslaand verkeer. Tegelijkertijd moet ook een deel van de toerit van een tweede afrijstrook worden voorzien. Vermeld is dat verdere aanpassingen van de kruispunten binnen de gestelde uitgangspunten niet mogelijk of nuttig zijn. In het onderzoeksrapport van 2008 staat verder dat met de realisering van een strook voor rechtsafslaand verkeer op de afrit bij het kruispunt Provinciale weg N243 - toe-/afrit A7 (westzijde), meer verkeer van en naar het bedrijventerrein kan worden afgewikkeld, indien tevens de rijstrookindeling op de zuidtak van het kruispunt Provinciale weg N243 - Provinciale weg N247 - toe-/afrit A7 wordt aangepast. Na deze aanpassing is het kruispunt Provinciale weg (N243) - aansluiting bedrijvenpark distriport in de ochtendspits maatgevend met een restcapaciteit van 85%. Volgens het onderzoeksrapport betekent dit dat het kruispunt Provinciale weg N243 - Provinciale weg N247 - toe-/afrit A7 (westzijde) in de ochtendspits maatgevend is en dat maximaal 35% van het bedrijventerrein kan worden ontwikkeld.

2.28.2. De enkele stelling van Topparken en [appellanten sub 5] dat in de bestaande situatie sprake is van filevorming geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de maatregelen die zijn genoemd in het rapport "Ontsluiting bedrijvenpark Jaagweg" van Goudappel Coffeng van 6 maart 2008 en de actualisatie van 12 augustus 2009 ontoereikend zijn. Niet is aangetoond dat aan de rapporten zodanige gebreken kleven of dat deze zodanige leemtes in kennis bevatten dat deze niet aan het bestreden besluit ten grondslag konden worden gelegd. Gelet hierop wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel dat niet van de conclusies in die rapporten kan worden uitgegaan.

Verder bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad ten onrechte is uitgegaan van een constante verkeersproductie per hectare bedrijventerrein. Hierbij is van belang dat in het rapport "Aanvulling op het MER Bedrijvenpark distriport Noord-Holland" van 16 juni 2009 staat dat de verkeersgeneratie is bepaald uitgaande van het aantal arbeidsplaatsen. Blijkens het op dit punt niet bestreden deskundigenbericht is het berekenen van de verkeersgeneratie met behulp van arbeidsplaatsen nauwkeuriger dan het rekenen met oppervlaktes.

Vaststaat voorts dat de realisering van distriport leidt tot een verslechtering van de verkeersdoorstroming op de A7 en de N243 en dat de N243/Westfrisiaweg moet worden opgewaardeerd, voordat wordt overgegaan tot de realisering van de laatste 65% van het bedrijventerrein. De enkele stelling van [appellanten sub 5] dat de voorziene uitbreiding van de infrastructuur in de omgeving van distriport niet in het onderhavige plan is opgenomen, leidt niet reeds tot het oordeel dat de uitvoering daarvan onvoldoende zeker is en dat sprake is van strijd met artikel 11, vierde lid, van de PRV. Hierbij wordt met betrekking tot de opwaardering van de Westfrisiaweg in aanmerking genomen dat inmiddels een ontwerpinpassingsplan ter inzage heeft gelegen.

2.29. [appellanten sub 5] vrezen voor overlast van de extra ontsluitingsweg voor bedrijven die wordt gerealiseerd in de groene buffer aansluitend aan het bedrijventerrein. Die weg zal volgens hen worden gebruikt voor agrarische bedrijven, een loonbedrijf en een manege waar vrachtverkeer en zwaar landbouwverkeer zullen rijden. Zij wijzen er ook op dat fiets- en wandelpaden en een sloot worden aangelegd ter plaatse van de groene buffer. Zij betogen dat de groene buffer hierdoor een druk gebied wordt en dat niet duidelijk is in hoeverre de gronden daadwerkelijk worden ingevuld met groenvoorzieningen. Dit leidt volgens hen tot een aantasting van de privacy en geluidsoverlast als gevolg van zwaar verkeer dat rijdt over de ontsluitingsweg. Ten onrechte is hiermee geen

rekening gehouden, aldus [appellanten sub 5]. Topparken vreest eveneens voor overlast die wordt veroorzaakt door de aanleg van fietspaden in de groene bufferzone.

2.29.1. In de plantoelichting staat dat in de groene rand om het bedrijventerrein een extra ontsluitingsweg is opgenomen. Deze zal niet gebruikt worden voor verkeer van distriport, maar is exclusief voor de bestaande bedrijven die zich bevinden aan de noordzijde van het gebied, namelijk een loonwerker, een manege en een bollenbedrijf. Die bedrijven hebben in de huidige situatie hun ontsluiting via het Oosteinde, de Kerkebuurt en de bestaande weg door het plangebied. De Afdeling overweegt dat deze ontsluitingsweg voor een beperkt aantal bedrijven fungeert, zodat deze als erfontsluitingsweg kan worden gekwalificeerd en als zodanig op grond van artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder n, van de planregels is toegelaten. Reeds omdat van de weg beperkt gebruik zal worden gemaakt, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat daarvan geen ernstige overlast hoeft te worden verwacht. Voorts is niet aannemelijk gemaakt dat de aanleg van de ontsluitingsweg aanzienlijke afbreuk doet aan het voornemen van de raad om een groene buffer te creëren. Topparken heeft niet aannemelijk gemaakt dat vanwege de aanleg van fietspaden moet worden gevreesd voor aanzienlijke overlast ter plaatse van Park Westerkogge. Ten slotte valt niet in te zien dat de aanleg van fietspaden, wandelpaden en een sloot in de weg staan aan de verwezenlijking van de groene buffer. De breedte van 100 m van het plandeel met de bestemming "Groen" laat hiervoor immers voldoende ruimte beschikbaar.

2.30. [appellanten sub 5] kunnen zich niet verenigen met de keuze om het plangebied niet te ontsluiten voor openbaar vervoer. Zij achten dit in strijd met het provinciale beleid.

2.30.1. In de plantoelichting staat dat het plangebied niet wordt ontsloten door openbaar vervoer. Voorts is vermeld dat met de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk voldoende draagvlak ontstaat voor openbaar vervoer langs de Westfrisiaweg, met onder meer haltes bij of op distriport. In hetgeen [appellanten sub 5] hebben aangevoerd wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de raad dit aspect onvoldoende in de besluitvorming heeft betrokken. Voorts is niet aannemelijk gemaakt dat de raad op dit punt is uitgegaan van een onjuiste voorstelling van het provinciaal beleid.

Parkeren

2.31. De Stichting en anderen en [appellanten sub 5] betogen dat het plan ten onrechte slechts regelt dat een parkeernorm geldt van één parkeerplaats per 40 m² voor parkeren bij kantoren die met ontheffing kunnen worden gerealiseerd. De Stichting en anderen en [appellanten sub 5] achten dit in strijd met het raadsbesluit, omdat de raad blijkens zijn besluit heeft beoogd een parkeernorm te hanteren voor alle bedrijven. Verder betogen zij dat rechtsonzeker is of de parkeernorm ziet op het brutovloeroppervlak, omdat dit niet in de planregels staat. De Stichting en anderen en [appellanten sub 5] vrezen voor parkeeroverlast in de woonwijken nabij het bedrijventerrein.

2.31.1. In de plantoelichting staat dat bij het opstellen van het "Masterplan distriport" een parkeernorm is gehanteerd van 1 parkeerplaats per 40 m² brutovloeroppervlak voor kantoren en 1 parkeerplaats per 100 m² voor bedrijfsruimten. Daarnaast is het volgens de plantoelichting verplicht te parkeren op eigen terrein. Verder is vermeld dat het voorgaande is vastgelegd in de planregels.

2.31.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, onder j, van de planregels geldt voor alle bedrijven en kantoren dat het parkeren uitsluitend op eigen terrein dient te worden gerealiseerd. Voor kantoren die door middel van een ontheffing ingevolge artikel 4, lid 4.6, aanhef en onder e, gerealiseerd kunnen worden geldt dat het parkeren overdekt moet worden aangelegd, met dien verstande dat er minimaal één parkeerplaats per 40 m² op eigen terrein moet worden gerealiseerd.

Ingevolge lid 4.6, aanhef en onder e, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde onder artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder c, waarbij geldt dat slechts ontheffing mag worden verleend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - zichtlocatie" voor het realiseren van kantoren, onder de volgende voorwaarden:

1. deze kantoren zijn voor het functioneren van het bedrijventerrein als geheel onontbeerlijk;

2. dat zulks geldt tot een maximum van 10% van de vloeroppervlakte van het desbetreffende terrein.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder e, zijn de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden bestemd voor parkeervoorzieningen.

2.31.3. Vaststaat dat de parkeernormen, waaronder de vermelding dat deze zien op het brutovloeroppervlak, niet in de planregels zijn opgenomen, zoals dit volgens de plantoelichting is beoogd. Echter, de Afdeling is van oordeel dat hiervan de noodzaak ook niet valt in te zien, nu het plan reeds regelt dat op eigen terrein moet worden geparkeerd. Indien een bouwplan geen ruimte biedt voor parkeren op eigen terrein zal dit er immers toe leiden dat de omgevingsvergunning voor bouwen niet wordt verleend wegens strijd met de regels van het bestemmingsplan. Daarmee wordt voldaan aan het raadsbesluit.

De Afdeling is voorts van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat niet

hoeft te worden gevreesd voor een toename van de parkeerdruk in woonwijken, nu als verplichting in het plan is opgenomen dat parkeren plaatsvindt op eigen terrein. Daarbij komt dat in het deskundigenbericht staat dat het plan niet voorziet in directe verbindingen met de kernen van omliggende dorpen, zodat niet aannemelijk is dat bezoekers van het bedrijventerrein zullen uitwijken naar de woonwijken.

Luchtkwaliteit

2.32. De Stichting en anderen en [appellanten sub 5] betogen dat niet kan worden uitgegaan van de conclusie in de plantoelichting dat het plan niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Hiertoe stellen zij dat in het rapport "Luchtkwaliteit onderzoek Bedrijventerrein distriport" van Grontmij van 24 augustus 2009 geen rekening is gehouden met de emissies van de bedrijven die zich op distriport kunnen vestigen. Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat de emissies van bedrijven verwaarloosbaar zijn voor bedrijven in de distributiesector, betogen zij dat hiermee wordt voorbijgegaan aan de omstandigheid dat het plan bedrijven in milieucategorie 3.2 en met ontheffing bedrijven in milieucategorie 4.1 mogelijk maakt.

2.32.1. De raad stelt dat in het onderzoek naar luchtkwaliteit niet is ingegaan op de uitstoot van bedrijven, omdat duidelijk is - ook als wordt uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden - dat die uitstoot niet dusdanig is dat de grenswaarden krachtens de Wet milieubeheer worden overschreden. Hij stelt dat de emissies van de bedrijven te verwaarlozen zijn.

2.32.2. In hetgeen de Stichting en [appellanten sub 5] hebben aangevoerd wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor het plan. De raad heeft als onderbouwing van zijn standpunt alsnog een onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit doen opstellen. In het rapport "Onderzoek luchtkwaliteit Bedrijventerrein distriport" van Grontmij van 31 januari 2011 staat dat het plan niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden ingevolge de Wet milieubeheer en dat het plan derhalve zonder meer kan worden uitgevoerd. In het onderzoek is rekening gehouden met de uitstoot van bedrijven in de milieucategorieën 3.1 en 3.2. Weliswaar kunnen ingevolge artikel 4, lid 4.6, aanhef en onder b, van de planregels met ontheffing categorie 4.1 bedrijven op distriport worden gerealiseerd, maar tevens kunnen bedrijven in een lagere milieucategorie dan 3.1 worden gevestigd. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat in het luchtkwaliteitsonderzoek een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden als uitgangspunt is genomen.

Bodem

2.33. [appellanten sub 5] betogen dat ten onrechte niet voor het gehele plangebied bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Voor zover in de toelichting staat dat voor niet onderzochte locaties kan worden verondersteld dat de eventuele verontreiniging van dezelfde aard is als voor de locaties die wel zijn onderzocht, betogen zij dat deze redenering niet kan worden gevolgd.

[appellanten sub 5] vrezen verder dat zich op distriport bedrijven zullen vestigen die de bodem verontreinigen, temeer nu het plan met ontheffing bedrijven in milieucategorie 4.1 mogelijk maakt. Dit aspect is volgens hen ten onrechte niet in de besluitvorming betrokken.

2.33.1. Vaststaat dat het gehele plangebied op de bodemkwaliteitskaart van de Milieudienst West-Friesland als schoon wordt aangemerkt. [appellanten sub 5] hebben niet aannemelijk gemaakt dat desondanks onderzoek van het gehele plangebied noodzakelijk is. Hetgeen is aangevoerd geeft voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan met de daarin opgenomen bestemmingen niet heeft kunnen vaststellen, omdat hij op voorhand had moeten inzien dat eventueel toekomstige bodemverontreiniging aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat.

Water

2.34. Topparken betoogt dat ten onrechte geen onderzoek is verricht naar de gevolgen van het aanpassen van de grondwaterstand en het ontstaan van zetting voor het recreatiepark. Zij vreest voor een verzakking van chalets en stacaravans. Hiertoe stelt zij dat deze op staal zijn gefundeerd. Voorts betoogt zij dat tijdens de bouw van het bedrijventerrein is vereist dat ijkpunten worden gebruikt om te controleren of tijdens de bouw van het bedrijventerrein een grondwaterpeilverlaging of een zakking van de bodem optreedt.

2.34.1. In het verweerschrift staat dat het grondwaterpeil ter plaatse van Park Westerkogge ongewijzigd blijft, zodat hiernaar geen onderzoek hoefde te worden verricht. Topparken heeft dit niet bestreden. Gelet hierop valt niet in te zien dat moet worden gevreesd voor verzakking van chalets en stacaravans als gevolg van een wijziging van het grondwaterpeil. De raad heeft zich dientengevolge op het standpunt kunnen stellen dat geen aanleiding bestaat voor het gebruik van ijkpunten tijdens de uitvoeringsfase.

2.35. [appellanten sub 5] betogen met verwijzing naar de plantoelichting dat uit het rapport "Watertoets distriport" van Grontmij van 19 augustus 2009 blijkt dat de persleiding richting het zuiveringsgemaal in Ursem niet is berekend op een grote toename van afvalwaterproductie en dat gelet hierop nagegaan moet worden of de persleiding de berekende toename in afvalwaterproductie zonder problemen kan afvoeren. [appellanten sub 5] betogen dat dit reeds in de planprocedure had moeten worden onderzocht. Weliswaar worden in de plantoelichting

oplossingen aangedragen voor het geval de capaciteit van de leiding ontoereikend is, maar niet duidelijk is of deze oplossingen financieel haalbaar zijn. Indien blijkt dat een oplossing niet haalbaar is, betogen [appellanten sub 5] dat moet worden gevreesd voor stankoverlast voor de toekomstige bewoners van de nieuw te ontwikkelen woonwijk in Ursem.

2.35.1. De raad stelt dat in de post "kosten voor aanleg van voorzieningen" rekening is gehouden met eventuele kosten die moeten worden gemaakt als blijkt dat de persleiding de toename in afvalwaterproductie niet kan afvoeren. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat in zoverre niet hoeft te worden gevreesd voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Er is geen grond voor het oordeel dat desondanks voorafgaand aan de vaststelling van het plan had moeten worden onderzocht of de persleiding de toename van afvalwaterproductie aankan.

2.36. [appellanten sub 5] vrezen voor een verslechtering van de grondwaterkwaliteit vanwege verontreinigingen door bedrijven. Zij achten dit met name van belang vanwege de gevolgen voor de zogenoemde zoetwaterbel van Hoorn, de flora en fauna en de gezondheid van bewoners.

2.36.1. Niet aannemelijk is gemaakt dat het plan op voorhand leidt tot een verontreiniging van het grondwater en als gevolg daarvan op geen enkele wijze uitvoerbaar is.

2.37. [appellanten sub 5] betogen dat uit het plan noch uit de watertoets volgt dat redelijkerwijs aannemelijk is dat een keurontheffing kan worden verleend.

De Stichting en anderen betogen meer specifiek dat onvoldoende waterbergend vermogen voor het bedrijventerrein aanwezig is.

2.37.1. Vaststaat dat de grondwaterstand in het plangebied zal worden aangepast, zodat een ontheffing op grond van de keur moet worden aangevraagd. De vergunningaanvraag zal plaatsvinden in de uitvoeringsfase van het plan. Vanwege de watertoets die voorafgaand aan de vaststelling van het plan is verricht, heeft de waterbeheerder kennis genomen van de ingrepen in het plangebied. Van de zijde van de waterbeheerder is niet aangegeven dat niet aannemelijk is dat ontheffingen zullen worden verleend. [appellanten sub 5] hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is.

Met betrekking tot het waterbergend vermogen stelt de raad zich op het standpunt dat dit toereikend is, gelet op de aanwezige sloot met een ligging parallel aan de Hulkerweg. De Stichting en anderen hebben niet nader onderbouwd waarom dat dit onjuist is.

Financiële uitvoerbaarheid

2.38. De Stichting en anderen betogen dat de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet is verzekerd. Daarbij hebben de Stichting en anderen gesteld dat inmiddels verschil van inzicht is ontstaan over de onverkorte uitvoering van de tussen de betrokken partijen ter uitvoering van het bestemmingsplan gesloten overeenkomsten. Verder wordt gesteld dat tussen die partijen nadere afspraken zijn gemaakt, die, indien deze worden nagekomen, volgens hen tot ongeoorloofde staatssteun zullen leiden.

2.38.1. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder ook de financieel-economische uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad bij de vaststelling van het plan op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet binnen de planperiode kan worden uitgevoerd.

Dit geldt, gelet op het van het Europese recht deel uitmakende gelijkwaardigheidsbeginsel, ook in het geval dat wordt aangevoerd dat in een strijdigheid van de realisatieovereenkomst met het recht van de Europese Unie een beletsel is gelegen voor de uitvoerbaarheid van het plan (zie constante rechtspraak sinds het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen van 16 december 1976, 33/76, Rewe (www.eur-lex.europa.eu).)

2.38.2. Aan het in 2.38.1. geformuleerde criterium is niet reeds voldaan, indien aannemelijk wordt gemaakt dat de staatssteun, die plaats heeft of heeft gehad, kan worden teruggevorderd. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 13 april 2011 in zaak nr. 200905023/1/R3, dient ook aannemelijk te worden gemaakt dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat als gevolg daarvan het plan niet binnen de planperiode kan worden uitgevoerd op een wijze zonder dat ongeoorloofde staatssteun wordt verleend.

2.38.3. Niet is gebleken dat voor de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan de betrokkenheid van de thans beoogde ontwikkelaars van doorslaggevende betekenis is. De enkele omstandigheid dat zij zich in verband met een terugvordering van staatssteun als ontwikkelaars geheel of gedeeltelijk zouden moeten terugtrekken, brengt derhalve nog niet met zich dat het niet mogelijk zal zijn tot de realisering van in het plan voorziene, maar nog niet gerealiseerde ontwikkelingen over te gaan zonder ongeoorloofde staatssteun. Het is dan ook denkbaar dat één of meerdere andere marktpartijen, al dan niet in, respectievelijk op een -overigens binnen het plan passende- aangepaste vorm en/of wijze de realisering van de desbetreffende ontwikkeling of ontwikkelingen (verder) kunnen uitvoeren. De Stichting en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat dergelijke

omstandigheden zich in dit geval niet kunnen voordoen. Het aangevoerde geeft derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan financieel niet uitvoerbaar is.

2.39. [appellant sub 1] betoogt dat de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op basis van het exploitatieplan niet is verzekerd.

2.39.1. In de exploitatieopzet staat dat het saldo van de kosten en opbrengsten in de exploitatieopzet positief is, zodat alle kosten kunnen worden verhaald. Weliswaar is mogelijk dat dit positieve saldo bij een herziening of de eindafrekening omslaat naar een negatief saldo, maar niet aannemelijk is gemaakt dat onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn om een tegenvaller in de grondexploitatie op te vangen.

Overig

2.40. [appellanten sub 5] betogen dat in het plan geen rekening is gehouden met het provinciaal beleid in het streekplan, inhoudend dat het bedrijventerrein 100% duurzaam wordt ingericht, dat het een nationaal voorbeeldproject vormt, dat het absoluut wordt begrensd en dat daarbuiten geen grootschalige bebouwing is toegelaten. [appellanten sub 5] betogen verder dat de ambities voor 15% ruimtewinst en 10% duurzame energie te laag zijn. Niet is toegelicht waarom voor deze percentages is gekozen. Bovendien biedt het plan geen waarborg dat deze ambities worden gehaald.

Zij betogen voorts dat niet is voldaan aan de verplichting in het streekplan om een Landbouweffect-rapportage (hierna: LER) te maken en om overleg te voeren met agrarische ondernemers die buiten het plangebied woonachtig zijn over hun bedrijfsvoering. Voor zover de raad stelt dat de LER is verwerkt in het MER, betogen zij dat dit onjuist is.

2.40.1. In de plantoelichting en het Milieueffectrapport distriport Noord-Holland van Grontmij van 27 januari 2009 is ingegaan op de verhouding van dit plan tot het beleid inzake duurzaamheid. In het verweerschrift staat verder dat de LER is verwerkt in het MER en dat in het kader van de LER overleg is gevoerd met de Land- en Tuinbouworganisatie als vertegenwoordiger van de agrarische ondernemers. Gelet op het voorgaande is aannemelijk dat de raad het provinciaal beleid op voornoemde punten in de belangenafweging heeft betrokken. Hetgeen [appellanten sub 5] hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad hierbij van een onjuiste voorstelling van het beleid is uitgegaan.

2.41. Topparken betoogt dat het plan ten onrechte niet garandeert dat in de toekomst geen bedrijven in milieucategorie 4.2 worden toegestaan.

2.41.1. Vaststaat dat het voorliggende plan geen bedrijven in milieucategorie 4.2 mogelijk maakt. Voor zover Topparken betoogt dat een regeling in het plan moet worden opgenomen, inhoudend dat op distriport geen bedrijven in milieucategorie 4.2 zijn toegestaan nadat het plan niet meer van kracht is, wordt overwogen dat de raad niet bevoegd is een dergelijke regeling op te nemen. Voor een dergelijke regeling dient een nieuw plan in procedure te worden gebracht waartegen rechtsmiddelen kunnen worden aangewend.

2.42. [appellanten sub 5] betogen dat het oppervlak van het bedrijventerrein op de verbeelding ruimer is vastgesteld dan de 70 ha die het streekplan toestaat. Hiertoe stellen zij dat de omvang volgens de verbeelding 82,95 ha bedraagt. Ten onrechte is deze verruiming niet onderbouwd.

2.42.1. In het deskundigenbericht staat dat de totale oppervlakte van de gronden met de bestemming "Bedrijf" blijkens de verbeelding - anders dan [appellanten sub 5] stellen - ongeveer 78,1 ha netto bedraagt. De Afdeling acht dit niet onjuist. In de plantoelichting staat dat 70 ha wordt ingericht ten behoeve van een regionaal bedrijventerrein en dat 8 ha wordt ingericht met lokale bedrijvigheid, hetgeen een vertaling heeft gekregen in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder h, van de planregels dat de voor "Bedrijf" aangewezen gronden voor met een maximum van 8 ha zijn bestemd voor de realisatie van lokale bedrijvigheid. Het plan maakt het ook mogelijk dat maximaal 8 ha wordt ingevuld met lokale bedrijvigheid. Gelet op het voorgaande is aannemelijk dat de raad het provinciaal beleid op dit punt in de belangenafweging heeft betrokken. Hetgeen [appellanten sub 5] hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad hierbij van een onjuiste voorstelling van het beleid is uitgegaan.

2.43. [appellanten sub 5] betogen dat detailhandel op grond van het bepaalde in artikel 4, lid 4.5, onder c, van de planregels, niet is toegelaten, maar dat dit op grond van artikel 4.1, aanhef en onder a en b, wel is toegelaten. Zij achten dit tegenstrijdig en rechtsonzeker.

[appellanten sub 5] betogen verder dat uit het bepaalde in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder c, van de planregels volgt dat kantoren slechts zijn toegestaan indien deze ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd onder a en b, met dien verstande dat 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 2000 m² per bouwperceel hiervoor mag worden gebruikt. Uit het bepaalde in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a en b, volgt echter dat alle kantoren uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. [appellanten sub 5] achten dit tegenstrijdig. Volgens hen is niet duidelijk of kantoren nu wel of niet zijn toegestaan en zo ja, in hoeverre.

2.43.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels, voor zover van belang, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

a. bedrijven en bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', voor zover deze bedrijven en bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de van deze regels deel uitmakende Lijst van bedrijfsactiviteiten;

b. bedrijven en bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', voor zover deze bedrijven en bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de van deze regels deel uitmakende Lijst van bedrijfsactiviteiten;

c. kantoren die ondergeschikt zijn aan, en ten dienste staan van de doeleinden als genoemd onder a en b, met dien verstande dat 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 2.000 m² hiervoor mag worden gebruikt.

Ingevolge lid 4.5, aanhef en onder c, wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval gerekend het gebruik voor detailhandel.

2.43.2. De Afdeling overweegt dat duidelijk is dat artikel 4, lid 4.1, onder c, van de planregels een beperking geeft voor hetgeen is bepaald in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a en b, van de planregels. Gelet hierop zijn kantoren uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten slechts toegestaan indien wordt voldaan aan hetgeen in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder c, staat.

Voorts wordt overwogen dat uit de bestemmingsomschrijving in artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a en b, van de planregels volgt dat detailhandel is toegestaan, nu detailhandel wel is opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de bijlage van het plan. Echter, nu in artikel 4, lid 4.5, aanhef en onder c, van de planregels de uitoefening van detailhandel wordt aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik, moet op grond van dit artikel worden geconcludeerd dat detailhandel niet is toegestaan. De Afdeling overweegt dat niet valt in te zien dat de raad heeft beoogd detailhandel op distriport mogelijk te maken. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat het bedrijventerrein is bedoeld voor transport-, logistiek- en distributiebedrijven. Derhalve is het plan vastgesteld in strijd met de vereiste zorgvuldigheid, voor zover de SBI-codes 52 voor detailhandel, 5231 voor apotheken, 5232 voor drogisterijen en 5246/9 voor bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten in de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de bijlage van het plan zijn vermeld.

2.43.3. In hetgeen [appellanten sub 5] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft de opname van de SBI-codes 52 voor detailhandel, 5231 voor apotheken, 5232 voor drogisterijen en 5246/9 voor bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellanten sub 5] is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

2.44. [appellanten sub 5] betogen dat moet worden gevreesd voor geurhinder ter plaatse van geurgevoelige objecten op het bedrijventerrein als gevolg van nabijgelegen agrarische bedrijven.

2.44.1. Met betrekking tot dit betoog wordt overwogen dat de raad zich bij de vaststelling van het plan in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat ter plaatse van geurgevoelige objecten op het bedrijventerrein geen sprake is van een onaanvaardbaar verblijfsklimaat. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de emissiepunten van de veehouderij van [appellant sub 1] op ruime afstand zijn gelegen ten opzichte van de gronden waarop bedrijven zijn voorzien en dat verder twee maneges zijn gelegen op minimaal 100 m afstand van de gronden waarop bedrijven zijn voorzien. Gelet hierop is niet aannemelijk gemaakt dat ter plaatse van geurgevoelige objecten op het bedrijventerrein moet worden gevreesd voor aanzienlijke geurhinder.

2.45. Voor zover [appellant sub 1] in het beroepschrift voor het overige heeft verwezen naar de inhoud van zijn zienswijze, overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 1] heeft in het beroepschrift noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit in zoverre onjuist is.

Overige conclusies

2.46. In hetgeen Topparken heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van Topparken is ongegrond.

2.47. In hetgeen [appellant sub 1], de Stichting en anderen, [appellant sub 3] en [appellanten sub 5] voor het overige hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen voor het overige is aangevoerd wordt evenmin aanleiding gezien voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. De beroepen van [appellant sub 1], de Stichting en anderen, [appellant sub 3] en [appellanten sub 5] zijn voor het overige

ongegrond.

HET EXPLOITATIEPLAN

Ontvankelijkheid

2.48. De raad betoogt dat de beroepen van de Stichting en anderen en [appellanten sub 5], voor zover gericht tegen het exploitatieplan, niet-ontvankelijk zijn. Hiertoe voert hij aan dat zij geen eigenaar zijn van gronden in het exploitatiegebied, geen grondexploitatieovereenkomst hebben gesloten met betrekking tot die gronden noch anderszins belanghebbend zijn bij de vaststelling van het exploitatieplan.

2.48.1. Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wro stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, van de Wro, voor zover hier van belang, bevat een exploitatieplan:

c. een exploitatieopzet, bestaande uit:

1. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;

2. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;

3. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1 tot en met 3 bedoelde ramingen;

4. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van die gronden zal plaatsvinden;

5. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;

6. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

Ingevolge artikel 6.13, tweede lid, voor zover hier van belang, kan een exploitatieplan bevatten:

[…];

b. eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;

c. regels omtrent het uitvoeren van de onder b bedoelde werken en werkzaamheden;

d. een uitwerking van de in de artikelen 3.1, eerste lid, en 3.10, derde lid, bedoelde regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid;

[…].

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wro, voor zover hier van belang, kan een belanghebbende bij de Afdeling beroep instellen tegen een besluit omtrent vaststelling van een exploitatieplan voor gronden, begrepen in een gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan.

Ingevolge het vijfde lid, voor zover hier van belang, wordt als belanghebbende bij een besluit als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, in elk geval aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de in het desbetreffende besluit opgenomen gronden, of die eigenaar is van die gronden.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

2.48.2. Voor zover de beroepen van de Stichting en anderen en [appellanten sub 5] betrekking hebben op het kostenverhaal zijn deze gericht tegen het vaststellen van onderdelen van het exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder a, b en c, ten eerste, tweede, derde, vierde en zesde, van de Wro. De Afdeling overweegt in dit verband dat de Stichting en anderen en [appellanten sub 5] geen eigenaar zijn van gronden in het exploitatiegebied en evenmin een grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 8.2, vijfde lid, van de Wro hebben gesloten met betrekking tot gronden in het exploitatiegebied. Nu ook anderszins niet is gebleken van belangen van de Stichting en anderen en [appellanten sub 5] die rechtstreeks zijn betrokken bij de vaststelling van de genoemde onderdelen van het exploitatieplan, kunnen zij niet worden aangemerkt als belanghebbende bij dit financiële deel van het exploitatieplan.

[appellanten sub 5] richten zich voorts tegen de faseringsregel in artikel 3 van het exploitatieplan die ziet op de afstemming tussen enerzijds het moment waarop werken, werkzaamheden en opstalrealisatie mogen worden uitgevoerd en anderzijds het tijdstip waarop infrastructurele maatregelen dienen te worden genomen. Zij vrezen hierdoor voor ernstige verkeersproblemen. Zij richten zich verder tegen de faseringsregel in artikel 3 van het exploitatieplan die ziet op de afstemming tussen de uitvoeringsfase en de aanleg van de groene buffer en de ecologische verbindingszone in het plangebied. Kort samengevat richten zij zich in zoverre tegen de faseringsregeling en koppelingen, zoals genoemd in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten vijfde, van de Wro. Verder zijn hun beroep alsmede het beroep van de Stichting en anderen gericht tegen het niet vaststellen van eisen voor het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, van de Wro. Geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de Stichting en anderen en [appellanten sub 5], in zoverre niet kunnen worden aangemerkt als belanghebbenden. Voornoemde regels zijn immers niet louter rekenkundig, maar kunnen ruimtelijk relevant zijn. Niet is uitgesloten dat de Stichting en anderen en [appellanten sub 5] hiervan nadelige effecten kunnen ondervinden. De Afdeling volgt de raad dan ook niet in zijn betoog dat de beroepen, voor zover deze zich richten tegen de faseringsregeling en het niet vaststellen van voornoemde eisen, niet-ontvankelijk zijn.

Inhoudelijk

2.49. Gelet op hetgeen hiervoor in 2.11.3. is overwogen, vernietigt de Afdeling het bestreden besluit voor zover daarbij de plandelen met de bestemmingen "Groen", "Bedrijf", "Water" en "Verkeer - Verblijfsgebied" voor de gronden die op de kaart "Ontwikkelingsvisie distriport fasegrenzen" behorend bij het exploitatieplan als fase IV zijn aangeduid, is vastgesteld. Tussen een bestemmingsplan en een gelijktijdig vastgesteld exploitatieplan bestaat een samenhang die onder meer is af te leiden uit de artikelen 6.12 en 8.3, derde lid, van de Wro en uit de functie van het exploitatieplan voor de verwezenlijking van het bestemmingsplan. Gelet op deze samenhang tussen beide plannen, alsmede gelet op de samenhang die in het onderhavige geval ook bestaat tussen de verschillende onderdelen van het exploitatieplan, dient in dit geval het bestreden besluit, wat betreft de vaststelling van het gehele exploitatieplan te worden vernietigd. Het beroep van [appellant sub 1], voor zover gericht tegen de vaststelling van het exploitatieplan, is gegrond. De beroepen van de Stichting en anderen en [appellanten sub 5], voor zover gericht tegen de vaststelling van het exploitatieplan, zijn, voor zover ontvankelijk, gegrond. De beroepsgronden kunnen in deze procedure buiten bespreking blijven.

2.49.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 9 februari 2011 in zaak nr. 200904489/1/R1) bestaat in de samenhang tussen een bestemmingsplan en een gelijktijdig vastgesteld exploitatieplan op zichzelf geen aanleiding vanwege de vernietiging van het exploitatieplan eveneens het bestemmingsplan te vernietigen. Hiertoe overweegt de Afdeling dat de wet daartoe niet verplicht. Bovendien geldt ingevolge artikel 3.5 van de Wabo in samenhang bezien met artikel 2.1, eerste lid, onder a en b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een aanhoudingsverplichting wat betreft het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en aanleggen ten behoeve van een activiteit waarop een exploitatieplan van toepassing is, indien er geen grond is de vergunning te weigeren en het exploitatieplan, dat voor de in de aanvraag begrepen grond is vastgesteld, nog niet onherroepelijk is. Naar het oordeel van de Afdeling is artikel 3.5 van de Wabo niet alleen van toepassing in geval van een gedeeltelijk vernietigd exploitatieplan, maar ook in geval van een geheel vernietigd exploitatieplan.

Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van artikel 3.5, derde lid, van de Wabo de aanhoudingsplicht doorbreken en een omgevingsvergunning verlenen. Het instrument van aanhouding en doorbreking geeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid de omgevingsvergunning voor bouwen alleen te verlenen als het kostenverhaal is verzekerd.

Proceskosten

2.50. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van [appellant sub 1], de Stichting en anderen, [appellant sub 3] en [appellanten sub 5] te worden veroordeeld. Ten aanzien van Topparken bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van de stichting Stichting Belangengroep Berkhout is Boos! en anderen en [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], voor zover die zijn gericht tegen de onderdelen van het besluit van de raad van de gemeente Koggeland van 8 februari 2010 tot vaststelling van het exploitatieplan "distriport Noord-Holland" als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder a, b en c, ten eerste, tweede, derde, vierde en zesde, van de Wet ruimtelijke ordening, niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], de stichting Stichting Belangengroep Berkhout is Boos! en anderen, [appellant sub 3] en [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Koggenland van 8 februari 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan "distriport Noord-Holland", voor zover het betreft:

a. de plandelen met de bestemming "Groen", "Bedrijf", "Water" en "Verkeer - Verblijfsgebied" voor de gronden die op de kaart "Ontwikkelingsvisie distriport fasegrenzen" behorend bij het exploitatieplan als fase IV zijn aangeduid en zoals weergegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart;

b. de zinsnede "in beginsel" in artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder j en k, van de planregels;

c. de zinsnede "Beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan mits nader onderzocht en voldoende gemotiveerd" in artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder j, van de planregels;

d. de artikelen 7, lid 7.3, en 8, lid 8.3, alsmede de zinsnedes "in beginsel" in de artikelen 7.2.1, aanhef en onder b en c, en 8.2.1, aanhef en onder b en c, van de planregels;

e. de functieaanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" en artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels;

f. de opname van de SBI-codes 52 voor detailhandel, 5231 voor apotheken, 5232 voor drogisterijen en 5246/9 voor bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten in de Lijst van bedrijfsactiviteiten;

IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Koggeland van 8 februari 2010 tot vaststelling van het exploitatieplan "distriport Noord-Holland" ;

V. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], de stichting Stichting Belangengroep Berkhout is Boos! en anderen, [appellant sub 3] en [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] voor het overige en het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Topparken Holding B.V. geheel ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Koggenland tot vergoeding van bij:

a. [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 655,50 (zegge: zeshonderdvijfenvijftig euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

b. de stichting Stichting Belangengroep Berkhout is Boos! en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.092,50 (zegge: duizendtweeënnegentig euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

c. [appellant sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.092,50 (zegge: duizendtweeënnegentig euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

d. [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 34,40 (zegge: vierendertig euro en veertig cent), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Koggenland aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 1];

b. € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro) voor de stichting Stichting Belangengroep Berkhout is Boos! en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

c. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 3];

d. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. [redacted], voorzitter, en mr. [redacted] en mr. [redacted] leden, in tegenwoordigheid van mr. [redacted], ambtenaar van staat.

[redacted]
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 4 april 2012

533-646.


Kaart
Het in de beslissing

[redacted]

Van: [redacted]
</O=PROVINCIE/OU=INTERN/CN=RECIPIENTS/CN=BARTT>
Verzonden: dinsdag 17 april 2012 15:03
Aan: DL: BEL/GOG Gebiedsontwikkeling & Grond[redacted]
Onderwerp: Concept deelverslag GSStaf van 16 april 2012.
Bijlagen: 2012-04-16 Deelverslag.doc

Hierbij het concept van het deelverslag van de GSSTaf FinanciÃ«n en Grondzaken van 16 april 2012.
Betrokkenen gaarne tijdig uitvoering geven aan de gemaakte afspraken.
De volgende GSStaf is gepland op 23 april 2012. Agendapunten met bijbehorende stukken (in Ã©Ã©n PDF-file) dienen - geaccordeerd door H[redacted]â€“ **uiterlijk 18 april 2012 om 12.00 uur** bij mij te worden aangeleverd.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Beleidsadviseur Grondzaken

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en Grond
[redacted]
e-mail: [redacted]

Bezoekadres: Ceylonpoort 5 - 25, 2037 AA Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: H[redacted]
Verzonden: woensdag 18 april 2012 10:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: Document6
Bijlagen: Doc6.doc

uit de geheime besluitenlijst van 17/4/12
[redacted]

Afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. Jaagweg te Koggenland, onder meer bestaande uit contractovernames en een koop en verkoop van de gronden als aangegeven in deze overeenkomst, alsmede uit intenties met betrekking tot een tot stand te brengen samenwerking(sovereenkomst) c.a. terzake
versie 20 juni 2007

Ondergetekenden:

1. De provincie Noord-Holland, zetelende te Haarlem, ten deze ingevolge artikel 176 lid 2 van de Provinciewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [redacted] lid van het college van gedeputeerde staten, handelend ter uitvoering van het besluit van gedeputeerde staten, d.d.19 juni 2007, hierna te noemen: de provincie,

2. het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V., gevestigd te Alkmaar, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer mr. drs. [redacted], wonende te Vollenhove, hierna te noemen: NHN,

3. Zeeman Vastgoed B.V., gevestigd te Hoorn, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, [redacted] wonende te Schellinkhout, hierna te noemen: Zeeman, en

4. De Peyler Projektontwikkeling B.V., gevestigd te Avenhorn, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, [redacted] wonende te Amsterdam, hierna verder te noemen: De Peyler,

Zeeman en De Peyler gezamenlijk hierna ook te noemen: de ontwikkelaars, en

de provincie, NHN, Zeeman en De Peyler gezamenlijk hierna ook te noemen: partijen

nemen in aanmerking:

a) De gemeente Koggenland (de gemeente) en de provincie achten het wenselijk dat na te noemen Plangebied wordt getransformeerd tot een voornamelijk regionaal bedrijventerrein met de naam: Jaagweg, waartoe de gemeente op 8 juni 2006 het structuurplan OWO heeft vastgesteld en de provincie op 25 oktober 2004 het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord 2004-2014.

b) De ontwikkelaars hebben de gronden, als aangegeven op na te noemen Kadastrale kaart, gekocht en deels ook reeds in eigendom verworven.

c) Partijen zijn met elkaar in overleg getreden teneinde onder meer de mogelijkheden te onderzoeken van het voor gezamenlijke rekening en risico, op basis van een nader te bepalen participatie en in een nader te bepalen vorm van samenwerking tussen hen verder ontwikkelen en realiseren van dat bedrijventerrein.

d) Het wordt wenselijk geacht de door de ontwikkelaars gekochte (en nog niet aan hen geleverde) gronden in het Plangebied door middel van contractsovernames (door) te verkopen en (rechtstreeks) te leveren aan de provincie, hetgeen voor wat betreft de na te noemen Koopovereenkomstgronden I vóór 27 juni 2007 moet geschieden en voor wat betreft de Koopovereenkomstgronden II vóór 15 juli 2007. Voorts wordt het wenselijk geacht de door de ontwikkelaars reeds gekochte en aan hen geleverde gronden in het Plangebied aan de provincie te verkopen. De tijd is te kort om vóór bedoelde data reeds een samenwerkingsovereenkomst tot stand te brengen, een bepaald samenwerkingsverband op te richten - inclusief de bepaling van de verdeling tussen partijen van het resultaat van de grondexploitatie, de deelname in het kapitaal, het bijdragen in de benodigde financiering, etc. - overeenstemming te bereiken over de planologische invulling van het Plangebied met de daarbij bijbehorende grondexploitatie, de financiering van de andere kosten in verband met de aankoop van gronden in het Plangebied, etc. In verband daarmee achten partijen het dienstig thans tussen hen een overeenkomst tot stand te brengen, waarin onder meer een regeling vinden: a) de contractsovernames met betrekking tot de koop, de koop en verkoop, alsmede de leveringen van de daartoe op de Kadastrale kaart aangegeven gronden aan de provincie, b) het overleg tussen partijen, gericht op het tot stand brengen van de samenwerkingsovereenkomst, het samenwerkingsverband en de grondexploitatie - waartoe partijen ook een inspanningsverplichting op zich nemen -, c) het overleg tussen partijen en de gemeente gericht op het tot stand brengen van de planologische invulling en een exploitatie-overeenkomst met betrekking tot de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a., d) de gevolgen daarvan tussen partijen, indien bedoelde samenwerkingsovereenkomst c.a. niet op 1 januari 2008 tussen partijen tot stand is gekomen, en e) de tot 1 januari 2008 gemaakte en nog te maken kosten;

e) Door middel van een verklaring, als bijlage 1 gehecht aan deze overeenkomst, heeft de gemeente de verlening harerzijds van de ten behoeve van de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. benodigde (publiekrechtelijke) medewerking, als aangegeven in deze Overeenkomst, alsmede het terzake tot stand brengen van een exploitatieovereenkomst toegezegd.

en komen overeen als volgt:

Definities/begripsomschrijvingen

Gemeente: de gemeente Koggenland

Grondexploitatie:

de geprognotiseerde baten en lasten ter zake van de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein Jaagweg c.a. - bestaande uit het maken van een stedenbouwkundige schets met betrekking tot de planologische invulling van het Plangebied, een beeldkwaliteitsplan, een bestemmingsplan en een planning, de verwerving van (de resterende) gronden in het Plangebied, het bouw- en woonrijp maken van het Plangebied, en de verkoop van bouwkavels – met een daarbij behorende risico-analyse, verdeling tussen partijen van het resultaat van de Grondexploitatie, de deelname in het kapitaal, de bijdrage aan de benodigde financiering en de terzake te stellen zekerheden en af te geven garanties, de (taakstellende) budgetten en de liquiditeitsplanning;

Kadastrale kaart: de kadastrale kaart en het daarbij behorende kadastrale overzicht met betrekking tot de gronden in het Plangebied, waarop staan aangegeven: de gronden, waarop de Koopovereenkomsten betrekking hebben (de Koopovereenkomstgronden I en II), en de gronden, waarvan Zeeman reeds de eigendom heeft verworven (de Verworven Gronden), en welke kaart en overzicht als bijlage 2 aan deze Overeenkomst zijn gehecht;

Koopovereenkomsten: de koopovereenkomsten, die de ontwikkelaars met betrekking tot gronden in het Plangebied, als aangegeven op de Kadastrale kaart en daarop aangeduid als Koopovereenkomstgronden I en II, hebben gesloten - en ten aanzien waarvan de levering ervan aan (één van) de ontwikkelaars nog niet hebben plaatsgevonden - en welke koopovereenkomsten partijen genoegzaam bekend zijn;

niet dus

Overeenkomst: de onderhavige Overeenkomst;

Plangebied: het gebied, dat is aangegeven op de als bijlage 3 aan deze Overeenkomst gehechte tekening en alwaar het (regionale) bedrijventerrein Jaagweg c.a. moet worden gerealiseerd;

Plan van aanpak: het als bijlage 4 aan deze Overeenkomst gehechte plan, waarin de projectorganisatie, planning, ambities en de te voeren procedures staan aangegeven;

Samenwerkingsovereenkomst:
de overeenkomst c.a. met betrekking tot de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein Jaagweg c.a. en de daarbij tussen partijen tot stand te brengen samenwerking c.a.;

Samenwerkingsverband:
het samenwerkingsverband, ten aanzien waarover het voornemen bestaat dat in het kader van de Samenwerkingsovereenkomst op te richten;

Uitgangspuntennotitie: de als bijlage 5 aan deze overeenkomst gehechte notitie: Uitgangspunten grondexploitatie Bedrijventerrein Jaagweg, gemeente Koggenland;

Verklaring: de door de gemeente afgegeven verklaring, die als bijlage 1 aan deze overeenkomst is gehecht;

Verworven gronden: de gronden, die Zeeman reeds heeft aangekocht en geleverd gekregen en welke staan aangegeven op de Kadastrale kaart; de met betrekking tot die gronden tot stand gebrachte koopovereenkomsten en leveringsakten zijn partijen genoegzaam bekend;

1. Doel

1.1. Partijen hebben de intentie om - op basis van een nader tussen hen te bepalen verdeling - voor gezamenlijke rekening en risico en op basis van een nog definitief tussen hen te bepalen participatie in het resultaat, de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering(en) en de terzake te stellen garanties en te verstrekken zekerheden samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein Jaagweg c.a. in het Plangebied, waarbij er vooralsnog vanuit wordt gegaan dat NHN – in de plaats van de provincie – naast de ontwikkelaars terzake zal participeren en dat Zeeman, De Peyler en NHN ieder terzake voor een gelijk deel zullen participeren.

1.2. Partijen zullen de mogelijkheid onderzoeken van een bepaalde mate van intergratie tussen de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein Jaagweg c.a. en de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein Westfrisia Noord te Hoorn en een nader te bepalen betrokkenheid van partijen bij laatstbedoelde ontwikkeling en realisering, waartegen

partijen niet afwijzend staan.

2. Inhoud en vormgeving van de samenwerking(sovereenkomst)

2.1. Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen vóór 1 januari 2008 overeenstemming te bereiken over de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein Jaagweg c.a. in het Plangebied, de met het oog daarop tussen hen tot stand te brengen Samenwerkingsovereenkomst en het terzake tot stand te brengen Samenwerkingsverband. Bedoelde overeenstemming dient in ieder geval te betreffen: een Samenwerkingsovereenkomst, met een (de) daarbij behorend(e): a) - in overleg met de gemeente tot stand te brengen - stedenbouwkundige schets met betrekking tot de planologische invulling van het Plangebied, b) Grondexploitatie en de in dat kader tussen partijen definitief vast te stellen verdeling(en) in het resultaat ervan, de deelname in het kapitaal, het bijdragen aan de terzake benodigde financiering(en) en – indien vereist en partijen daarover overeenstemming kunnen bereiken - de terzake te stellen zekerheden en af te geven garanties, c) met betrekking tot de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein tussen de ontwikkelaars en NHN op te richten Samenwerkingsverband, d) planning, e) - in overleg met de gemeente tot stand te brengen - programma van eisen inzake de in het Plangebied (het) te realiseren ruimtewinst, groen, duurzaamheid en water, en f) financiering van de doorverkoopsom als bedoeld in artikel 3.1, en de koopsom als bedoeld in artikel 4.1, indien en voorzover dat in het kader van de onderhavige Overeenkomst nog niet is geschied. Partijen zullen in de periode tot 1 januari 2008 intensief en constructief met elkaar overleg voeren teneinde bedoelde Samenwerkingsovereenkomst c.a. tussen hen tot stand te brengen.

2.2. Terzake hebben partijen over de volgende uitgangspunten reeds overeenstemming bereikt, welke overeenstemming – in een meer uitgewerkte zin - zal worden opgenomen in de Samenwerkingsovereenkomst:

a) partijen zullen een gezamenlijk gedragen Grondexploitatie - waar het betreft de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. - opstellen met in ieder geval een zodanig resultaat dat een rendement wordt behaald van tenminste 10% over de kosten, als bedoeld in de Uitgangspuntennotitie, en waarbij tevens de minimale ambities in de vorm van 15% ruimtewinst, 10% toepassing van duurzame energie en 50 ha groene inpassing als verder nader aangegeven in het Plan van aanpak, worden gehaald. De Grondexploitatie zal tenminste jaarlijks in onderlinge overeenstemming tussen partijen en het Samenwerkingsverband worden herzien en in dat kader worden aangepast aan de alsdan plaatsgevonden hebbende ontwikkelingen;

b) de provincie zal conform de op te stellen planning zorgdragen voor het in fiscaal opzicht bouwrijp maken van het Plangebied, en wel in die zin dat de daarin aan te leggen – voor het

realiseren van bedrijfsbebouwing c.a. bestemde – bouwkavels als bouwterrein in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 geleverd kunnen worden. Over het overigens bouw- en woonrijp maken van het Plangebied, waartoe ook gerekend wordt de realisering van de ecozone en de aanpassing van voorzieningen van openbaar nut buiten het Plangebied, indien en voorzover dat voor de realisering van het bedrijventerrein noodzakelijk is en welke aanpassingen en het daarbij betrokken gebied in de Samenwerkingsovereenkomst zullen worden aangegeven, zullen partijen in de Samenwerkingsovereenkomst afspraken maken. Daarbij geldt in ieder geval dat de op het bouw- en woonrijp maken (ook het fiscaal bouwrijp maken) betrekking hebbende documenten - als onder meer: programma's van eisen, bestekken, aanbestedingsgerede documenten, ontwerpen voor uit te voeren werken en werkzaamhedenen en tot stand te brengen aannemingsovereenkomsten - de voorafgaande schriftelijke instemming van partijen en het Samenwerkingsverband behoeven. De provincie zal de werken en werkzaamheden inzake het fiscaal bouwrijp maken als hiervoor bedoeld op een nader tussen partijen en het Samenwerkingsverband in onderlinge overeenstemming te bepalen wijze aanbesteden. De door de provincie in verband met het fiscaal bouwrijp maken mogelijkerwijs verschuldigde en voldane aanneemsommen en de terzake verschuldigde andere externe kosten, waarmee partijen en het Samenwerkingsverband vooraf schriftelijk hebben ingestemd, zullen – in het verband van de koopsommen, als bedoeld in onderdeel i) hierna - ten laste van de Grondexploitatie worden gebracht;

c) de in het kader van het fiscaal bouwrijp maken van het Plangebied aan te leggen bouwkavels zullen door de provincie tegen de koopsommen als bedoeld in onderdeel i) hierna aan het Samenwerkingsverband worden verkocht. Het Samenwerkingsverband zal deze kavels op zijn beurt aan (één van) de ontwikkelaars, NHN, en/of - met voorafgaande instemming van partijen en het Samenwerkingsverband - aan derden tegen marktconform te achten voorwaarden en bepalingen verkopen. Daarbij onderkennen partijen dat Zeeman, De Peyler en NHN ieder een voorkeursrecht hebben op de aankoop tegen marktconforme voorwaarden en bepalingen van een bouwkavel in het Plangebied en dat een eigenaarverkoper, met wie een Koopovereenkomst is gesloten, eveneens een dergelijk voorkeursrecht heeft. De opbrengsten van bedoelde kavelverkoop komen ten gunste van de grondexploitatie. Levering van de bouwkavels door de provincie aan het Samenwerkingsverband zal pas plaatsvinden, indien deze zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968;

d) de provincie en - gelet op de Verklaring – de gemeente zullen zich inspannen dat de publiekrechtelijke medewerking, benodigd voor de realisering van het bedrijventerrein c.a. - en de aldaar te realiseren bedrijfsbebouwing c.a. – conform de op te stellen planning voorhanden zal zijn, en mits die realisering passend is te achten binnen het structuurplan OWO en de minimale ambities in de vorm van 15% ruimtewinst, 10% toepassing van duurzame energie en 50 ha groene inpassing, als verder nader aangegeven in het Plan van aanpak,

worden gehaald. Voorts zal de provincie onderzoeken of ten behoeve van de verdere ontwikkeling en/of realisering van het bedrijventerrein c.a. subsidies, bijdragen, etc. kunnen worden verstrekt, welke ten gunste van de Grondexploitatie zullen komen en – bij een gebleken positieve uitkomst daarvan - zich inspannen dat bedoelde subsidies, bijdragen, etc. ook worden verstrekt. Deze inspanning wordt ook gerekend betrekking te hebben op de te verlenen publiekrechtelijke medewerking. Tot de inspanning tot het verlenen van de publiekrechtelijke medewerking behoort in voorkomend geval ook de inzet van het grondverwervings- en/of kostenverhaalsinstrumentarium, indien partijen en het Samenwerkingsverband daarom verzoeken. De aan de inzet van dat instrumentarium verbonden kosten, koopsommen, schadeloosstellingen, deskundigenkosten, kostenveroordelingen, kadastraal recht, belastingen, etc., respectievelijk de daarmee te genereren opbrengsten zullen ten laste, respectievelijk ten gunste van de Grondexploitatie worden gebracht. Blijkens de Verklaring zal de gemeente voorts medewerking verlenen aan het tot stand brengen van een exploitatieovereenkomst met één of meerdere van partijen en/of het Samenwerkingsverband, gericht op de (verdere) ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a.

e) de voldane planschadevergoedingen, die verschuldigd zijn in verband met de wijziging van het planologische regime ten behoeve van de realisering van het bedrijventerrein c.a., zullen ten laste van de Grondexploitatie worden gebracht;

f) het ontwerp van het met het oog op de realisering van het bedrijventerrein c.a. voor het Plangebied op te stellen en in procedure te brengen bestemmingsplan zal in overleg tussen partijen, de gemeente en het Samenwerkingsverband tot stand worden gebracht. Datzelfde geldt voor het op te stellen ontwerp-beeldkwaliteitsplan;

g) partijen – en in het bijzonder NHN en de provincie - zullen zich ervoor inspannen dat de eigendom en/of het beheer en onderhoud van de in het Plangebied aan te leggen ecologische zone zullen worden overgedragen aan een natuurbeschermings- of andere organisatie.

h) de op te stellen planning zal tenminste jaarlijks – in overeenstemming tussen partijen en het Samenwerkingsverband – worden geactualiseerd.

i) de aantoonbaar door de provincie gemaakte externe kosten (waaronder in ieder geval zijn begrepen: ten laste van de provincie komende doorverkoopsommen als bedoeld in de artikelen 3.1 en de koopsom als bedoeld in artikel 4.1, aankoop- en bemiddelingskosten, bodemonderzoekskosten, notariële kosten, verschuldigd kadastraal recht, deskundigenkosten, schadeloosstellingen, kostenveroordelingen, procedurekosten, financieringskosten, verschuldigde omzet- en overdrachtsbelasting, etc.) in verband met de verwerving van gronden met het oog op de realisering van het bedrijventerrein c.a., de externe kosten in

verband met het fiscaal bouwrijp maken als bedoeld in onderdeel b) hiervoor en de kosten als bedoeld in onderdeel j) hierna alsmede de verschuldigde externe lasten en kosten, verbonden aan de financiering van die verwervingskosten, zullen - in de vorm van koopsommen, waartegen de in het Plangebied door de provincie aangelegde bouwkavels door de provincie aan het Samenwerkingsverband zullen worden verkocht - ten laste van de Grondexploitatie worden gebracht. Daarbij heeft wel te gelden dat bedoelde koopsommen "transparant" zullen zijn en tenminste marktconform zijn te achten.

j) de aantoonbaar ten laste van de provincie komende externe kosten van beheer (waaronder ook verschuldigde belastingen als WOZ en waterschapslasten) en onderhoud - alsmede de ten laste van de provincie komende externe lasten en kosten, verbonden aan de financiering ervan - van de in het Plangebied gelegen gronden zullen – zo mogelijk in het verband van de koopsommen als bedoeld in onderdeel i) hiervoor - eveneens ten laste van de Grondexploitatie worden gebracht, en wel tot aan het moment, waarop deze gronden - waar het de aldaar aan te leggen bouwkavels betreft - door de provincie worden geleverd en - waar het de andere gronden in het Plangebied betreft - een definitieve regeling voor de eigendom en het beheer en onderhoud ervan is geëffectueerd, mits partijen en het Samenwerkingsverband vooraf schriftelijk met het maken van bedoelde kosten en lasten hebben ingestemd, deze aantoonbaar zijn gemaakt en redelijk zijn te achten.

k) de Grondexploitatie zal op een zodanige wijze worden geadministreerd dat partijen en het Samenwerkingsverband daarin op ieder moment inzicht kunnen hebben;

l) partijen en/of het Samenwerkingsverband zullen met de gemeente een exploitatieovereenkomst, gericht op de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. Jaagweg sluiten, waartoe de gemeente zich blijkens de Verklaring bereid heeft verklaard.

Voorts zullen partijen bij het tot stand brengen van de Samenwerkingsovereenkomst in acht nemen hetgeen is aangegeven in de Uitgangspuntennotitie en het Plan van aanpak. In geval van een tegenstrijdigheid tussen de Uitgangspuntennotitie en het Plan van aanpak, prevaleert de Uitgangspuntennotitie, en in geval van een tegenstrijdigheid tussen de uitgangspunten, als in dit artikel 2.2 neergelegd, en de Uitgangspuntennotitie en/of het Plan van aanpak eerstbedoelde uitgangspunten.

In het kader van de totstandkoming van de Samenwerkingsovereenkomst kunnen partijen overigens in onderlinge overeenstemming afwijken van de uitgangspunten, als neergelegd in dit artikel 2.2, de Uitgangspuntennotitie en/of het Plan van aanpak.

2.3. De intentie van partijen is erop gericht dat NHN – dan wel de provincie - De Peyler en Zeeman ieder voor een gelijk deel zullen participeren in het resultaat van de Grondexploita-

tie. Voorts zullen partijen volgens een nog nader tussen hen te bepalen verdeling deelnemen in het kapitaal en bijdragen in de financiering van de Grondexploitatie en de terzake benodigde garanties afgeven en de terzake benodigde zekerheden verstrekken. Voordat tot een winstuitkering zal worden overgegaan, dienen - voorzover ingevolge deze Overeenkomst, de Samenwerkingsovereenkomst en/of nog nader tussen partijen in onderlinge overeenstemming te maken afspraken terzake, aanspraak op een vergoeding ervan bestaat - alle kosten, die de betreffende partij met het oog op de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. heeft gemaakt, aan de betreffende partij te worden vergoed, verhoogd met een rentevergoeding daarover, ten aanzien waarvan partijen het percentage nog in onderlinge overeenstemming zullen bepalen en vastleggen in de Samenwerkingsovereenkomst, en welke rente verschuldigd zal zijn vanaf het moment waarop de betrokken kosten door de betreffende partij zijn gemaakt tot aan het moment van vergoeding ervan aan haar. Bedoelde kosten en renten zullen ten laste van de Grondexploitatie worden gebracht. Het in dit artikel 2.3 bepaalde geldt evenzeer voor de door partijen te verstrekken financieringen ten behoeve van de Grondexploitatie en de terzake tussen partijen overeen te komen rentevergoeding. Indien dat voor het kunnen verkrijgen van geldleningen voor de financiering ten behoeve van de Grondexploitatie door één of meerdere partijen noodzakelijk mocht blijken te zijn, is de provincie in principe bereid medewerking te verlenen aan het vestigen van derdehypotheken op haar in eigendom toebehorende gronden in het Plangebied strekkende tot zekerheid voor de terugbetaling van een terzake door de betrokken partij aangegane geldlening.

2.4. Bij het tot stand brengen van de Samenwerkingsovereenkomst zullen ook betrokken worden de resultaten van de reeds in gang gezette, c.q. nog uit te voeren onderzoeken naar fiscaliteit - in het bijzonder waar het betreft het voorkomen van de verschuldigdheid van overdrachtsbelasting -, ongeoorloofde staatssteun, aanbesteding en mededinging, milieueffecten, archeologie, waterhuishouding, ecologie, uitvoerbaarheid, planologische invulling, ontsluiting, marktafzetmogelijkheden en andere aspecten, die partijen nog dienstig achten. De resultaten van deze onderzoeken kunnen met zich brengen dat terzake van het bepaalde in deze overeenkomst in onderlinge overeenstemming tussen partijen zal moeten worden afgeweken.

2.5. Indien de planologische medewerking ten behoeve van de realisering van het bedrijventerrein c.a. niet binnen een daartoe in de Samenwerkingsovereenkomst op te nemen termijn in een onherroepelijke vorm is afgekomen, zullen de Samenwerkingsovereenkomst en het opgerichte Samenwerkingsverband worden beëindigd. Alvorens daartoe echter zal kunnen worden overgegaan, zullen partijen en het Samenwerkingsverband dan wél dienen te hebben onderzocht - en de mogelijkheden daartoe ook te hebben beproefd - of door middel van aanvullende motiveringen, onderzoeken, adviezen, planaanpassingen, etc., de benodigde planologische medewerking alsnog in een onherroepelijke vorm kan afkomen. Daartoe zul-

len partijen ook een inspanningsverplichting op zich nemen. In de Samenwerkingsovereenkomst zullen partijen ook een regeling treffen voor de gevolgen van een dergelijke beëindiging. Uitgangspunt daarbij zal dan zijn dat ieder van partijen alsdan zijn eigen interne tot aan dat moment gemaakte kosten voor zijn rekening neemt, dat – met voorafgaande schriftelijke instemming van partijen en het Samenwerkingsverband – door een partij tot aan dat moment gemaakte externe kosten alsdan gelijkelijk tussen partijen volgens de tussen hen vastgestelde verdeelsleutel in resultaat van de Grondexploitatie zullen worden verdeeld en dat de gronden, die via tussenkomst van (één van) de ontwikkelaars zijn aangekocht en verworven, onder partijen volgens de tussen hen vastgestelde verdeelsleutel in het resultaat van de Grondexploitatie zullen worden verdeeld onder de gehoudenheid van partijen de kosten, verbonden aan de (het) verwerving, beheer, onderhoud en financiering van die gronden - eveneens conform bedoelde verdeelsleutel - voor hun rekening te nemen.

3. <u>Contractsovername en mogelijke (terug-)verkoop en –koop van de Koopovereenkomstgronden I en II</u>

3.1. De ontwikkelaars dragen hierbij aan de provincie over - en de provincie aanvaardt hierbij – de rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit de Koopovereenkomsten, tegen een doorverkoopsom, die gelijk is aan de som van de koopsommen, notariële kosten, kadastrale rechten en omzetbelasting als bedoeld in artikel 3.2, van de kosten als bedoeld in artikel 3.3 en van de renten als bedoeld in artikel 3.4. Voorts zal de provincie voor haar rekening nemen, indien en voorzover daarop aanspraak bestaat de zogenaamde "bijbetalingen" als opgenomen in de Koopovereenkomsten. De koopsommen, notariële kosten, kadastrale rechten en omzetbelasting terzake als bedoeld in artikel 3.2 zal de provincie voldoen op het momenten waarop de Koopovereenkomstgronden aan de provincie worden geleverd. Alsdan is de provincie ook verschuldigd de kosten als bedoeld in artikel 3.3 en de renten als bedoeld in artikel 3.4 . In het kader van bedoelde leveringen zullen de in de vorige volzin bedoelde kosten en renten door de provincie aan de ontwikkelaars schuldig worden erkend. Deze kosten en renten zijn echter pas opeisbaar en zullen alsdan binnen één week aan de ontwikkelaars worden voldaan, indien en zodra partijen de schriftelijke overeenstemming als bedoeld in artikel 2.1 hebben bereikt.

Terzake zal de provincie aan de eigenaren-verkopers van de gronden, waarop bedoelde Koopovereenkomsten betrekking hebben, daags na ondertekening van de Overeenkomst schriftelijk verklaren dat bedoelde contractovernames hebben plaatsgevonden en dat de provincie de verplichtingen, voortvloeiende uit de Koopovereenkomsten, als eigen verplichtingen jegens hen zal nakomen. Voorts vrijwaart de provincie de ontwikkelaars voor aanspraken van die eigenaren-verkopers uit hoofde van de Koopovereenkomsten. De leveringen van de Koopovereenkomstgronden I aan de provincie zullen plaatsvinden uiterlijk op 26 juni 2007 en de leveringen van de Koopovereenkomstgronden II uiterlijk op 14 juli 2007.

De provincie en de ontwikkelaars zullen alle voor die leveringen benodigde medewerking verlenen.

3.2. De – in het kader van de leveringen van de in artikel 3.1 bedoelde gronden aan de provincie – aan de eigenaren-verkopers ervan verschuldigde koopsommen zullen door de provincie rechtstreeks aan hen worden voldaan. Voorts zal de provincie in dat kader voldoen de verschuldigde notariële kosten met betrekking tot de Koopovereenkomsten en de leveringen van de betreffende gronden aan de provincie, de terzake verschuldigde kadastrale rechten en de terzake verschuldigde omzetbelasting.

3.3. In het kader van de contractovernames als bedoeld in artikel 3.1 neemt de provincie ook voor haar rekening de (overige) kosten, die de ontwikkelaars in verband met de (totstandkoming van de) Koopovereenkomsten aantoonbaar verschuldigd zijn in de vorm van: verkoop/bemiddelingskosten, bodemonderzoekskosten, alsmede de terzake verschuldigde omzetbelasting. Deze kosten zullen pas aan de ontwikkelaar worden voldaan, indien en zodra partijen de schriftelijke overeenstemming als bedoeld in artikel 2.1 hebben bereikt.

3.4. Over de kosten als bedoeld in artikel 3.3 is aan de ontwikkelaars een rente verschuldigd, overeenkomend met de zogenaamde driemaands euribor, vermeerderd met 1%, op jaarbasis, vanaf het moment waarop de leveringen van de in artikel 3.1 bedoelde gronden aan de provincie hebben plaatsgevonden tot aan het moment waarop de kosten als bedoeld in artikel 3.3 aan de ontwikkelaars is voldaan. Deze rente zal pas aan de ontwikkelaars worden voldaan, indien en zodra partijen schriftelijk overeenstemming als bedoeld in artikel 2.1 hebben bereikt.

3.5. Indien partijen op 1 januari 2008 geen schriftelijke overeenstemming als bedoeld in artikel 2.1 hebben bereikt, dan zullen de in artikel 3.1 bedoelde gronden door de provincie aan de ontwikkelaars worden verkocht tegen koopsommen, die gelijk zijn aan de door de provincie voldane koopsommen, notariële kosten, kadastrale rechten en omzetbelasting als bedoeld in artikel 3.2. en tegen zoveel dezelfde voorwaarden en bepalingen als die waaronder de provincie de betreffende gronden heeft doorverkocht en geleverd gekregen. Onder die voorwaarde vinden de contractsovername enlevering als bedoeld in artikel 3.1 ook plaats.Alsdan zal de provincie niet verschuldigd zijn de kosten als bedoeld in artikel 3.3 en de renten als bedoeld in artikel 3.4. De ontwikkelaars zullen alsdan ook de nog niet voldane verplichtingen jegens de eigenaren-verkopers van deze gronden uit hoofde van de Koopovereenkomsten van de provincie, waaronder ook die tot het verrichten van de zogenaamde bijbetalingen, overnemen, de betreffende verplichtingen als eigen verplichtingen jegens die eigenaren-verkopers nakomen en de provincie terzake vrijwaren. De levering van de gronden aan de ontwikkelaars zal alsdan plaatsvinden binnen één week na de datum van 1 januari 2008. De in verband met de levering verschuldigde notariële kosten, kadastraal recht,

de terzake verschuldigde omzetbelasting, alsmede de terzake verschuldigde overdrachtsbelasting komen alsdan voor rekening van de ontwikkelaars. De provincie en de ontwikkelaars zullen alle medewerking verlenen, die benodigd is voor het tot stand komen van de in dit artikel 3.5 bedoelde koopovereenkomst en de ter uitvoering daarvan strekkende levering. De in dit artikel 3.5 bedoelde verkoop en levering van de gronden kunnen – zulks ter uitsluitende beoordeling van de ontwikkelaars – ook plaatsvinden aan een door de ontwikkelaars – al dan niet tezamen met NHN op te richten – samenwerkingsverband, dan wel – eveneens ter uitsluitende beoordeling van de ontwikkelaars – in die zin dat de gronden of delen ervan worden verkocht aan Zeeman, De Peyler en/of NHN. Vóór de datum van 1 januari 2008 zullen de ontwikkelaars schriftelijk aan de provincie aangeven aan wie bedoelde (delen van) gronden zullen worden verkocht en geleverd.

4. <u>De verkoop en levering van de Verworven gronden</u>

4.1. Zeeman verkoopt hierbij aan de provincie – en de provincie koopt hierbij – de Verworven gronden tegen een koopsom, die gelijk is aan de som van de koopsommen, kosten, kadastrale rechten en omzetbelasting als bedoeld in artikel 4.2, van de kosten als bedoeld in artikel 4.3, van de renten als bedoeld in artikel 4.4 en van de overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 4.5, kosten koper. Deze overeenkomst van koop en verkoop – en de ter uitvoering daarvan strekkende levering – vindt zoveel mogelijk plaats tegen dezelfde voorwaarden en bepalingen als die waaronder Zeeman deze gronden heeft aangekocht en geleverd gekregen. Deze overeenkomst van koop en verkoop vindt plaats onder de opschortende voorwaarde dat partijen op 1 januari 2008 de schriftelijke overeenstemming hebben bereikt als bedoeld in artikel 2.1. Indien die overeenstemming alsdan niet is bereikt, dan zal deze overeenkomst van koop en verkoop zijn ontbonden. De levering van deze gronden aan de provincie zal - mits deze overeenkomst van koop en verkoop alsdan niet is ontbonden - plaatsvinden binnen één week na de datum van 1 januari 2008. De koopsom, als in dit artikel 4.1 bedoeld, is de provincie verschuldigd op het moment waarop de Verworven gronden aan haar worden geleverd.

4.2. De koopsommen, waartegen Zeeman de Verworven gronden heeft aangekocht, bedragen € 8.455.677,50 (zegge acht miljoen vierhonderd vijfenvijftig duizend zeshonderd zevenenzeventig euro vijftig cent) in totaal. De in verband met de aankoop door – en levering van de Verworven gronden aan – Zeeman door haar betaalde notariële kosten en kadastrale rechten bedragen € 16.954,- (zegge: zestien duizend negenhonderd vierenvijftig euro) en de terzake door haar betaalde omzetbelasting € 3.014,16 (zegge: drie duizend veertien euro en 16 eurocent).

4.3. De in verband met de aankoop door en levering aan Zeeman van de Verworven gronden door Zeeman betaalde aankoop-/bemiddelingskosten, bodemonderzoekskosten bedragen

maximaal € 551.900,- (zegge: vijfhonderd eenenvijftig duizend negenhonderd euro), en de terzake door haar betaalde omzetbelasting € 104.861,- (zegge: honderd en vier duizend acht honderd eenenzestig euro) . Zeeman zal nog aantonen dat deze kosten door haar zijn gemaakt.

4.4. Over de koopsommen, notariële kosten, kadastrale rechten en omzetbelasting als bedoeld in artikel 4.2, en de kosten en omzetbelasting als bedoeld in artikel 4.3 is de provincie aan Zeeman rente verschuldigd, overeenkomend met de zogenaamde driemaands euribor, vermeerderd met 1%, op jaarbasis, vanaf het moment waarop de Verworven gronden aan Zeeman zijn geleverd tot aan het moment, waarop de koopsom als bedoeld in artikel 4.1 aan Zeeman is voldaan.

4.5. Met betrekking tot de levering van de Verworven gronden zal Zeeman nog overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. Indien en zodra deze overdrachtsbelasting door Zeeman is voldaan, zal deze binnen 2 weken aan haar worden vergoed en zal het betreffende bedrag ook ten laste van de Grondexploitatie worden gebracht.

5. <u>Aankoop en levering van andere gronden in het Plangebied</u>

5.1. Partijen zullen zich in onderling overleg ook inspannen de overige gronden in het Plangebied, als aangegeven op de Kadastrale kaart, aan te kopen. Indien de ontwikkelaars daartoe zijn overgegaan en mits de andere partijen daarmee dan vooraf schriftelijk hebben ingestemd, zullen de rechten en verplichtingen uit hoofde van de terzake tot stand gebrachte koopovereenkomsten door de ontwikkelaars aan de provincie worden overgedragen. Terzake is dan het bepaalde in de artikelen 3.1 tot en met 3.5 van overeenkomstige toepassing. Indien de leveringen van de betreffende gronden aan de provincie pas plaatsvinden nadat de schriftelijke overeenstemming tussen partijen als bedoeld in artikel 2.1 is komen te bestaan, dan zal de betaling van de koopsommen aan de eigenaren-verkopers van de betreffende gronden en de terzake verschuldigde notariële kosten, kadastrale rechten en de terzake verschuldigde omzetbelasting door de provincie worden verricht.

6. <u>Exploitatieovereenkomst</u>

6.1. Indien partijen op 1 januari 2008 geen schriftelijke overeenstemming, als bedoeld in artikel 2.1, hebben bereikt, dan zal het bedrijventerrein c.a. voor rekening en risico van de ontwikkel verder worden ontwikkeld en gerealiseerd en zal terzake - blijkens de Verklaring - tussen de gemeente enerzijds en de ontwikkelaars anderzijds vóór 1 april 2008 een exploitatieovereenkomst tot stand worden gebracht. In het kader van die overeenkomst zullen de ontwikkelaars onder meer een nader tussen de gemeente en hen te bepalen exploitatiebijdrage aan de gemeente verschuldigd zijn. Voorts zullen daarin de overdracht van de (het) door de

ontwikkelaars voor hun rekening en risico aan te leggen voorzieningen van openbaar nut en ingerichte openbaar gebied in het Plangebied, alsmede de overdracht en het beheer van de door de ontwikkelaars voor hun rekening en risico aan te leggen ecologische zone een regeling vinden. De gemeente zal zich dan – blijkens de Verklaring - tot het uiterste inspannen dat de voor de realisering van het bedrijventerrein c.a. benodigde publiekrechtelijke medewerking – inclusief het verkrijgen van mogelijke subsidies en andere bijdragen en de inzet voor het kostenverhaals- en grondverwervingsinstrumentarium - voor handen zal zijn, mits die realisering passend is te achten binnen het structuurplan OWO en de minimale ambities in de vorm van 15% ruimtewinst, 10% toepassing van duurzame energie en 50 ha groene inpassing als verder nader aangegeven in het Plan van aanpak. Indien aan de orde zal alsdan ook een contractueel planschadeverhaal op de ontwikkelaars plaatsvinden en zullen de ontwikkelaars – indien rechtens geoorloofd - de opdrachten voor de uitvoering van de werken en werkzaamheden inzake de aanleg van de voorzieningen van openbaar nut en het openbaar gebied met inachtneming van de toepasselijke regelgeving en/of beginselen aanbesteden, hetgeen dan eveneens een regeling in bedoelde exploitatieovereenkomst zal vinden.

7. <u>Kosten</u>

7.1. De "eigen" interne kosten, die ieder van partijen ter voorbereiding van deze overeenkomst hebben gemaakt en ter uitvoering daarvan nog tot 1 januari 2008 zullen maken en voorzover daarover in het hiervoor gestelde geen andersluidende afspraken zijn gemaakt, komen voor hun eigen rekening en risico. In het kader van de samenwerkingsovereenkomst kunnen partijen overigens afspreken dat een bepaald deel van deze kosten ten laste van de grondexploitatie zal kunnen worden gebracht.

7.2. De externe kosten, verbonden aan de thans in uitvoering genomen zijnde onderzoeken inzake de milieu-effecten, marktafzetmogelijkheden en stedenbouwkundige invulling, komen voor een derde deel ten laste van de provincie/NHN, voor een derde deel ten laste van Zeeman en voor een derde deel ten laste van De Peyler. Deze kosten zullen ten laste van de grondexploitatie worden gebracht, indien partijen de schriftelijke overeenstemming als bedoeld in artikel 2.1 hebben bereikt. Indien bedoelde overeenstemming niet vóór 1 januari 2008 is komen te bestaan, dan zullen de kosten, verbonden aan de uitvoering van de in de eerste volzin van dit artikel 7.2 bedoelde onderzoeken, voor rekening van de ontwikkelaars komen. Indien de ontwikkelaars en NHN daarover overeenstemming bereiken, zullen deze kosten voor een deel ook voor rekening van NHN kunnen komen. Het in dit artikel 7.2 bepaalde geldt ook voor de externe kosten, verbonden aan de uitvoering van de andere onderzoeken als bedoeld in artikel 2.4, indien partijen in onderlinge overeenstemming tot de uitvoering ervan hebben besloten en voorzover zij in dat kader geen andersluidende afspra-

ken hebben gemaakt.

8. Overleg/organisatie

8.1. Partijen hebben voor de periode tot 1 januari 2008 een overleg-, c.q. projectorganisatie opgericht als aangegeven in het Plan van aanpak. Een vertegenwoordiging van de gemeente zal daaraan - in de hoedanigheid van adviseur - ook deelnemen en komt terzake geen stemrecht toe. De besluitvorming binnen die organisatie tussen partijen zal plaatsvinden bij unanimiteit van stemmen. Indien bedoelde unanimiteit niet valt te bereiken, zullen partijen door middel van een rechtstreeks onderling overleg een oplossing voor het gerezen geschil trachten te bewerkstelligen. De besluitvorming over het bepaalde in artikel 2.1 zal plaatsvinden door de daartoe bevoegde (interne) organen van ieder van partijen.

9. Voorbehoud

9.1. De contractsovername door en de levering aan de provincie van de Koopovereenkomst-gronden II als bedoeld in artikel 3.1 vinden plaats onder de opschortende voorwaarde dat gedeputeerde staten daarmee instemmen. Indien bedoelde instemming niet voor ~~10~~ 30 juli 2007 voor handen is, zullen partijen met elkaar in overleg treden over de gevolgen daarvan voor de Overeenkomst en zich inspannen daarvoor in onderlinge overeenstemming een regeling – in de vorm van een addendum op de Overeenkomst - te treffen, die recht doet aan de daarbij in het geding zijnde belangen van partijen.

10. Slotbepalingen

10.1. De in deze Overeenkomst aangeduide bijlagen maken van deze Overeenkomst een integrerend onderdeel uit. Bij (vermeende) tegenstrijdigheden tussen deze Overeenkomst en de bijlagen prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst. Het in de considerans van deze Overeenkomst vermelde maakt ook onderdeel uit van deze Overeenkomst.

10.2. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen over de uitvoering / uitleg van deze Overeenkomst zullen worden beslecht door de daartoe bevoegde rechter.

10.3. De kopjes boven de artikelen hebben geen zelfstandige betekenis.

10.4. Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, zal de Overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen dan ten aanzien van de niet rechtsgeldige gebleken bepalingen een vervangende regeling treffen, die wél rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen bepaling(en).

10.5. Indien ingevolge deze Overeenkomst (een inspanning tot het verlenen van) medewerking, goedkeuring, instemming etc. van de provincie is vereist, dan wordt daarmee de medewerking, goedkeuring, instemming etc. van gedeputeerde staten bedoeld, tenzij uit de betreffende bepalingen van deze Overeenkomst of de toepasselijke wet- en regelgeving blijkt dat bedoelde medewerking, goedkeuring, instemming, etc. door provinciale staten moet worden verleend.

10.6. Met de rechtsgeldige ondertekening van deze Overeenkomst door partijen komen alle voorgaande overeenkomsten en afspraken tussen partijen, voorzover betrekking hebbend op de onderwerpen waarop deze Overeenkomst ziet, ten einde, waardoor deze alsdan geen rechtskracht meer zullen hebben.

10.7. Wijzigingen van deze Overeenkomst – als bijvoorbeeld de datum van 1 januari 2008 als bedoeld in de artikelen 2, 3, 4, 6 en 7 - kunnen uitsluitend schriftelijk geschieden en met instemming van en ondertekening door partijen.

10.8. Bij deze Overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

1. Verklaring gemeente, d.d. 14 juni 2007 (bijlage 1)
2. Kadastrale kaart en kadastraal overzicht, d.d. 15 juni 2007 (bijlage 2)
3. Kaart Plangebied, d.d. 15 juni 2007 (bijlage 3)
4. Plan van aanpak, d.d. 11 juni 2007 (bijlage 4)
5. Uitgangspuntennotitie, d.d. 24 mei 2007 (bijlage 5)

Aldus in 5 voud ondertekend op 20 juni 2007 te Middenbeemster

Provinci[redacted]

NHN [redacted]

Zeeman [redacted]

De Peyler [redacted]

Side letter behorende bij afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. Jaagweg te Koggenland, bestaande uit contractovernames en een koop en verkoop, alsmede uit intenties met betrekking tot een tot stand te brengen samenwerking(sovereenkomst) c.a. versie 20 juni 2007

Ondergetekenden:

1. De provincie Noord-Holland, zetelende te Haarlem, ten deze ingevolge artikel 176 lid 2 van de Provinciewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] handelend ter uitvoering van het besluit van gedeputeerde staten, d.d. 19-06-2007, hierna te noemen: de provincie,

2. het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V., gevestigd te Alkmaar, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer mr. drs. E.S. Rijnders, wonende te Vollenhove, hierna te noemen: NHN,

3. Zeeman Vastgoed B.V., gevestigd te Hoorn, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer P.H. Langenberg, wonende te Schellinkhout, hierna te noemen: Zeeman, en

4. De Peyler Projektontwikkeling B.V., gevestigd te Avenhorn, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer S.Th. Decnop, wonende te Amsterdam, hierna verder te noemen: [redacted]

de provincie, NHN, Zeeman en De Peyler gezamenlijk hierna ook te noemen: partijen

nemen in aanmerking:

a) Dat partijen op 20 juni 2007 het afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. Jaagweg te Koggenland, bestaande uit contractovernames en een koop en verkoop, alsmede uit intenties met betrekking tot een tot stand te brengen samenwerking(sovereenkomst) c.a. hebben ondertekend.

en komen overeen als volgt:

In aanvulling op het op 20 juni 2007 tussen partijen ondertekende "afsprakenkader" inzake het bedrijventerrein Jaagweg hebben partijen voorts afgesproken dat de provincie – indien de marktconforme koopsommen als bedoeld in artikel 2.2 lid i van het "afsprakenkader" hoger zijn dan de kosten, die de provincie terzake in verband met de harerzijds plaatsgevonden hebbende verwerving van gronden in het Plangebied, het fiscaal bouwrijp maken van het Plangebied, het beheer

en onderhoud van die gronden en het financieren van bedoelde verwerving, fiscaal bouwrijp maken en beheer en onderhoud heeft moeten maken – het verschil tussen de kosten en de marktconforme koopsommen in de vorm van een bijdrage/subsidie of anderszins – inclusief terzake genoten rente - ten goede aan de Grondexploitatie zal laten komen.

Aldus in 4-voud ondertekend op 20 juni 2007 te Middenbeemster

Provincie [redacted]

NHN [redacted]

Zeeman [redacted]

De Peyler [redacted]

LEVERING

Heden, zevenentwintig juni tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr [redacted] notaris gevestigd te Amsterdam: ——

1. de heer mr. [redacted], werkzaam op mijn kantoor aan he Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Alkmaar op negentien juni —— negentienhonderd achtenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer —— [redacted] uitgegeven te Amsterdam op twee augustus tweeduizend vier, —— te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens een onderhandse akte – van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht – van de statutair te Alkmaar (feitel [redacted] Alkmaar) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid —— **Segesta Exploitatie B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder numme [redacted] —— Segesta Exploitatie B.V. hierna te noemen: **'verkoper'**; en ——
2. mevrouw mr. [redacted] ng, werkzaam op mijn kantoor aan het Gust [redacted] tachtig, zich legitimerende met haar rijbewijs, num [redacted] tgegeven te Ti op negenentwintig maart tweeduizend, —— te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte – van volmacht welke is gehecht aan deze akte - van: —— [redacted] eboren te Arnhem op dertig september —— negentienhonderd zevenenvijftig, Directeur Beheer & Uitvoering van de —— publiekrechtelijke rechtspersoon de Provincie Noord-Holland, die bij het verstrekken van de volmacht handelde als gevolmachtigde – blijkens een aan deze akte gehechte – volmacht van de Commissaris van de Koningin, nummer 2007-30292, conform de —— ondermandaatlijst van de directie Beheer en Uitvoering, vastgesteld op veertien —— december tweeduizend vijf, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten de dato twintig – december tweeduizend vijf, nummer 2005-59228 – van de publiekrechtelijke —— rechtspersoon **de Provincie Noord-Holland**, gevestigd te Haarlem en aldaar —— kantoorhoudende aan de Zijlweg 245 (postcode 2015 CL), zulks ter uitvoering van he besluit van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland de - dato zesentwintig juni tweeduizend zeven, nummer 2007-35737, genomen krachtens artikel 158 lid 1 sub e van de Provinciewet; —— de Provincie Noord-Holland hierna te noemen: **'koper'**; en ——
3. d [redacted] zevenenzeventig, zich legitimerende met zi [redacted] uitgegeven te Amsterdam op tien oktober tweeduizend zes, —— te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens twee onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte worden gehecht – van: ——
   a. de statutair te Hoorn ([redacted] gevestigd besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Zeeman Vastgoed B.V.**, –

ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder [redacted]
Zeeman Vastgoed B.V. hierna te noemen: **'Zeeman'**; en

b. de statutair te Scharwoude ([redacted] gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **De Peyler Projektontwikkeling B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 36009808,
De Peyler Projektontwikkeling B.V. hierna te noemen: **'De Peyler'**.

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en Zeeman en De Peyler hebben, blijkens een door partijen ondertekende brief de dato negenentwintig mei tweeduizend zeven - die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met: het **'koopcontract'** - een overeenkomst van koop gesloten.
Zeeman en De Peyler hebben zich daarbij het recht voorbehouden nader hun meester te noemen. Zeeman en De Peyler hebben blijkens een aan deze akte gehechte brief de dato veertien juni tweeduizend zeven van dit recht gebruik gemaakt en benoemd als meester: koper.
Koper aanvaardt voormelde benoeming en treedt mitsdien in alle voor Zeeman en De Peyler uit het koopcontract voortvloeiende rechten en verplichtingen.
Op grond van vorenstaande levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het perceel grond gelegen aan de **Lijsbeth Tijsweg (ongenummerd) te Berkhout**, kadastraal bekend gemeente V[redacted] hectare, negenentachtig are en vijfentwintig centiare, belast met een zakelijk recht van gebruik en een hypotheek als hierna in deze akte vermeld;
hierna aangeduid met: het **'verkochte'**.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt één miljoen éénhonderd zevenenzestig duizend zevenhonderd vijftig euro (€ 1.167.750,00)

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening
Notarissen inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.
Koper heeft voldaan door overboeking op rekening v Notarissen inzake derdengelden, ter uitbetaling aan verkoper, het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag, indien koper geen beroep zou kunnen doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting als hierna vermeld.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig december tweeduizend zes in register [redacted] en afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op achtentwintig december daaraan voorafgaande verleden voor genoemde notaris Hartman.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan well vernietiging dan ook;
   b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens het hierna te vermelde recht van eerste hypotheek, ten behoeve van de heer – hierna te noemen ', ', blijkens de inschrijving op vijf september tweeduizend zes in voormelde Openbare Registers in register 3, deel 50865, nummer 172 van een akte van levering - tevens inhoudende de vestiging van een zakelijk recht van gebruik en een hypotheekstelling ten behoeve één september daaraan voorafgaande verleden voor notaris gevestigd te Hoorn, welke akte werd gerectificeerd bij akte van rectificatie op twaalf december tweeduizend zes voor genoemde notaris Von Wolzogen Kühr verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vijftien december daarna in register 3, deel 51808, nummer 80, en behoudens de in deze akte vermelde verdere beperkte rechten;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
   d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij - van huur, pacht en elk ander gebruiksrecht, behoudens na te melden recht van gebrui in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artike 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, – aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Verkoper draagt over aan koper de hierna onder het kopje 'BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN', sub A, tweede aandachtstreepje, vermelde rechten en aanspraken die voor verkoper jegens De Wit uit deze bepalingen voortvloeien, een en ander voor zover deze betrekking hebben op het verkochte.

Artikel 6

Overname kwalitatieve verplichting

Koper neemt de hierna onder het kopje 'BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN', sub A, derde aandachtstreepje, vermelde verplichting tot betaling van de verhoogde koopprijs aan de Wit als daar bedoeld en verplichting tot betaling van de eventuele boete aa verkoper over, voor zover die verhoogde koopprijs betrekking heeft op het verkochte en voor zover de boete verbeurd mocht worden door overtreding van de verbodsbepaling door koper of diens rechtsopvolger in de eigendom van het verkochte (of enig deel daarvan). Koper vrijwaart verkoper voor iedere aanmaning te dier zake.

Artikel 7

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

A. Genoemde akte van levering - tevens inhoudende de vestiging van een zakelijk recht van gebruik en een hypotheekstelling ten behoeve va - op één september tweeduizend zes verleden voor genoemde notar van welke akte een afschrift tevens werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vier september daarna in register 4, deel 50569, nummer 62, welke akte werd gerectificeerd bij genoemde akte van rectificatie op twaalf december tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris an welke akte een afschrift tevens werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vijftien december daarna in register 4, deel 51259, nummer 25, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende (waarin De Wit is aangeduid als 'verkoper' of 'schuldeiser' en de statutair te Wognum gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid USP Vastgoed B.V. als 'koper' of 'schuldenaar'):

- *"VESTIGING ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK*

  Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst verklaren partijen dat in verband met het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten", alsmede een regeling voor gebruik van verkoper van het verkochte na juridische levering, de onderhavige levering geschiedt onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik ten behoeve van de verkoper, hierna ook te noemen: "zakelijk gerechtigde" strekkende tot gebruik van het verkochte, hierna aan te duiden als: "het recht" zulks op voet van het bepaalde in artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek.

  De waarde van dit recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door parijen op nihil gesteld.

Voormelde overeenkomst en vestiging zullen worden aangegaan onder de navolgende bepalingen:

1. *Het recht wordt "om niet" gevestigd ten behoeve van de zakelijk gerechtigde.*
2. *Het recht gaat heden in en eindigt:*
   a. *door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel dan wel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in het beoogde doel als gemeld in artikel 2 lid 3 van deze akte of op het moment dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoogde doel;*
   b. *de in lid a bedoelde opzegging, geheel dan wel gedeeltelijk dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van elf (11) maanden, met dien verstande dat bij opzegging het lopende teeltjaar mag worden geoogst en er dus niet opnieuw ingezaaid mag worden. De oplevering kan eerder geschieden als de op het moment van opzegging te velde staande gewassen op de te leveren gronden zijn geoogst.*

      Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper;
   c. *uiterlijk op éénendertig januari tweeduizend zesentwintig.*

   Het recht eindigt eveneens op het moment dat de zakelijk gerechtigde faillie wordt verklaard.
3. *De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.*
4. *De zakelijk gerechtigde mag het verkochte gebruiken als goed gebruiker gedurende de duur van het recht en zal geen activiteiten op het verkochte uitoefenen, die de waarde nadelig kunnen beïnvloeden en zal daarbij de zorgvuldigheid betrachten die van hem redelijkerwijs mag worden verlangd. De reguliere onderhoudskosten en kosten van instandhouding van de huidige toestand van het verkochte komen voor rekening van de zakelijke gerechtigde.*
5. *De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder weke titel dan ook, behoudens het feit dat koper zich bereid verklaart tijdens de periode van voortgezet gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper voor wat betreft het onderteken van teeltpachtovereenkomsten met derden overeenkomstig artikel 70f lid 1 van de Pachtwet voor de duur van maximaal één (1) teeltjaar, een en ander met inachtneming van het gemelde in artikel 2 lid 2 van deze akte.*
6. *De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van de zakelijk recht.*
7. *De zakelijk gerechtigde is verplicht de gewone lasten (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen en te verrichten*
8. *Verkoper zal alle aanschrijvingen, welke hij ontvangt en die betrekking hebben op het verkochte, zo spoedig mogelijk doorgeven aan koper."*

"<u>OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN</u>

a. *Verkoper verklaart tegen het/de – ter plaatse waar het verkochte is gelegen - in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen), met betrekking tot de bouw van woningen en/of bedrijfsopstallen, noch tegen daaruit voortvloeiende bouwvergunningen al dan niet te verstrekken middels de zogenaamde anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), geen bezwaren te zullen (laten) maken en enig handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding zijnde/komende bestemmingsplan(nen) kan verhinderen of vertragen na te laten, zulks op straffe van*

een direct opeisbare boete van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) per geval, ten gunste van koper.

Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.

b. *Verkoper garandeert dat hij direct noch indirect een verzoek tot planschadevergoeding, nadeelcompensatie enzovoorts zal indienen voor zover het de bouw van woningen en/of bedrijfsopstallen betreft, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) per geval ten gunste van koper.*

Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen."

- *"Artikel 10.*

Verhoging koopprijs

1. *Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk éénendertig januari tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte of een deel er van onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtopvolgers het verkochte kan gebruiken voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water enzovoorts, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling-zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse en er begonnen mag worden met de bouw en/of aanleg van de werkzaamheden op het verkochte, wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van tweeëntwintig euro (€ 22,00) per centiare, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien het verkochte als hiervoor vermeld kan worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk-besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.*
2. *Deze verhoging van de koopsom van tweeëntwintig euro (€ 22,00) per centiare zal van toepassing zijn op alle gedeelten van het verkochte waarvan de bestemming is vastgesteld op woondoeleinden, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.*
3. *De aldus meer verschuldigde koopprijs zal door koper rechtstreeks aan verkoper worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat gemelde opschortende voorwaarde in werking is getreden, door storting of overmaking op een door verkoper aan te geven bank- of girorekening. Ingeval van niet-tijdige betaling van laatstgemeld bedrag door koper aan verkoper zal het bepaalde in Artikel 13 van gemelde koopovereenkomst (omtrent ingebrekestelling en boete) overeenkomstige toepassing vinden.*
4. *Koper verplicht zich jegens verkoper voor rekening van koper om (gelijktijdig met de juridische levering van het verkochte) ten behoeve van verkoper en ten laste van koper-een recht van hypotheek te vestigen op het verkochte tot een bedrag van achthonderd zesenvijftig duizend driehonderd vijftig euro (€ 856.350,00) tot zekerheid voor de nakoming van verplichting van koper tot betaling van de verhoogde koopprijs als hiervoor omschreven."*
5. *Nadat de bestemming van het verkochte (of een deel van het verkochte) onherroepelijk is gewijzigd, zodanig dat het verkochte (casu quo het betreffende deel van het verkochte) kan worden gebruikt voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van bedrijfspanden (met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water enzovoorts, zulks in het kader van het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan ter plaatse) zal verkoper op eerste verzoek van koper (danwel op eerste verzoek van de notaris) meewerken aan de opzegging en doorhaling van voormelde hypotheek voorzover die rust op dat deel van het verkochte waarvan de bestemming "bedrijven" definitief is*

vastgesteld, waarbij het resterend deel van het verkochte blijft belast met het hypotheekrecht. Verkoper zal de daartoe strekkende (door de notaris opgestelde) royementsvolmacht ondertekenen en aan de notaris afgeven.

6. *Het bepaalde in lid 1 van dit artikel omtrent de verhoging van de koopprijs blijft tot éénendertig januari tweeduizend zesentwintig onverminderd van kracht tussen partijen ten aanzien van het gehele verkochte, derhalve ook ten aanzien van de grond die ingevolge lid 5 van dit artikel niet meer met het hypotheekrecht ten behoeve van verkoper is belast. Indien derhalve voor (een deel van) het verkochte de definitieve bestemming "bedrijven" is vastgesteld, maar de betreffende grond nadien (doch vóór éénendertig januari tweeduizend zesentwintig) alsnog als definitieve bestemming "woningen" verkrijgt, zal de koopprijs-verhoging van tweeëntwintig euro per vierkante meter alsnog door koper aan verkoper verschuldigd zijn en (op de wijze als in lid 1 van de dit artikel is bepaald) moeten worden voldaan.*
7. *De kwalitatieve verplichting zoals die is neergelegd in artikel 11 van deze akte tot levering (het verbod om de bouw van woningen te starten voordat de verhoogde koopprijs is voldaan, met de daarbij behorende boete bij overtreding) blijft onverkort van toepassing op het gehele verkochte, derhalve óók op die gedeelten van het verkochte die (ingevolge het bepaalde in lid 5 van dit artikel 10) niet meer met het hypotheekrecht ten behoeve van verkoper zijn belast.*

Artikel 11

KWALITATIEVE VERPLICHTING

A. *Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de bouw van woningen en/of de aanlegwerkzaamheden op het verkochte dan nadat de hiervoor in Artikel 10 vermelde verhoogde koopprijs is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper of zijn rechtsopvolger(s) aan de verkoper een niet voor matiging verschuldigde boete van éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanlegwerkzaamheden tot en met de datum van beschrijving van de verhoogde koopprijs op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding waaronder nadrukkelijk inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-) kosten met betrekking tot ingebrekestelling inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen.*
B. *De hiervoor omschreven verplichting wordt bij deze gevestigd als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek."*

- *"Tot meerdere zekerheid voor de (tijdige, juiste en volledige) nakoming door de schuldenaar van alle verplichtingen welke voor hem, schuldenaar, jegens de schuldeiser voortvloeien uit de onderhavige akte tot levering van na te melden registergoed, daaronder met name begrepen de verplichting tot betaling van de door schuldenaar aan de schuldeiser verschuldigde verhoogde koopprijs, ten bedrage van achthonderdzesenvijftigduizend driehonderdvijftig euro (€ 856.350,00),*

alsmede de boeten, renten, kosten en schadevergoedingen die schuldenaar aan schuldeiser verschuldigd zou zijn uit hoofde van gemelde koopovereenkomst en/of gemelde akte tot levering en/of de onderhavige overeenkomst van hypotheekstelling, tezamen begroot op twintig procent (20%) van voormelde hoofdsom, zijnde éénhonderdéénenzeventigduizend tweehonderdzeventig euro (€ 171.270,00), derhalve een en ander tot een totaalbedrag van

ÉÉN MILJOEN ZEVENENTWINTIGDUIZEND ZESHONDERDTWINTIG EURO
(€ 1.027.620,00)
verleent de schuldenaar hierbij aan de schuldeiser, die zulks aanneemt, recht van hypotheek respectievelijk – voorzoveel nodig nu voor alsdan – recht van pand op voormeld registergoed, te weten:

- *landerijen gelegen aan d , gemeente Wester-Koggenland, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 699, groot drie hectare, negenentachtig are en vijfentwintig centiare (3 ha, 89 a en 25 ca).*

Voor deze hypotheekverlening gelden de volgende bepalingen en bedingen:

1. *Opeisbaarheid*
   De door schuldenaar aan schuldeiser verschuldigde bedragen als hiervoor vermeld zijn opeisbaar op het tijdstip dat daarvoor is aangegeven in de onderhavige akte tot levering.
2. *Verbodsbepalingen*
   Het onderpand mag zonder schriftelijke toestemming van de schuldeiser:
   - *niet van aard of bestemming, van inrichting of gedaante worden veranderd, tenzij krachtens machtiging als bedoel in artikel 3:265 van het Burgerlijk Wetboek;*
   - *niet met verdere hypotheken, erfdienstbaarheden of enig ander beperkt recht of een kwalitatieve verplichting worden bezwaard, behoudens het hierna onder onherroepelijke volmacht/rangwisseling is vermeld;*
   - *niet onder welke andere titel ook in gebruik of genot worden afgestaan.*
3. *Beheer door schuldeiser*
   De schuldeiser is bevoegd om, zo de schuldenaar in zijn verplichtingen jegens hem in ernstige mate tekort schiet, en de President van de Rechtbank hem machtiging verleent, het onderpand in beheer te nemen.
   Voorts is de schuldeiser bevoegd om, indien zulks met het oog op de executie vereist is, het onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat dan ontruiming plaats heeft, zonodig uit kracht van grosse van deze akte.
4. *Executie*
   Indien de schuldenaar in verzuim is met voldoening van hetgeen waarvoor deze hypotheek tot waarborg sterkt is de schuldeiser bevoegd het onderpand in het openbaar ten overstaan van een bevoegde notaris te doen verkopen, zoals bepaald in artikel 3:268 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, teneinde uit de opbrengst al het verschuldigde te verhalen. De schuldeiser heeft dan het recht de veilingcondities vast te stellen, kavels te maken, erfdienstbaarheden te vestigen, kortom de gehele veiling te regelen, een en ander met inachtneming van de door de wet terzake gestelde regels.
   De schuldenaar zowel als de schuldeiser kunnen de President van de Rechtbank verzoeken onderhandse executie toe te staan als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. Indien executant het goed niet reeds ontruimd onder zich heeft krachtens het hiervoor onder 3. bepaalde zal ontruiming kunnen geschieden uit kracht van de grosse van het proces-verbaal van toewijzing (artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) of indien het een onderhandse executie betreft - van de akte van levering.
5. *Alle kosten, welke door de schuldeiser tot het innen van de hiervoor bedoelde verschuldigde bedragen en/of tot behoud of verzekering van zijn rechten worden gemaakt, moeten door de schuldenaar worden gedragen en betaald.*

6. *De kosten van deze hypotheekakte, de inschrijving ervan op het hypotheekkantoor en de doorhaling van de hypothecaire inschrijving zijn voor rekening van de schuldenaar.*
7. *De schuldenaar is in verzuim door het enkele feit der overtreding of het enkele verloop van termijn.*
8. *Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.*
9. *De schuldeiser is bevoegd het recht van hypotheek door opzegging geheel of gedeeltelijk teniet te doen gaan.*

RANGORDE/RANGWISSELING/ ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

A. *Tussen partijen is overeengekomen dat de hiervoor omschreven hypotheek ten behoeve van verkoper hetzij eerste in rang zal zijn, hetzij tweede in rang doch in dat geval uitsluitend na een eerste hypotheek ten behoeve van derden met een hoofdsom van maximaal zevenhonderdduizend zeshonderdvijftig euro (€ 700.650,00), inclusief de bij hypotheken gebruikelijke begroting van rente en kosten.*

B. *Met het oog op het vorenstaande verleent verkoper/schuldeiser hierbij, als onderdeel van de onderhavige overeenkomst van verkoop, koop en levering en hypotheekstelling onherroepelijk volmacht aan koper/schuldenaar (zulks met de bevoegdheid voor koper een ander voor zich in de plaats te stellen), om voor en namens verkoper/schuldeiser mede te werken aan het sluiten van een overeenkomst van rangwisseling waarbij vorenstaande hypotheek tweede in rang wordt (mits wordt voldaan aan het hiervoor daaromtrent gestelde ten aanzien van de alsdan gevestigde eerste hypotheek), de daartoe strekkende notariële akte te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen in de Openbare Register te doen inschrijven, en overigens al datgene meer te doen wat terzake is vereist.*

C. *Deze volmacht vormt een onverbrekelijk bestanddeel van de hiervoor genoemde overeenkomst van verkoop, koop, levering en hypotheekstelling en sterkt uitsluitend in het belang van koper casu quo van degeen die voor hem in de plaats is gesteld. Uit dit belang volgt dat deze volmacht niet zal eindigen door het overlijden of onder curatelestelling van de volmachtgever, noch van de gevolmachtigde, alsmede niet door de herroeping van de volmachtgever."*

B. Een akte van verdeling van gronden naar aanleiding van de kavelruil op twintig oktober tweeduizend drie verleden voor mr. notaris gevestigd te Avenhorn, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op éénentwintig oktober daarna in register 4, deel 11237, nummer 84, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"- dat tussen betrokkenen is overeengekomen dat in deze akte van verdeling erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd ten titel waarvan de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd te weten:

Met betrekking tot kavel II

1) *ten behoeve van de aan partij Jaapies toegedeelde kadastrale percelen gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummers 698 en 695 en ten laste van de bij vennootschap De Wit resterende kadastrale percelen, gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummers 697 en 699, de erfdienstbaarheid van weg over bestaand pad en brug om op de minst bezwaarde wijze te komen van- en te gaan naar eerstvermelde kadastrale nummers 698 en 695;*
2) *ten laste van het aan partij Jaapies toegedeelde kadastrale perceel gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 698 en ten behoeve van het bij vennootschap De Wit resterende kadastrale perceel, gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 699, de erfdienstbaarheid van weg over bestaand pad om op de minst bezwarende wijze te komen*

van- en te gaan naar de Lijsbeth Tijsweg, zolang dit bij de vennootschap De Wit resterend – kadastrale perceel niet zelfstandig wordt ontsloten." ——————————

AANVAARDING DOOR KOPER ——————————

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper ——— verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze – door koper aanvaard. ——————————

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van De Wit zijn bedongen, worden die —— rechten bij deze tevens door verkoper voor De Wit aangenomen. ——————————

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN ——————————

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld ——— Notariskantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, — voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op — het verkochte – echter met uitzondering van voormelde hypotheek ten behoeve van De Wit - en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn ——————————

ONAANTASTBAARHEID RECHTSHANDELINGEN ——————————

Verkoper garandeert dat zijn hiervoor vermelde verkrijging van het verkochte niet is een — rechtshandeling, die ingevolge het bepaalde in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek — kan worden vernietigd. ——————————

KOOPOPTIE ——————————

Zeeman en De Peyler garanderen bij deze jegens verkoper dat de juridische entiteit, waarvan zij al dan niet (indirect) deel gaan uitmaken en die bouwrijpe gronden in het toekomstig — plangebied "A7/Jaagweg" in de gemeente Wester Koggenland heeft verworven dan wel zal — verwerven, aan verkoper (een) toekomstig(e) perce(e)l(en) bouwterrein in het plangebied, – die in de publiek- en privaatrechtelijke zin geschikt zijn voor bedrijfsdoeleinden ter grootte - van ten minste 2 hectare 50 are of zoveel minder als verkoper wenst, te koop zal aanbieden, - zodra gestart zal worden met de uitgifte van de tot het plangebied behorende gronden, —— zulks tegen de alsdan geldende exploitatieprijs, zijnde de koopprijs waarvoor de tot het —— plangebied behorende grond ook aan derden zal worden aangeboden, een en ander met —— dien verstande dat Ooms Bouwmaatschappij een eerste locatiekeuze heeft, in verband ——— waarmee verkoper – ingeval Ooms Bouwmaatschappij gebruik maakt van het haar ——— toekomende recht om als eerste een locatie in het desbetreffende (deel)plan uit te kiezen – — als eerstvolgende kan kiezen uit de locaties in het plangebied. Indien de hiervoor bedoelde — entiteit aan verkoper geen bouwgrond in het plangebied aanbiedt zoals hiervoor vermeld, — verbeuren Zeeman en De Peyler een onmiddellijke, zonder enige ingebrekestelling of ——— rechterlijke tussenkomst, opeisbare boete van een bedrag groot éénhonderdduizend euro — (€ 100.000,00), waarvoor zij hoofdelijk aansprakelijk zijn, onverminderd het recht van —— verkoper tot het vorderen van schadevergoeding, voor zover deze bedoelde boete te boven — gaat. ——————————

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING ——————————

Partijen doen een beroep op het bepaalde in artikel 15, lid 1, letter c, van de Wet op ——— belastingen van rechtsverkeer, zodat de verkrijging door koper van het verkochte is ——— vrijgesteld van overdrachtsbelasting, aangezien koper een provincie is als bedoeld in gemeld artikel. ——————————

WOONPLAATS ——————————

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de ——— inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende – de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. ———

SLOT AKTE

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om negentien uur dertig minuten.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Amsterdam, 28 juni 20[redacted]

Ondergetekende, mr. [redacted] verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrechten gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

[redacted]

Ondergetekende, m[redacted] verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-06-2007 om 10:07 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52552 nummer 105. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x72DB5B5CBF75C575E5E00B4CFA88ADF9 toebehoort aan Hartman Alexander Gezinus.
Naam bewaarder: Mr[redacted]

Segesta Groep
exploitatie
vastgoed
ontwikkeling

• Segesta Exploitatie b.v.
• Postbus 9345
• 1800 GH Alkmaar
• Nieuwlandersingel 57
• 1814 CK Alkmaar
• Tel.: 072-512 55 44
• Fax: 072-512 54 44
• ABN/AMRO Alkmaar
• Rek.nr. 48.26 65.769
• Handelsregister 37049113
• BTW-nummer: 00.52.05.724.B.02
• E-mail: segesta@segesta.nl

Zeeman Vastgoed B.V.
[redacted]

Datum : 29 mei 2007
Kenmerk : AH/MV/B070375
Betreft : [redacted]

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van uw e-mail van 25 mei jongstleden, bevestigen wij hierbij hetgeen wij zijn overeengekomen met betrekking tot de verkoop van een perceel grond aan de Lijsbeth Tijsweg te Berkhout.

Verkochte:	Het perceel grond, plaatselijk bekend Lijsbeth Tijsweg (ongenummerd) te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Westerkoggenland, sectie AC, [redacted] groot drie hectare, negenentachtig are en vijfentwintig centiare, belast met een zakelijk recht van gebruik en een hypotheek, een en ander zoals in aan deze brief behorende en daaraan gehechte leveringsakte de dato 28 december 2006 vermeld. Koper heeft een kopie van voormelde akte ontvangen en is volledig bekend met de inhoud daarvan, daaronder begrepen, doch niet beperkt tot de op het verkochte rustende lasten en beperkingen, welke koper bij deze uitdrukkelijk aanvaard.
Verkoper:	Segesta Exploitatie B.V., gevestigd aan de Nieuwlandersingel 57 te 1814 CK Alkmaar.
Koper	Zeeman Vastgoed B.V. en De Peyler Projectontwikkeling B.V. en/of (een) door haar nader te noemen meester(s), voor wie zij instaan.
Koopsom:	€ 1.167.750 k.k. (zegge: eenmiljoen eenhonderdzevenenzestigduizend zevenhonderdvijftig euro).
Levering:	Zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 27 juni 2007. Voordeel overdrachtsbelasting komt ten gunste van verkoper, zodanig dat verkoper het door haar aan overdrachtsbetaling betaalde bedrag ad € 16.348,50 boven de koopprijs krijgt uitgekeerd.
Oplevering:	Vrij van huur, pacht en elk ander gebruiksrecht, behoudens het in de leveringsakte d.d. 28 december 2006 vermelde gebruiksrecht.
Notaris:	Levering zal geschieden via Boekel De Nerée Notarissen, gevestigd te Amsterdam.

Segesta Groep

exploitatie
vastgoed
ontwikkeling

Koopoptie: Zeeman Vastgoed B.V. en De Peyler Projectontwikkeling B.V. garanderen bij deze jegens verkoper dat de juridische entiteit, waarvan zij al dan niet (indirect) deel gaan uitmaken en die bouwrijpe gronden in het toekomstig plangebied "A7/Jaagweg" in de gemeente Wester Koggenland heeft verworven dan wel zal verwerven, aan verkoper (een) toekomstig(e) perce(e)l(en) bouwterrein in het plangebied, die in publiek- en privaatrechtelijke zin geschikt zijn voor bedrijfsdoeleinden ter grootte van ten minste 2 hectare 50 are of zoveel minder als verkoper wenst, te koop zal aanbieden, zodra gestart zal worden met de uitgifte van de tot het plangebied behorende gronden, zulks tegen de alsdan geldende exploitatieprijs, zijnde de koopprijs waarvoor de tot het plangebied behorende grond ook aan derden zal worden aangeboden, een en ander met dien verstande dat Ooms Bouwmaatschappij een eerste locatiekeuze heeft, in verband waarmee verkoper – ingeval Ooms Bouwmaatschappij gebruik maakt van het haar toekomende recht om als eerste een locatie in het betreffende (deel)plan uit te kiezen – als eerstvolgende kan kiezen uit de locaties in het plangebied. Indien de hiervoor bedoelde entiteit aan verkoper geen bouwgrond in het plangebied aanbiedt zoals hiervoor vermeld, verbeuren Zeeman Vastgoed B.V. en De Peyler Projectontwikkeling B.V. een onmiddellijke, zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, opeisbare boete van een bedrag groot eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00), waarvoor zij hoofdelijk aansprakelijk zijn, onverminderd het recht van verkoper tot het vorderen van schadevergoeding, voor zover deze bedoelde boete te boven gaat.

Ontbindende voorwaarden: Geen.

Wij verzoeken u vriendelijk een exemplaar van dit schrijven te ondertekenen en mede te laten ondertekenen door de heer Decnop van De Peyler Projectontwikkeling B.V. Na volledige ondertekening ontvangen wij graag een exemplaar retour.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Segesta Exploitatie B.V.	Voor Akkoord	Voor Akkoord
[redacted]	[redacted]	[redacted]
Drs. A. Huges Directeur	Zeeman Vastgoed BV	De Peyler Projectontwikkeling B.V.

Bijlagen: Bodemonderzoek
Kopie leveringsakte, d.d. 28 december 2006

LEVERING

Heden, zevenentwintig juni tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr —
notaris gevestigd te Amsterdam: ———————————

1. de heer mr. ;, werkzaam op mijn kantoor aan he
Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Alkmaar op negentien juni – ———
negentienhonderd achtenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer —
uitgegeven te Amsterdam op twee augustus tweeduizend vier, – ———
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens een onderhandse akte –
van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht – van de statutair te Alkmaar (feitel
Alkmaar) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid – ———
Segesta Exploitatie B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer
van Koophandel onder numme ———————————
Segesta Exploitatie B.V. hierna te noemen: **'verkoper'**; en ———————————
2. mevrouw mr. ng, werkzaam op mijn kantoor aan het Gust
]
tachtig, zich legitimerende met haar rijbewijs, num itgegeven te Ti
op negenentwintig maart tweeduizend, ———————————
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte –
van volmacht welke is gehecht aan deze akte - van: ———————————
geboren te Arnhem op dertig september ———————
negentienhonderd zevenenvijftig, Directeur Beheer & Uitvoering van de ———————
publiekrechtelijke rechtspersoon de Provincie Noord-Holland, die bij het verstrekken
van de volmacht handelde als gevolmachtigde – blijkens een aan deze akte gehechte –
volmacht van de Commissaris van de Koningin, nummer 2007-30292, conform de —
ondermandaatlijst van de directie Beheer en Uitvoering, vastgesteld op veertien ———
december tweeduizend vijf, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten de dato twintig –
december tweeduizend vijf, nummer 2005-59228 – van de publiekrechtelijke ———
rechtspersoon **de Provincie Noord-Holland**, gevestigd te Haarlem en aldaar ———
kantoorhoudende aan de Zijlweg 245 (postcode 2015 CL), zulks ter uitvoering van he
besluit van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland de -
dato zesentwintig juni tweeduizend zeven, nummer 2007-35737, genomen krachtens
artikel 158 lid 1 sub e van de Provinciewet; ———————————
de Provincie Noord-Holland hierna te noemen: **'koper'**; en ———————————
3. d —
]
zevenenzeventig, zich legitimerende met zi —
uitgegeven te Amsterdam op tien oktober tweeduizend zes, ———————————
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens twee onderhandse akte
van volmacht, welke aan deze akte worden gehecht – van: ———————————
   a. de statutair te Hoorn (gevestigd
   besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Zeeman Vastgoed B.V.**, –

ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder

Zeeman Vastgoed B.V. hierna te noemen: **'Zeeman'**; en

b. de statutair te Scharwoude (
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **De Peyler Projektontwikkeling B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 36009808,
De Peyler Projektontwikkeling B.V. hierna te noemen: **'De Peyler'**.

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en Zeeman en De Peyler hebben, blijkens een door partijen ondertekende brief de dato negenentwintig mei tweeduizend zeven - die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met: het **'koopcontract'** - een overeenkomst van koop gesloten.
Zeeman en De Peyler hebben zich daarbij het recht voorbehouden nader hun meester te noemen. Zeeman en De Peyler hebben blijkens een aan deze akte gehechte brief de dato veertien juni tweeduizend zeven van dit recht gebruik gemaakt en benoemd als meester: koper.
Koper aanvaardt voormelde benoeming en treedt mitsdien in alle voor Zeeman en De Peyler uit het koopcontract voortvloeiende rechten en verplichtingen.
Op grond van vorenstaande levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het perceel grond gelegen aan de **Lijsbeth Tijsweg (ongenummerd) te Berkhout**,
kadastraal bekend gemeente V
hectare, negenentachtig are en vijfentwintig centiare, belast met een zakelijk recht van gebruik en een hypotheek als hierna in deze akte vermeld;
hierna aangeduid met: het **'verkochte'**.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt één miljoen éénhonderd zevenenzestig duizend zevenhonderd vijftig euro (€ 1.167.750,00)

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening [redacted]
Notarissen inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.
Koper heeft voldaan door overboeking op rekening [redacted] Notarissen inzake derdengelden, ter uitbetaling aan verkoper, het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag, indien koper geen beroep zou kunnen doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting als hierna vermeld.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig december tweeduizend zes in register
en afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op achtentwintig december daaraan voorafgaande verleden voor genoemde notaris Hartman.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan well vernietiging dan ook;
   b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens het hierna te vermelde recht van eerste hypotheek, ten behoeve van de heer [redacted] – hierna te noemen '[redacted]', blijkens de inschrijving op vijf september tweeduizend zes in voormelde Openbare Registers in register 3, deel 50865, nummer 172 van een akte van levering - tevens inhoudende de vestiging van een zakelijk recht van gebruik en een hypotheekstelling ten behoeve [redacted] één september daaraan voorafgaande verleden voor [redacted] notaris gevestigd te Hoorn, welke akte werd gerectificeerd bij akte van rectificatie op twaalf december tweeduizend zes voor genoemde notaris Von Wolzogen Kühr verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vijftien december daarna in register 3, deel 51808, nummer 80, en behoudens de in deze akte vermelde verdere beperkte rechten;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
   d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij - van huur, pacht en elk ander gebruiksrecht, behoudens na te melden recht van gebrui in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artike 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, – aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Verkoper draagt over aan koper de hierna onder het kopje 'BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN', sub A, tweede aandachtstreepje, vermelde rechten en aanspraken die voor verkoper jegens De Wit uit deze bepalingen voortvloeien, een en ander voor zover deze betrekking hebben op het verkochte.

Artikel 6

Overname kwalitatieve verplichting

Koper neemt de hierna onder het kopje 'BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN', sub A, derde aandachtstreepje, vermelde verplichting tot betaling van de verhoogde koopprijs aan de Wit als daar bedoeld en verplichting tot betaling van de eventuele boete a[redacted] verkoper over, voor zover die verhoogde koopprijs betrekking heeft op het verkochte en voor zover de boete verbeurd mocht worden door overtreding van de verbodsbepaling door koper of diens rechtsopvolger in de eigendom van het verkochte (of enig deel daarvan). Koper vrijwaart verkoper voor iedere aanmaning te dier zake.

Artikel 7

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

A. Genoemde akte van levering - tevens inhoudende de vestiging van een zakelijk recht van gebruik en een hypotheekstelling ten behoeve va[redacted] - op één september tweeduizend zes verleden voor genoemde notar[redacted] van welke akte een afschrift tevens werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vier september daarna in register 4, deel 50569, nummer 62, welke akte werd gerectificeerd bij genoemde akte van rectificatie op twaalf december tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris[redacted] an welke akte een afschrift tevens werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vijftien december daarna in register 4, deel 51259, nummer 25, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende (waarin De Wit is aangeduid als 'verkoper' of 'schuldeiser' en de statutair te Wognum gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid USP Vastgoed B.V. als 'koper' of 'schuldenaar'):

- "*VESTIGING ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK*

  Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst verklaren partijen dat in verband met het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten", alsmede een regeling voor gebruik van verkoper van het verkochte na juridische levering, de onderhavige levering geschiedt onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik ten behoeve van de verkoper, hierna ook te noemen: "zakelijk gerechtigde" strekkende tot gebruik van het verkochte, hierna aan te duiden als: "het recht" zulks op voet van het bepaalde in artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek.

  De waarde van dit recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door parijen op nihil gesteld.

Voormelde overeenkomst en vestiging zullen worden aangegaan onder de navolgende bepalingen:

1. *Het recht wordt "om niet" gevestigd ten behoeve van de zakelijk gerechtigde.*
2. *Het recht gaat heden in en eindigt:*
   a. *door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel dan wel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in het beoogde doel als gemeld in artikel 2 lid 3 van deze akte of op het moment dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoogde doel;*
   b. *de in lid a bedoelde opzegging, geheel dan wel gedeeltelijk dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van elf (11) maanden, met dien verstande dat bij opzegging het lopende teeltjaar mag worden geoogst en er dus niet opnieuw ingezaaid mag worden. De oplevering kan eerder geschieden als de op het moment van opzegging te velde staande gewassen op de te leveren gronden zijn geoogst.*

      Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper;
   c. *uiterlijk op éénendertig januari tweeduizend zesentwintig.*

   Het recht eindigt eveneens op het moment dat de zakelijk gerechtigde faillie wordt verklaard.
3. *De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.*
4. *De zakelijk gerechtigde mag het verkochte gebruiken als goed gebruiker gedurende de duur van het recht en zal geen activiteiten op het verkochte uitoefenen, die de waarde nadelig kunnen beïnvloeden en zal daarbij de zorgvuldigheid betrachten die van hem redelijkerwijs mag worden verlangd. De reguliere onderhoudskosten en kosten van instandhouding van de huidige toestand van het verkochte komen voor rekening van de zakelijke gerechtigde.*
5. *De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder weke titel dan ook, behoudens het feit dat koper zich bereid verklaart tijdens de periode van voortgezet gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper voor wat betreft het onderteken van teeltpachtovereenkomsten met derden overeenkomstig artikel 70f lid 1 van de Pachtwet voor de duur van maximaal één (1) teeltjaar, een en ander met inachtneming van het gemelde in artikel 2 lid 2 van deze akte.*
6. *De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van de zakelijk recht.*
7. *De zakelijk gerechtigde is verplicht de gewone lasten (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen en te verrichten*
8. *Verkoper zal alle aanschrijvingen, welke hij ontvangt en die betrekking hebben op het verkochte, zo spoedig mogelijk doorgeven aan koper."*

"<u>OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN</u>

a. *Verkoper verklaart tegen het/de – ter plaatse waar het verkochte is gelegen - in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen), met betrekking tot de bouw van woningen en/of bedrijfsopstallen, noch tegen daaruit voortvloeiende bouwvergunningen al dan niet te verstrekken middels de zogenaamde anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), geen bezwaren te zullen (laten) maken en enig handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding zijnde/komende bestemmingsplan(nen) kan verhinderen of vertragen na te laten, zulks op straffe van*

een direct opeisbare boete van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) per geval, ten gunste van koper.

Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.

b. *Verkoper garandeert dat hij direct noch indirect een verzoek tot planschadevergoeding, nadeelcompensatie enzovoorts zal indienen voor zover het de bouw van woningen en/of bedrijfsopstallen betreft, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) per geval ten gunste van koper.*

Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen."

- *"Artikel 10.*

Verhoging koopprijs

1. *Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk éénendertig januari tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte of een deel er van onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtopvolgers het verkochte kan gebruiken voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water enzovoorts, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling-zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse en er begonnen mag worden met de bouw en/of aanleg van de werkzaamheden op het verkochte, wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van tweeëntwintig euro (€ 22,00) per centiare, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien het verkochte als hiervoor vermeld kan worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk-besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.*
2. *Deze verhoging van de koopsom van tweeëntwintig euro (€ 22,00) per centiare zal van toepassing zijn op alle gedeelten van het verkochte waarvan de bestemming is vastgesteld op woondoeleinden, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.*
3. *De aldus meer verschuldigde koopprijs zal door koper rechtstreeks aan verkoper worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat gemelde opschortende voorwaarde in werking is getreden, door storting of overmaking op een door verkoper aan te geven bank- of girorekening. Ingeval van niet-tijdige betaling van laatstgemeld bedrag door koper aan verkoper zal het bepaalde in Artikel 13 van gemelde koopovereenkomst (omtrent ingebrekestelling en boete) overeenkomstige toepassing vinden.*
4. *Koper verplicht zich jegens verkoper voor rekening van koper om (gelijktijdig met de juridische levering van het verkochte) ten behoeve van verkoper en ten laste van koper-een recht van hypotheek te vestigen op het verkochte tot een bedrag van achthonderd zesenvijftig duizend driehonderd vijftig euro (€ 856.350,00) tot zekerheid voor de nakoming van verplichting van koper tot betaling van de verhoogde koopprijs als hiervoor omschreven."*
5. *Nadat de bestemming van het verkochte (of een deel van het verkochte) onherroepelijk is gewijzigd, zodanig dat het verkochte (casu quo het betreffende deel van het verkochte) kan worden gebruikt voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van bedrijfspanden (met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water enzovoorts, zulks in het kader van het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan ter plaatse) zal verkoper op eerste verzoek van koper (danwel op eerste verzoek van de notaris) meewerken aan de opzegging en doorhaling van voormelde hypotheek voorzover die rust op dat deel van het verkochte waarvan de bestemming "bedrijven" definitief is*

vastgesteld, waarbij het resterend deel van het verkochte blijft belast met het hypotheekrecht. Verkoper zal de daartoe strekkende (door de notaris opgestelde) royementsvolmacht ondertekenen en aan de notaris afgeven.

6. *Het bepaalde in lid 1 van dit artikel omtrent de verhoging van de koopprijs blijft tot éénendertig januari tweeduizend zesentwintig onverminderd van kracht tussen partijen ten aanzien van het gehele verkochte, derhalve ook ten aanzien van de grond die ingevolge lid 5 van dit artikel niet meer met het hypotheekrecht ten behoeve van verkoper is belast. Indien derhalve voor (een deel van) het verkochte de definitieve bestemming "bedrijven" is vastgesteld, maar de betreffende grond nadien (doch vóór éénendertig januari tweeduizend zesentwintig) alsnog als definitieve bestemming "woningen" verkrijgt, zal de koopprijs-verhoging van tweeëntwintig euro per vierkante meter alsnog door koper aan verkoper verschuldigd zijn en (op de wijze als in lid 1 van de dit artikel is bepaald) moeten worden voldaan.*
7. *De kwalitatieve verplichting zoals die is neergelegd in artikel 11 van deze akte tot levering (het verbod om de bouw van woningen te starten voordat de verhoogde koopprijs is voldaan, met de daarbij behorende boete bij overtreding) blijft onverkort van toepassing op het gehele verkochte, derhalve óók op die gedeelten van het verkochte die (ingevolge het bepaalde in lid 5 van dit artikel 10) niet meer met het hypotheekrecht ten behoeve van verkoper zijn belast.*

Artikel 11

KWALITATIEVE VERPLICHTING

A. *Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de bouw van woningen en/of de aanlegwerkzaamheden op het verkochte dan nadat de hiervoor in Artikel 10 vermelde verhoogde koopprijs is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper of zijn rechtsopvolger(s) aan de verkoper een niet voor matiging verschuldigde boete van éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanlegwerkzaamheden tot en met de datum van beschrijving van de verhoogde koopprijs op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding waaronder nadrukkelijk inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-) kosten met betrekking tot ingebrekestelling inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen.*
B. *De hiervoor omschreven verplichting wordt bij deze gevestigd als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek."*

- *"Tot meerdere zekerheid voor de (tijdige, juiste en volledige) nakoming door de schuldenaar van alle verplichtingen welke voor hem, schuldenaar, jegens de schuldeiser voortvloeien uit de onderhavige akte tot levering van na te melden registergoed, daaronder met name begrepen de verplichting tot betaling van de door schuldenaar aan de schuldeiser verschuldigde verhoogde koopprijs, ten bedrage van achthonderdzesenvijftigduizend driehonderdvijftig euro (€ 856.350,00),*

alsmede de boeten, renten, kosten en schadevergoedingen die schuldenaar aan schuldeiser verschuldigd zou zijn uit hoofde van gemelde koopovereenkomst en/of gemelde akte tot levering en/of de onderhavige overeenkomst van hypotheekstelling, tezamen begroot op twintig procent (20%) van voormelde hoofdsom, zijnde éénhonderdéénenzeventigduizend tweehonderdzeventig euro (€ 171.270,00), derhalve een en ander tot een totaalbedrag van

ÉÉN MILJOEN ZEVENENTWINTIGDUIZEND ZESHONDERDTWINTIG EURO
(€ 1.027.620,00)
verleent de schuldenaar hierbij aan de schuldeiser, die zulks aanneemt, recht van hypotheek respectievelijk – voorzoveel nodig nu voor alsdan – recht van pand op voormeld registergoed, te weten:

- *landerijen gelegen aan d[redacted] gemeente Wester-Koggenland, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 699, groot drie hectare, negenentachtig are en vijfentwintig centiare (3 ha, 89 a en 25 ca).*

Voor deze hypotheekverlening gelden de volgende bepalingen en bedingen:

1. *Opeisbaarheid*
   De door schuldenaar aan schuldeiser verschuldigde bedragen als hiervoor vermeld zijn opeisbaar op het tijdstip dat daarvoor is aangegeven in de onderhavige akte tot levering.
2. *Verbodsbepalingen*
   Het onderpand mag zonder schriftelijke toestemming van de schuldeiser:
   - *niet van aard of bestemming, van inrichting of gedaante worden veranderd, tenzij krachtens machtiging als bedoel in artikel 3:265 van het Burgerlijk Wetboek;*
   - *niet met verdere hypotheken, erfdienstbaarheden of enig ander beperkt recht of een kwalitatieve verplichting worden bezwaard, behoudens het hierna onder onherroepelijke volmacht/rangwisseling is vermeld;*
   - *niet onder welke andere titel ook in gebruik of genot worden afgestaan.*
3. *Beheer door schuldeiser*
   De schuldeiser is bevoegd om, zo de schuldenaar in zijn verplichtingen jegens hem in ernstige mate tekort schiet, en de President van de Rechtbank hem machtiging verleent, het onderpand in beheer te nemen.
   Voorts is de schuldeiser bevoegd om, indien zulks met het oog op de executie vereist is, het onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat dan ontruiming plaats heeft, zonodig uit kracht van grosse van deze akte.
4. *Executie*
   Indien de schuldenaar in verzuim is met voldoening van hetgeen waarvoor deze hypotheek tot waarborg sterkt is de schuldeiser bevoegd het onderpand in het openbaar ten overstaan van een bevoegde notaris te doen verkopen, zoals bepaald in artikel 3:268 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, teneinde uit de opbrengst al het verschuldigde te verhalen. De schuldeiser heeft dan het recht de veilingcondities vast te stellen, kavels te maken, erfdienstbaarheden te vestigen, kortom de gehele veiling te regelen, een en ander met inachtneming van de door de wet terzake gestelde regels.
   De schuldenaar zowel als de schuldeiser kunnen de President van de Rechtbank verzoeken onderhandse executie toe te staan als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. Indien executant het goed niet reeds ontruimd onder zich heeft krachtens het hiervoor onder 3. bepaalde zal ontruiming kunnen geschieden uit kracht van de grosse van het proces-verbaal van toewijzing (artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) of indien het een onderhandse executie betreft - van de akte van levering.
5. *Alle kosten, welke door de schuldeiser tot het innen van de hiervoor bedoelde verschuldigde bedragen en/of tot behoud of verzekering van zijn rechten worden gemaakt, moeten door de schuldenaar worden gedragen en betaald.*

6. *De kosten van deze hypotheekakte, de inschrijving ervan op het hypotheekkantoor en de doorhaling van de hypothecaire inschrijving zijn voor rekening van de schuldenaar.*
7. *De schuldenaar is in verzuim door het enkele feit der overtreding of het enkele verloop van termijn.* ———
8. *Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.* ———
9. *De schuldeiser is bevoegd het recht van hypotheek door opzegging geheel of gedeeltelijk teniet te doen gaan.* ———

RANGORDE/RANGWISSELING/ ONHERROEPELIJKE VOLMACHT ———

A. *Tussen partijen is overeengekomen dat de hiervoor omschreven hypotheek ten behoeve van verkoper hetzij eerste in rang zal zijn, hetzij tweede in rang doch in dat geval uitsluitend na een eerste hypotheek ten behoeve van derden met een hoofdsom van maximaal zevenhonderdduizend zeshonderdvijftig euro (€ 700.650,00), inclusief de bij hypotheken gebruikelijke begroting van rente en kosten.* ———

B. *Met het oog op het vorenstaande verleent verkoper/schuldeiser hierbij, als onderdeel van de onderhavige overeenkomst van verkoop, koop en levering en hypotheekstelling onherroepelijk volmacht aan koper/schuldenaar (zulks met de bevoegdheid voor koper een ander voor zich in de plaats te stellen), om voor en namens verkoper/schuldeiser mede te werken aan het sluiten van een overeenkomst van rangwisseling waarbij vorenstaande hypotheek tweede in rang wordt (mits wordt voldaan aan het hiervoor daaromtrent gestelde ten aanzien van de alsdan gevestigde eerste hypotheek), de daartoe strekkende notariële akte te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen in de Openbare Register te doen inschrijven, en overigens al datgene meer te doen wat terzake is vereist.* ———

C. *Deze volmacht vormt een onverbrekelijk bestanddeel van de hiervoor genoemde overeenkomst van verkoop, koop, levering en hypotheekstelling en sterkt uitsluitend in het belang van koper casu quo van degeen die voor hem in de plaats is gesteld. Uit dit belang volgt dat deze volmacht niet zal eindigen door het overlijden of onder curatelestelling van de volmachtgever, noch van de gevolmachtigde, alsmede niet door de herroeping van de volmachtgever."* ———

B. Een akte van verdeling van gronden naar aanleiding van de kavelruil op twintig oktober tweeduizend drie verleden voor mr. [redacted] notaris gevestigd te Avenhorn, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op ——— éénentwintig oktober daarna in register 4, deel 11237, nummer 84, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende: ———

"- dat tussen betrokkenen is overeengekomen dat in deze akte van verdeling erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd ten titel waarvan de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd te weten: ———

Met betrekking tot kavel II ———

1) *ten behoeve van de aan partij Jaapies toegedeelde kadastrale percelen gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummers 698 en 695 en ten laste van de bij vennootschap De Wit resterende kadastrale percelen, gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummers 697 en 699, de erfdienstbaarheid van weg over bestaand pad en brug om op de minst bezwaarde wijze te komen van- en te gaan naar eerstvermelde kadastrale nummers 698 en 695;* ———
2) *ten laste van het aan partij Jaapies toegedeelde kadastrale perceel gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 698 en ten behoeve van het bij vennootschap De Wit resterende kadastrale perceel, gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 699, de erfdienstbaarheid van weg over bestaand pad om op de minst bezwarende wijze te komen*

van- en te gaan naar de Lijsbeth Tijsweg, zolang dit bij de vennootschap De Wit resterend – kadastrale perceel niet zelfstandig wordt ontsloten." ——————————

AANVAARDING DOOR KOPER ——————————

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper ——— verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze – door koper aanvaard. ——————————

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van De Wit zijn bedongen, worden die —— rechten bij deze tevens door verkoper voor De Wit aangenomen. ——————————

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN ——————————

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld ——— Notariskantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, — voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op — het verkochte – echter met uitzondering van voormelde hypotheek ten behoeve van De Wit - en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn ——————————

ONAANTASTBAARHEID RECHTSHANDELINGEN ——————————

Verkoper garandeert dat zijn hiervoor vermelde verkrijging van het verkochte niet is een — rechtshandeling, die ingevolge het bepaalde in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek — kan worden vernietigd. ——————————

KOOPOPTIE ——————————

Zeeman en De Peyler garanderen bij deze jegens verkoper dat de juridische entiteit, waarvan zij al dan niet (indirect) deel gaan uitmaken en die bouwrijpe gronden in het toekomstig — plangebied "A7/Jaagweg" in de gemeente Wester Koggenland heeft verworven dan wel zal — verwerven, aan verkoper (een) toekomstig(e) perce(e)l(en) bouwterrein in het plangebied, – die in de publiek- en privaatrechtelijke zin geschikt zijn voor bedrijfsdoeleinden ter grootte - van ten minste 2 hectare 50 are of zoveel minder als verkoper wenst, te koop zal aanbieden, - zodra gestart zal worden met de uitgifte van de tot het plangebied behorende gronden, —— zulks tegen de alsdan geldende exploitatieprijs, zijnde de koopprijs waarvoor de tot het —— plangebied behorende grond ook aan derden zal worden aangeboden, een en ander met —— dien verstande dat Ooms Bouwmaatschappij een eerste locatiekeuze heeft, in verband ——— waarmee verkoper – ingeval Ooms Bouwmaatschappij gebruik maakt van het haar ——— toekomende recht om als eerste een locatie in het desbetreffende (deel)plan uit te kiezen – — als eerstvolgende kan kiezen uit de locaties in het plangebied. Indien de hiervoor bedoelde — entiteit aan verkoper geen bouwgrond in het plangebied aanbiedt zoals hiervoor vermeld, — verbeuren Zeeman en De Peyler een onmiddellijke, zonder enige ingebrekestelling of ——— rechterlijke tussenkomst, opeisbare boete van een bedrag groot éénhonderdduizend euro — (€ 100.000,00), waarvoor zij hoofdelijk aansprakelijk zijn, onverminderd het recht van —— verkoper tot het vorderen van schadevergoeding, voor zover deze bedoelde boete te boven — gaat. ——————————

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING ——————————

Partijen doen een beroep op het bepaalde in artikel 15, lid 1, letter c, van de Wet op ——— belastingen van rechtsverkeer, zodat de verkrijging door koper van het verkochte is ——— vrijgesteld van overdrachtsbelasting, aangezien koper een provincie is als bedoeld in gemeld artikel. ——————————

WOONPLAATS ——————————

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de ——— inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende – de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. ———

SLOT AKTE

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van c e in dez akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKT

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om negentien uur dertig minuten.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens geweze:ı op de gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIF

Amsterdam, 28 juni 20(

Ondergetekende, mr. verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrech gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een vc orstel e artikel 6 of 8a van die wet.

Ondergetekende, n verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarva het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-06-2007 om 10:07 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52552 nummer 105. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x72DB5B5CBF75C575E5E00B4CFA88ADF9 toebehoort aan Hartman Alexander Gezinus.
Naam bewaarder: Mr

2006.004471.01/KS/kh/jf

LEVERING

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, [redacted]
Hoorn:

1. de heer , werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met
kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Amsterdan
juli negentienhonderd éénenvijftig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
a. paspoortnummer: NUKKI
tig oktober tweeduizend elf, wonende
geboren te Bovenkarspel op vijftien oktober
negentienhonderd zevenendertig
uwd met mevrouw Catharina
b.
tot dertig augustus tweeduizend tien, wonende Oosteinde 114, 1647
Berkhout, geboren te Berkhout (gemeente Koggenland) op zesentwin
november negentienhonderd zeventig, gehuwd me
de volmachtgevers, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk genoemd:
verkoper;
2. de heer mr. , werkzaam op het kantoor van mij,
notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Z
op twaalf april negentienhonderd negenenveertig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
a. de heer rijbewijsnummer , gel
negentie, september tweeduizend elf, wonende Sloterweg 802, 1066 C
Amsterdam, geboren te Amsterdam op achttien april negentienhonderd
éénenvijftig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestu
van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: OOMS
AVENHORN HOLDING B.V., statutair gevestigd te Scharwoude, met ad
Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 1
1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder
dossiernummer 36006396, ministerieel nummer B.V. 183309, we ke bes
vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van
enige en zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap
beperkte aansprakelijkheid: **DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.**
statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA
Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 15, 1633 ZG Avenh
ingeschreven in het handelsregister
b. de heer
geldig to
KB Sche , geboren te Nieuwe Niedorp op acht oktober
negentienhonderd drieënzestig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstand
bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid: **ZEEMAN VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Hoorn
met adres: Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn, correspondentieadres: postbu

4030, 1620 HA Hoorn, ingeschreven in het handelsregister onder ——
dossiernummer 36004995, ——
De Peyler Projektontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. hierna tezamen —
genoemd: partij De Peyler en Zeeman; ——

3. mevrouw [illegible] werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Sijbekarspel op zevenentwintig oktober negentienhonderd éénentachtig, ——
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ——
de Commissaris van de Koningin van de publiekrechtelijke rechtspersoon: ——
PROVINCIE NOORD-HOLLAND, statutair gevestigd te Haarlem, met adres ——
Dreef 3, 2102 HR Haarlem, die bij het verlenen van die volmacht handelde in zijn gemeld hoedanigheid en mitsdien de Provincie Noord-Holland, overeenkomstig — het bepaalde in artikel 176 lid 1 van de Provinciewet rechtsgeldig ——
vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van ——
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van zesentwintig juni tweeduizend ——
zeven nummer 2007-35737. ——
De Provincie Noord-Holland hierna te noemen: koper. ——

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het volgende: ——
Verkoper heeft blijkens een met partij De Peyler en Zeeman op elf januari ——
tweeduizend zeven gesloten overeenkomst van koop en verkoop aan ——
laatstgenoemden verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper ——
hebben gekocht: ——

A. een perceel grond (akkerbouw) gelegen aan het Oosteinde te Berkhout, ——
kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 697, groot - vier hectare, veertien are en tachtig centiare (4 ha, 14 a en 80 ca). ——
hierna genoemd: het verkochte A. ——

B. 1. een perceel grond gelegen bij het Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal —
bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 694, geheel groot drie hectare, zeventien are en dertig centiare (3 ha, 17 a en 30 ca), met —
uitzondering van ongeveer twee hectare, vijfenzeventig are en zesenzeventig centiare (2 ha, 75 a en 76 ca), en de daarop gestichte opstallen; ——
zodat resteert ongeveer éénenveertig are en vierenvijftig centiare ——
(41 a en 54 ca); ——

2. een perceel grond gelegen bij het Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal —
bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 696, groot ——
tweeëntachtig are en zeventig centiare (82 a en 70 ca), ——

hierna genoemd: het verkochte B. ——

het verkochte A en het verkochte B tezamen een aaneengesloten geheel vormend en gelegen in het voormalige gebied Wet Voorkeursrecht Gemeenten, ——
hierna tezamen ook te noemen: het verkochte, zoals globaal en schetsmatig met —
ruitarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte en door partijen voor ——
accoord getekende situatieschets. ——

Vervolgens hebben partij De Peyler en Zeeman onder verwijzing naar artikel 26 van — voormelde koopovereenkomst hun rechtsverhouding uit hoofde van voormelde ——
koopovereenkomst overgedragen aan de koper, onder de voorwaarden zoals blijkt uit een afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein —

cum annexis Jaagweg te Koggenland, getekend op twintig juni tweeduizend zever
Partijen wensen bij deze akte uitvoering te geven aan voormelde koopovereenkon
met inachtneming van de hiervoor gemelde contractsoverneming. ———
LEVERING REGISTERGOED ———
Op grond van gemeld overeenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij dez
aanvaardt: het verkochte. ———
VOORAFGAANDE VERKRIJGING ———
Op vijftien januari tweeduizend zeven is in de openbare registers in register ———
hypotheken 4, in deel 51470 nummer 147 de tussen verkoper en partij De Peyler e
Zeeman gesloten koopovereenkomst bij notariële verklaring ingeschreven. Aangez
de verkrijging van het verkochte door de koper plaats zal vinden door de inschrijvir
in de openbare registers van een afschrift van de onderhavige akte van levering, is
hiervoor genoemde koopovereenkomst wat de levering van het verkochte betreft d
ook ten uitvoer gebracht, zodat de genoemde inschrijving van de koopovereenkom
in register hypotheken 4 van voormeld hypotheekkantoor volgens verklaring van —
partijen geen waarde meer heeft en derhalve kan worden doorgehaald. ———
Het verkochte A is door de verkoper sub 1.a in eigendom verkregen door de ———
inschrijving ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare Registers
éénendertig december tweeduizend vier in register hypotheken 4, deel 11389 ——
nummer 148, van een afschrift van een akte houdende constatering ontbinding ——
vennootschap onder firma/verdeling en levering registergoed, houdende kwijting er
décharge en afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst te vorderen op
dertig december daaraanvoorafgaande voor [redacted] destijds notaris te —
Avenhorn, verleden, in verband met toedeling krachtens een akte van ruilve kavelir
op vijf oktober negentienhonderd negentig voor genoemde notaris Kleuters verlede
bij afschrift ingeschreven ten voormelde hypotheekkantore op diezelfde dag in regis
hypotheken 4 deel 6141 nummer 1. ———
Het verkochte B.1. is door de verkoper sub 1.b in eigendom verkregen door de ——
inschrijving ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare Registers
één mei tweeduizend één in register hypotheken 4, deel 10470 nummer 9, van een
uittreksel van een akte houdende constatering ontbinding vennootschap onder ——
firma/gedeeltelijke verdeling vennootschappelijk vermogen en levering registergoed
houdende kwijting en décharge en afstand van het recht ontbinding van de ———
overeenkomst te vorderen, op zevenentwintig april daaraanvoorafgaande voor ——
genoemde notaris Kleuters verleden. ———
Het verkochte B.2. is door de verkoper sub 1.b in eigendom verkregen door de ——
inschrijving ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare Registers
éénentwintig oktober tweeduizend drie in register hypotheken 4, deel 11237 numme
84, van een afschrift van een akte van kavelruil, houdende kwijting, op twintig oktob
daaraanvoorafgaande voor genoemde notaris Kleuters verleden. ———
KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING ———
De koopprijs voor het verkochte bedraagt zesentwintig euro (€ 26,00) per centiare, –
aldus in totaal ÉÉN MILJOEN VIERHONDERDÉÉNDUIZEND VIJFHONDERDVIER
EURO (€ 1.401.504,00), ———
welke koopprijs derhalve als volgt is gesplitst: ———
a. één miljoen achtenzeventigduizend vierhonderdtachtig euro (€ 1.078.480,00) —

voor het verkochte A; en
b. driehonderddrieëntwintigduizendvierentwintig euro (€ 323.024,00) voor het verkochte B.

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris.

De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Artikel 1

Kosten en belastingen

De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Feitelijke levering, staat van het verkochte, baten en lasten, risico

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt terstond na de ondertekening van deze akte. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, garandeert dat het verkochte vrij is van huur, pacht, huurkoopovereenkomsten en andere aanspraken tot gebruik, ontruimd, ongevorderd en dat het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden.
3. Koper heeft verklaard voornemens te zijn het verkochte te gebruiken als bouwgrond ten behoeve van de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water etcetera, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper nog meegedeeld dat hem niet bekend is dat er privaatrechtelijke belemmeringen zijn voor dit beoogde gebruik van het verkochte.
   Verkoper heeft terzake van de publiekrechtelijke mogelijkheden van deze ontwikkelingen op het verkochte geen garantieverplichting jegens koper.
4. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 3

Juridische levering

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen,

kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit d openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetb blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover verk deze in zijn bezit had, blijven voor de verkoper van belang aangezien deze titelbewijzen betrekking hebben op meer onroerende zaken dan alleen het verkochte.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen welke in deze akte gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan koper ter hand zijn gest

Artikel 4

Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen d gelden tegenover derden, gaan over op koper. Voor zover bepaalde aanspraken kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 van boek 6 van Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te wer aan een overdracht van die aanspraken.

Artikel 5

Overmaat, ondermaat

Het eventuele verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte zal verrekend worden tegen zesentwintig euro (€ 26,00) per centiare. De verrekening dient plaats te vinden binnen één maand nadat de landmeter van Kadaster een kennisgeving aan één van beide partijen of beide partijen heeft gezonden. Partijen zijn verplicht elkaar in kennis te stellen van de aan hen bekend gemaakte uitmeting.

Artikel 6

Garantieverklaringen

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd:

a. van overheidswege zijn ten aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
b. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
c. aan verkoper is betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
d. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

e. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van — een voorkeursrecht of optierecht; —
f. de verschenen termijnen van de zakelijke lasten waaronder begrepen de — herinrichtingslasten (ruilverkavelingslasten) zijn voldaan; —
g. het verkochte heeft geen uitgang op de openbare weg. —
Koper dient zelf voor een ontsluiting zorg te dragen via aangrenzende door koper aangekochte percelen. —

Artikel 7 —

Bepalingen bodemgesteldheid —

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat — verkoper het verkochte uitsluitend heeft gebruikt als landbouwgrond. —
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn die erop wijzen dat het verkochte — enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 6 — omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een — verplichting tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. —
3. Voor zover aan verkoper bekend: —
   a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging — uitgebracht; —
   b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het – verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of — bevelen uitgevaardigd. —
4. In opdracht van koper is een indicatief onderzoek ingesteld naar de kwaliteit van – de bodem en het grondwater volgens de algemeen aanvaarde normen van — onderzoek naar de bodemgesteldheid op bouwlocaties (NEN 5740 voor — onverdachte locaties, dan wel een hiervoor in de plaats tredende norm). —
   De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat — verkoper bekend is met de uitslag van dit bodemonderzoek. —
5. a. Het risico dat achteraf blijkt, dat nog niet ten tijde van de onderhavige — levering in de rapportage gesignaleerde verontreiniging in het verkochte — aanwezig is, welke – gezien het aan beide partijen bekende gebruik van het – verkochte – redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening — van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezette — gebruiksrecht is veroorzaakt voor rekening en risico van verkoper komt. —
   b. Koper heeft het recht aan het einde van het hierna vermelde zakelijk recht — van gebruik recht een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van — dezelfde uitgangspunten en meetpunten als het in lid 4 van dit artikel — vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het — gebruiksrecht ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en — worden in onderling overleg verrekend. —
6. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, – zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. —
7. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen asbest verwerkt. —

Artikel 8 —

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper —

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te -

hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk:
a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die na geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn ris komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 9

Productierechten/bedrijfssubsidies

In de onderhavige verkoop, koop en levering zijn uitdrukkelijk niet begrepen de tot verkochte behorende productierechten en/of bedrijfssubsidies, welke alle door verkoper worden voorbehouden. Als onverbrekelijk onderdeel van deze overeenko is koper gehouden alle redelijkerwijze van hem te vergen medewerking te verlenen alsmede tot het veilig stellen van de belangen van verkoper met betrekking tot aanspraken welke laatstgenoemde kan doen gelden op genoemde productierechten/bedrijfssubsidies, waarbij verkoper de koper zal vrijwaren voor alle voor de koper nadelige gevolgen welke aan die medewerking zijn verbonden.

Artikel 10

Verhoging koopprijs

1. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, voor de bouw van woningen in plaats van het gebru als bedrijven terrein waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers het verkochte ka gebruiken voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen met daarbi behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van twintig euro (€ 20,00) - per centiare, te berekenen over die gedeelten van het verkochte waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd als hiervoor omschreven of er begonnen mag worden met de bouw en/of aanleg van de werkzaamheden op het (betreffende gedeelte van het) verkochte, welke verhoging ook door koper aan - verkoper verschuldigd zal zijn indien het verkochte als hiervoor omschreven kan worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een - zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.
2. De verhogingen van de koopsom zullen van toepassing zijn op alle gedeelten va het verkochte waarvan de bestemming is vastgesteld op woondoeleinden, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.
3. De aldus meer verschuldigde koopprijs zal door koper rechtstreeks aan verkoper worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat gemelde opschortende voorwaarde in werking is getreden, door storting of overmaking op een door verkoper aan te geven bank- of girorekening. Ingeval van niet-tijdige betaling var

laatstgemeld bedrag door koper aan verkoper zal het bepaalde in Artikel 13 van – gemelde koopovereenkomst (omtrent ingebrekestelling en boete) ——— overeenkomstige toepassing vinden. ———

4. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de — bouw en/of aanlegwerkzaamheden voor de bouw van woningen op het verkochte (of een gedeelte daarvan) dan nadat de bijbetaling als bedoeld in dit artikel is —— voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper en/of zijn ——— rechtsopvolger(s) aan verkoper een niet voor matiging vatbare boete van ——— éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding ——— voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de — start van de bouw en/of aanlegwerkzaamheden tot en met de datum van ——— bijschrijving van de bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover — verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht – op aanvullende schadevergoeding waaronder nadrukkelijk inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-)kosten met betrekking tot ingebrekestelling, —— inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen. ———
5. Het bepaalde in lid 4 behelst een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel — 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. ———
6. Indien koper tot verkoop en levering van het verkochte overgaat – voordat aan de verplichting tot betaling van de eerder genoemde verhoogde koopprijs als gevolg - van de bestemmingswijziging in woondoeleinden is voldaan – verplicht hij zich — jegens en garandeert aan verkoper dat gelijktijdig met die juridische levering ten – behoeve van verkoper en ten laste en voor rekening van de nieuwe eigenaar een recht van eerste of tweede (zekerheids)hypotheek wordt gevestigd op het ——— verkochte tot een bedrag van één miljoen achtenzeventigduizendtachtig euro —— (€ 1.078.080,00), welke inschrijving nog zal worden verhoogd met dertig procent - (30%) voor kosten en boeten tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting - tot betaling van genoemde verhoogde koopprijs, met dien verstande dat een —— eventuele aan genoemde zekerheidshypotheek voorafgaande hypothecaire ——— inschrijving op het verkochte nimmer hoger zal mogen zijn dan een bedrag van — één miljoen vierhonderdéénduizend vijfhonderdvier euro (€ 1.401.504,00), ——— inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke ——— begroting van rente en kosten, een en ander zoals bedoeld in artikel 22 lid 3 van - voormelde koopovereenkomst de dato elf januari tweeduizend zeven. ———

VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK ———

Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst verklaren de ——— comparanten, handelend als gemeld, dat in verband met het behoud van de ——— zogenaamde "grondgebonden mestrechten" alsmede een regeling voor gebruik door - verkoper van het verkochte de onderhavige levering geschiedt onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik ten behoeve van de verkoper,hierna ook te noemen: —— zakelijk gerechtigde, zulks op de voet van artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek —— De waarde van het zakelijk recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door partijen op nihil gesteld. ——— De vestiging van voormeld zakelijk recht geschiedt voorts onder de volgende ——— bedingen: ———

1. Het recht wordt gevestigd "om niet" ten behoeve van de zakelijk gerechtigde. ——

2. Het recht gaat in terstond na de ondertekening van deze akte en eindigt:
   a. door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel dan wel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in h beoogde doel als gemeld in artikel 2 lid 3 van deze akte of op het mome dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoc doel.
   b. de in lid a. bedoelde opzegging van het recht van gebruik, geheel dan we gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van elf maanden, met dien verstande dat bij opzegging het lopende teeltjaar ma worden geoogst en er dus niet opnieuw ingezaaid mag worden. De oplevering kan eerder geschieden als de op het moment van opzegging velde staande gewassen op de te leveren gronden zijn geoogst. Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aa verkoper.
   c. Het recht eindigt eveneens bij aanvraag tot surseance van betaling of bij faillissement van de zakelijk gerechtigde.
3. De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.
4. De zakelijk gerechtigde mag als goed gebruiker het verkochte gebruiken gedurende de duur van het recht en zal geen activiteiten op het verkochte uitoefenen, die de waarde nadelig kunnen beïnvloeden en zal daarbij de zorgvuldigheid betrachten die van hem redelijkerwijze mag worden verwacht. D reguliere onderhoudskosten en kosten van instandhouding van de huidige toestand van het verkochte komen voor rekening van de zakelijk gerechtigde.
5. De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag h verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook met d verstande dat koper zich bereid verklaart gedurende de periode van gebruik o niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper het verkochte aan derden te verpachten doch uitsluitend op basis van pachtovereenkomsten als bedoeld in artikel 70f lid 1 en/of 5 van de Pachtwet telkens voor een maximale duur één (1) jaar en één (1) dag.
6. De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofd van dit zakelijk gebruik.
7. De zakelijk gerechtigde is verplicht de aanslagen die aan hen worden opgelegd (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen. De zakelijke lasten betreffende het verkochte kunnen door de koper aa de verkoper worden doorbelast.
8. Verkoper zal alle aanschrijvingen, welke hij ontvangt en die betrekking hebben het verkochte, zo spoedig mogelijk doorgeven aan koper.

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper tegen het/de – ter plaatse waar gemeld registergoed is gelegen – in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen), noch tegen daaruit voortvloeiende bouwvergunningen al dan niet te verstrekken middels de zogenaamde anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), geen bezwaren zal (laten) maken en elk handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding

zijnde/komende bestemmingsplan(nen) kan verhinderen of vertragen na te laten, - zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro —— (€ 500.000,00) per geval, ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding ——— hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen. ———
Indien het nieuwe bestemmingsplan tevens betrekking heeft op een beperking — van het gebruik van de eigen gronden en opstallen van de verkoper, dan heeft de verkoper wel de mogelijkheid om alleen op dat punt bezwaar tegen het ——— bestemmingsplan aan te tekenen. ———

2. Verkoper garandeert dat hij direct noch indirect een verzoek tot ——— planschadevergoeding, nadeelcompensatie etcetera zal indienen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro ——— (€ 500.000,00) per geval ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding ——— hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen. ———
3. De koper zal zich inspannen, om een uitrit mogelijk te maken ten behoeve van — het hiervoor sub B 1 genoemde bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van – voormeld kadastraal perceel gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer — 694, naar het toekomstige bedrijventerrein. De koper verplicht zich nu voor ——— alsdan mee te werken aan het vestigen van een erfdienstbaarheid van weg ten — behoeve van het bij verkoper in eigendom blijvende registergoed. ———
4. Koper zal indien de verkoper dit verzoekt zich inspannen om bij de gemeente te – bewerkstelligen dat de gemeente de bij verkoper in eigendom blijvende gronden – zal bestemmen, voor een nader door verkoper aan te geven functie, welke past in een groene ecologische bufferzone. ———

VOLMACHT ———
Van de volmachtverlening aan de comparanten sub 1 en 2 blijkt uit drie onderhandse - akten, die aan deze akte zullen worden gehecht. ———
Van de volmachtverlening aan de comparante sub 3 blijkt uit een onderhandse akte — die gehecht is aan een heden voor mij, notaris, verleden akte van levering. ———

TOESTEMMING ———
De ingevolge artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot — de onderhavige verkoop is verleend door: ———
- [illegible] geldig tot dertig december tweeduizend acht, wonende Oosteinde 112, 1647 AG Berkhout, —— geboren te Blokker op elf september negentienhonderd vierenveertig, en ———
- [illegible] geldig tot dertig augustus —— tweeduizend tien, wonende Oosteinde 114, 1647 AG Berkhout, geboren te Venhuizen op zeven maart negentienhonderd negenenzeventig, ———
echtgenotes van de volmachtgevers sub 1, blijkens schriftelijke verklaringen, welke — zijn opgenomen in voormelde door verkoper afgegeven en aan deze akte gehechte — volmacht. ———

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK ———
De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaren dat het bepaalde in artikel —— 204c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is aangezien ten tijde van het aangaan van voormelde koopovereenkomst de sub 2 genoemde ——— vennootschappen langer dan twee jaar waren ingeschreven in het Handelsregister. —

BEROEP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING ———

Terzake van deze verkrijging wordt hierbij een beroep gedaan op de vri stelling overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op belastin van rechtsverkeer, aangezien het hier een aankoop door de PROVINCIE betre

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan alle medewerkers van mij, notaris, om zonodig nai hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans no laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en vo terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, w woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte vie annexen gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, no aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kenni hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemr Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschener perso en daarna door mij, notaris, ondertekend om (volgt tijdstip): veertien uur vijfentwint minuten.

(Volgt ondertekening)

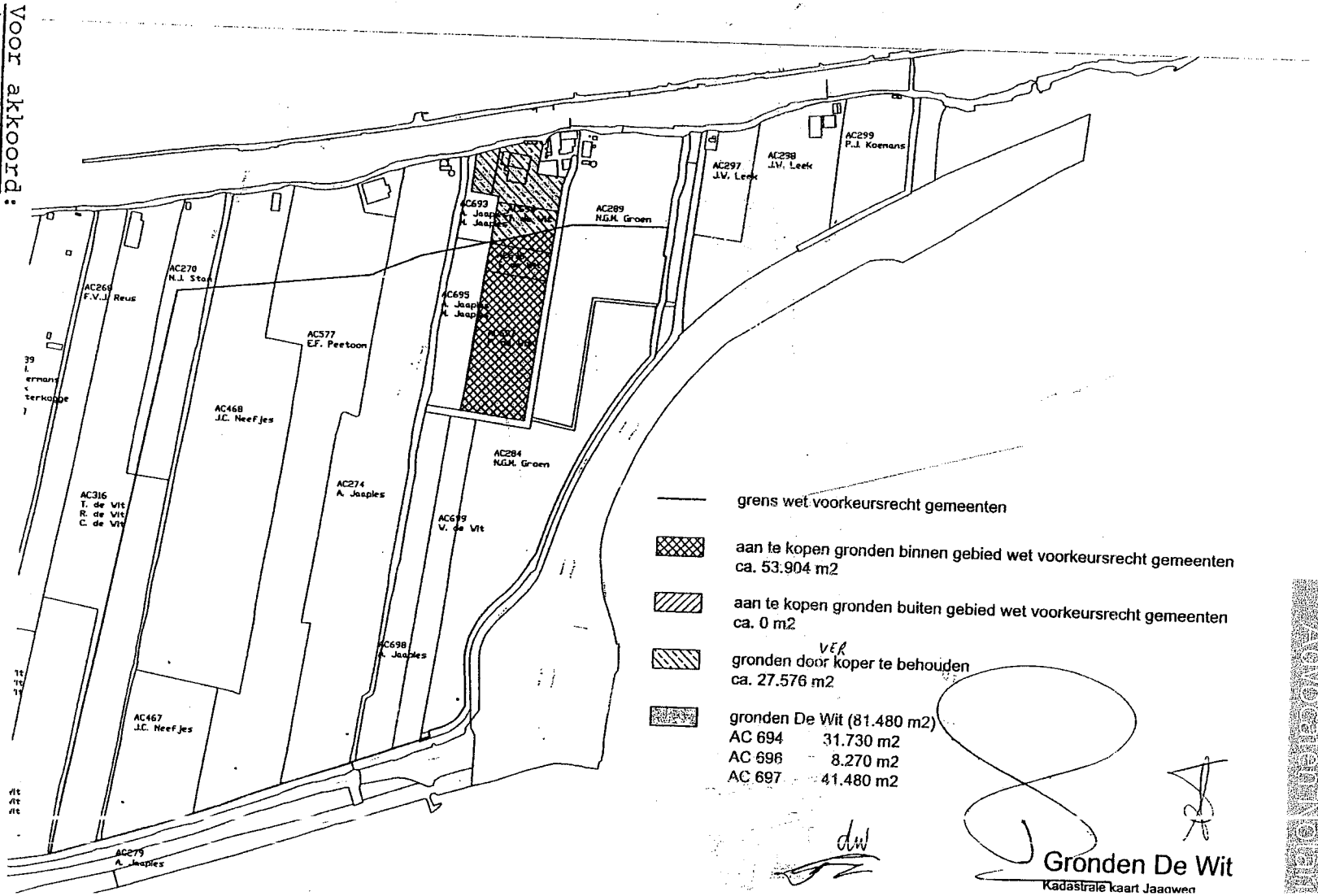
mr. O. Buitjes
JE MAINTIENDRAI
NOTARIS te HOORN

VOOR AFSCH

Ondergetekende, mr. , notaris te Hoorn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

Voor akkoord:
(Volgt onderteekening)

Mr O. BUITJES
NOTARIS te HOORN



VOOR AFSCHF

NOTARIS ALMERE

Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers

Aan

Kadaster

Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 52683/138

Uw kenmerk
M-2006.004471.01-de Wit-Prov ncie NH

Geachte relatie,

Op 13-7-2007 om 14.55 uur is ingeschreven het stuk OZ4 52683/138.

De ondertekenaar van dit stuk is: E

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) 2006.004471.01-de Wit-Provincie NH_M.pdf
2 Bijlage (Digitaal) tekening 2006.004471-de Wit-Provincie NH.PDF

Met vriendelijke groeten,

Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers

2007 42095

Netwerk Notarissen

Abma Schreurs
Advocaten Notarissen

EIGENDOMSBEWIJS

van

de percelen grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout, de Lijsbeth Tijsweg te De Goorn en bij het perceel Oosteinde 112 te Berkhout

voor

Provincie Noord-Holland

akte d.d. 13 juli 2007

notaris te Hoorn

LEVERING

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, mr. [redacted] notaris te Hoorn:

1. de heer , werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Amsterdam op drie juli negentienhonderd éénenvijftig,
   te dezen handelend als schriftelijke gevolmachtigde van:
   a. Nederlands Identiteitskaartnummer geldig tot twintig november tweeduizend zeven, wonende 1647 AH Berkhout, geboren te Wormerveer op achtentwintig januari negentienhonderd zesenveertig, gehuwd met mevrouw
   b. Nederlands Identiteitskaartnummer geldig tot vijfentwintig mei tweeduizend negen, w geboren te Wormerveer op zeventien oktober negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd,
   de volmachtgever, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk genoemd: verkoper;
2. de heer mr. Cornelis Jacobus Schipper, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Zwaag op twaalf april negentienhonderd negenenveertig,
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   a. de heer geldig tot negentien september tweeduizend elf, wonende Sloterweg 802, 1066 CP Amsterdam, geboren te Amsterdam op achttien april negentienhonderd éénenvijftig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: OOMS AVENHORN HOLDING B.V., statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 1, 1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36006396, ministerieel nummer B.V. 183309, welke besloten vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van enige en zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 15, 1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36009808;
   b. de heer Pieter Hendrik LANGENBERG, rijbewijsnummer: 3328515336, geldig tot achttien januari tweeduizend zestien, wonende Dorpsweg 42, 1697 KB Schellinkhout, geboren te Nieuwe Niedorp op acht oktober negentienhonderd drieënzestig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ZEEMAN VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Hoorn, met adres: Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn, correspondentieadres: postbus

4030, 1620 HA Hoorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36004995,

De Peyler Projektontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. hierna tezamen genoemd: partij De Peyler en Zeeman;

3. mevrouw C werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Sijbekarspel op zevenentwintig oktober negentienhonderd éénentachtig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de commissaris van de Koningin van de publiekrechtelijke rechtspersoon:
PROVINCIE NOORD-HOLLAND, statutair gevestigd te Haarlem, met adres Dreef 3, 2102 HR Haarlem, die bij het verlenen van die volmacht handelde in zijn gemelde hoedanigheid en mitsdien de Provincie Noord-Holland, overeenkomstig het bepaalde in artikel 176 lid 1 van de Provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van zesentwintig juni tweeduizend zeven nummer 2007-35737.
De Provincie Noord-Holland hierna te noemen: koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het volgende:
Verkoper heeft blijkens een met partij De Peyler en Zeeman op elf januari tweeduizend zeven gesloten overeenkomst van koop en verkoop aan laatstgenoemden verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper hebben gekocht:

A. 1. een perceel grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 274, geheel groot achttien hectare, éénentachtig are en zestig centiare (18 ha, 81 a en 60 ca), met uitzondering van de gedeelten die op na te melden tekening met lijn-stiparcering en "III" zijn aangegeven, te weten:
   a. de opstallen met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, ter grootte van ongeveer vierenzestig are (64 a), en
   b. de windmolen met ondergrond en erf ter grootte van ongeveer tweeëndertig are (32 a),

   zodat resteert een oppervlakte van ongeveer zeventien hectare, vijfentachtig are en zestig centiare (17 ha, 85 a en 60 ca);
2. een perceel grond (grasland) gelegen aan de Lijsbeth Tijsweg te De Goorn, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 279, groot drie hectare, vijfendertig are en veertig centiare (3 ha, 35 a en 40 ca),

hierna genoemd: het verkochte A.

B. 1. een perceel grond (grasland) gelegen bij het perceel Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 693, groot tweeëntachtig are en zeventig centiare (82 a en 70 ca);
2. een perceel grond (grasland) gelegen bij het perceel Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 695, groot twee hectare, zeventig are en zeventig centiare (2 ha, 70 a en 70 ca);
3. een perceel grond (grasland) gelegen bij het perceel Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC

nummer 698, groot vier hectare, zevenendertig are en vijftig centiare ———
(4 ha, 37 a en 50 ca), ———
hierna genoemd: het verkochte B, ———
het verkochte A en het verkochte B hierna tezamen ook te noemen: het verkochte, —
een en ander zoals globaal en schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte ———
gehechte en door partijen voor akkoord getekende situatieschets. ———
Vervolgens hebben partij De Peyler en Zeeman onder verwijzing naar artikel 26 van —
voormelde koopovereenkomst hun rechtsverhouding uit hoofde van voormelde ———
koopovereenkomst overgedragen aan de koper, onder de voorwaarden zoals blijkt uit
een afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein ——
cum annexis Jaagweg te Koggenland, getekend op twintig juni tweeduizend zeven. —
Partijen wensen bij deze akte uitvoering te geven aan voormelde koopovereenkomst –
met inachtneming van de hiervoor gemelde contractsoverneming. ———
LEVERING REGISTERGOED ———
Op grond van gemeld overeenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze —
aanvaardt: het verkochte. ———
VOORAFGAANDE VERKRIJGING ———
Op vijftien januari tweeduizend zeven is in de openbare registers in register ———
hypotheken 4, in deel 51470 nummer 145 de tussen verkoper en partij De Peyler en —
Zeeman gesloten koopovereenkomst bij notariële verklaring ingeschreven. Aangezien
de verkrijging van het verkochte door de koper plaats zal vinden door de inschrijving —
in de openbare registers van een afschrift van de onderhavige akte van levering, is de
hiervoor genoemde koopovereenkomst wat de levering van het verkochte betreft dan -
ook ten uitvoer gebracht, zodat de genoemde inschrijving van de koopovereenkomst –
in register hypotheken 4 van voormeld hypotheekkantoor volgens verklaring van ———
partijen geen waarde meer heeft en derhalve kan worden doorgehaald. ———
Het verkochte A is door de verkoper sub 1.a in eigendom verkregen door toedeling —
krachtens een akte van ruilverkaveling op vijf oktober negentienhonderd negentig ——
voor destijds notaris te Avenhorn, gemeente Koggenland verleden,
bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare
Registers op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 6141 nummer 1, mede in ——
verband met een akte van rectificatie op elf mei negentienhonderd tweeënnegentig —
voor genoemde notaris verleden en ingeschreven ten voormelde ———
hypotheekkantore thans Openbare Registers op twaalf mei daarna in register ———
hypotheken 4 deel 6575 nummer 22. ———
Het verkochte B is door de verkoper sub 1.a en de verkoper 1.b in eigendom ———
verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten hypotheekkantore
te (destijds) Alkmaar, thans Openbare Registers op éénentwintig oktober tweeduizend
drie in register hypotheken 4 deel 11237 nummer 84, van het afschrift van een akte —
van kavelruil, houdende kwijting, twintig oktober daaraanvoorafgaande voor ———
genoemde notaris Kleuters verleden. ———
KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING ———
De koopprijs voor het verkochte bedraagt ZES MILJOEN TWEEHONDERDDUIZEND
TWEEHONDERDZEVENENNEGENTIG EURO EN VIJFTIG EUROCENT ———
(€ 6.200.297,50), ———
welke koopprijs als volgt is gesplitst: ———

a. vijf miljoen zevenhonderdzevenendertigduizend zeshonderdvijfenzeventig euro (€ 5.737.675,00), op basis van vijfentwintig euro (€ 25,00) per centiare voor een gedeelte groot tweeëntwintig hectare, vijfennegentig are en zeven centiare (22 ha, 95 a en 7 ca), gelegen in het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten,

dit gedeelte hierna te noemen: gronden I; en

b. vierhonderdtweeënzestigduizend zeshonderdtweeëntwintig euro en vijftig eurocent (€ 462.622,50), op basis van zeven euro en vijftig eurocent (€ 7,50) per centiare voor een gedeelte groot zes hectare, zestien are en drieëntachtig centiare (6 ha, 16 a en 83 ca), gelegen buiten het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten,

dit gedeelte hierna te noemen: gronden II.

Op voormelde aan deze akte gehechte situatieschets zijn de gronden I met kruisarcering en "I" en de gronden II met streeparcering en "II" aangegeven.

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Artikel 1

Kosten en belastingen

1. De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.
2. De koper zal opdracht geven aan de landmeter van het kadaster om het verkochte zodanig te splitsen dat er afzonderlijke kavelnummers ontstaan van zowel binnen als buiten het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten en de door de verkoper te behouden gronden, een en ander zoals is aangegeven op voormelde aan deze akte gehechte tekening.

   De kosten van deze uitmetingen/splitsingen zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Feitelijke levering, staat van het verkochte, baten en lasten, risico

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt terstond na de ondertekening van deze akte. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, garandeert dat het verkochte vrij is van huur, pacht, huurkoopovereenkomsten en andere aanspraken tot gebruik, ontruimd, ongevorderd en dat het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden.
3. Koper heeft verklaard voornemens te zijn het verkochte te gebruiken als bouwgrond ten behoeve van de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water etcetera, zulks in het kader

van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse.
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper nog meegedeeld dat hem niet bekend is dat er privaatrechtelijke belemmeringen zijn voor dit beoogde gebruik van het verkochte.
Verkoper heeft terzake van de publiekrechtelijke mogelijkheden van deze ontwikkelingen op het verkochte geen garantieverplichting jegens koper.

4. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 3

Juridische levering

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, blijven voor de verkoper van belang aangezien deze titelbewijzen betrekking hebben op meer onroerende zaken dan alleen het verkochte.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen welke in deze akte zijn gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan koper ter hand zijn gesteld.

Artikel 4

Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper. Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken.

Artikel 5

Overmaat, ondermaat

Het eventuele verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte zal verrekend worden tegen vijfentwintig euro (€ 25,00) per centiare voor wat betreft de gronden I en tegen zeven euro en vijftig eurocent (€ 7,50) voor wat betreft de gronden II.
De verrekening dient plaats te vinden binnen één maand nadat de landmeter van het Kadaster een kennisgeving aan één van beide partijen of beide partijen heeft gezonden. Partijen zijn verplicht elkaar in kennis te stellen van de aan hen bekend gemaakte uitmeting.

Artikel 6

Garantieverklaringen

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd:

a. van overheidswege zijn ten aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;

b. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;

c. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 - of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

d. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;

e. de verschenen termijnen van de zakelijke lasten waaronder begrepen de herinrichtingslasten (ruilverkavelingslasten) zijn voldaan;

f. het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg (Lijsbeth Tijsweg) op de wijze als ter plaatse blijkt, doch heeft geen recht van uitweg over het (aan verkoper in eigendom verblijvende) voorliggende perceel naar het Oosteinde.

Artikel 7

Bepalingen bodemgesteldheid

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper het verkochte uitsluitend heeft gebruikt als landbouwgrond.
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 6 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
   a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
   b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. In opdracht van koper is een indicatief onderzoek ingesteld naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater volgens de algemeen aanvaarde normen van onderzoek naar de bodemgesteldheid op bouwlocaties (NEN 5740 voor onverdachte locaties, dan wel een hiervoor in de plaatsgetreden norm). De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper bekend is met de uitslag van dit bodemonderzoek.
5. a. Het risico dat achteraf blijkt, dat nog niet ten tijde van de onderhavige levering in de rapportage gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke – gezien het aan beide partijen bekende gebruik van het verkochte – redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezette gebruiksrecht is veroorzaakt voor rekening en risico van verkoper komt.
   b. Koper heeft het recht aan het einde van het hiervoor vermelde zakelijk recht

van gebruik recht een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten en meetpunten als het in lid 4 van dit artikel vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruiksrecht ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en worden in onderling overleg verrekend.

6. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Artikel 8

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 9

Productierechten/bedrijfssubsidies

In de onderhavige verkoop, koop en levering zijn uitdrukkelijk niet begrepen de tot het verkochte behorende productierechten en/of bedrijfssubsidies, welke alle door verkoper worden voorbehouden. Als onverbrekelijk onderdeel van deze overeenkomst is koper gehouden alle redelijkerwijze van hem te vergen medewerking te verlenen, alsmede tot het veilig stellen van de belangen van verkoper met betrekking tot aanspraken welke laatstgenoemde kan doen gelden op genoemde productierechten/bedrijfssubsidies, waarbij verkoper de koper zal vrijwaren voor alle voor de koper nadelige gevolgen welke aan die medewerking zijn verbonden.

Artikel 10

Verhoging koopprijs

1. a. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend zesentwintig de bestemming van de hiervoor bedoelde gronden II (circa zes hectare, zestien are en drieëntachtig centiare (6 ha, 16 a en 83 ca) (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers genoemde gronden II kan gebruiken als bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare te berekenen over die gedeelten van de gronden waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien genoemde gronden II als hiervoor omschreven kunnen worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.
   b. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend

zesentwintig de bestemming van het verkochte (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, voor de bouw van woningen in plaats van het gebruik als bedrijven terrein waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers het verkochte kan gebruiken voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van twintig euro (€ 20,00) per centiare voor het deel van het verkochte dat behoort tot de hiervoor bedoelde gronden I, en zevenendertig euro en vijftig eurocent (€ 37,50) voor het deel van het verkochte dat behoort tot de hiervoor bedoelde gronden II, te berekenen over die gedeelten van het verkochte waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd als hiervoor omschreven of er begonnen mag worden met de bouw en/of aanleg van de werkzaamheden op het (betreffende gedeelte van het) verkochte, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien het verkochte als hiervoor omschreven kan worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

2. a. De verhoging van de koopsom als hiervoor sub 1.a bedoeld zal van toepassing zijn op alle gedeelten van de hiervoor sub 1.a genoemde gronden II waarvan de bestemming is vastgesteld op bedrijventerrein, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.

   b. De verhoging van de koopsom als hiervoor sub 1.b bedoeld zal van toepassing zijn op alle gedeelten van de hiervoor sub 1.b genoemde gronden, waarvan de bestemming is vastgesteld op woondoeleinden, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.

3. De aldus meer verschuldigde koopprijs zal door koper rechtstreeks aan verkoper worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat gemelde opschortende voorwaarde in werking is getreden, door storting of overmaking op een door verkoper aan te geven bank- of girorekening. Ingeval van niet-tijdige betaling van laatstgemeld bedrag door koper aan verkoper zal het bepaalde in Artikel 13 van gemelde koopovereenkomst (omtrent ingebrekestelling en boete) overeenkomstige toepassing vinden.

4. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de bouw en/of aanlegwerkzaamheden op het verkochte (of een gedeelte daarvan) dan nadat de bijbetaling als bedoeld in dit artikel is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper en/of zijn rechtsopvolger(s) aan verkoper een niet voor matiging vatbare boete van éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanlegwerkzaamheden tot en met de datum van bijschrijving van de bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de

wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding waaronder nadrukkelijk - inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-)kosten met betrekking – tot ingebrekestelling, inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen. —

5. Het bepaalde in lid 4 behelst een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel — 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. ———

6. Indien koper tot verkoop en levering van het verkochte overgaat – voordat aan de verplichting tot betaling van de eerder genoemde verhoogde koopprijs als gevolg - van de bestemmingswijziging in woondoeleinden is voldaan verplicht hij zich —— jegens en garandeert hij aan verkoper dat gelijktijdig met die juridische levering — ten behoeve van verkoper en ten laste en voor rekening van de nieuwe eigenaar - een recht van eerste of tweede (zekerheids) hypotheek wordt gevestigd op het — verkochte tot een bedrag van: ———
   a. voor het sub 1 a genoemde deel, zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare, zijnde maximaal één miljoen negenenzeventigduizend ——— vierhonderdtweeënvijftig euro en vijftig eurocent (€ 1.079.452,50); en ———
   b. voor het sub 1 b genoemde deel, twintig euro (€ 20,00) per centiare, zijnde — vier miljoen vijfhonderdnegentigduizend éénhonderdveertig euro ——— (€ 4.590.140,00), ———

   aldus in totaal tot een bedrag van vijf miljoen zeshonderdnegenenzestigduizend – vijfhonderdtweeënnegentig euro en vijftig eurocent (€ 5.669.592,50), welke ——— inschrijving nog zal worden verhoogd met dertig procent (30%) voor kosten en — boeten, ———

   tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting tot betaling van genoemde — verhoogde koopprijs met dien verstande dat een eventuele aan genoemde ——— zekerheidshypotheek voorafgaande hypothecaire inschrijving op het verkochte — nimmer hoger zal mogen zijn dan een bedrag van zes miljoen ——— tweehonderdduizend tweehonderdzevenennegentig euro en vijftig eurocent ——— (€ 6.200.297,50), inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling – gebruikelijke begroting van rente en kosten, een en ander zoals bedoeld in artikel 22 lid 3 van voormelde koopovereenkomst de dato elf januari tweeduizend zeven.

<u>KWALITATIEVE VERPLICHTING/ERFDIENSTBAARHEID TEN BEHOEVE VAN DE - WINDMOLEN</u> ———

Op het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel Wester- — Koggenland, sectie AC nummer 274 wordt door of namens verkoper een windmolen – met onder- en bijbehorende grond en toe- en aanbehoren, hierna te noemen: ——— "windmolen", geëxploiteerd binnen de maatschap Lijsbeth Tijs. De hieronder ——— omschreven rechten voor de verkoper zullen tevens van kracht zijn voor eventuele — andere toekomstige exploitanten van de windmolen, als mede ten behoeve van de — overige leden van de Maatschap Lijsbeth Tijs. ———

In het kader van onderhavige overdracht van het verkochte zijn verkoper en koper — overeengekomen de toekomstige exploitatie van deze windmolen te waarborgen. —— Onder exploitatie wordt verstaan het op een onbelemmerde wijze doen functioneren – van de windmolen onder condities die ten minste gelijk zijn aan de condities die ——— golden ten tijde van de stichting van het project waarvan de molen deel uitmaakt. —— Daarbij gaat het onder meer om toegankelijkheid, onderhoud, service, en het ——— achterwege laten van nieuwe bebouwing die het windaanbod van de turbine en/of van

het windmolenpark nadelig kan beïnvloeden en het toelaten van werkzaamheden in — het kader van volledige en/of gedeeltelijke renovatie, als mede de mogelijkheid tot — opschaling tot een voor de exploitatie optimaal niveau. —

Koper of diens rechtsopvolgers in de eigendom of beperkt zakelijk en/of persoonlijk — genotsrecht of gebruiksrecht, hierna te noemen: "koper", van het verkochte zal tegen - de exploitatie van de windmolens geen zienswijzen, bedenkingen, bezwaren en/of — beroep inbrengen. Hij zal aan de verkoper, de exploitant, de leden van de maatschap, of hun rechtsopvolgers in de eigendom van de windmolen, hierna te — noemen:"exploitant", geen wijzigingen voorstellen en/of verlangen dat belemmeringen worden aangebracht of opgericht waardoor een optimale exploitatie niet of deels niet - meer mogelijk is of wordt. —

Ter uitvoering van hetgeen daaromtrent is overeengekomen verklaren de — comparanten, handelend als gemeld, bij deze in het kader van de exploitatie van de — windmolen ten laste van het verkochte en ten behoeve van het aan verkoper in — eigendom verblijvende gedeelte van het kadastraal perceel gemeente Wester- — Koggenland sectie AC nummer 274 een erfdienstbaarheid van overdraai ten behoeve van de wiekslag en een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van de — bereikbaarheid te vestigen en aan te nemen. —

De bestaande toegangsweg dan wel een nog nader door koper aan te leggen — toegangsweg dient te allen tijde beschikbaar en bereikbaar te zijn voor de exploitant — of personen voor en namens de exploitant alsmede voor de doorgang van — onderhoudsvoertuigen, kraanwagens en dergelijke en voor het tijdelijk plaatsen van — deze voertuigen en onderdelen van de windmolen. —

In het kader van het vorenstaande verklaren de comparanten, handelend als gemeld, dat met betrekking tot het verkochte de hiervoor omschreven verplichting tot het niet — doen belemmeren van de exploitatie of tot het niet doen indienen van zienswijzen, — bedenkingen of tot het niet doen aantekenen van bezwaren/beroepen, wordt — aangemerkt als een kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 252 boek 6 van - het Burgerlijk Wetboek. —

Deze kwalitatieve verplichtingen gelden ten behoeve van de exploitant. De exploitant - is niet verplicht tot het doen van vergoedingen in het kader van deze verplichtingen. — Bij een handelen in strijd met het in dit hoofdstuk bepaalde dan wel bij toerekenbare — tekortkoming verbeurt koper voor iedere dag dat hij niet voldoet aan of de vereiste — medewerking niet verleent voor de hiervoor bedoelde verplichtingen een direct door — de exploitant opvorderbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ineens en een bedrag van eenduizend euro (€ 1.000,00) per dag dat koper in gebreke blijft — aan zijn verplichtingen te voldoen, onverminderd het recht van de exploitant om de — eventueel geleden schade te vorderen, als mede nakoming van de afspraken te — vorderen. —

Koper is verplicht het in dit artikel bepaalde bij elke vervreemding of verlening van een beperkt zakelijk/persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht van het verkochte, aan de — nieuwe verkrijger/gebruiker op te leggen, bij gebreke waarvan de in verzuim zijnde — rechthebbende aan de exploitant verbeurt een boete van een miljoen euro — (€ 1.000.000,00). —

VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK —

Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst verklaren de —

comparanten, handelend als gemeld, dat in verband met het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten" alsmede een regeling voor gebruik door verkoper van het verkochte de onderhavige levering geschiedt onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik ten behoeve van de verkoper,hierna ook te noemen: zakelijk gerechtigde, zulks op de voet van artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek. De waarde van het zakelijk recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door partijen op nihil gesteld.

De vestiging van voormeld zakelijk recht geschiedt voorts onder de volgende bedingen:

1. Het recht wordt gevestigd "om niet" ten behoeve van de zakelijk gerechtigde.
2. Het recht gaat in terstond na de ondertekening van deze akte en eindigt:
   a. door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel dan wel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in het beoogde doel als gemeld in artikel 2 lid 3 van deze akte of op het moment dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoogde doel.
   b. de in lid a. bedoelde opzegging van het recht van gebruik, geheel dan wel gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van elf (11) maanden, met dien verstande dat bij opzegging het lopende teeltjaar mag worden geoogst en er dus niet opnieuw ingezaaid mag worden. De oplevering kan eerder geschieden als de op het moment van opzegging te velde staande gewassen op de te leveren gronden zijn geoogst. Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper.
   c. Het recht eindigt eveneens bij aanvraag tot surseance van betaling of bij faillissement van de zakelijk gerechtigde.
3. De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.
4. De zakelijk gerechtigde mag als goed gebruiker het verkochte gebruiken gedurende de duur van het recht en zal geen activiteiten op het verkochte uitoefenen, die de waarde nadelig kunnen beïnvloeden en zal daarbij de zorgvuldigheid betrachten die van hem redelijkerwijze mag worden verlangd. De reguliere onderhoudskosten en kosten van instandhouding van de huidige toestand van het verkochte komen voor rekening van de zakelijk gerechtigde.
5. De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook met dien verstande dat koper zich bereid verklaart gedurende de periode van gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper om het verkochte aan derden te verpachten doch uitsluitend op basis van pachtovereenkomsten als bedoeld in artikel 70f lid 1 en/of 5 van de Pachtwet telkens voor een maximale duur één (1) jaar en één (1) dag.
6. De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van dit zakelijk gebruik.
7. De zakelijk gerechtigde is verplicht de aanslagen die aan hen worden opgelegd (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen. De zakelijke lasten betreffende het verkochte kunnen door de koper aan-

de verkoper worden doorbelast.

8. Verkoper zal alle aanschrijvingen, welke hij ontvangt en die betrekking hebben op het verkochte, zo spoedig mogelijk doorgeven aan koper.

RECHT VAN EERSTE (TERUG) KOOP

Indien koper en/of zijn rechtsopvolger(s) (een deel van), het verkochte behorende tot de hiervoor bedoelde gronden II, wenst te verkopen, zal (dat deel van) het verkochte eerst te koop worden aangeboden aan verkoper, tegen de alsdan overeen te komen prijs en condities.

Indien partijen niet tot overeenstemming komen heeft koper het recht (dat deel van) het verkochte te vervreemden aan (een) derde(n), onder tenminste dezelfde condities en prijs als waarvoor het de huidige verkoper is aangeboden.

Indien de prijs of condities wijzigen krijgt de verkoper als nog de mogelijkheid om de gronden terug te kopen en zal daarvoor in onderhandeling treden met koper.

Dit recht van eerste koop is niet van toepassing op een verkoop aan een samenwerkingsverband of een ontwikkelaar of de gemeente Koggenland, eventueel in het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper tegen het/de – ter plaatse waar gemeld registergoed is gelegen – in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen), noch tegen daaruit voortvloeiende bouwvergunningen al dan niet te verstrekken middels de zogenaamde anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), geen bezwaren zal (laten) maken en elk handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding zijnde/komende bestemmingsplan(nen) kan verhinderen of vertragen na te laten, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) per geval, ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
   Indien het nieuwe bestemmingsplan tevens betrekking heeft op een beperking van het gebruik van de eigen gronden en opstallen van de verkoper, dan heeft de verkoper wel de mogelijkheid om alleen op dat punt bezwaar tegen het bestemmingsplan aan te tekenen.
2. Verkoper garandeert dat hij direct noch indirect een verzoek tot planschadevergoeding, nadeelcompensatie etcetera zal indienen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) per geval ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
3. De koper zal zich inspannen, om een uitrit mogelijk te maken ten behoeve van het hiervoor sub A 1 a. genoemde bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer 274, naar het toekomstige bedrijventerrein. De koper verplicht zich nu voor alsdan mee te werken aan het vestigen van een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van het bij verkoper in eigendom blijvende registergoed.
4. Koper zal indien de verkoper dit verzoekt zich inspannen om bij de gemeente te bewerkstelligen dat de gemeente de bij verkoper in eigendom blijvende gronden zal bestemmen, voor een nader door verkoper aan te geven functie, welke past in een groene ecologische bufferzone.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt hierbij verwezen naar voormelde titel van aankomst, op twintig oktober tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Kleuters, waarin woordelijk staat vermeld:

"dat tussen betrokkenen is overeengekomen dat in deze akte van verdeling erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd, ten titel waarvan de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd, te weten:

Met betrekking tot kavel II

1) *ten behoeve van de aan [redacted] toegedeelde kadastrale percelen gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummers 698 en 695 en ten laste van bij de [redacted] resterende kadastrale percelen, gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummers 697 en 699, de erfdienstbaarheid van weg over bestaand pad en brug om op de minst bezwarende wijze te komen van- en te gaan naar eerstvermelde kadastrale nummers 698 en 695;*
2) *ten laste van het aan [redacted] toegedeelde kadastrale perceel gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 698 en ten behoeve van het bij de [redacted] resterende kadastrale perceel gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 699, de erfdienstbaarheid van weg over bestaand pad om op de minst bezwarende wijze te komen van- en te gaan naar de Lijsbeth Tijsweg, zolang dit bij de [redacted] resterend kadastraal perceel niet zelfstandig wordt ontsloten.*

VOLMACHT

Van de volmachtverlening aan de comparanten sub 1 en 2 blijkt uit drie onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

Van de volmachtverlening aan de comparante sub 3 blijkt uit een onderhandse akte die gehecht is aan een heden voor mij, notaris, verleden akte van levering.

TOESTEMMING

De ingevolge artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot de onderhavige verkoop is verleend door [redacted] Nederlands Identiteitskaartnummer: IC2837268, geldig tot vijftien juni tweeduizend negen, wonende Oosteinde 133, 1647 AH Berkhout, geboren te Zaandam op twintig mei negentienhonderd zesenveertig, echtgenote van de volmachtgever sub 1.a, blijkens een schriftelijke verklaring, welke is opgenomen in voormelde door verkoper afgegeven en aan deze akte gehechte volmacht.

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaart dat het bepaalde in artikel 204c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is aangezien ten tijde van het aangaan van voormelde koopovereenkomst de sub 2 genoemde vennootschappen langer dan twee jaar waren ingeschreven in het Handelsregister.

BEROEP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van deze verkrijging wordt hierbij een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het hier een aankoop door de PROVINCIE betreft.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan alle medewerkers van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten

laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts — terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn. ———

WOONPLAATSKEUZE ———

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt – woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. ———

AANGEHECHTE STUKKEN ———

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte vier (4) - annexen gehecht. ———

SLOT ———

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld. ———

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte ——— vermeld. ———

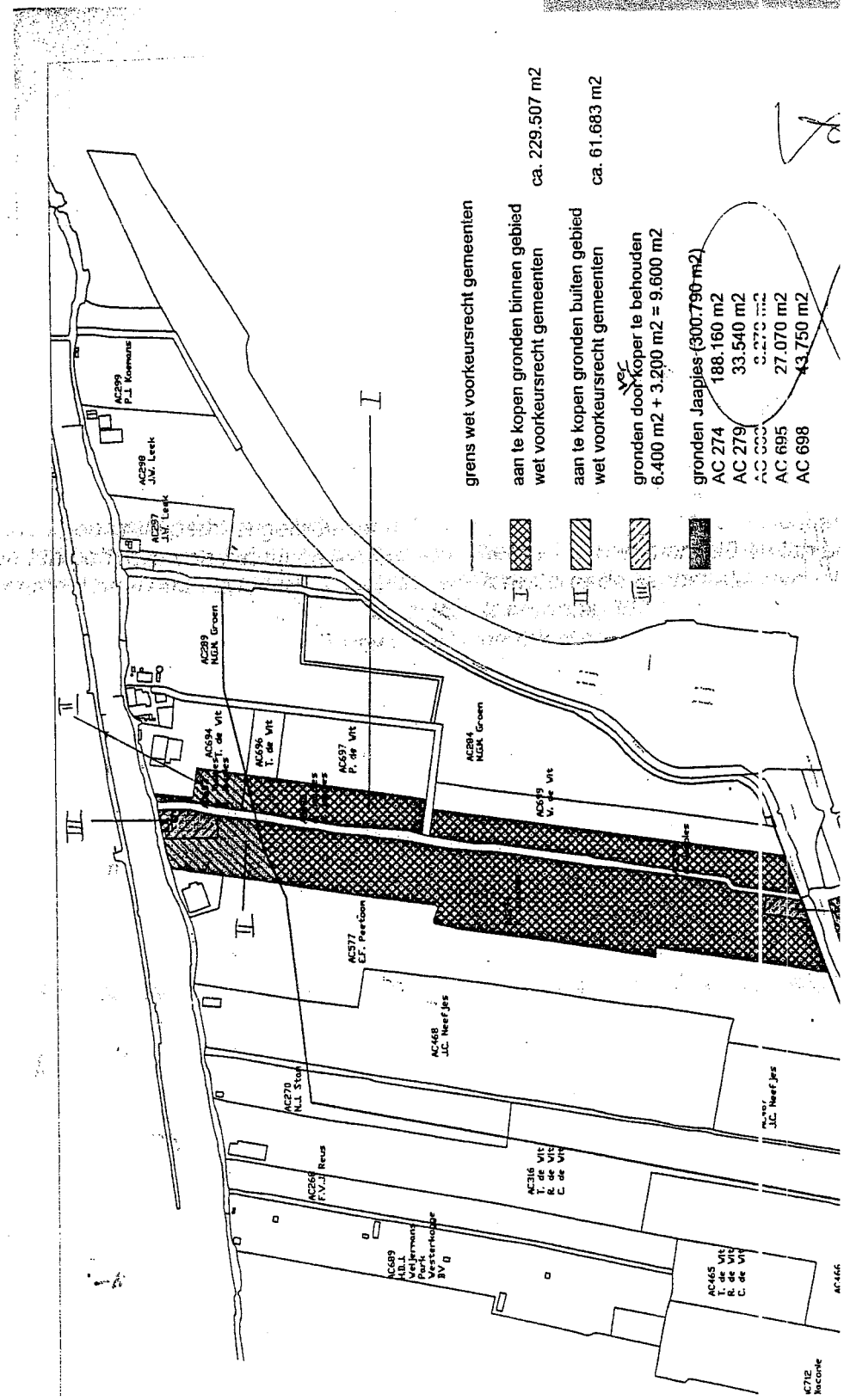
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de — verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te - hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op ——— volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om (volgt tijdstip): veertien uur twintig ——— minuten. ———

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

mr. O. Buitjes
JE MAINTIENDRAI
NOTARIS te HOORN

Ondergetekende, [redacted] otaris te Hoorn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.



Voor akkoord:
(Volgt ondertekening)

VOOR

Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers

Aan

Kadaster

Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 52683/136

Uw kenmerk
M-2006.004469.0[redacted]-Provincie NH
me

Geachte relatie,

Op 13-7-2007 om 14.55 uur is ingeschreven het stuk OZ4 52683/136.

De ondertekenaar van dit stuk is:

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) 2006.004469.01-Jaapies-Provincie NH met tekening_M.pdf
2 Bijlage (Digitaal) tekening 2006.004469-Jaapies-Provincie NH.PDF

Met vriendelijke groeten,

Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers

2007 46096

Netwerk Notarissen

Abma Schreurs
Advocaten Notarissen

EIGENDOMSBEWIJS

van

een perceel grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout

voor

Provincie Noord-Holland

akte d.d. 13 juli 2007

[redacted]

notaris te Hoorn

LEVERING

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, mr. (, notaris te Hoorn: ——

1. de heer [redacted], werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met —— kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Amsterdam op drie juli negentienhonderd éénenvijftig, ——
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ——
   [redacted] paspoortnummer: [redacted] geldig tot acht – december tweeduizend acht, wonende [redacted] t, —— geboren te Berkhout op vier juli negentienhonderd tweeënvijftig, in algehele —— gemeenschap van goederen gehuwd met [redacted]
   de volmachtgever, hierna genoemd: verkoper; ——
2. de heer mr. [redacted] het kantoor van mij, —— notaris, met kantooradres: [redacted], geboren te Zwaag op twaalf april negentienhonderd negenenveertig, ——
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ——
   a. de heer S[redacted] rijbewijsnummer: 3210611354, geldig tot negentien september tweeduizend elf, wonende [redacted] —— Amsterdam, geboren te Amsterdam op achttien april negentienhonderd —— éénenvijftig, gehuwd, te dezen handelend als [redacted] van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: OOMS —— AVENHORN HOLDING B.V., [redacted] ingeschreven in het handelsregister onder —— dossiernummer 36006396, ministerieel nummer B.V. 183309, welke besloten vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van —— enige en zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.**, – statutair gevestigd te Scharwoude, met adres [redacted] A —— Scharwoude, correspondentieadres: [redacted] —— ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36009808; ——
   b. de heer Pieter Hendrik LANGENBERG, rijbewijsnummer [redacted] —— geldig tot achttien januari tweeduizend zestien, wonende [redacted] KB Schellinkhout, geboren te Nieuwe Niedorp op acht oktober —— negentienhonderd drieënzestig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig - bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte —— aansprakelijkheid: **ZEEMAN VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Hoorn, - met adres: Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn, correspondentieadres: postbus 4030, 1620 HA Hoorn, ingeschreven in het handelsregister onder —— dossiernummer 36004995, ——

   De Peyler Projektontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. hierna tezamen —— genoemd: partij De Peyler en Zeeman; ——
3. mevrouw Geertrudis Annalinde Conijn, werkzaam op het kantoor van mij, notaris,

met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Sijbekarspel op zevenentwintig oktober negentienhonderd éénentachtig, ——
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ——
de Commissaris van de Koningin van de publiekrechtelijke rechtspersoon: ——
PROVINCIE NOORD-HOLLAND, statutair gevestigd te Haarlem, met adres ——
Dreef 3, 2102 HR Haarlem, die bij het verlenen van die volmacht handelde in zijn gemelde hoedanigheid en mitsdien de Provincie Noord-Holland, overeenkomstig - het bepaalde in artikel 176 lid 1 van de Provinciewet rechtsgeldig ——
vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van ——
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van zesentwintig juni tweeduizend ——
zeven nummer 2007-35737. ——
De Provincie Noord-Holland hierna te noemen: koper. ——

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het volgende: ——
Verkoper heeft blijkens een met partij De Peyler en Zeeman op elf januari ——
tweeduizend zeven gesloten overeenkomst van koop en verkoop aan ——
laatstgenoemden verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper ——
hebben gekocht: ——

- een perceel grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout, kadastraal - bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 577, groot negentien – hectare, achtenzeventig are en tachtig centiare (19 ha, 78 a en 80 ca), **met** —— **uitzondering van**: ——
  a. de opstallen, ondergrond, erf en land, ter grootte van ongeveer vier hectare – en éénennegentig centiare (4 ha en 91 ca), en ——
  b. de windmolen met ondergrond en erf ter grootte van ongeveer vijftig are —— (50 a), ——

  zodat resteert ongeveer vijftien hectare, zevenentwintig are en negenentachtig — centiare (15 ha, 27 a en 89 ca); ——

welk perceel geheel is gelegen in het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten, – een en ander zoals globaal en schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte —— gehechte en door partijen voor akkoord getekende situatieschets, ——
hierna ook te noemen: het verkochte. ——

Vervolgens hebben partij De Peyler en Zeeman onder verwijzing naar artikel 26 van – voormelde koopovereenkomst hun rechtsverhouding uit hoofde van voormelde —— koopovereenkomst overgedragen aan de koper, onder de voorwaarden zoals blijkt uit een afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein —— cum annexis Jaagweg te Koggenland, getekend op twintig juni tweeduizend zeven. — Partijen wensen bij deze akte uitvoering te geven aan voormelde koopovereenkomst – met inachtneming van de hiervoor gemelde contractsoverneming. ——

LEVERING REGISTERGOED ——

Op grond van gemeld overeenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze – aanvaardt: het verkochte. ——

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ——

Op vijftien januari tweeduizend zeven is in de openbare registers in register —— hypotheken 4, in deel 51470 nummer 148 de tussen verkoper en partij De Peyler en – Zeeman gesloten koopovereenkomst bij notariële verklaring ingeschreven. Aangezien de verkrijging van het verkochte door de koper plaats zal vinden door de inschrijving –

in de openbare registers van een afschrift van de onderhavige akte van levering, is de hiervoor genoemde koopovereenkomst wat de levering van het verkochte betreft dan - ook ten uitvoer gebracht, zodat de genoemde inschrijving van de koopovereenkomst – in register hypotheken 4 van voormeld hypotheekkantoor volgens verklaring van —— partijen geen waarde meer heeft en derhalve kan worden doorgehaald. ————
Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen, door de inschrijving ten —— hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare Registers op tweeëntwintig – september negentienhonderd negenennegentig in register hypotheken 4 deel 9736 — nummer 53, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende – kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht ontbinding van de —— overeenkomst te vorderen, eenentwintig september daaraanvoorafgaande voor mr. H. Vrieling, destijds notaris te Zijpe, verleden. ————

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING ————

De koopprijs voor het verkochte bedraagt zesentwintig euro (€ 26,00) per centiare, —— aldus in totaal DRIE MILJOEN NEGENHONDERDTWEEËNZEVENTIGDUIZEND —— VIJFHONDERDVEERTIEN EURO (€ 3.972.514,00). ————
De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris. ————
De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verleent koper —— kwijting voor de betaling van de koopprijs. ————
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van — belang, gesloten onder de volgende: ————

BEDINGEN ————

Artikel 1 ————

Kosten en belastingen ————

De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van deze overeenkomst en de — kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van —— koper. ————

Artikel 2 ————

Feitelijke levering, staat van het verkochte, baten en lasten, risico ————

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van -- het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van —— verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de —— koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging - te hebben gebracht in de staat van het verkochte. ————
2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt terstond na de ondertekening — van deze akte. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, — garandeert dat het verkochte vrij is van huur, pacht, huurkoopovereenkomsten en andere aanspraken tot gebruik, ontruimd, ongevorderd en dat het verkochte niet – zonder recht of titel in gebruik is bij derden. ————
3. Koper heeft verklaard voornemens te zijn het verkochte te gebruiken als —— bouwgrond ten behoeve van de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein — met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water etcetera, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse. —— Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper nog meegedeeld — dat hem niet bekend is dat er privaatrechtelijke belemmeringen zijn voor dit ——

beoogde gebruik van het verkochte.
Verkoper heeft terzake van de publiekrechtelijke mogelijkheden van deze ontwikkelingen op het verkochte geen garantieverplichting jegens koper.

4. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 3

Juridische levering

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.
   De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, blijven voor de verkoper van belang aangezien deze titelbewijzen betrekking hebben op meer onroerende zaken dan alleen het verkochte.
   Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen welke in deze akte zijn gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan koper ter hand zijn gesteld.

Artikel 4

Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper. Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken.

Artikel 5

Overmaat, ondermaat

Het eventuele verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte zal verrekend worden tegen zesentwintig euro (€ 26,00) per centiare.
De verrekening dient plaats te vinden binnen één maand nadat de landmeter van het Kadaster een kennisgeving aan één van beide partijen of beide partijen heeft gezonden. Partijen zijn verplicht elkaar in kennis te stellen van de aan hen bekend gemaakte uitmeting.

Artikel 6

Garantieverklaringen

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd:

a. van overheidswege zijn ten aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;

b. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
c. aan verkoper is betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
d. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 - of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
e. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
f. de verschenen termijnen van de zakelijke lasten waaronder begrepen de herinrichtingslasten (ruilverkavelingslasten) zijn voldaan;
g. het verkochte heeft geen uitrit op de openbare weg.
Verkoper verleent tot aan het moment dat het beoogde bedrijventerrein is ingericht aan koper het recht om over het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer 577 te komen en te gaan van en naar de Lijsbeth Tijsweg.

Artikel 7

Bepalingen bodemgesteldheid

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper het verkochte uitsluitend heeft gebruikt als landbouwgrond.
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 6 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
   a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
   b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. In opdracht van koper is een indicatief onderzoek ingesteld naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater volgens de algemeen aanvaarde normen van onderzoek naar de bodemgesteldheid op bouwlocaties (NEN 5740 voor onverdachte locaties, dan wel een hiervoor in de plaats tredende norm).
De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper bekend is met de uitslag van dit bodemonderzoek.
5. a. Het risico dat achteraf blijkt, dat nog niet ten tijde van de onderhavige levering in de rapportage gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke – gezien het aan beide partijen bekende gebruik van het –

verkochte – redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezette gebruiksrecht is veroorzaakt voor rekening en risico van verkoper komt.

b. Koper heeft het recht aan het einde van het hierna vermelde zakelijk recht van gebruik recht een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten en meetpunten als het in lid 4 van dit artikel vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruiksrecht ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en worden in onderling overleg verrekend.

6. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
7. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen asbest verwerkt.

Artikel 8

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 9

Productierechten/bedrijfssubsidies

In de onderhavige verkoop, koop en levering zijn uitdrukkelijk niet begrepen de tot het verkochte behorende productierechten en/of bedrijfssubsidies, welke alle door verkoper worden voorbehouden. Als onverbrekelijk onderdeel van deze overeenkomst is koper gehouden alle redelijkerwijze van hem te vergen medewerking te verlenen, alsmede tot het veilig stellen van de belangen van verkoper met betrekking tot aanspraken welke laatstgenoemde kan doen gelden op genoemde productierechten/bedrijfssubsidies, waarbij verkoper de koper zal vrijwaren voor alle voor de koper nadelige gevolgen welke aan die medewerking zijn verbonden.

Artikel 10

Verhoging koopprijs

1. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, voor de bouw van woningen in plaats van het gebruik als bedrijven terrein waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers het verkochte kan gebruiken voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van twintig euro (€ 20,00) per centiare, te berekenen over die gedeelten van het verkochte waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd als hiervoor omschreven of er begonnen -

mag worden met de bouw en/of aanleg van de werkzaamheden op het (betreffende gedeelte van het) verkochte, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien het verkochte als hiervoor omschreven kan worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

2. De verhogingen van de koopsom zullen van toepassing zijn op alle gedeelten van het verkochte waarvan de bestemming is vastgesteld op woondoeleinden, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.

3. De aldus meer verschuldigde koopprijs zal door koper rechtstreeks aan verkoper worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat gemelde opschortende voorwaarde in werking is getreden, door storting of overmaking op een door verkoper aan te geven bank- of girorekening. Ingeval van niet-tijdige betaling van laatstgemeld bedrag door koper aan verkoper zal het bepaalde in Artikel 13 van gemelde koopovereenkomst (omtrent ingebrekestelling en boete) overeenkomstige toepassing vinden.

4. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de bouw en/of aanlegwerkzaamheden voor de bouw van woningen op het verkochte (of een gedeelte daarvan) dan nadat de bijbetaling als bedoeld in dit artikel is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper en/of zijn rechtsopvolger(s) aan verkoper een niet voor matiging vatbare boete van éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanlegwerkzaamheden tot en met de datum van bijschrijving van de bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding waaronder nadrukkelijk inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-)kosten met betrekking tot ingebrekestelling, inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen.

5. Het bepaalde in lid 4 behelst een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

6. Indien koper tot verkoop en levering van het verkochte overgaat – voordat aan de verplichting tot betaling van de eerder genoemde verhoogde koopprijs als gevolg van de bestemmingswijziging in woondoeleinden is voldaan verplicht hij zich jegens en garandeert hij aan verkoper dat gelijktijdig met die juridische levering ten behoeve van verkoper en ten laste en voor rekening van de nieuwe eigenaar een recht van eerste of tweede (zekerheids) hypotheek wordt gevestigd op het verkochte tot een bedrag van drie miljoen vijfenvijftigduizend zevenhonderdtachtig euro (€ 3.055.780,00), welke inschrijving nog zal worden verhoogd met dertig procent (30%) voor kosten en boeten tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting tot betaling van genoemde verhoogde koopprijs, met dien verstande dat een eventuele aan genoemde zekerheidshypotheek voorafgaande hypothecaire inschrijving op het verkochte nimmer hoger zal mogen zijn dan een bedrag van drie miljoen

negenhonderdtweeënzeventigduizend vijfhonderdveertien euro (€ 3.972.514,00); inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten, een en ander zoals bedoeld in artikel 22 lid 3 van voormelde koopovereenkomst de dato elf januari tweeduizend zeven.

KWALITATIEVE VERPLICHTING/ERFDIENSTBAARHEID TEN BEHOEVE VAN DE WINDMOLEN

Op het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC nummer 577 wordt door of namens verkoper een windmolen met onder- en bijbehorende grond en toe- en aanbehoren, hierna te noemen: "windmolen", geëxploiteerd binnen de maatschap Lijsbeth Tijs. De hieronder omschreven rechten voor de verkoper zullen tevens van kracht zijn voor eventuele andere toekomstige exploitanten van de windmolen, als mede ten behoeve van de overige leden van de Maatschap Lijsbeth Tijs.

In het kader van onderhavige overdracht van het verkochte zijn verkoper en koper overeengekomen de toekomstige exploitatie van deze windmolen te waarborgen. Onder exploitatie wordt verstaan het op een onbelemmerde wijze doen functioneren van de windmolen onder condities die ten minste gelijk zijn aan de condities die golden ten tijde van de stichting van het project waarvan de molen deel uitmaakt. Daarbij gaat het onder meer om toegankelijkheid, onderhoud, service, en het achterwege laten van nieuwe bebouwing die het windaanbod van de turbine en/of van het windmolenpark nadelig kan beïnvloeden en het toelaten van werkzaamheden in het kader van volledige en/of gedeeltelijke renovatie, als mede de mogelijkheid tot opschaling tot een voor de exploitatie optimaal niveau.

Koper of diens rechtsopvolgers in de eigendom of beperkt zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht, hierna te noemen: "koper", van het verkochte zal tegen de exploitatie van de windmolens geen zienswijzen, bedenkingen, bezwaren en/of beroep inbrengen. Hij zal aan de verkoper, de exploitant, de leden van de maatschap, of hun rechtsopvolgers in de eigendom van de windmolen, hierna te noemen:"exploitant", geen wijzigingen voorstellen en/of verlangen dat belemmeringen worden aangebracht of opgericht waardoor een optimale exploitatie niet of deels niet meer mogelijk is of wordt.

Ter uitvoering van hetgeen daaromtrent is overeengekomen verklaren de comparanten, handelend als gemeld, bij deze in het kader van de exploitatie van de windmolen ten laste van het verkochte en ten behoeve van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het kadastraal perceel gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer 577 een erfdienstbaarheid van overdraai ten behoeve van de wiekslag en een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van de bereikbaarheid te vestigen en aan te nemen.

De bestaande toegangsweg dan wel een nog nader door koper aan te leggen toegangsweg dient te allen tijde beschikbaar en bereikbaar te zijn voor de exploitant of personen voor en namens de exploitant alsmede voor de doorgang van onderhoudsvoertuigen, kraanwagens en dergelijke en voor het tijdelijk plaatsen van deze voertuigen en onderdelen van de windmolen.

In het kader van het vorenstaande verklaren de comparanten, handelend als gemeld, dat met betrekking tot het verkochte de hiervoor omschreven verplichting tot het niet doen belemmeren van de exploitatie of tot het niet doen indienen van zienswijzen,

bedenkingen of tot het niet doen aantekenen van bezwaren/beroepen, wordt aangemerkt als een kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Deze kwalitatieve verplichtingen gelden ten behoeve van de exploitant. De exploitant is niet verplicht tot het doen van vergoedingen in het kader van deze verplichtingen. Bij een handelen in strijd met het in dit hoofdstuk bepaalde dan wel bij toerekenbare tekortkoming verbeurt koper voor iedere dag dat hij niet voldoet aan of de vereiste medewerking niet verleent voor de hiervoor bedoelde verplichtingen een direct door de exploitant opvorderbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ineens en een bedrag van eenduizend euro (€ 1.000,00) per dag dat koper in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen, onverminderd het recht van de exploitant om de eventueel geleden schade te vorderen, als mede nakoming van de afspraken te vorderen.

Koper is verplicht het in dit artikel bepaalde bij elke vervreemding of verlening van een beperkt zakelijk/persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht van het verkochte, aan de nieuwe verkrijger/gebruiker op te leggen, bij gebreke waarvan de in verzuim zijnde rechthebbende aan de exploitant verbeurt een boete van een miljoen euro (€ 1.000.000,00).

VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK

Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst verklaren de comparanten, handelend als gemeld, dat in verband met het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten" alsmede een regeling voor gebruik door verkoper van het verkochte de onderhavige levering geschiedt onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik ten behoeve van de verkoper,hierna ook te noemen: zakelijk gerechtigde, zulks op de voet van artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek.

De waarde van het zakelijk recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door partijen op nihil gesteld.

De vestiging van voormeld zakelijk recht geschiedt voorts onder de volgende bedingen:

1. Het recht wordt gevestigd "om niet" ten behoeve van de zakelijk gerechtigde.
2. Het recht gaat in terstond na de ondertekening van deze akte en eindigt:
   a. door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel dan wel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in het beoogde doel als gemeld in artikel 2 lid 3 van deze akte of op het moment dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoogde doel.
   b. de in lid a. bedoelde opzegging van het recht van gebruik, geheel dan wel gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van elf (11) maanden, met dien verstande dat bij opzegging het lopende teeltjaar mag worden geoogst en er dus niet opnieuw ingezaaid mag worden. De oplevering kan eerder geschieden als de op het moment van opzegging te velde staande gewassen op de te leveren gronden zijn geoogst. Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper.
   c. Het recht eindigt eveneens bij aanvraag tot surseance van betaling of bij faillissement van de zakelijk gerechtigde.

3. De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.
4. De zakelijk gerechtigde mag als goed gebruiker het verkochte gebruiken gedurende de duur van het recht en zal geen activiteiten op het verkochte uitoefenen, die de waarde nadelig kunnen beïnvloeden en zal daarbij de zorgvuldigheid betrachten die van hem redelijkerwijze mag worden verlangd. De reguliere onderhoudskosten en kosten van instandhouding van de huidige toestand van het verkochte komen voor rekening van de zakelijk gerechtigde.
5. De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook met dien verstande dat koper zich bereid verklaart gedurende de periode van gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper om het verkochte aan derden te verpachten doch uitsluitend op basis van pachtovereenkomsten als bedoeld in artikel 70f lid 1 en/of 5 van de Pachtwet telkens voor een maximale duur één (1) jaar en één (1) dag.
6. De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van dit zakelijk gebruik.
7. De zakelijk gerechtigde is verplicht de aanslagen die aan hen worden opgelegd (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen. De zakelijke lasten betreffende het verkochte kunnen door de koper aan de verkoper worden doorbelast.
8. Verkoper zal alle aanschrijvingen, welke hij ontvangt en die betrekking hebben op het verkochte, zo spoedig mogelijk doorgeven aan koper.

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper tegen het/de – ter plaatse waar gemeld registergoed is gelegen – in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen), noch tegen daaruit voortvloeiende bouwvergunningen al dan niet te verstrekken middels de zogenaamde anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), geen bezwaren zal (laten) maken en elk handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding zijnde/komende bestemmingsplan(nen) kan verhinderen of vertragen na te laten, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) per geval, ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
   Indien het nieuwe bestemmingsplan tevens betrekking heeft op een beperking van het gebruik van de eigen gronden en opstallen van de verkoper, dan heeft de verkoper wel de mogelijkheid om alleen op dat punt bezwaar tegen het bestemmingsplan aan te tekenen.
2. Verkoper garandeert dat hij direct noch indirect een verzoek tot planschadevergoeding, nadeelcompensatie etcetera zal indienen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) per geval ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
3. De koper zal zich inspannen, om een uitrit mogelijk te maken ten behoeve van het bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer 577, naar het toekomstige

bedrijventerrein. De koper verplicht zich nu voor alsdan mee te werken aan het vestigen van een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van het bij verkoper in eigendom blijvende registergoed.

4. Koper zal indien de verkoper dit verzoekt zich inspannen om bij de gemeente te bewerkstelligen dat de gemeente de bij verkoper in eigendom blijvende gronden zal bestemmen, voor een nader door verkoper aan te geven functie, welke past een groene ecologische bufferzone.

VOLMACHT

Van de volmachtverlening aan de comparanten sub 1 en 2 blijkt uit drie onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

Van de volmachtverlening aan de comparante sub 3 blijkt uit een onderhandse akte die gehecht is aan een heden voor mij, notaris, verleden akte van levering.

TOESTEMMING

De ingevolge artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot de onderhavige verkoop is verleend door mevrouw Cecilia Cornelia Maria **VAN DIEPEN**, paspoortnummer: NF4149396, geldig tot acht december tweeduizend acht, wonende Kerkebuurt 140, 1647 MD Berkhout, geboren te Ursem op dertig januari negentienhonderd zevenenvijftig, echtgenote van de volmachtgever sub 1, blijkens een schriftelijke verklaring, welke is opgenomen in voormelde door verkoper afgegeven en aan deze akte gehechte volmacht.

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaart dat het bepaalde in artikel 204c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is aangezien ten tijde van het aangaan van voormelde koopovereenkomst de sub 2 genoemde vennootschappen langer dan twee jaar waren ingeschreven in het Handelsregister.

BEROEP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van deze verkrijging wordt hierbij een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het hier een aankoop door de PROVINCIE betreft.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan alle medewerkers van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte vier (4) annexen gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de

verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te - hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op ——— volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om (volgt tijdstip): veertien uur achttien —— minuten. ———

(Volgt ondertekening)

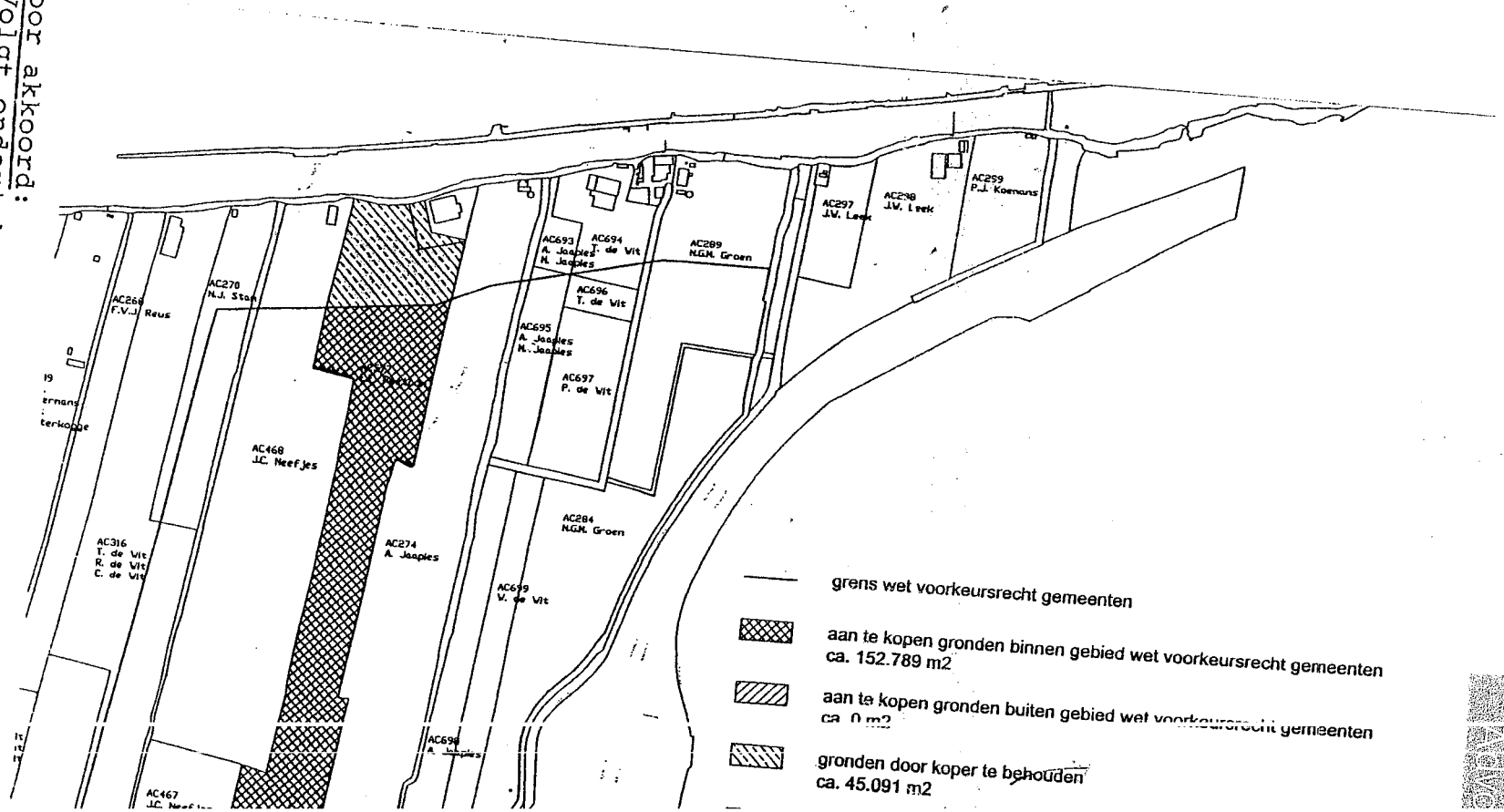
VOOR AFSCHRIFT

mr. O. Buitjes
JE MAINTIENDRAI
NOTARIS te HOORN

[redacted]

Voor akkoord:
(Volgt onderteekening)

Mr O. BUITJES



grens wet voorkeursrecht gemeenten

aan te kopen gronden binnen gebied wet voorkeursrecht gemeenten
ca. 152.789 m2

aan te kopen gronden buiten gebied wet voorkeursrecht gemeenten
ca. 0 m2

gronden door koper te behouden
ca. 45.091 m2

KONINKLIJKE NOTARIELE BEROEPSORGANISATIE

Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers

Kadaster

Bewijs van inschrijving

Aan
[redacted]

Onderwerp
OZ4 52683/139

Uw kenmerk
M-2006.004921.01-Peetoom-Provincie NH_M

Geachte relatie,

Op 13-7-2007 om 14.55 uur is ingeschreven het stuk OZ4 52683/139.

De ondertekenaar van dit stuk is:

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1. Stuk (Digitaal) 2006.00492[redacted]Provincie NH_M.pdf
2. Bijlage (Digitaal) tekening 2006.004921-Peetoom-Provincie NH.PDF

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers

Netwerk Notarissen

2007 46097

Abma Schreu
Advocaten Notariss

EIGENDOMSBEWIJS

van

een perceel grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout

voor

Provincie Noord-Holland

akte d.d. 13 juli 2007

verleden voor mr. [redacted]
notaris te Hoorn

Abma Schreur
Advocaten Notarissen

2006.004470.01/KS/kh

LEVERING

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, mr. [redacted] notaris te Hoorn:

1. de heer [redacted] werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Amsterdam op drie juli negentienhonderd éénenvijftig,
   te dezen handelend als schriftelijke gevolmachtigde van:
   [redacted] rijbewijsnummer: [redacted] geldig tot dertien juni tweeduizend elf, wonende Kerkebuurt 186, 1647 MG Berkhout, geboren te Ursem (gemeente Koggenland) op tweeëntwintig december negentienhonderd zesenveertig, gehuwd met mevrouw [redacted]
   de volmachtgever, hierna genoemd: verkoper;
2. de heer mr. [redacted] werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Zwaag op twaalf april negentienhonderd negenenveertig,
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   a. [redacted] geldig tot negentien september tweeduizend elf, wonende Sloterweg 802, 1066 CP Amsterdam, geboren te Amsterdam op achttien april negentienhonderd éénenvijftig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: OOMS AVENHORN HOLDING B.V., statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 1, 1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36006396, ministerieel nummer B.V. 183309, welke besloten vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van enige en zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 15, 1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36009808;
   b. [redacted] rijbewijsnummer: [redacted] geldig tot achttien januari tweeduizend zestien, [redacted] KB Schellinkhout, geboren te Nieuwe Niedorp op acht oktober negentienhonderd drieënzestig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ZEEMAN VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Hoorn, met adres: Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn, correspondentieadres: postbus 4030, 1620 HA Hoorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36004995,

   De Peyler Projektontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. hierna tezamen genoemd: partij De Peyler en Zeeman;
3. [redacted] werkzaam op het kantoor van mij, notaris,

met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Sijbekarspel op zevenentwintig oktober negentienhonderd éénentachtig, ——
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ——
de Commissaris van de Koningin van de publiekrechtelijke rechtspersoon: ——
PROVINCIE NOORD-HOLLAND, statutair gevestigd te Haarlem, met adres ——
Dreef 3, 2102 HR Haarlem, die bij het verlenen van die volmacht handelde in zijn gemelde hoedanigheid en mitsdien de Provincie Noord-Holland, overeenkomstig - het bepaalde in artikel 176 lid 1 van de Provinciewet rechtsgeldig ——
vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van ——
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van zesentwintig juni tweeduizend ——
zeven nummer 2007-35737. ——
De Provincie Noord-Holland hierna te noemen: koper. ——
De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het volgende: ——
Verkoper heeft blijkens een met partij De Peyler en Zeeman op elf januari ——
tweeduizend zeven gesloten overeenkomst van koop en verkoop aan ——
laatstgenoemden verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper ——
hebben gekocht: ——

- een perceel grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout, kadastraal - bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 270, groot vijf hectare, éénenvijftig are en zeventig centiare (5 ha, 51 a en 70 ca) met de daarop staande opstallen, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, ——

hierna ook te noemen: het verkochte. ——
Vervolgens hebben partij De Peyler en Zeeman onder verwijzing naar artikel 26 van — voormelde koopovereenkomst hun rechtsverhouding uit hoofde van voormelde ——
koopovereenkomst overgedragen aan de koper, onder de voorwaarden zoals blijkt uit een afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein ——
cum annexis Jaagweg te Koggenland, getekend op twintig juni tweeduizend zeven. —
Partijen wensen bij deze akte uitvoering te geven aan voormelde koopovereenkomst – met inachtneming van de hiervoor gemelde contractsoverneming. ——

LEVERING REGISTERGOED ——

Op grond van gemeld overeenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze — aanvaardt: het verkochte. ——

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ——

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door toedeling krachtens — een akte van ruilverkaveling op vijf oktober negentienhonderd negentig voor mr. ——
P.C.Kleuters, destijds notaris te Avenhorn, gemeente Koggenland verleden, bij ——
afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare — Registers op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 6141 nummer 1, mede in —
verband met een akte van rectificatie op elf mei negentienhonderd tweeënnegentig —
voor genoemde notar verleden en ingeschreven ten voormelde ——
hypotheekkantore thans Openbare Registers op twaalf mei daarna in register ——
hypotheken 4 deel 6575 nummer 22. ——
Op vijftien januari tweeduizend zeven is in de openbare registers in register ——
hypotheken 4, in deel 51470 nummer 146 de tussen verkoper en partij De Peyler en — Zeeman gesloten koopovereenkomst bij notariële verklaring ingeschreven. Aangezien de verkrijging van het verkochte door de koper plaats zal vinden door de inschrijving —

in de openbare registers van een afschrift van de onderhavige akte van levering, is de hiervoor genoemde koopovereenkomst wat de levering van het verkochte betreft dan - ook ten uitvoer gebracht, zodat de genoemde inschrijving van de koopovereenkomst - in register hypotheken 4 van voormeld hypotheekkantoor volgens verklaring van partijen geen waarde meer heeft en derhalve kan worden doorgehaald.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING

De koopprijs voor het verkochte bedraagt ACHTHONDERDACHTENTACHTIGDUIZEND NEGENHONDERDZEVENTIEN EURO EN VIJFTIG EUROCENT (€ 888.917,50),

Welke koopprijs als volgt is gesplitst:

a. zeshonderdachtenzeventigduizend zevenhonderdvijfenzeventig euro (€ 678.775,00), op basis van vijfentwintig euro (€ 25,00) per centiare voor een gedeelte groot twee hectare, éénenzeventig are en éénenvijftig centiare (2 ha, 71 a en 51 ca), gelegen in het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten,

dit gedeelte hierna te noemen: gronden I; en

b. tweehonderdtienduizend éénhonderdtweeënveertig euro en vijftig eurocent (€ 210.142,50), op basis van zeven euro en vijftig eurocent (€ 7,50) per centiare voor een gedeelte groot twee hectare, tachtig are en negentien centiare (2 ha, 80 a en 19 ca), gelegen buiten het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten,

dit gedeelte hierna te noemen: gronden II.

Op een aan deze akte gehechte en door partijen voor akkoord getekende tekening zijn de gronden I met kruisarcering en de gronden II met streeparcering aangegeven. - De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris.

De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verleent koper - kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Artikel 1

Kosten en belastingen

1. De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van deze overeenkomst en - de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.
2. De koper zal opdracht geven aan de landmeter van het kadaster om het verkochte zodanig te splitsen dat er afzonderlijke kavelnummers ontstaan van zowel binnen als buiten het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten en de - door de verkoper te behouden gronden, een en ander zoals is aangegeven op voormelde aan deze akte gehechte tekening.
   De kosten van deze uitmetingen/splitsingen zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Feitelijke levering, staat van het verkochte, baten en lasten, risico

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van

verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt terstond na de ondertekening van deze akte. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, garandeert dat het verkochte vrij is van huur, pacht, huurkoopovereenkomsten en andere aanspraken tot gebruik, ontruimd, ongevorderd en dat het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden.

3. Koper heeft verklaard voornemens te zijn het verkochte te gebruiken als bouwgrond ten behoeve van de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water etcetera, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper nog meegedeeld dat hem niet bekend is dat er privaatrechtelijke belemmeringen zijn voor dit beoogde gebruik van het verkochte.
Verkoper heeft terzake van de publiekrechtelijke mogelijkheden van deze ontwikkelingen op het verkochte geen garantieverplichting jegens koper.

4. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 3

Juridische levering

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.

2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, blijven voor de verkoper van belang aangezien deze titelbewijzen betrekking hebben op meer onroerende zaken dan alleen het verkochte.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen welke in deze akte zijn gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan koper ter hand zijn gesteld.

Artikel 4

Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper. Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken.

Artikel 5

Overmaat, ondermaat

Het eventuele verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte zal verrekend worden tegen vijfentwintig euro (€ 25,00) per centiare voor wat betreft de gronden I en tegen zeven euro en vijftig eurocent (€ 7,50) voor wat betreft de gronden II.

De verrekening dient plaats te vinden binnen één maand nadat de landmeter van het Kadaster een kennisgeving aan één van beide partijen of beide partijen heeft gezonden. Partijen zijn verplicht elkaar in kennis te stellen van de aan hen bekend gemaakte uitmeting.

Artikel 6

Garantieverklaringen

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd:

a. van overheidswege zijn ten aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
b. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
c. aan verkoper is betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
d. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
e. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
f. de verschenen termijnen van de zakelijke lasten waaronder begrepen de herinrichtingslasten (ruilverkavelingslasten) zijn voldaan;
g. het verkochte heeft geen uitgang op de openbare weg. Koper dient zelf voor een ontsluiting zorg te dragen via aangrenzende door koper aangekochte percelen.

Artikel 7

Bepalingen bodemgesteldheid

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper het verkochte uitsluitend heeft gebruikt als landbouwgrond.
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 6 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
   a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit

een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;

b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.

4. In opdracht van koper is een indicatief onderzoek ingesteld naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater volgens de algemeen aanvaarde normen van onderzoek naar de bodemgesteldheid op bouwlocaties (NEN 5740 voor onverdachte locaties, dan wel een hiervoor in de plaats tredende norm). De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper bekend is met de uitslag van dit bodemonderzoek.

5. a. Het risico dat achteraf blijkt, dat nog niet ten tijde van de onderhavige levering in de rapportage gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke – gezien het aan beide partijen bekende gebruik van het verkochte – redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezette gebruiksrecht is veroorzaakt voor rekening en risico van verkoper komt.

b. Koper heeft het recht aan het einde van het hierna vermelde zakelijk recht van gebruik recht een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten en meetpunten als het in lid 4 van dit artikel vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruiksrecht ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en worden in onderling overleg verrekend.

6. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

7. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen asbest verwerkt, behoudens enkele asbestresten rond de schuur.

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);

b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 9

Productierechten/bedrijfssubsidies

In de onderhavige verkoop, koop en levering zijn uitdrukkelijk niet begrepen de tot het verkochte behorende productierechten en/of bedrijfssubsidies, welke alle door verkoper worden voorbehouden. Als onverbrekelijk onderdeel van deze overeenkomst is koper gehouden alle redelijkerwijze van hem te vergen medewerking te verlenen, alsmede tot het veilig stellen van de belangen van verkoper met betrekking tot aanspraken welke laatstgenoemde kan doen gelden op genoemde

productierechten/bedrijfssubsidies, waarbij verkoper de koper zal vrijwaren voor alle – voor de koper nadelige gevolgen welke aan die medewerking zijn verbonden. -

Artikel 10

Verhoging koopprijs

1. a. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend zesentwintig de bestemming van de hiervoor bedoelde gronden II (circa twee hectare, tachtig are en negentien centiare (2 ha, 80 a en 19 ca) (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers genoemde gronden II kan gebruiken als bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare te berekenen over die gedeelten van de gronden waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien genoemde gronden II als hiervoor omschreven kunnen worden gebruikt als – gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

b. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, voor de bouw van woningen in plaats van het gebruik als bedrijven terrein waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers het verkochte kan gebruiken voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, – zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse wordt de koopprijs door partijen verhoogd - met een bedrag van twintig euro (€ 20,00) per centiare voor het deel van het - verkochte dat behoort tot de hiervoor bedoelde gronden I, en zevenendertig – euro en vijftig eurocent (€ 37,50) voor het deel van het verkochte dat behoort tot de hiervoor bedoelde gronden II, te berekenen over die gedeelten van het verkochte waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd als hiervoor – omschreven of er begonnen mag worden met de bouw en/of aanleg van de – werkzaamheden op het (betreffende gedeelte van het) verkochte, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien het verkochte als hiervoor omschreven kan worden gebruikt als gevolg van een – onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere - planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

2. a. De verhoging van de koopsom als hiervoor sub 1.a bedoeld zal van toepassing zijn op alle gedeelten van de hiervoor sub 1.a genoemde gronden II waarvan de bestemming is vastgesteld op bedrijventerrein, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, – voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.

b. De verhoging van de koopsom als hiervoor sub 1.b bedoeld zal van toepassing zijn op alle gedeelten van de hiervoor sub 1.b genoemde gronden, waarvan de bestemming is vastgesteld op woondoeleinden, -

waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.

3. De aldus meer verschuldigde koopprijs zal door koper rechtstreeks aan verkoper worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat gemelde opschortende voorwaarde in werking is getreden, door storting of overmaking op een door verkoper aan te geven bank- of girorekening. Ingeval van niet-tijdige betaling van laatstgemeld bedrag door koper aan verkoper zal het bepaalde in Artikel 13 van gemelde koopovereenkomst (omtrent ingebrekestelling en boete) overeenkomstige toepassing vinden.

4. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de bouw en/of aanlegwerkzaamheden op het verkochte (of een gedeelte daarvan) dan nadat de bijbetaling als bedoeld in dit artikel is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper en/of zijn rechtsopvolger(s) aan verkoper een niet voor matiging vatbare boete van éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanlegwerkzaamheden tot en met de datum van bijschrijving van de bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding waaronder nadrukkelijk inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-)kosten met betrekking tot ingebrekestelling, inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen.

5. Het bepaalde in lid 4 behelst een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

6. Indien koper tot verkoop en levering van het verkochte overgaat – voordat aan de verplichting tot betaling van de eerder genoemde verhoogde koopprijs als gevolg van de bestemmingswijziging in woondoeleinden is voldaan verplicht hij zich jegens en garandeert hij aan verkoper dat gelijktijdig met die juridische levering ten behoeve van verkoper en ten laste en voor rekening van de nieuwe eigenaar een recht van eerste of tweede (zekerheids) hypotheek wordt gevestigd op het verkochte tot een bedrag van:

   a. voor het sub 1 a genoemde deel, zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare, zijnde maximaal vierhonderdnegentigduizend driehonderdtweeëndertig euro en vijftig eurocent (€ 490.332,50); en
   b. voor het sub 1 b genoemde deel, twintig euro (€ 20,00) per centiare, zijnde vijfhonderddrieënveertigduizendtwintig euro (€ 543.020,00),

   aldus in totaal tot een bedrag van één miljoen drieëndertigduizend driehonderdtweeënvijftig euro en vijftig eurocent (€ 1.033.352,50), welke inschrijving nog zal worden verhoogd met dertig procent (30%) voor kosten en boeten,

   tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting tot betaling van genoemde verhoogde koopprijs met dien verstande dat een eventuele aan genoemde zekerheidshypotheek voorafgaande hypothecaire inschrijving op het verkochte nimmer hoger zal mogen zijn dan een bedrag van achthonderdachtentachtigduizend negenhonderdzeventien euro en vijftig eurocent (€ 888.917,50), inclusief de bij hypotheken van de betreffende

(bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten, een en ander zoals bedoeld in artikel 22 lid 3 van voormelde koopovereenkomst de dato elf januari tweeduizend zeven.

VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK

Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst verklaren partijen dat in verband met het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten" alsmede een regeling voor gebruik door verkoper van het verkochte de onderhavige levering geschiedt onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik ten behoeve van de verkoper,hierna ook te noemen: zakelijk gerechtigde, zulks op de voet van artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek.

De waarde van het zakelijk recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door partijen op nihil gesteld.

De vestiging van voormeld zakelijk recht geschiedt voorts onder de volgende bedingen:

1. Het recht wordt gevestigd "om niet" ten behoeve van de zakelijk gerechtigde.
2. Het recht gaat in terstond na de ondertekening van deze akte en eindigt:
   a. door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel dan wel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in het beoogde doel als gemeld in artikel 2 lid 3 van deze akte of op het moment dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoogde doel.
   b. de in lid a. bedoelde opzegging van het recht van gebruik, geheel dan wel gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van elf (11) maanden, met dien verstande dat bij opzegging het lopende teeltjaar mag worden geoogst en er dus niet opnieuw ingezaaid mag worden. De oplevering kan eerder geschieden als de op het moment van opzegging te velde staande gewassen op de te leveren gronden zijn geoogst. Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper.
   c. Het recht eindigt eveneens bij aanvraag tot surseance van betaling of bij faillissement van de zakelijk gerechtigde.
3. De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.
4. De zakelijk gerechtigde mag als goed gebruiker het verkochte gebruiken gedurende de duur van het recht en zal geen activiteiten op het verkochte uitoefenen, die de waarde nadelig kunnen beïnvloeden en zal daarbij de zorgvuldigheid betrachten die van hem redelijkerwijze mag worden verlangd. De reguliere onderhoudskosten en kosten van instandhouding van de huidige toestand van het verkochte komen voor rekening van de zakelijk gerechtigde.
5. De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook met dien verstande dat koper zich bereid verklaart gedurende de periode van gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper om het verkochte aan derden te verpachten doch uitsluitend op basis van pachtovereenkomsten als bedoeld in artikel 70f lid 1 en/of 5 van de Pachtwet telkens voor een maximale duur één (1) jaar en één (1) dag.

6. De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van dit zakelijk gebruik.
7. De zakelijk gerechtigde is verplicht de aanslagen die aan hen worden opgelegd (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen. De zakelijke lasten betreffende het verkochte kunnen door de koper aan de verkoper worden doorbelast.
8. Verkoper zal alle aanschrijvingen, welke hij ontvangt en die betrekking hebben op het verkochte, zo spoedig mogelijk doorgeven aan koper.

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper tegen het/de – ter plaatse waar gemeld registergoed is gelegen – in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen), noch tegen daaruit voortvloeiende bouwvergunningen al dan niet te verstrekken middels de zogenaamde anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), geen bezwaren zal (laten) maken en elk handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding zijnde/komende bestemmingsplan(nen) kan verhinderen of vertragen na te laten, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) per geval, ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
2. Verkoper garandeert dat hij direct noch indirect een verzoek tot planschadevergoeding, nadeelcompensatie etcetera zal indienen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00)per geval ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
3. Partijen zijn bekend met het recht van koop zoals omschreven in artikel 25 van de eerder gemelde koopovereenkomst.

VOLMACHT

Van de volmachtverlening aan de comparanten sub 1, 2 en 3 blijkt uit vier onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

TOESTEMMING

De ingevolge artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot de onderhavige verkoop is verleend doo , rijbewijsnummer: , Kerkebuurt 186, 1647 MG Berknout, geboren te Berknout op zes juni negentienhonderd drieënvijftig, echtgenote van de volmachtgever sub 1, blijkens een schriftelijke verklaring, welke is opgenomen in voormelde door verkoper afgegeven en aan deze akte gehechte volmacht.

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaart dat het bepaalde in artikel 204c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is aangezien ten tijde van het aangaan van voormelde koopovereenkomst de sub 2 genoemde vennootschappen langer dan twee jaar waren ingeschreven in het Handelsregister.

BEROEP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van deze verkrijging wordt hierbij een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het hier een aankoop door de PROVINCIE betreft.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan alle medewerkers van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte vijf (5) annexen gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om (volgt tijdstip): veertien uur vijftien minuten.

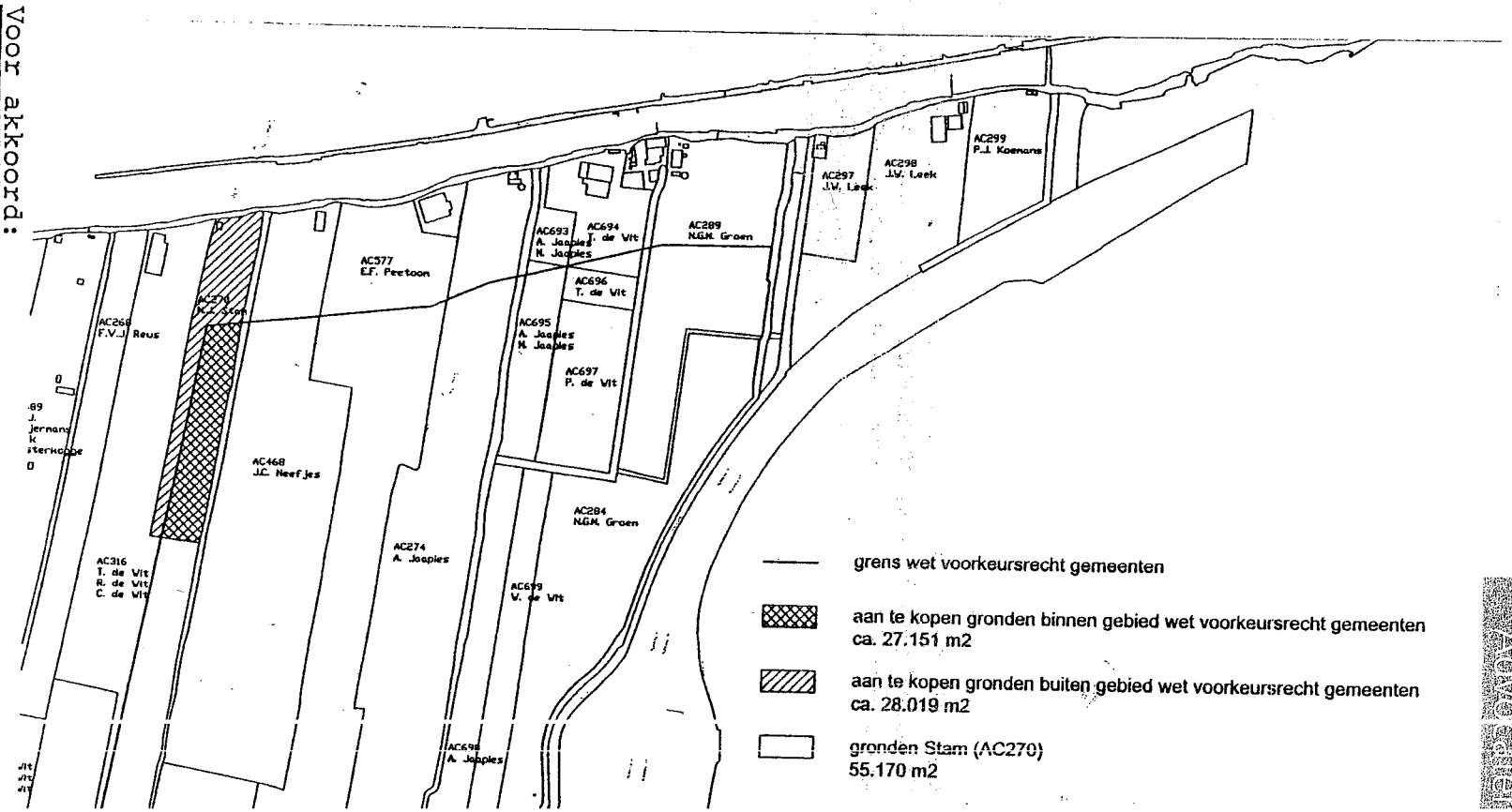
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

mr. O. Buitjes
JE MAINTIENDRAI
NOTARIS te HOORN

Ondergetekende, [redacted] notaris te Hoorn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

Voor akkoord:
(Volgt onderteekening)



Mr. O. BUITES
NOTARIS te HOORN
JE MAINTIENDRAI

KONINKLIJKE NOTARIELE BEROEPSORGANISATIE

Netwerk Notarissen

2007 4094

Abma Schre
Advocaten Notaris

BIJLAGE F: NOTARIELE AKTEN EN CONCEPTEN,
BEHORENDE BIJ GRONDVERKOOPOVEREENKOMST
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND d.d. 19-06-2008

[redacted]

EIGENDOMSBEWIJS

van

de percelen grond gelegen bij het

Oosteinde 112 te Berkhout

voor

Provincie Noord-Holland

akte d.d. 13 juli 2007

[redacted]

2006.004471.01/KS/kh/jf

LEVERING

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, mr. Ouwe Buitjes, n
Hoorn: ——

1. de heer [redacted] werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met –
kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Amsterdan
juli negentienhonderd éénenvijftig, ——
te dezen handelend als schriftelij[redacted]gde van: ——
a. [redacted] paspoortnummer: NUKK[redacted]
[redacted]tig oktober tweeduizend elf, wonende [redacted]
geboren te Bovenkarspel op vijftien oktober ——
negentienhonderd zevenen[redacted]uwd met mevrouw Catharina –
b. [redacted], paspoortnummer: N[redacted]
tot dertig augustus tweeduizend tien, wonende Oosteinde 114, 1647
Berkhout, geboren te Berkhout (gemeente Koggenland) op zesentwin
november negentienhonderd zeventig, gehuwd me[redacted]
de volmachtgevers, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk genoemd:
verkoper; ——
2. de heer mr. [redacted] werkzaam op het kantoor van mij,
notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, gebo en te Z
op twaalf april negentienhonderd negenenveertig, ——
te dezen handelend als schriftelij[redacted]machtigde van: ——
a. de heer [redacted] rijbewijsnummer [redacted], gel
negentien september tweeduizend elf, wonende Sloterweg 802, 1066 C
Amsterdam, geboren te Amsterdam op achttien april negentienhonderd
éénenvijftig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestu
van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: OOMS
AVENHORN HOLDING B.V., statutair gevestigd te Scharwoude, met ad
Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 1
1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder ——
dossiernummer 36006396, ministerieel nummer B.V. 183309, we ke bes
vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van
enige en zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap
beperkte aansprakelijkheid: **DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.**
statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA –
Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 15, 1633 ZG Avenh[redacted]
ingeschreven in het handel[redacted]
b. de heer [redacted]
geldig to[redacted]
KB Sche[redacted]out, geboren te Nieuwe Niedorp op acht oktober ——
negentienhonderd drieënzestig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstand
bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte ——
aansprakelijkheid: **ZEEMAN VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Hoorn
met adres: Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn, correspondentieadres: postbu

4030, 1620 HA Hoorn, ingeschreven in het handelsregister onder ——
dossiernummer 36004995, ——
De Peyler Projektontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. hierna tezamen —
genoemd: partij De Peyler en Zeeman; ——

3. mevrouw [redacted] verkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Sijbekarspel op zevenentwintig oktober negentienhonderd éénentachtig, ——
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ——
de Commissaris van de Koningin van de publiekrechtelijke rechtspersoon: ——
PROVINCIE NOORD-HOLLAND, statutair gevestigd te Haarlem, met adres ——
Dreef 3, 2102 HR Haarlem, die bij het verlenen van die volmacht handelde in zijn gemeld hoedanigheid en mitsdien de Provincie Noord-Holland, overeenkomstig — het bepaalde in artikel 176 lid 1 van de Provinciewet rechtsgeldig ——
vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van ——
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van zesentwintig juni tweeduizend ——
zeven nummer 2007-35737. ——
De Provincie Noord-Holland hierna te noemen: koper. ——

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het volgende: ——
Verkoper heeft blijkens een met partij De Peyler en Zeeman op elf januari ——
tweeduizend zeven gesloten overeenkomst van koop en verkoop aan ——
laatstgenoemden verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper ——
hebben gekocht: ——

A. een perceel grond (akkerbouw) gelegen aan het Oosteinde te Berkhout, ——
kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 697, groot - vier hectare, veertien are en tachtig centiare (4 ha, 14 a en 80 ca). ——
hierna genoemd: het verkochte A. ——

B. 1. een perceel grond gelegen bij het Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal —
bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 694, geheel groot drie hectare, zeventien are en dertig centiare (3 ha, 17 a en 30 ca), met —
uitzondering van ongeveer twee hectare, vijfenzeventig are en zesenzeventig centiare (2 ha, 75 a en 76 ca), en de daarop gestichte opstallen; ——
zodat resteert ongeveer éénenveertig are en vierenvijftig centiare ——
(41 a en 54 ca); ——

2. een perceel grond gelegen bij het Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal —
bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 696, groot ——
tweeëntachtig are en zeventig centiare (82 a en 70 ca), ——

hierna genoemd: het verkochte B. ——

het verkochte A en het verkochte B tezamen een aaneengesloten geheel vormend en gelegen in het voormalige gebied Wet Voorkeursrecht Gemeenten, ——
hierna tezamen ook te noemen: het verkochte, zoals globaal en schetsmatig met —
ruitarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte en door partijen voor ——
accoord getekende situatieschets. ——

Vervolgens hebben partij De Peyler en Zeeman onder verwijzing naar artikel 26 van — voormelde koopovereenkomst hun rechtsverhouding uit hoofde van voormelde ——
koopovereenkomst overgedragen aan de koper, onder de voorwaarden zoals blijkt uit een afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein —

cum annexis Jaagweg te Koggenland, getekend op twintig juni tweeduizend zever
Partijen wensen bij deze akte uitvoering te geven aan voormelde koopovereenkon
met inachtneming van de hiervoor gemelde contractsoverneming. ———
LEVERING REGISTERGOED ———
Op grond van gemeld overeenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij dez
aanvaardt: het verkochte. ———
VOORAFGAANDE VERKRIJGING ———
Op vijftien januari tweeduizend zeven is in de openbare registers in register ———
hypotheken 4, in deel 51470 nummer 147 de tussen verkoper en partij De Peyler e
Zeeman gesloten koopovereenkomst bij notariële verklaring ingeschreven. Aange
de verkrijging van het verkochte door de koper plaats zal vinden door de inschrijvir
in de openbare registers van een afschrift van de onderhavige akte van levering, is
hiervoor genoemde koopovereenkomst wat de levering van het verkochte betreft d
ook ten uitvoer gebracht, zodat de genoemde inschrijving van de koopovereenkom
in register hypotheken 4 van voormeld hypotheekkantoor volgens verklaring van —
partijen geen waarde meer heeft en derhalve kan worden doorgehaald. ———
Het verkochte A is door de verkoper sub 1.a in eigendom verkregen door de ———
inschrijving ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare Registers
éénendertig december tweeduizend vier in register hypotheken 4, deel 11389 ———
nummer 148, van een afschrift van een akte houdende constatering ontbinding ——
vennootschap onder firma/verdeling en levering registergoed, houdende kwijting er
décharge en afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst te vorderen op
dertig december daaraanvoorafgaande voor ....., destijds notaris te —
Avenhorn, verleden, in verband met toedeling krachtens een akte van ruilve kavelir
op vijf oktober negentienhonderd negentig voor genoemde notaris Kleuters verlede
bij afschrift ingeschreven ten voormelde hypotheekkantore op diezelfde dag in regis
hypotheken 4 deel 6141 nummer 1. ———
Het verkochte B.1. is door de verkoper sub 1.b in eigendom verkregen door de ——
inschrijving ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare Registers
één mei tweeduizend één in register hypotheken 4, deel 10470 nummer 9, van een
uittreksel van een akte houdende constatering ontbinding vennootschap onder ——
firma/gedeeltelijke verdeling vennootschappelijk vermogen en levering registergoed
houdende kwijting en décharge en afstand van het recht ontbinding van de ———
overeenkomst te vorderen, op zevenentwintig april daaraanvoorafgaande voor ——
genoemde notaris Kleuters verleden. ———
Het verkochte B.2. is door de verkoper sub 1.b in eigendom verkregen door de ——
inschrijving ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare Registers
éénentwintig oktober tweeduizend drie in register hypotheken 4, deel 11237 numme
84, van een afschrift van een akte van kavelruil, houdende kwijting, op twintig oktob
daaraanvoorafgaande voor genoemde notaris Kleuters verleden. ———
KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING ———
De koopprijs voor het verkochte bedraagt zesentwintig euro (€ 26,00) per centiare, –
aldus in totaal ÉÉN MILJOEN VIERHONDERDÉÉNDUIZEND VIJFHONDERDVIER
EURO (€ 1.401.504,00), ———
welke koopprijs derhalve als volgt is gesplitst: ———
a. één miljoen achtenzeventigduizend vierhonderdtachtig euro (€ 1.078.480,00) —

voor het verkochte A; en
b. driehonderddrieëntwintigduizendvierentwintig euro (€ 323.024,00) voor het verkochte B.

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris.

De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Artikel 1

Kosten en belastingen

De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Feitelijke levering, staat van het verkochte, baten en lasten, risico

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt terstond na de ondertekening van deze akte. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, garandeert dat het verkochte vrij is van huur, pacht, huurkoopovereenkomsten en andere aanspraken tot gebruik, ontruimd, ongevorderd en dat het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden.
3. Koper heeft verklaard voornemens te zijn het verkochte te gebruiken als bouwgrond ten behoeve van de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water etcetera, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper nog meegedeeld dat hem niet bekend is dat er privaatrechtelijke belemmeringen zijn voor dit beoogde gebruik van het verkochte.
   Verkoper heeft terzake van de publiekrechtelijke mogelijkheden van deze ontwikkelingen op het verkochte geen garantieverplichting jegens koper.
4. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 3

Juridische levering

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen,

kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit d openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetb blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover verk deze in zijn bezit had, blijven voor de verkoper van belang aangezien deze titelbewijzen betrekking hebben op meer onroerende zaken dan alleen het verkochte.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen welke in deze akte gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan koper ter hand zijn gest

Artikel 4

Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen d gelden tegenover derden, gaan over op koper. Voor zover bepaalde aanspraken kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 van boek 6 van Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te wer aan een overdracht van die aanspraken.

Artikel 5

Overmaat, ondermaat

Het eventuele verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte zal verrekend worden tegen zesentwintig euro (€ 26,00) per centiare. De verrekening dient plaats te vinden binnen één maand nadat de landmeter van Kadaster een kennisgeving aan één van beide partijen of beide partijen heeft gezonden. Partijen zijn verplicht elkaar in kennis te stellen van de aan hen bekend gemaakte uitmeting.

Artikel 6

Garantieverklaringen

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd:

a. van overheidswege zijn ten aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
b. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
c. aan verkoper is betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
d. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

e. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van — een voorkeursrecht of optierecht; —
f. de verschenen termijnen van de zakelijke lasten waaronder begrepen de — herinrichtingslasten (ruilverkavelingslasten) zijn voldaan; —
g. het verkochte heeft geen uitgang op de openbare weg. —
Koper dient zelf voor een ontsluiting zorg te dragen via aangrenzende door koper aangekochte percelen. —

Artikel 7 —

Bepalingen bodemgesteldheid —

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat — verkoper het verkochte uitsluitend heeft gebruikt als landbouwgrond. —
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn die erop wijzen dat het verkochte — enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 6 — omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een — verplichting tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. —
3. Voor zover aan verkoper bekend: —
   a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging — uitgebracht; —
   b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het – verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of — bevelen uitgevaardigd. —
4. In opdracht van koper is een indicatief onderzoek ingesteld naar de kwaliteit van – de bodem en het grondwater volgens de algemeen aanvaarde normen van — onderzoek naar de bodemgesteldheid op bouwlocaties (NEN 5740 voor — onverdachte locaties, dan wel een hiervoor in de plaats tredende norm). —
   De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat — verkoper bekend is met de uitslag van dit bodemonderzoek. —
5. a. Het risico dat achteraf blijkt, dat nog niet ten tijde van de onderhavige — levering in de rapportage gesignaleerde verontreiniging in het verkochte — aanwezig is, welke – gezien het aan beide partijen bekende gebruik van het – verkochte – redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening — van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezette — gebruiksrecht is veroorzaakt voor rekening en risico van verkoper komt. —
   b. Koper heeft het recht aan het einde van het hierna vermelde zakelijk recht — van gebruik recht een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van — dezelfde uitgangspunten en meetpunten als het in lid 4 van dit artikel — vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het — gebruiksrecht ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en — worden in onderling overleg verrekend. —
6. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, – zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. —
7. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen asbest verwerkt. —

Artikel 8 —

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper —

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te -

hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk:
a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die na geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn ris komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 9

Productierechten/bedrijfssubsidies

In de onderhavige verkoop, koop en levering zijn uitdrukkelijk niet begrepen de tot verkochte behorende productierechten en/of bedrijfssubsidies, welke alle door verkoper worden voorbehouden. Als onverbrekelijk onderdeel van deze overeenko is koper gehouden alle redelijkerwijze van hem te vergen medewerking te verlenen alsmede tot het veilig stellen van de belangen van verkoper met betrekking tot aanspraken welke laatstgenoemde kan doen gelden op genoemde productierechten/bedrijfssubsidies, waarbij verkoper de koper zal vrijwaren voor alle voor de koper nadelige gevolgen welke aan die medewerking zijn verbonden.

Artikel 10

Verhoging koopprijs

1. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, voor de bouw van woningen in plaats van het gebru als bedrijven terrein waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers het verkochte ka gebruiken voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen met daarbi behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van twintig euro (€ 20,00) - per centiare, te berekenen over die gedeelten van het verkochte waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd als hiervoor omschreven of er begonnen mag worden met de bouw en/of aanleg van de werkzaamheden op het (betreffende gedeelte van het) verkochte, welke verhoging ook door koper aan - verkoper verschuldigd zal zijn indien het verkochte als hiervoor omschreven kan worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een - zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.
2. De verhogingen van de koopsom zullen van toepassing zijn op alle gedeelten va het verkochte waarvan de bestemming is vastgesteld op woondoeleinden, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.
3. De aldus meer verschuldigde koopprijs zal door koper rechtstreeks aan verkoper worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat gemelde opschortende voorwaarde in werking is getreden, door storting of overmaking op een door verkoper aan te geven bank- of girorekening. Ingeval van niet-tijdige betaling var

laatstgemeld bedrag door koper aan verkoper zal het bepaalde in Artikel 13 van – gemelde koopovereenkomst (omtrent ingebrekestelling en boete) ——— overeenkomstige toepassing vinden. ———

4. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de — bouw en/of aanlegwerkzaamheden voor de bouw van woningen op het verkochte (of een gedeelte daarvan) dan nadat de bijbetaling als bedoeld in dit artikel is —— voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper en/of zijn ——— rechtsopvolger(s) aan verkoper een niet voor matiging vatbare boete van ——— éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding ——— voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de — start van de bouw en/of aanlegwerkzaamheden tot en met de datum van ——— bijschrijving van de bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover — verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht – op aanvullende schadevergoeding waaronder nadrukkelijk inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-)kosten met betrekking tot ingebrekestelling, —— inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen. ———
5. Het bepaalde in lid 4 behelst een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel — 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. ———
6. Indien koper tot verkoop en levering van het verkochte overgaat – voordat aan de verplichting tot betaling van de eerder genoemde verhoogde koopprijs als gevolg - van de bestemmingswijziging in woondoeleinden is voldaan – verplicht hij zich — jegens en garandeert aan verkoper dat gelijktijdig met die juridische levering ten – behoeve van verkoper en ten laste en voor rekening van de nieuwe eigenaar een recht van eerste of tweede (zekerheids)hypotheek wordt gevestigd op het ——— verkochte tot een bedrag van één miljoen achtenzeventigduizendtachtig euro —— (€ 1.078.080,00), welke inschrijving nog zal worden verhoogd met dertig procent - (30%) voor kosten en boeten tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting - tot betaling van genoemde verhoogde koopprijs, met dien verstande dat een —— eventuele aan genoemde zekerheidshypotheek voorafgaande hypothecaire ——— inschrijving op het verkochte nimmer hoger zal mogen zijn dan een bedrag van — één miljoen vierhonderdéénduizend vijfhonderdvier euro (€ 1.401.504,00), ——— inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke ——— begroting van rente en kosten, een en ander zoals bedoeld in artikel 22 lid 3 van - voormelde koopovereenkomst de dato elf januari tweeduizend zeven. ———

VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK ———

Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst verklaren de ——— comparanten, handelend als gemeld, dat in verband met het behoud van de ——— zogenaamde "grondgebonden mestrechten" alsmede een regeling voor gebruik door - verkoper van het verkochte de onderhavige levering geschiedt onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik ten behoeve van de verkoper,hierna ook te noemen: —— zakelijk gerechtigde, zulks op de voet van artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek —— De waarde van het zakelijk recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door partijen op nihil gesteld. ——— De vestiging van voormeld zakelijk recht geschiedt voorts onder de volgende ——— bedingen: ———

1. Het recht wordt gevestigd "om niet" ten behoeve van de zakelijk gerechtigde. ——

2. Het recht gaat in terstond na de ondertekening van deze akte en eindigt:
   a. door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel dan wel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in h beoogde doel als gemeld in artikel 2 lid 3 van deze akte of op het mome dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoc doel.
   b. de in lid a. bedoelde opzegging van het recht van gebruik, geheel dan we gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van elf maanden, met dien verstande dat bij opzegging het lopende teeltjaar ma worden geoogst en er dus niet opnieuw ingezaaid mag worden. De oplevering kan eerder geschieden als de op het moment van opzegging velde staande gewassen op de te leveren gronden zijn geoogst. Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aa verkoper.
   c. Het recht eindigt eveneens bij aanvraag tot surseance van betaling of bij faillissement van de zakelijk gerechtigde.
3. De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.
4. De zakelijk gerechtigde mag als goed gebruiker het verkochte gebruiken gedurende de duur van het recht en zal geen activiteiten op het verkochte uitoefenen, die de waarde nadelig kunnen beïnvloeden en zal daarbij de zorgvuldigheid betrachten die van hem redelijkerwijze mag worden verwacht. D reguliere onderhoudskosten en kosten van instandhouding van de huidige toestand van het verkochte komen voor rekening van de zakelijk gerechtigde.
5. De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag h verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook met d verstande dat koper zich bereid verklaart gedurende de periode van gebruik o niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper het verkochte aan derden te verpachten doch uitsluitend op basis van pachtovereenkomsten als bedoeld in artikel 70f lid 1 en/of 5 van de Pachtwet telkens voor een maximale duur één (1) jaar en één (1) dag.
6. De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofd van dit zakelijk gebruik.
7. De zakelijk gerechtigde is verplicht de aanslagen die aan hen worden opgelegd (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen. De zakelijke lasten betreffende het verkochte kunnen door de koper aa de verkoper worden doorbelast.
8. Verkoper zal alle aanschrijvingen, welke hij ontvangt en die betrekking hebben het verkochte, zo spoedig mogelijk doorgeven aan koper.

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper tegen het/de – ter plaatse waar gemeld registergoed is gelegen – in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen), noch tegen daaruit voortvloeiende bouwvergunningen al dan niet te verstrekken middels de zogenaamde anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), geen bezwaren zal (laten) maken en elk handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding

zijnde/komende bestemmingsplan(nen) kan verhinderen of vertragen na te laten, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) per geval, ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
Indien het nieuwe bestemmingsplan tevens betrekking heeft op een beperking van het gebruik van de eigen gronden en opstallen van de verkoper, dan heeft de verkoper wel de mogelijkheid om alleen op dat punt bezwaar tegen het bestemmingsplan aan te tekenen.

2. Verkoper garandeert dat hij direct noch indirect een verzoek tot planschadevergoeding, nadeelcompensatie etcetera zal indienen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) per geval ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
3. De koper zal zich inspannen, om een uitrit mogelijk te maken ten behoeve van het hiervoor sub B 1 genoemde bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer 694, naar het toekomstige bedrijventerrein. De koper verplicht zich nu voor alsdan mee te werken aan het vestigen van een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van het bij verkoper in eigendom blijvende registergoed.
4. Koper zal indien de verkoper dit verzoekt zich inspannen om bij de gemeente te bewerkstelligen dat de gemeente de bij verkoper in eigendom blijvende gronden zal bestemmen, voor een nader door verkoper aan te geven functie, welke past in een groene ecologische bufferzone.

VOLMACHT

Van de volmachtverlening aan de comparanten sub 1 en 2 blijkt uit drie onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.
Van de volmachtverlening aan de comparante sub 3 blijkt uit een onderhandse akte die gehecht is aan een heden voor mij, notaris, verleden akte van levering.

TOESTEMMING

De ingevolge artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot de onderhavige verkoop is verleend door:
- [redacted] geldig tot dertig december tweeduizend acht, wonende Oosteinde 112, 1647 AG Berkhout, geboren te Blokker op elf september negentienhonderd vierenveertig, en
- [redacted] geldig tot dertig augustus tweeduizend tien, wonende Oosteinde 114, 1647 AG Berkhout, geboren te Venhuizen op zeven maart negentienhonderd negenenzeventig,
echtgenotes van de volmachtgevers sub 1, blijkens schriftelijke verklaringen, welke zijn opgenomen in voormelde door verkoper afgegeven en aan deze akte gehechte volmacht.

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaren dat het bepaalde in artikel 204c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is aangezien ten tijde van het aangaan van voormelde koopovereenkomst de sub 2 genoemde vennootschappen langer dan twee jaar waren ingeschreven in het Handelsregister.

BEROEP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van deze verkrijging wordt hierbij een beroep gedaan op de vri stelling overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op belastin van rechtsverkeer, aangezien het hier een aankoop door de PROVINCIE betre

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan alle medewerkers van mij, notaris, om zonodig na hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans no laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en vo terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, w woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte vie annexen gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, no aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kenni hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemr Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschener perso en daarna door mij, notaris, ondertekend om (volgt tijdstip): veertien uur vijfentwint minuten.

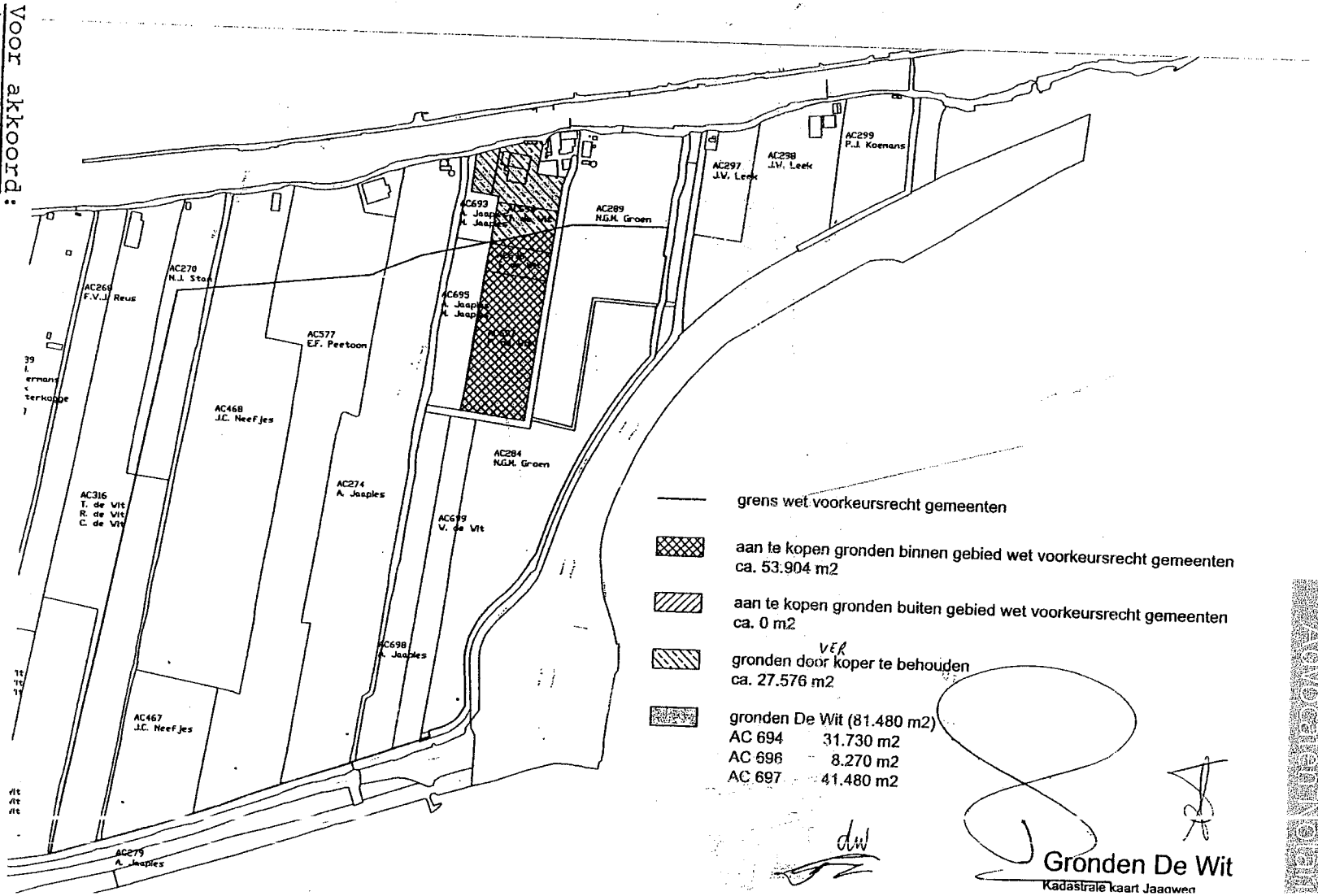
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCH

Ondergetekende, mr. [redacted], notaris te Hoorn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

Voor akkoord:
(Volgt onderteekening)

Mr O. BUITJES
NOTARIS te HOORN



VOOR AFSCHF

NOTARIS ALMERE

Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers

Aan
[redacted]

Kadaster

Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 52683/138

Uw kenmerk
M-2006.004471.01-de Wit-Prov ncie NH

Geachte relatie,

Op 13-7-2007 om 14.55 uur is ingeschreven het stuk OZ4 52683/138.

De ondertekenaar van dit stuk is: E[redacted]

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) 2006.004471.01-de Wit-Provincie NH_M.pdf
2 Bijlage (Digitaal) tekening 2006.004471-de Wit-Provincie NH.PDF

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers

2007 41095

Netwerk Notarissen

Abma Schreurs
Advocaten Notarissen

EIGENDOMSBEWIJS

van

de percelen grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout, de Lijsbeth Tijsweg te De Goorn en bij het perceel Oosteinde 112 te Berkhout

voor

Provincie Noord-Holland

akte d.d. 13 juli 2007

[redacted]

notaris te Hoorn

LEVERING

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, mr. Ouwe Buitjes, notaris te Hoorn:

1. de heer [redacted] werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Amsterdam op drie juli negentienhonderd éénenvijftig,
   te dezen handelend als schriftelijke gevolmachtigde van:
   a. [redacted] ederlands Identiteitskaartnummer [redacted] geldig tot twintig november tweeduizend zeven, wonende [redacted] 1647 AH Berkhout, geboren te Wormerveer op achtentwintig januari negentienhonderd zesenveertig, gehuwd met mevrouw [redacted]
   b. [redacted] Nederlands Identiteitskaartnummer [redacted] geldig tot vijfentwintig mei tweeduizend negen, w[redacted] geboren te Wormerveer op zeventien oktober negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd,
   de volmachtgever, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk genoemd: verkoper;
2. de heer [redacted] werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Zwaag op twaalf april negentienhonderd negenenveertig,
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   a. de heer [redacted] geldig tot negentien september tweeduizend elf, wonende Sloterweg 802, 1066 CP Amsterdam, geboren te Amsterdam op achttien april negentienhonderd éénenvijftig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: OOMS AVENHORN HOLDING B.V., statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 1, 1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36006396, ministerieel nummer B.V. 183309, welke besloten vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van enige en zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 15, 1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36009808;
   b. de heer Pieter Hendrik LANGENBERG, rijbewijsnummer: 3328515336, geldig tot achttien januari tweeduizend zestien, wonende Dorpsweg 42, 1697 KB Schellinkhout, geboren te Nieuwe Niedorp op acht oktober negentienhonderd drieënzestig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ZEEMAN VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Hoorn, met adres: Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn, correspondentieadres: postbus

4030, 1620 HA Hoorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36004995,

De Peyler Projektontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. hierna tezamen genoemd: partij De Peyler en Zeeman;

3. mevrouw [redacted] werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Sijbekarspel op zevenentwintig oktober negentienhonderd éénentachtig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de commissaris van de Koningin van de publiekrechtelijke rechtspersoon:
PROVINCIE NOORD-HOLLAND, statutair gevestigd te Haarlem, met adres Dreef 3, 2102 HR Haarlem, die bij het verlenen van die volmacht handelde in zijn gemelde hoedanigheid en mitsdien de Provincie Noord-Holland, overeenkomstig het bepaalde in artikel 176 lid 1 van de Provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van zesentwintig juni tweeduizend zeven nummer 2007-35737.
De Provincie Noord-Holland hierna te noemen: koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het volgende:
Verkoper heeft blijkens een met partij De Peyler en Zeeman op elf januari tweeduizend zeven gesloten overeenkomst van koop en verkoop aan laatstgenoemden verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper hebben gekocht:

A. 1. een perceel grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 274, geheel groot achttien hectare, éénentachtig are en zestig centiare (18 ha, 81 a en 60 ca), met uitzondering van de gedeelten die op na te melden tekening met lijn-stiparcering en "III" zijn aangegeven, te weten:
   a. de opstallen met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, ter grootte van ongeveer vierenzestig are (64 a), en
   b. de windmolen met ondergrond en erf ter grootte van ongeveer tweeëndertig are (32 a),

   zodat resteert een oppervlakte van ongeveer zeventien hectare, vijfentachtig are en zestig centiare (17 ha, 85 a en 60 ca);
2. een perceel grond (grasland) gelegen aan de Lijsbeth Tijsweg te De Goorn, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 279, groot drie hectare, vijfendertig are en veertig centiare (3 ha, 35 a en 40 ca),

hierna genoemd: het verkochte A.

B. 1. een perceel grond (grasland) gelegen bij het perceel Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 693, groot tweeëntachtig are en zeventig centiare (82 a en 70 ca);
2. een perceel grond (grasland) gelegen bij het perceel Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 695, groot twee hectare, zeventig are en zeventig centiare (2 ha, 70 a en 70 ca);
3. een perceel grond (grasland) gelegen bij het perceel Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC

nummer 698, groot vier hectare, zevenendertig are en vijftig centiare ———
(4 ha, 37 a en 50 ca), ———
hierna genoemd: het verkochte B, ———
het verkochte A en het verkochte B hierna tezamen ook te noemen: het verkochte, —
een en ander zoals globaal en schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte ———
gehechte en door partijen voor akkoord getekende situatieschets. ———
Vervolgens hebben partij De Peyler en Zeeman onder verwijzing naar artikel 26 van —
voormelde koopovereenkomst hun rechtsverhouding uit hoofde van voormelde ———
koopovereenkomst overgedragen aan de koper, onder de voorwaarden zoals blijkt uit
een afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein ——
cum annexis Jaagweg te Koggenland, getekend op twintig juni tweeduizend zeven. —
Partijen wensen bij deze akte uitvoering te geven aan voormelde koopovereenkomst –
met inachtneming van de hiervoor gemelde contractsoverneming. ———

LEVERING REGISTERGOED ———

Op grond van gemeld overeenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze —
aanvaardt: het verkochte. ———

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ———

Op vijftien januari tweeduizend zeven is in de openbare registers in register ———
hypotheken 4, in deel 51470 nummer 145 de tussen verkoper en partij De Peyler en —
Zeeman gesloten koopovereenkomst bij notariële verklaring ingeschreven. Aangezien
de verkrijging van het verkochte door de koper plaats zal vinden door de inschrijving —
in de openbare registers van een afschrift van de onderhavige akte van levering, is de
hiervoor genoemde koopovereenkomst wat de levering van het verkochte betreft dan -
ook ten uitvoer gebracht, zodat de genoemde inschrijving van de koopovereenkomst –
in register hypotheken 4 van voormeld hypotheekkantoor volgens verklaring van ———
partijen geen waarde meer heeft en derhalve kan worden doorgehaald. ———
Het verkochte A is door de verkoper sub 1.a in eigendom verkregen door toedeling —
krachtens een akte van ruilverkaveling op vijf oktober negentienhonderd negentig ——
voor [redacted] destijds notaris te Avenhorn, gemeente Koggenland verleden,
bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare
Registers op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 6141 nummer 1, mede in ——
verband met een akte van rectificatie op elf mei negentienhonderd tweeënnegentig —
voor genoemde notaris [redacted] verleden en ingeschreven ten voormelde ———
hypotheekkantore thans Openbare Registers op twaalf mei daarna in register ———
hypotheken 4 deel 6575 nummer 22. ———
Het verkochte B is door de verkoper sub 1.a en de verkoper 1.b in eigendom ———
verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten hypotheekkantore
te (destijds) Alkmaar, thans Openbare Registers op éénentwintig oktober tweeduizend
drie in register hypotheken 4 deel 11237 nummer 84, van het afschrift van een akte —
van kavelruil, houdende kwijting, twintig oktober daaraanvoorafgaande voor ———
genoemde notaris Kleuters verleden. ———

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING ———

De koopprijs voor het verkochte bedraagt ZES MILJOEN TWEEHONDERDDUIZEND
TWEEHONDERDZEVENENNEGENTIG EURO EN VIJFTIG EUROCENT ———
(€ 6.200.297,50), ———
welke koopprijs als volgt is gesplitst: ———

a. vijf miljoen zevenhonderdzevenendertigduizend zeshonderdvijfenzeventig euro (€ 5.737.675,00), op basis van vijfentwintig euro (€ 25,00) per centiare voor een gedeelte groot tweeëntwintig hectare, vijfennegentig are en zeven centiare (22 ha, 95 a en 7 ca), gelegen in het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten,

dit gedeelte hierna te noemen: gronden I; en

b. vierhonderdtweeënzestigduizend zeshonderdtweeëntwintig euro en vijftig eurocent (€ 462.622,50), op basis van zeven euro en vijftig eurocent (€ 7,50) per centiare voor een gedeelte groot zes hectare, zestien are en drieëntachtig centiare (6 ha, 16 a en 83 ca), gelegen buiten het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten,

dit gedeelte hierna te noemen: gronden II.

Op voormelde aan deze akte gehechte situatieschets zijn de gronden I met kruisarcering en "I" en de gronden II met streeparcering en "II" aangegeven.

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Artikel 1

Kosten en belastingen

1. De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.
2. De koper zal opdracht geven aan de landmeter van het kadaster om het verkochte zodanig te splitsen dat er afzonderlijke kavelnummers ontstaan van zowel binnen als buiten het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten en de door de verkoper te behouden gronden, een en ander zoals is aangegeven op voormelde aan deze akte gehechte tekening.

   De kosten van deze uitmetingen/splitsingen zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Feitelijke levering, staat van het verkochte, baten en lasten, risico

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt terstond na de ondertekening van deze akte. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, garandeert dat het verkochte vrij is van huur, pacht, huurkoopovereenkomsten en andere aanspraken tot gebruik, ontruimd, ongevorderd en dat het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden.
3. Koper heeft verklaard voornemens te zijn het verkochte te gebruiken als bouwgrond ten behoeve van de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water etcetera, zulks in het kader

van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse.
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper nog meegedeeld dat hem niet bekend is dat er privaatrechtelijke belemmeringen zijn voor dit beoogde gebruik van het verkochte.
Verkoper heeft terzake van de publiekrechtelijke mogelijkheden van deze ontwikkelingen op het verkochte geen garantieverplichting jegens koper.

4. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 3

Juridische levering

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, blijven voor de verkoper van belang aangezien deze titelbewijzen betrekking hebben op meer onroerende zaken dan alleen het verkochte.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen welke in deze akte zijn gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan koper ter hand zijn gesteld.

Artikel 4

Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper. Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken.

Artikel 5

Overmaat, ondermaat

Het eventuele verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte zal verrekend worden tegen vijfentwintig euro (€ 25,00) per centiare voor wat betreft de gronden I en tegen zeven euro en vijftig eurocent (€ 7,50) voor wat betreft de gronden II.
De verrekening dient plaats te vinden binnen één maand nadat de landmeter van het Kadaster een kennisgeving aan één van beide partijen of beide partijen heeft gezonden. Partijen zijn verplicht elkaar in kennis te stellen van de aan hen bekend gemaakte uitmeting.

Artikel 6

Garantieverklaringen

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd:

a. van overheidswege zijn ten aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;

b. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;

c. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 - of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

d. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;

e. de verschenen termijnen van de zakelijke lasten waaronder begrepen de herinrichtingslasten (ruilverkavelingslasten) zijn voldaan;

f. het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg (Lijsbeth Tijsweg) op de wijze als ter plaatse blijkt, doch heeft geen recht van uitweg over het (aan verkoper in eigendom verblijvende) voorliggende perceel naar het Oosteinde.

Artikel 7

Bepalingen bodemgesteldheid

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper het verkochte uitsluitend heeft gebruikt als landbouwgrond.
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 6 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
   a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
   b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. In opdracht van koper is een indicatief onderzoek ingesteld naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater volgens de algemeen aanvaarde normen van onderzoek naar de bodemgesteldheid op bouwlocaties (NEN 5740 voor onverdachte locaties, dan wel een hiervoor in de plaatsgetreden norm). De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper bekend is met de uitslag van dit bodemonderzoek.
5. a. Het risico dat achteraf blijkt, dat nog niet ten tijde van de onderhavige levering in de rapportage gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke – gezien het aan beide partijen bekende gebruik van het verkochte – redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezette gebruiksrecht is veroorzaakt voor rekening en risico van verkoper komt.
   b. Koper heeft het recht aan het einde van het hiervoor vermelde zakelijk recht

van gebruik recht een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten en meetpunten als het in lid 4 van dit artikel vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruiksrecht ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en worden in onderling overleg verrekend.

6. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Artikel 8

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 9

Productierechten/bedrijfssubsidies

In de onderhavige verkoop, koop en levering zijn uitdrukkelijk niet begrepen de tot het verkochte behorende productierechten en/of bedrijfssubsidies, welke alle door verkoper worden voorbehouden. Als onverbrekelijk onderdeel van deze overeenkomst is koper gehouden alle redelijkerwijze van hem te vergen medewerking te verlenen, alsmede tot het veilig stellen van de belangen van verkoper met betrekking tot aanspraken welke laatstgenoemde kan doen gelden op genoemde productierechten/bedrijfssubsidies, waarbij verkoper de koper zal vrijwaren voor alle voor de koper nadelige gevolgen welke aan die medewerking zijn verbonden.

Artikel 10

Verhoging koopprijs

1. a. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend zesentwintig de bestemming van de hiervoor bedoelde gronden II (circa zes hectare, zestien are en drieëntachtig centiare (6 ha, 16 a en 83 ca) (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers genoemde gronden II kan gebruiken als bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare te berekenen over die gedeelten van de gronden waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien genoemde gronden II als hiervoor omschreven kunnen worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.
   b. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend

zesentwintig de bestemming van het verkochte (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, voor de bouw van woningen in plaats van het gebruik als bedrijven terrein waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers het verkochte kan gebruiken voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van twintig euro (€ 20,00) per centiare voor het deel van het verkochte dat behoort tot de hiervoor bedoelde gronden I, en zevenendertig euro en vijftig eurocent (€ 37,50) voor het deel van het verkochte dat behoort tot de hiervoor bedoelde gronden II, te berekenen over die gedeelten van het verkochte waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd als hiervoor omschreven of er begonnen mag worden met de bouw en/of aanleg van de werkzaamheden op het (betreffende gedeelte van het) verkochte, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien het verkochte als hiervoor omschreven kan worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

2. a. De verhoging van de koopsom als hiervoor sub 1.a bedoeld zal van toepassing zijn op alle gedeelten van de hiervoor sub 1.a genoemde gronden II waarvan de bestemming is vastgesteld op bedrijventerrein, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.

   b. De verhoging van de koopsom als hiervoor sub 1.b bedoeld zal van toepassing zijn op alle gedeelten van de hiervoor sub 1.b genoemde gronden, waarvan de bestemming is vastgesteld op woondoeleinden, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.

3. De aldus meer verschuldigde koopprijs zal door koper rechtstreeks aan verkoper worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat gemelde opschortende voorwaarde in werking is getreden, door storting of overmaking op een door verkoper aan te geven bank- of girorekening. Ingeval van niet-tijdige betaling van laatstgemeld bedrag door koper aan verkoper zal het bepaalde in Artikel 13 van gemelde koopovereenkomst (omtrent ingebrekestelling en boete) overeenkomstige toepassing vinden.

4. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de bouw en/of aanlegwerkzaamheden op het verkochte (of een gedeelte daarvan) dan nadat de bijbetaling als bedoeld in dit artikel is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper en/of zijn rechtsopvolger(s) aan verkoper een niet voor matiging vatbare boete van éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanlegwerkzaamheden tot en met de datum van bijschrijving van de bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de

wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding waaronder nadrukkelijk - inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-)kosten met betrekking – tot ingebrekestelling, inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen. —

5. Het bepaalde in lid 4 behelst een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel — 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. ———

6. Indien koper tot verkoop en levering van het verkochte overgaat – voordat aan de verplichting tot betaling van de eerder genoemde verhoogde koopprijs als gevolg - van de bestemmingswijziging in woondoeleinden is voldaan verplicht hij zich —— jegens en garandeert hij aan verkoper dat gelijktijdig met die juridische levering — ten behoeve van verkoper en ten laste en voor rekening van de nieuwe eigenaar - een recht van eerste of tweede (zekerheids) hypotheek wordt gevestigd op het — verkochte tot een bedrag van: ———
   a. voor het sub 1 a genoemde deel, zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare, zijnde maximaal één miljoen negenenzeventigduizend ——— vierhonderdtweeënvijftig euro en vijftig eurocent (€ 1.079.452,50); en ———
   b. voor het sub 1 b genoemde deel, twintig euro (€ 20,00) per centiare, zijnde — vier miljoen vijfhonderdnegentigduizend éénhonderdveertig euro ——— (€ 4.590.140,00), ———

   aldus in totaal tot een bedrag van vijf miljoen zeshonderdnegenenzestigduizend – vijfhonderdtweeënnegentig euro en vijftig eurocent (€ 5.669.592,50), welke ——— inschrijving nog zal worden verhoogd met dertig procent (30%) voor kosten en — boeten, ———

   tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting tot betaling van genoemde — verhoogde koopprijs met dien verstande dat een eventuele aan genoemde ——— zekerheidshypotheek voorafgaande hypothecaire inschrijving op het verkochte — nimmer hoger zal mogen zijn dan een bedrag van zes miljoen ——— tweehonderdduizend tweehonderdzevenennegentig euro en vijftig eurocent ——— (€ 6.200.297,50), inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling – gebruikelijke begroting van rente en kosten, een en ander zoals bedoeld in artikel 22 lid 3 van voormelde koopovereenkomst de dato elf januari tweeduizend zeven.

<u>KWALITATIEVE VERPLICHTING/ERFDIENSTBAARHEID TEN BEHOEVE VAN DE - WINDMOLEN</u> ———

Op het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel Wester- — Koggenland, sectie AC nummer 274 wordt door of namens verkoper een windmolen – met onder- en bijbehorende grond en toe- en aanbehoren, hierna te noemen: ——— "windmolen", geëxploiteerd binnen de maatschap Lijsbeth Tijs. De hieronder ——— omschreven rechten voor de verkoper zullen tevens van kracht zijn voor eventuele — andere toekomstige exploitanten van de windmolen, als mede ten behoeve van de — overige leden van de Maatschap Lijsbeth Tijs. ———

In het kader van onderhavige overdracht van het verkochte zijn verkoper en koper — overeengekomen de toekomstige exploitatie van deze windmolen te waarborgen. —— Onder exploitatie wordt verstaan het op een onbelemmerde wijze doen functioneren – van de windmolen onder condities die ten minste gelijk zijn aan de condities die ——— golden ten tijde van de stichting van het project waarvan de molen deel uitmaakt. —— Daarbij gaat het onder meer om toegankelijkheid, onderhoud, service, en het ——— achterwege laten van nieuwe bebouwing die het windaanbod van de turbine en/of van

het windmolenpark nadelig kan beïnvloeden en het toelaten van werkzaamheden in — het kader van volledige en/of gedeeltelijke renovatie, als mede de mogelijkheid tot — opschaling tot een voor de exploitatie optimaal niveau. —

Koper of diens rechtsopvolgers in de eigendom of beperkt zakelijk en/of persoonlijk — genotsrecht of gebruiksrecht, hierna te noemen: "koper", van het verkochte zal tegen - de exploitatie van de windmolens geen zienswijzen, bedenkingen, bezwaren en/of — beroep inbrengen. Hij zal aan de verkoper, de exploitant, de leden van de maatschap, of hun rechtsopvolgers in de eigendom van de windmolen, hierna te — noemen:"exploitant", geen wijzigingen voorstellen en/of verlangen dat belemmeringen worden aangebracht of opgericht waardoor een optimale exploitatie niet of deels niet - meer mogelijk is of wordt. —

Ter uitvoering van hetgeen daaromtrent is overeengekomen verklaren de — comparanten, handelend als gemeld, bij deze in het kader van de exploitatie van de — windmolen ten laste van het verkochte en ten behoeve van het aan verkoper in — eigendom verblijvende gedeelte van het kadastraal perceel gemeente Wester- — Koggenland sectie AC nummer 274 een erfdienstbaarheid van overdraai ten behoeve van de wiekslag en een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van de — bereikbaarheid te vestigen en aan te nemen. —

De bestaande toegangsweg dan wel een nog nader door koper aan te leggen — toegangsweg dient te allen tijde beschikbaar en bereikbaar te zijn voor de exploitant — of personen voor en namens de exploitant alsmede voor de doorgang van — onderhoudsvoertuigen, kraanwagens en dergelijke en voor het tijdelijk plaatsen van — deze voertuigen en onderdelen van de windmolen. —

In het kader van het vorenstaande verklaren de comparanten, handelend als gemeld, dat met betrekking tot het verkochte de hiervoor omschreven verplichting tot het niet — doen belemmeren van de exploitatie of tot het niet doen indienen van zienswijzen, — bedenkingen of tot het niet doen aantekenen van bezwaren/beroepen, wordt — aangemerkt als een kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 252 boek 6 van - het Burgerlijk Wetboek. —

Deze kwalitatieve verplichtingen gelden ten behoeve van de exploitant. De exploitant - is niet verplicht tot het doen van vergoedingen in het kader van deze verplichtingen. — Bij een handelen in strijd met het in dit hoofdstuk bepaalde dan wel bij toerekenbare — tekortkoming verbeurt koper voor iedere dag dat hij niet voldoet aan of de vereiste — medewerking niet verleent voor de hiervoor bedoelde verplichtingen een direct door — de exploitant opvorderbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ineens en een bedrag van eenduizend euro (€ 1.000,00) per dag dat koper in gebreke blijft — aan zijn verplichtingen te voldoen, onverminderd het recht van de exploitant om de — eventueel geleden schade te vorderen, als mede nakoming van de afspraken te — vorderen. —

Koper is verplicht het in dit artikel bepaalde bij elke vervreemding of verlening van een beperkt zakelijk/persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht van het verkochte, aan de — nieuwe verkrijger/gebruiker op te leggen, bij gebreke waarvan de in verzuim zijnde — rechthebbende aan de exploitant verbeurt een boete van een miljoen euro — (€ 1.000.000,00). —

VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK —

Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst verklaren de —

comparanten, handelend als gemeld, dat in verband met het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten" alsmede een regeling voor gebruik door verkoper van het verkochte de onderhavige levering geschiedt onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik ten behoeve van de verkoper,hierna ook te noemen: zakelijk gerechtigde, zulks op de voet van artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek. De waarde van het zakelijk recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door partijen op nihil gesteld.

De vestiging van voormeld zakelijk recht geschiedt voorts onder de volgende bedingen:

1. Het recht wordt gevestigd "om niet" ten behoeve van de zakelijk gerechtigde.
2. Het recht gaat in terstond na de ondertekening van deze akte en eindigt:
   a. door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel dan wel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in het beoogde doel als gemeld in artikel 2 lid 3 van deze akte of op het moment dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoogde doel.
   b. de in lid a. bedoelde opzegging van het recht van gebruik, geheel dan wel gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van elf (11) maanden, met dien verstande dat bij opzegging het lopende teeltjaar mag worden geoogst en er dus niet opnieuw ingezaaid mag worden. De oplevering kan eerder geschieden als de op het moment van opzegging te velde staande gewassen op de te leveren gronden zijn geoogst. Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper.
   c. Het recht eindigt eveneens bij aanvraag tot surseance van betaling of bij faillissement van de zakelijk gerechtigde.
3. De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.
4. De zakelijk gerechtigde mag als goed gebruiker het verkochte gebruiken gedurende de duur van het recht en zal geen activiteiten op het verkochte uitoefenen, die de waarde nadelig kunnen beïnvloeden en zal daarbij de zorgvuldigheid betrachten die van hem redelijkerwijze mag worden verlangd. De reguliere onderhoudskosten en kosten van instandhouding van de huidige toestand van het verkochte komen voor rekening van de zakelijk gerechtigde.
5. De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook met dien verstande dat koper zich bereid verklaart gedurende de periode van gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper om het verkochte aan derden te verpachten doch uitsluitend op basis van pachtovereenkomsten als bedoeld in artikel 70f lid 1 en/of 5 van de Pachtwet telkens voor een maximale duur één (1) jaar en één (1) dag.
6. De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van dit zakelijk gebruik.
7. De zakelijk gerechtigde is verplicht de aanslagen die aan hen worden opgelegd (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen. De zakelijke lasten betreffende het verkochte kunnen door de koper aan-

de verkoper worden doorbelast.

8. Verkoper zal alle aanschrijvingen, welke hij ontvangt en die betrekking hebben op het verkochte, zo spoedig mogelijk doorgeven aan koper.

RECHT VAN EERSTE (TERUG) KOOP

Indien koper en/of zijn rechtsopvolger(s) (een deel van), het verkochte behorende tot de hiervoor bedoelde gronden II, wenst te verkopen, zal (dat deel van) het verkochte eerst te koop worden aangeboden aan verkoper, tegen de alsdan overeen te komen prijs en condities.

Indien partijen niet tot overeenstemming komen heeft koper het recht (dat deel van) het verkochte te vervreemden aan (een) derde(n), onder tenminste dezelfde condities en prijs als waarvoor het de huidige verkoper is aangeboden.

Indien de prijs of condities wijzigen krijgt de verkoper als nog de mogelijkheid om de gronden terug te kopen en zal daarvoor in onderhandeling treden met koper.

Dit recht van eerste koop is niet van toepassing op een verkoop aan een samenwerkingsverband of een ontwikkelaar of de gemeente Koggenland, eventueel in het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper tegen het/de – ter plaatse waar gemeld registergoed is gelegen – in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen), noch tegen daaruit voortvloeiende bouwvergunningen al dan niet te verstrekken middels de zogenaamde anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), geen bezwaren zal (laten) maken en elk handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding zijnde/komende bestemmingsplan(nen) kan verhinderen of vertragen na te laten, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) per geval, ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
   Indien het nieuwe bestemmingsplan tevens betrekking heeft op een beperking van het gebruik van de eigen gronden en opstallen van de verkoper, dan heeft de verkoper wel de mogelijkheid om alleen op dat punt bezwaar tegen het bestemmingsplan aan te tekenen.
2. Verkoper garandeert dat hij direct noch indirect een verzoek tot planschadevergoeding, nadeelcompensatie etcetera zal indienen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) per geval ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
3. De koper zal zich inspannen, om een uitrit mogelijk te maken ten behoeve van het hiervoor sub A 1 a. genoemde bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer 274, naar het toekomstige bedrijventerrein. De koper verplicht zich nu voor alsdan mee te werken aan het vestigen van een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van het bij verkoper in eigendom blijvende registergoed.
4. Koper zal indien de verkoper dit verzoekt zich inspannen om bij de gemeente te bewerkstelligen dat de gemeente de bij verkoper in eigendom blijvende gronden zal bestemmen, voor een nader door verkoper aan te geven functie, welke past in een groene ecologische bufferzone.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt hierbij verwezen naar voormelde titel van aankomst, op twintig oktober tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Kleuters, waarin woordelijk staat vermeld:

"dat tussen betrokkenen is overeengekomen dat in deze akte van verdeling erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd, ten titel waarvan de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd, te weten:

Met betrekking tot kavel II

1) *ten behoeve van de aan [redacted] toegedeelde kadastrale percelen gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummers 698 en 695 en ten laste van bij de [redacted] resterende kadastrale percelen, gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummers 697 en 699, de erfdienstbaarheid van weg over bestaand pad en brug om op de minst bezwarende wijze te komen van- en te gaan naar eerstvermelde kadastrale nummers 698 en 695;*
2) *ten laste van het aan [redacted] toegedeelde kadastrale perceel gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 698 en ten behoeve van het bij de [redacted] resterende kadastrale perceel gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 699, de erfdienstbaarheid van weg over bestaand pad om op de minst bezwarende wijze te komen van- en te gaan naar de Lijsbeth Tijsweg, zolang dit bij de [redacted] resterend kadastraal perceel niet zelfstandig wordt ontsloten.*

VOLMACHT

Van de volmachtverlening aan de comparanten sub 1 en 2 blijkt uit drie onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

Van de volmachtverlening aan de comparante sub 3 blijkt uit een onderhandse akte die gehecht is aan een heden voor mij, notaris, verleden akte van levering.

TOESTEMMING

De ingevolge artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot de onderhavige verkoop is verleend door [redacted] Nederlands Identiteitskaartnummer: IC2837268, geldig tot vijftien juni tweeduizend negen, wonende Oosteinde 133, 1647 AH Berkhout, geboren te Zaandam op twintig mei negentienhonderd zesenveertig, echtgenote van de volmachtgever sub 1.a, blijkens een schriftelijke verklaring, welke is opgenomen in voormelde door verkoper afgegeven en aan deze akte gehechte volmacht.

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaart dat het bepaalde in artikel 204c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is aangezien ten tijde van het aangaan van voormelde koopovereenkomst de sub 2 genoemde vennootschappen langer dan twee jaar waren ingeschreven in het Handelsregister.

BEROEP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van deze verkrijging wordt hierbij een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het hier een aankoop door de PROVINCIE betreft.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan alle medewerkers van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten

laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts — terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn. ———

WOONPLAATSKEUZE ———

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt – woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. ———

AANGEHECHTE STUKKEN ———

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte vier (4) - annexen gehecht. ———

SLOT ———

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld. ———

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte ——— vermeld. ———

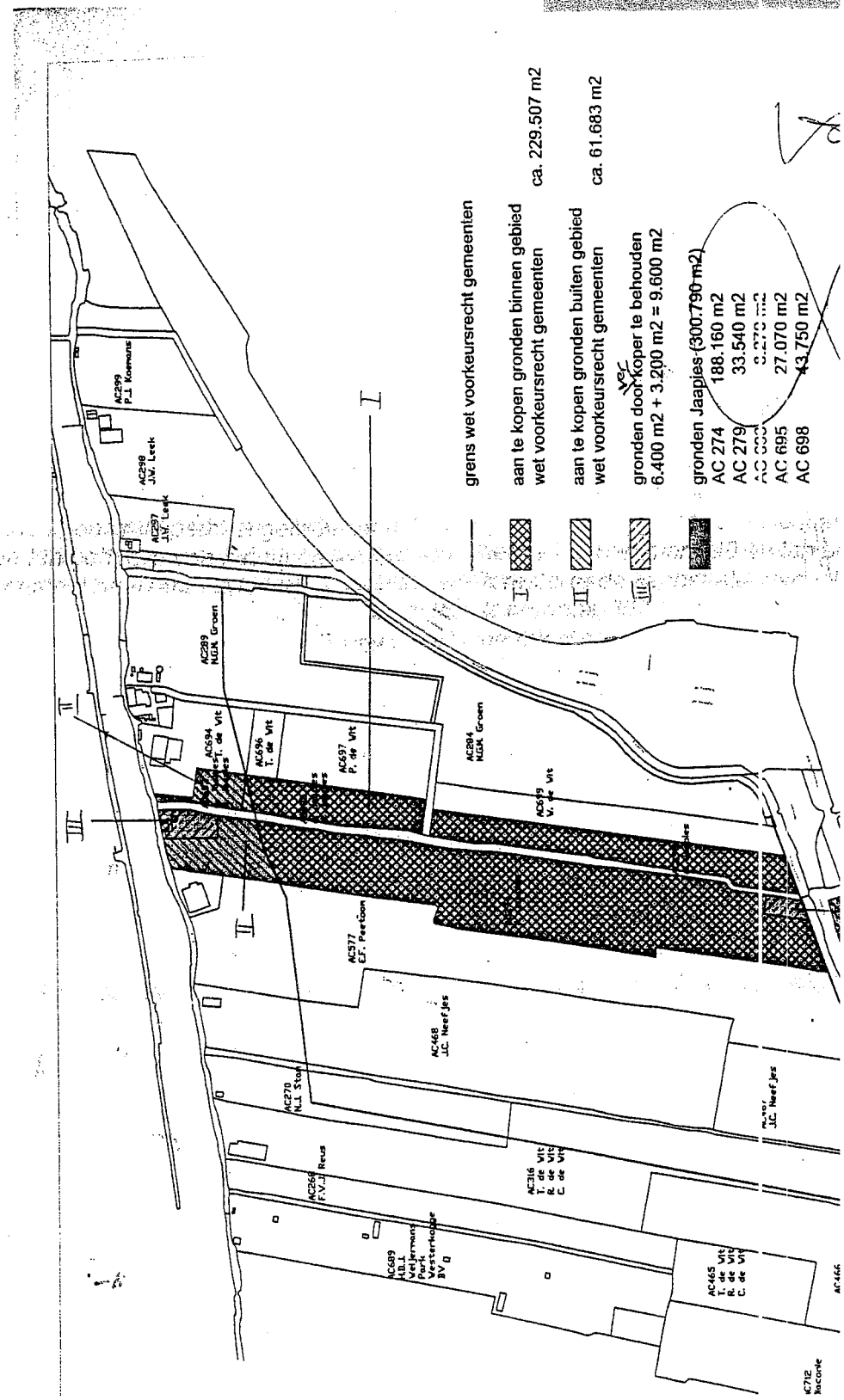
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de — verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te - hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op ——— volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om (volgt tijdstip): veertien uur twintig ——— minuten. ———

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

mr. O. Buitjes
JE MAINTIENDRAI
NOTARIS te HOORN

Ondergetekende, [redacted]taris te Hoorn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.



Voor akkoord:
(Volgt ondertekening)

VOOR

Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers

Aan
[redacted]

Kadaster

Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 52683/136

Uw kenmerk
M-2006.004469.0 -Provincie NH
me

Geachte relatie,

Op 13-7-2007 om 14.55 uur is ingeschreven het stuk OZ4 52683/136.

De ondertekenaar van dit stuk is: [redacted]

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) 2006.004469.01-Jaapies-Provincie NH met tekening_M.pdf
2 Bijlage (Digitaal) tekening 2006.004469-Jaapies-Provincie NH.PDF

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers

2007 46096

Netwerk Notarissen

Abma Schreurs
Advocaten Notarissen

EIGENDOMSBEWIJS

van

een perceel grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout

voor

Provincie Noord-Holland

akte d.d. 13 juli 2007

[redacted]

notaris te Hoorn

LEVERING

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, mr. [redacted] notaris te Hoorn:

1. de heer , werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Amsterdam op drie juli negentienhonderd éénenvijftig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: , paspoortnummer: . geldig tot acht december tweeduizend acht, wonende t, geboren te Berkhout op vier juli negentienhonderd tweeënvijftig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met n

   de volmachtgever, hierna genoemd: verkoper:
2. de heer mr. het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: , geboren te Zwaag op twaalf april negentienhonderd negenenveertig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   a. de heer S , rijbewijsnummer: 3210611354 geldig tot negentien september tweeduizend elf, wonende S Amsterdam, geboren te Amsterdam op achttien april negentienhonderd éénenvijftig, gehuwd, te dezen handelend als van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: OOMS AVENHORN HOLDING B.V. statutair gevestigd S , ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36006396, ministerieel nummer B.V. 183309, welke besloten vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van enige en zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te Scharwoude, met adres A Scharwoude, correspondentieadres: I ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36009808;
   b. de heer Pieter Hendrik LANGENBERG, rijbewijsnummer geldig tot achttien januari tweeduizend zestien, wonende KB Schellinkhout, geboren te Nieuwe Niedorp op acht oktober negentienhonderd drieënzestig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ZEEMAN VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Hoorn, met adres: Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn, correspondentieadres: postbus 4030, 1620 HA Hoorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36004995,

   De Peyler Projektontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. hierna tezamen genoemd: partij De Peyler en Zeeman;
3. mevrouw Geertrudis Annalinde Conijn, werkzaam op het kantoor van mij, notaris,

met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Sijbekarspel op zevenentwintig oktober negentienhonderd éénentachtig, ——
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ——
de Commissaris van de Koningin van de publiekrechtelijke rechtspersoon: ——
PROVINCIE NOORD-HOLLAND, statutair gevestigd te Haarlem, met adres ——
Dreef 3, 2102 HR Haarlem, die bij het verlenen van die volmacht handelde in zijn gemelde hoedanigheid en mitsdien de Provincie Noord-Holland, overeenkomstig - het bepaalde in artikel 176 lid 1 van de Provinciewet rechtsgeldig ——
vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van ——
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van zesentwintig juni tweeduizend ——
zeven nummer 2007-35737. ——
De Provincie Noord-Holland hierna te noemen: koper. ——

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het volgende: ——
Verkoper heeft blijkens een met partij De Peyler en Zeeman op elf januari ——
tweeduizend zeven gesloten overeenkomst van koop en verkoop aan ——
laatstgenoemden verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper ——
hebben gekocht: ——

- een perceel grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout, kadastraal - bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 577, groot negentien – hectare, achtenzeventig are en tachtig centiare (19 ha, 78 a en 80 ca), **met** —— **uitzondering van**: ——
  a. de opstallen, ondergrond, erf en land, ter grootte van ongeveer vier hectare – en éénennegentig centiare (4 ha en 91 ca), en ——
  b. de windmolen met ondergrond en erf ter grootte van ongeveer vijftig are —— (50 a), ——

  zodat resteert ongeveer vijftien hectare, zevenentwintig are en negenentachtig — centiare (15 ha, 27 a en 89 ca); ——

welk perceel geheel is gelegen in het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten, – een en ander zoals globaal en schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte —— gehechte en door partijen voor akkoord getekende situatieschets, ——
hierna ook te noemen: het verkochte. ——

Vervolgens hebben partij De Peyler en Zeeman onder verwijzing naar artikel 26 van – voormelde koopovereenkomst hun rechtsverhouding uit hoofde van voormelde —— koopovereenkomst overgedragen aan de koper, onder de voorwaarden zoals blijkt uit een afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein —— cum annexis Jaagweg te Koggenland, getekend op twintig juni tweeduizend zeven. — Partijen wensen bij deze akte uitvoering te geven aan voormelde koopovereenkomst – met inachtneming van de hiervoor gemelde contractsoverneming. ——

LEVERING REGISTERGOED ——

Op grond van gemeld overeenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze – aanvaardt: het verkochte. ——

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ——

Op vijftien januari tweeduizend zeven is in de openbare registers in register —— hypotheken 4, in deel 51470 nummer 148 de tussen verkoper en partij De Peyler en – Zeeman gesloten koopovereenkomst bij notariële verklaring ingeschreven. Aangezien de verkrijging van het verkochte door de koper plaats zal vinden door de inschrijving –

in de openbare registers van een afschrift van de onderhavige akte van levering, is de hiervoor genoemde koopovereenkomst wat de levering van het verkochte betreft dan - ook ten uitvoer gebracht, zodat de genoemde inschrijving van de koopovereenkomst – in register hypotheken 4 van voormeld hypotheekkantoor volgens verklaring van —— partijen geen waarde meer heeft en derhalve kan worden doorgehaald. ————
Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen, door de inschrijving ten —— hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare Registers op tweeëntwintig – september negentienhonderd negenennegentig in register hypotheken 4 deel 9736 — nummer 53, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende – kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht ontbinding van de —— overeenkomst te vorderen, eenentwintig september daaraanvoorafgaande voor mr. H. Vrieling, destijds notaris te Zijpe, verleden. ————

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING ————

De koopprijs voor het verkochte bedraagt zesentwintig euro (€ 26,00) per centiare, —— aldus in totaal DRIE MILJOEN NEGENHONDERDTWEEËNZEVENTIGDUIZEND —— VIJFHONDERDVEERTIEN EURO (€ 3.972.514,00). ————
De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris. ————
De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verleent koper —— kwijting voor de betaling van de koopprijs. ————
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van — belang, gesloten onder de volgende: ————

BEDINGEN ————

Artikel 1 ————

Kosten en belastingen ————

De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van deze overeenkomst en de — kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van —— koper. ————

Artikel 2 ————

Feitelijke levering, staat van het verkochte, baten en lasten, risico ————

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van -- het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van —— verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de —— koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging - te hebben gebracht in de staat van het verkochte. ————
2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt terstond na de ondertekening — van deze akte. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, — garandeert dat het verkochte vrij is van huur, pacht, huurkoopovereenkomsten en andere aanspraken tot gebruik, ontruimd, ongevorderd en dat het verkochte niet – zonder recht of titel in gebruik is bij derden. ————
3. Koper heeft verklaard voornemens te zijn het verkochte te gebruiken als —— bouwgrond ten behoeve van de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein — met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water etcetera, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse. —— Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper nog meegedeeld — dat hem niet bekend is dat er privaatrechtelijke belemmeringen zijn voor dit ——

beoogde gebruik van het verkochte.
Verkoper heeft terzake van de publiekrechtelijke mogelijkheden van deze ontwikkelingen op het verkochte geen garantieverplichting jegens koper.

4. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 3

Juridische levering

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.
   De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, blijven voor de verkoper van belang aangezien deze titelbewijzen betrekking hebben op meer onroerende zaken dan alleen het verkochte.
   Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen welke in deze akte zijn gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan koper ter hand zijn gesteld.

Artikel 4

Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper. Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken.

Artikel 5

Overmaat, ondermaat

Het eventuele verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte zal verrekend worden tegen zesentwintig euro (€ 26,00) per centiare.
De verrekening dient plaats te vinden binnen één maand nadat de landmeter van het Kadaster een kennisgeving aan één van beide partijen of beide partijen heeft gezonden. Partijen zijn verplicht elkaar in kennis te stellen van de aan hen bekend gemaakte uitmeting.

Artikel 6

Garantieverklaringen

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd:

a. van overheidswege zijn ten aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;

b. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
c. aan verkoper is betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
d. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 - of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
e. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
f. de verschenen termijnen van de zakelijke lasten waaronder begrepen de herinrichtingslasten (ruilverkavelingslasten) zijn voldaan;
g. het verkochte heeft geen uitrit op de openbare weg.
Verkoper verleent tot aan het moment dat het beoogde bedrijventerrein is ingericht aan koper het recht om over het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer 577 te komen en te gaan van en naar de Lijsbeth Tijsweg.

Artikel 7

Bepalingen bodemgesteldheid

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper het verkochte uitsluitend heeft gebruikt als landbouwgrond.
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 6 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
   a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
   b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. In opdracht van koper is een indicatief onderzoek ingesteld naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater volgens de algemeen aanvaarde normen van onderzoek naar de bodemgesteldheid op bouwlocaties (NEN 5740 voor onverdachte locaties, dan wel een hiervoor in de plaats tredende norm).
De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper bekend is met de uitslag van dit bodemonderzoek.
5. a. Het risico dat achteraf blijkt, dat nog niet ten tijde van de onderhavige levering in de rapportage gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke – gezien het aan beide partijen bekende gebruik van het –

verkochte – redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezette gebruiksrecht is veroorzaakt voor rekening en risico van verkoper komt.

b. Koper heeft het recht aan het einde van het hierna vermelde zakelijk recht van gebruik recht een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten en meetpunten als het in lid 4 van dit artikel vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruiksrecht ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en worden in onderling overleg verrekend.

6. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
7. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen asbest verwerkt.

Artikel 8

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 9

Productierechten/bedrijfssubsidies

In de onderhavige verkoop, koop en levering zijn uitdrukkelijk niet begrepen de tot het verkochte behorende productierechten en/of bedrijfssubsidies, welke alle door verkoper worden voorbehouden. Als onverbrekelijk onderdeel van deze overeenkomst is koper gehouden alle redelijkerwijze van hem te vergen medewerking te verlenen, alsmede tot het veilig stellen van de belangen van verkoper met betrekking tot aanspraken welke laatstgenoemde kan doen gelden op genoemde productierechten/bedrijfssubsidies, waarbij verkoper de koper zal vrijwaren voor alle voor de koper nadelige gevolgen welke aan die medewerking zijn verbonden.

Artikel 10

Verhoging koopprijs

1. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, voor de bouw van woningen in plaats van het gebruik als bedrijven terrein waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers het verkochte kan gebruiken voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van twintig euro (€ 20,00) per centiare, te berekenen over die gedeelten van het verkochte waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd als hiervoor omschreven of er begonnen -

mag worden met de bouw en/of aanleg van de werkzaamheden op het (betreffende gedeelte van het) verkochte, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien het verkochte als hiervoor omschreven kan worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

2. De verhogingen van de koopsom zullen van toepassing zijn op alle gedeelten van het verkochte waarvan de bestemming is vastgesteld op woondoeleinden, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.

3. De aldus meer verschuldigde koopprijs zal door koper rechtstreeks aan verkoper worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat gemelde opschortende voorwaarde in werking is getreden, door storting of overmaking op een door verkoper aan te geven bank- of girorekening. Ingeval van niet-tijdige betaling van laatstgemeld bedrag door koper aan verkoper zal het bepaalde in Artikel 13 van gemelde koopovereenkomst (omtrent ingebrekestelling en boete) overeenkomstige toepassing vinden.

4. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de bouw en/of aanlegwerkzaamheden voor de bouw van woningen op het verkochte (of een gedeelte daarvan) dan nadat de bijbetaling als bedoeld in dit artikel is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper en/of zijn rechtsopvolger(s) aan verkoper een niet voor matiging vatbare boete van éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanlegwerkzaamheden tot en met de datum van bijschrijving van de bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding waaronder nadrukkelijk inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-)kosten met betrekking tot ingebrekestelling, inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen.

5. Het bepaalde in lid 4 behelst een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

6. Indien koper tot verkoop en levering van het verkochte overgaat – voordat aan de verplichting tot betaling van de eerder genoemde verhoogde koopprijs als gevolg van de bestemmingswijziging in woondoeleinden is voldaan verplicht hij zich jegens en garandeert hij aan verkoper dat gelijktijdig met die juridische levering ten behoeve van verkoper en ten laste en voor rekening van de nieuwe eigenaar een recht van eerste of tweede (zekerheids) hypotheek wordt gevestigd op het verkochte tot een bedrag van drie miljoen vijfenvijftigduizend zevenhonderdtachtig euro (€ 3.055.780,00), welke inschrijving nog zal worden verhoogd met dertig procent (30%) voor kosten en boeten tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting tot betaling van genoemde verhoogde koopprijs, met dien verstande dat een eventuele aan genoemde zekerheidshypotheek voorafgaande hypothecaire inschrijving op het verkochte nimmer hoger zal mogen zijn dan een bedrag van drie miljoen

negenhonderdtweeënzeventigduizend vijfhonderdveertien euro (€ 3.972.514,00); inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten, een en ander zoals bedoeld in artikel 22 lid 3 van voormelde koopovereenkomst de dato elf januari tweeduizend zeven.

KWALITATIEVE VERPLICHTING/ERFDIENSTBAARHEID TEN BEHOEVE VAN DE WINDMOLEN

Op het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC nummer 577 wordt door of namens verkoper een windmolen met onder- en bijbehorende grond en toe- en aanbehoren, hierna te noemen: "windmolen", geëxploiteerd binnen de maatschap Lijsbeth Tijs. De hieronder omschreven rechten voor de verkoper zullen tevens van kracht zijn voor eventuele andere toekomstige exploitanten van de windmolen, als mede ten behoeve van de overige leden van de Maatschap Lijsbeth Tijs.

In het kader van onderhavige overdracht van het verkochte zijn verkoper en koper overeengekomen de toekomstige exploitatie van deze windmolen te waarborgen. Onder exploitatie wordt verstaan het op een onbelemmerde wijze doen functioneren van de windmolen onder condities die ten minste gelijk zijn aan de condities die golden ten tijde van de stichting van het project waarvan de molen deel uitmaakt. Daarbij gaat het onder meer om toegankelijkheid, onderhoud, service, en het achterwege laten van nieuwe bebouwing die het windaanbod van de turbine en/of van het windmolenpark nadelig kan beïnvloeden en het toelaten van werkzaamheden in het kader van volledige en/of gedeeltelijke renovatie, als mede de mogelijkheid tot opschaling tot een voor de exploitatie optimaal niveau.

Koper of diens rechtsopvolgers in de eigendom of beperkt zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht, hierna te noemen: "koper", van het verkochte zal tegen de exploitatie van de windmolens geen zienswijzen, bedenkingen, bezwaren en/of beroep inbrengen. Hij zal aan de verkoper, de exploitant, de leden van de maatschap, of hun rechtsopvolgers in de eigendom van de windmolen, hierna te noemen:"exploitant", geen wijzigingen voorstellen en/of verlangen dat belemmeringen worden aangebracht of opgericht waardoor een optimale exploitatie niet of deels niet meer mogelijk is of wordt.

Ter uitvoering van hetgeen daaromtrent is overeengekomen verklaren de comparanten, handelend als gemeld, bij deze in het kader van de exploitatie van de windmolen ten laste van het verkochte en ten behoeve van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het kadastraal perceel gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer 577 een erfdienstbaarheid van overdraai ten behoeve van de wiekslag en een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van de bereikbaarheid te vestigen en aan te nemen.

De bestaande toegangsweg dan wel een nog nader door koper aan te leggen toegangsweg dient te allen tijde beschikbaar en bereikbaar te zijn voor de exploitant of personen voor en namens de exploitant alsmede voor de doorgang van onderhoudsvoertuigen, kraanwagens en dergelijke en voor het tijdelijk plaatsen van deze voertuigen en onderdelen van de windmolen.

In het kader van het vorenstaande verklaren de comparanten, handelend als gemeld, dat met betrekking tot het verkochte de hiervoor omschreven verplichting tot het niet doen belemmeren van de exploitatie of tot het niet doen indienen van zienswijzen,

bedenkingen of tot het niet doen aantekenen van bezwaren/beroepen, wordt aangemerkt als een kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Deze kwalitatieve verplichtingen gelden ten behoeve van de exploitant. De exploitant is niet verplicht tot het doen van vergoedingen in het kader van deze verplichtingen. Bij een handelen in strijd met het in dit hoofdstuk bepaalde dan wel bij toerekenbare tekortkoming verbeurt koper voor iedere dag dat hij niet voldoet aan of de vereiste medewerking niet verleent voor de hiervoor bedoelde verplichtingen een direct door de exploitant opvorderbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ineens en een bedrag van eenduizend euro (€ 1.000,00) per dag dat koper in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen, onverminderd het recht van de exploitant om de eventueel geleden schade te vorderen, als mede nakoming van de afspraken te vorderen.

Koper is verplicht het in dit artikel bepaalde bij elke vervreemding of verlening van een beperkt zakelijk/persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht van het verkochte, aan de nieuwe verkrijger/gebruiker op te leggen, bij gebreke waarvan de in verzuim zijnde rechthebbende aan de exploitant verbeurt een boete van een miljoen euro (€ 1.000.000,00).

VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK

Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst verklaren de comparanten, handelend als gemeld, dat in verband met het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten" alsmede een regeling voor gebruik door verkoper van het verkochte de onderhavige levering geschiedt onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik ten behoeve van de verkoper,hierna ook te noemen: zakelijk gerechtigde, zulks op de voet van artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek.

De waarde van het zakelijk recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door partijen op nihil gesteld.

De vestiging van voormeld zakelijk recht geschiedt voorts onder de volgende bedingen:

1. Het recht wordt gevestigd "om niet" ten behoeve van de zakelijk gerechtigde.
2. Het recht gaat in terstond na de ondertekening van deze akte en eindigt:
   a. door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel dan wel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in het beoogde doel als gemeld in artikel 2 lid 3 van deze akte of op het moment dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoogde doel.
   b. de in lid a. bedoelde opzegging van het recht van gebruik, geheel dan wel gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van elf (11) maanden, met dien verstande dat bij opzegging het lopende teeltjaar mag worden geoogst en er dus niet opnieuw ingezaaid mag worden. De oplevering kan eerder geschieden als de op het moment van opzegging te velde staande gewassen op de te leveren gronden zijn geoogst. Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper.
   c. Het recht eindigt eveneens bij aanvraag tot surseance van betaling of bij faillissement van de zakelijk gerechtigde.

3. De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.
4. De zakelijk gerechtigde mag als goed gebruiker het verkochte gebruiken gedurende de duur van het recht en zal geen activiteiten op het verkochte uitoefenen, die de waarde nadelig kunnen beïnvloeden en zal daarbij de zorgvuldigheid betrachten die van hem redelijkerwijze mag worden verlangd. De reguliere onderhoudskosten en kosten van instandhouding van de huidige toestand van het verkochte komen voor rekening van de zakelijk gerechtigde.
5. De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook met dien verstande dat koper zich bereid verklaart gedurende de periode van gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper om het verkochte aan derden te verpachten doch uitsluitend op basis van pachtovereenkomsten als bedoeld in artikel 70f lid 1 en/of 5 van de Pachtwet telkens voor een maximale duur één (1) jaar en één (1) dag.
6. De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van dit zakelijk gebruik.
7. De zakelijk gerechtigde is verplicht de aanslagen die aan hen worden opgelegd (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen. De zakelijke lasten betreffende het verkochte kunnen door de koper aan de verkoper worden doorbelast.
8. Verkoper zal alle aanschrijvingen, welke hij ontvangt en die betrekking hebben op het verkochte, zo spoedig mogelijk doorgeven aan koper.

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper tegen het/de – ter plaatse waar gemeld registergoed is gelegen – in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen), noch tegen daaruit voortvloeiende bouwvergunningen al dan niet te verstrekken middels de zogenaamde anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), geen bezwaren zal (laten) maken en elk handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding zijnde/komende bestemmingsplan(nen) kan verhinderen of vertragen na te laten, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) per geval, ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
   Indien het nieuwe bestemmingsplan tevens betrekking heeft op een beperking van het gebruik van de eigen gronden en opstallen van de verkoper, dan heeft de verkoper wel de mogelijkheid om alleen op dat punt bezwaar tegen het bestemmingsplan aan te tekenen.
2. Verkoper garandeert dat hij direct noch indirect een verzoek tot planschadevergoeding, nadeelcompensatie etcetera zal indienen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) per geval ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
3. De koper zal zich inspannen, om een uitrit mogelijk te maken ten behoeve van het bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer 577, naar het toekomstige

bedrijventerrein. De koper verplicht zich nu voor alsdan mee te werken aan het vestigen van een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van het bij verkoper in eigendom blijvende registergoed.

4. Koper zal indien de verkoper dit verzoekt zich inspannen om bij de gemeente te bewerkstelligen dat de gemeente de bij verkoper in eigendom blijvende gronden zal bestemmen, voor een nader door verkoper aan te geven functie, welke past een groene ecologische bufferzone.

VOLMACHT

Van de volmachtverlening aan de comparanten sub 1 en 2 blijkt uit drie onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

Van de volmachtverlening aan de comparante sub 3 blijkt uit een onderhandse akte die gehecht is aan een heden voor mij, notaris, verleden akte van levering.

TOESTEMMING

De ingevolge artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot de onderhavige verkoop is verleend door mevrouw Cecilia Cornelia Maria **VAN DIEPEN**, paspoortnummer: NF4149396, geldig tot acht december tweeduizend acht, wonende Kerkebuurt 140, 1647 MD Berkhout, geboren te Ursem op dertig januari negentienhonderd zevenenvijftig, echtgenote van de volmachtgever sub 1, blijkens een schriftelijke verklaring, welke is opgenomen in voormelde door verkoper afgegeven en aan deze akte gehechte volmacht.

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaart dat het bepaalde in artikel 204c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is aangezien ten tijde van het aangaan van voormelde koopovereenkomst de sub 2 genoemde vennootschappen langer dan twee jaar waren ingeschreven in het Handelsregister.

BEROEP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van deze verkrijging wordt hierbij een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het hier een aankoop door de PROVINCIE betreft.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan alle medewerkers van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte vier (4) annexen gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de

verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te - hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op ——— volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om (volgt tijdstip): veertien uur achttien ——— minuten. ———

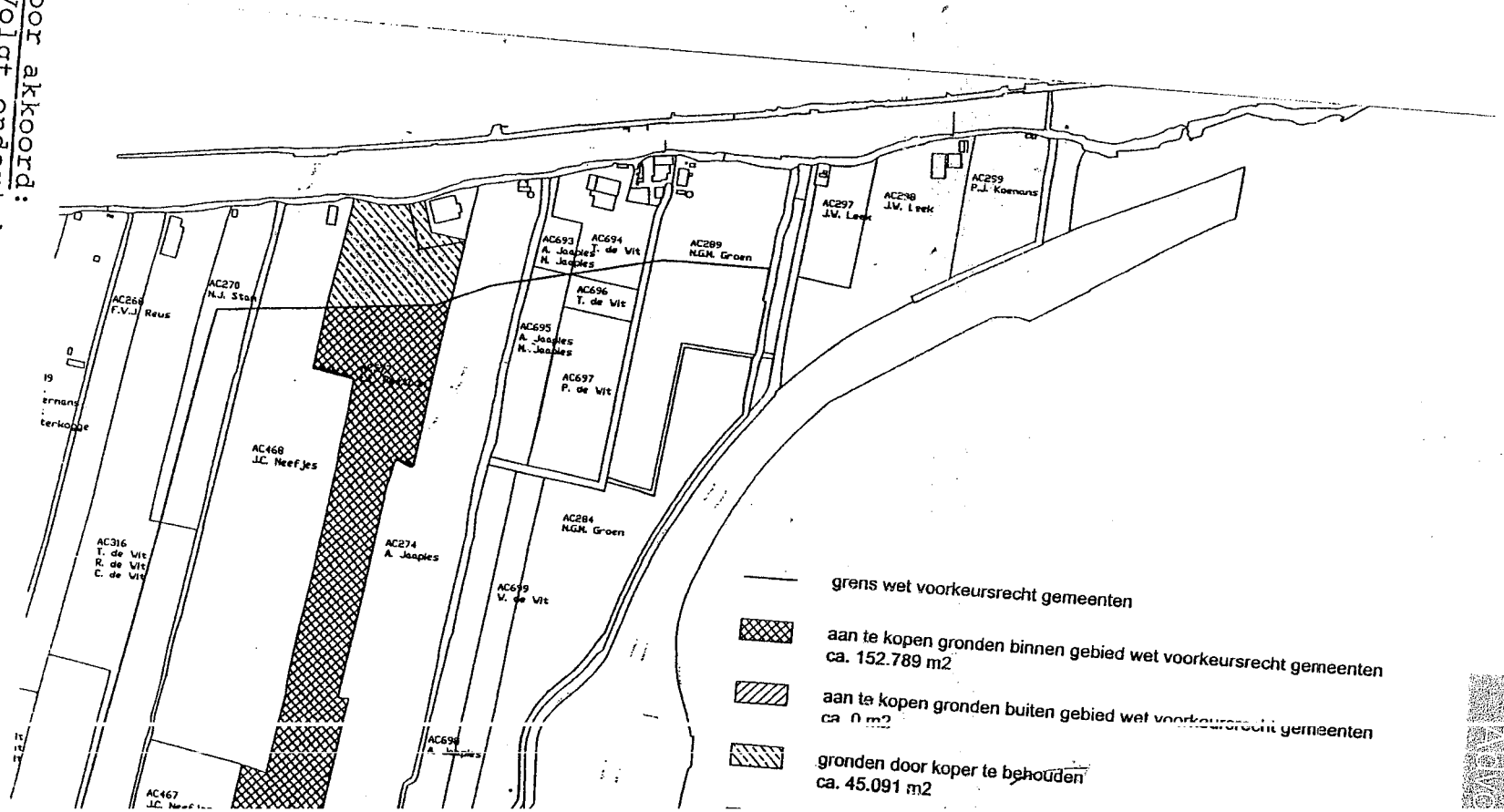
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

mr. O. Buitjes
JE MAINTIENDRAI
NOTARIS te HOORN

Voor akkoord:
(Volgt onderteekening)

Mr O. BUITJES



grens wet voorkeursrecht gemeenten

aan te kopen gronden binnen gebied wet voorkeursrecht gemeenten
ca. 152.789 m2

aan te kopen gronden buiten gebied wet voorkeursrecht gemeenten
ca. 0 m2

gronden door koper te behouden
ca. 45.091 m2

KONINKLIJKE NOTARIELE BEROEPSORGANISATIE

Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers

Aan

Kadaster

Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 52683/139

Uw kenmerk
M-2006.004921.01-Peetoom-Provincie NH_M

Geachte relatie,

Op 13-7-2007 om 14.55 uur is ingeschreven het stuk OZ4 52683/139.

De ondertekenaar van dit stuk is: [redacted]

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1. Stuk (Digitaal) 2006.004921.01-Peetoom-Provincie NH_M.pdf
2. Bijlage (Digitaal) tekening 2006.004921-Peetoom-Provincie NH.PDF

Met vriendelijke groeten,

Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers

Netwerk Notarissen

2007 46097

Abma Schreu
Advocaten Notariss

EIGENDOMSBEWIJS

van

een perceel grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout

voor

Provincie Noord-Holland

akte d.d. 13 juli 2007

verleden voor mr.

notaris te Hoorn

Abma Schreur
Advocaten Notarissen

2006.004470.01/KS/kh

LEVERING

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, mr. (notaris te Hoorn:

1. de heer werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Amsterdam op drie juli negentienhonderd éénenvijftig, te dezen handelend als schriftelijke gevolmachtigde van: [redacted], rijbewijsnummer: geldig tot dertien juni tweeduizend elf, wonende Kerkebuurt 186, 1647 MG Berkhout, geboren te Ursem (gemeente Koggenland) op tweeëntwintig december negentienhonderd zesenveertig, gehuwd met mevrouw .

de volmachtgever, hierna genoemd: verkoper;

2. de heer mr. werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Zwaag op twaalf april negentienhonderd negenenveertig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   a. [redacted] geldig tot negentien september tweeduizend elf, wonende Sloterweg 802, 1066 CP Amsterdam, geboren te Amsterdam op achttien april negentienhonderd éénenvijftig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: OOMS AVENHORN HOLDING B.V., statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 1, 1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36006396, ministerieel nummer B.V. 183309, welke besloten vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van enige en zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 15, 1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36009808;
   b. [redacted] rijbewijsnummer: geldig tot achttien januari tweeduizend zestien, wonende Dorpsweg 42, 1697 KB Schellinkhout, geboren te Nieuwe Niedorp op acht oktober negentienhonderd drieënzestig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ZEEMAN VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Hoorn, met adres: Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn, correspondentieadres: postbus 4030, 1620 HA Hoorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36004995,

De Peyler Projektontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. hierna tezamen genoemd: partij De Peyler en Zeeman:

3. kzaam op het kantoor van mij, notaris,

met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Sijbekarspel op zevenentwintig oktober negentienhonderd éénentachtig, ——
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ——
de Commissaris van de Koningin van de publiekrechtelijke rechtspersoon: ——
PROVINCIE NOORD-HOLLAND, statutair gevestigd te Haarlem, met adres ——
Dreef 3, 2102 HR Haarlem, die bij het verlenen van die volmacht handelde in zijn gemelde hoedanigheid en mitsdien de Provincie Noord-Holland, overeenkomstig - het bepaalde in artikel 176 lid 1 van de Provinciewet rechtsgeldig ——
vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van ——
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van zesentwintig juni tweeduizend ——
zeven nummer 2007-35737. ——
De Provincie Noord-Holland hierna te noemen: koper. ——

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het volgende: ——
Verkoper heeft blijkens een met partij De Peyler en Zeeman op elf januari ——
tweeduizend zeven gesloten overeenkomst van koop en verkoop aan ——
laatstgenoemden verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper ——
hebben gekocht: ——

- een perceel grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout, kadastraal - bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 270, groot vijf hectare, éénenvijftig are en zeventig centiare (5 ha, 51 a en 70 ca) met de daarop staande opstallen, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, ——

hierna ook te noemen: het verkochte. ——
Vervolgens hebben partij De Peyler en Zeeman onder verwijzing naar artikel 26 van — voormelde koopovereenkomst hun rechtsverhouding uit hoofde van voormelde ——
koopovereenkomst overgedragen aan de koper, onder de voorwaarden zoals blijkt uit een afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein —
cum annexis Jaagweg te Koggenland, getekend op twintig juni tweeduizend zeven. —
Partijen wensen bij deze akte uitvoering te geven aan voormelde koopovereenkomst – met inachtneming van de hiervoor gemelde contractsoverneming. ——

LEVERING REGISTERGOED ——

Op grond van gemeld overeenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze — aanvaardt: het verkochte. ——

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ——

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door toedeling krachtens — een akte van ruilverkaveling op vijf oktober negentienhonderd negentig voor mr. ——
P.C.Kleuters, destijds notaris te Avenhorn, gemeente Koggenland verleden, bij ——
afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare — Registers op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 6141 nummer 1, mede in —
verband met een akte van rectificatie op elf mei negentienhonderd tweeënnegentig —
voor genoemde notar [redacted] verleden en ingeschreven ten voormelde ——
hypotheekkantore thans Openbare Registers op twaalf mei daarna in register ——
hypotheken 4 deel 6575 nummer 22. ——
Op vijftien januari tweeduizend zeven is in de openbare registers in register ——
hypotheken 4, in deel 51470 nummer 146 de tussen verkoper en partij De Peyler en — Zeeman gesloten koopovereenkomst bij notariële verklaring ingeschreven. Aangezien de verkrijging van het verkochte door de koper plaats zal vinden door de inschrijving —

in de openbare registers van een afschrift van de onderhavige akte van levering, is de hiervoor genoemde koopovereenkomst wat de levering van het verkochte betreft dan - ook ten uitvoer gebracht, zodat de genoemde inschrijving van de koopovereenkomst - in register hypotheken 4 van voormeld hypotheekkantoor volgens verklaring van partijen geen waarde meer heeft en derhalve kan worden doorgehaald.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING

De koopprijs voor het verkochte bedraagt ACHTHONDERDACHTENTACHTIGDUIZEND NEGENHONDERDZEVENTIEN EURO EN VIJFTIG EUROCENT (€ 888.917,50),

Welke koopprijs als volgt is gesplitst:

a. zeshonderdachtenzeventigduizend zevenhonderdvijfenzeventig euro (€ 678.775,00), op basis van vijfentwintig euro (€ 25,00) per centiare voor een gedeelte groot twee hectare, éénenzeventig are en éénenvijftig centiare (2 ha, 71 a en 51 ca), gelegen in het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten,

dit gedeelte hierna te noemen: gronden I; en

b. tweehonderdtienduizend éénhonderdtweeënveertig euro en vijftig eurocent (€ 210.142,50), op basis van zeven euro en vijftig eurocent (€ 7,50) per centiare voor een gedeelte groot twee hectare, tachtig are en negentien centiare (2 ha, 80 a en 19 ca), gelegen buiten het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten,

dit gedeelte hierna te noemen: gronden II.

Op een aan deze akte gehechte en door partijen voor akkoord getekende tekening zijn de gronden I met kruisarcering en de gronden II met streeparcering aangegeven. - De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris.

De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verleent koper - kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Artikel 1

Kosten en belastingen

1. De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van deze overeenkomst en - de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.
2. De koper zal opdracht geven aan de landmeter van het kadaster om het verkochte zodanig te splitsen dat er afzonderlijke kavelnummers ontstaan van zowel binnen als buiten het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten en de - door de verkoper te behouden gronden, een en ander zoals is aangegeven op voormelde aan deze akte gehechte tekening.
   De kosten van deze uitmetingen/splitsingen zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Feitelijke levering, staat van het verkochte, baten en lasten, risico

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van

verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt terstond na de ondertekening van deze akte. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, garandeert dat het verkochte vrij is van huur, pacht, huurkoopovereenkomsten en andere aanspraken tot gebruik, ontruimd, ongevorderd en dat het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden.

3. Koper heeft verklaard voornemens te zijn het verkochte te gebruiken als bouwgrond ten behoeve van de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water etcetera, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper nog meegedeeld dat hem niet bekend is dat er privaatrechtelijke belemmeringen zijn voor dit beoogde gebruik van het verkochte.
Verkoper heeft terzake van de publiekrechtelijke mogelijkheden van deze ontwikkelingen op het verkochte geen garantieverplichting jegens koper.

4. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 3

Juridische levering

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.

2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, blijven voor de verkoper van belang aangezien deze titelbewijzen betrekking hebben op meer onroerende zaken dan alleen het verkochte.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen welke in deze akte zijn gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan koper ter hand zijn gesteld.

Artikel 4

Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper. Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken.

Artikel 5

Overmaat, ondermaat

Het eventuele verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte zal verrekend worden tegen vijfentwintig euro (€ 25,00) per centiare voor wat betreft de gronden I en tegen zeven euro en vijftig eurocent (€ 7,50) voor wat betreft de gronden II.

De verrekening dient plaats te vinden binnen één maand nadat de landmeter van het Kadaster een kennisgeving aan één van beide partijen of beide partijen heeft gezonden. Partijen zijn verplicht elkaar in kennis te stellen van de aan hen bekend gemaakte uitmeting.

Artikel 6

Garantieverklaringen

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd:

a. van overheidswege zijn ten aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
b. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
c. aan verkoper is betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
d. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
e. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
f. de verschenen termijnen van de zakelijke lasten waaronder begrepen de herinrichtingslasten (ruilverkavelingslasten) zijn voldaan;
g. het verkochte heeft geen uitgang op de openbare weg. Koper dient zelf voor een ontsluiting zorg te dragen via aangrenzende door koper aangekochte percelen.

Artikel 7

Bepalingen bodemgesteldheid

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper het verkochte uitsluitend heeft gebruikt als landbouwgrond.
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 6 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
   a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit

een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;

b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.

4. In opdracht van koper is een indicatief onderzoek ingesteld naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater volgens de algemeen aanvaarde normen van onderzoek naar de bodemgesteldheid op bouwlocaties (NEN 5740 voor onverdachte locaties, dan wel een hiervoor in de plaats tredende norm). De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper bekend is met de uitslag van dit bodemonderzoek.

5. a. Het risico dat achteraf blijkt, dat nog niet ten tijde van de onderhavige levering in de rapportage gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke – gezien het aan beide partijen bekende gebruik van het verkochte – redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezette gebruiksrecht is veroorzaakt voor rekening en risico van verkoper komt.

b. Koper heeft het recht aan het einde van het hierna vermelde zakelijk recht van gebruik recht een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten en meetpunten als het in lid 4 van dit artikel vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruiksrecht ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en worden in onderling overleg verrekend.

6. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

7. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen asbest verwerkt, behoudens enkele asbestresten rond de schuur.

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);

b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 9

Productierechten/bedrijfssubsidies

In de onderhavige verkoop, koop en levering zijn uitdrukkelijk niet begrepen de tot het verkochte behorende productierechten en/of bedrijfssubsidies, welke alle door verkoper worden voorbehouden. Als onverbrekelijk onderdeel van deze overeenkomst is koper gehouden alle redelijkerwijze van hem te vergen medewerking te verlenen, alsmede tot het veilig stellen van de belangen van verkoper met betrekking tot aanspraken welke laatstgenoemde kan doen gelden op genoemde

productierechten/bedrijfssubsidies, waarbij verkoper de koper zal vrijwaren voor alle – voor de koper nadelige gevolgen welke aan die medewerking zijn verbonden. -

Artikel 10

Verhoging koopprijs

1. a. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend zesentwintig de bestemming van de hiervoor bedoelde gronden II (circa twee hectare, tachtig are en negentien centiare (2 ha, 80 a en 19 ca) (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers genoemde gronden II kan gebruiken als bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare te berekenen over die gedeelten van de gronden waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien genoemde gronden II als hiervoor omschreven kunnen worden gebruikt als – gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

b. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, voor de bouw van woningen in plaats van het gebruik als bedrijven terrein waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers het verkochte kan gebruiken voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, – zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse wordt de koopprijs door partijen verhoogd - met een bedrag van twintig euro (€ 20,00) per centiare voor het deel van het - verkochte dat behoort tot de hiervoor bedoelde gronden I, en zevenendertig – euro en vijftig eurocent (€ 37,50) voor het deel van het verkochte dat behoort tot de hiervoor bedoelde gronden II, te berekenen over die gedeelten van het verkochte waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd als hiervoor – omschreven of er begonnen mag worden met de bouw en/of aanleg van de – werkzaamheden op het (betreffende gedeelte van het) verkochte, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien het verkochte als hiervoor omschreven kan worden gebruikt als gevolg van een – onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere - planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

2. a. De verhoging van de koopsom als hiervoor sub 1.a bedoeld zal van toepassing zijn op alle gedeelten van de hiervoor sub 1.a genoemde gronden II waarvan de bestemming is vastgesteld op bedrijventerrein, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, – voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.

b. De verhoging van de koopsom als hiervoor sub 1.b bedoeld zal van toepassing zijn op alle gedeelten van de hiervoor sub 1.b genoemde gronden, waarvan de bestemming is vastgesteld op woondoeleinden, -

waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.

3. De aldus meer verschuldigde koopprijs zal door koper rechtstreeks aan verkoper worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat gemelde opschortende voorwaarde in werking is getreden, door storting of overmaking op een door verkoper aan te geven bank- of girorekening. Ingeval van niet-tijdige betaling van laatstgemeld bedrag door koper aan verkoper zal het bepaalde in Artikel 13 van gemelde koopovereenkomst (omtrent ingebrekestelling en boete) overeenkomstige toepassing vinden.

4. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de bouw en/of aanlegwerkzaamheden op het verkochte (of een gedeelte daarvan) dan nadat de bijbetaling als bedoeld in dit artikel is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper en/of zijn rechtsopvolger(s) aan verkoper een niet voor matiging vatbare boete van éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanlegwerkzaamheden tot en met de datum van bijschrijving van de bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding waaronder nadrukkelijk inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-)kosten met betrekking tot ingebrekestelling, inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen.

5. Het bepaalde in lid 4 behelst een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

6. Indien koper tot verkoop en levering van het verkochte overgaat – voordat aan de verplichting tot betaling van de eerder genoemde verhoogde koopprijs als gevolg van de bestemmingswijziging in woondoeleinden is voldaan verplicht hij zich jegens en garandeert hij aan verkoper dat gelijktijdig met die juridische levering ten behoeve van verkoper en ten laste en voor rekening van de nieuwe eigenaar een recht van eerste of tweede (zekerheids) hypotheek wordt gevestigd op het verkochte tot een bedrag van:

   a. voor het sub 1 a genoemde deel, zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare, zijnde maximaal vierhonderdnegentigduizend driehonderdtweeëndertig euro en vijftig eurocent (€ 490.332,50); en
   b. voor het sub 1 b genoemde deel, twintig euro (€ 20,00) per centiare, zijnde vijfhonderddrieënveertigduizendtwintig euro (€ 543.020,00),

   aldus in totaal tot een bedrag van één miljoen drieëndertigduizend driehonderdtweeënvijftig euro en vijftig eurocent (€ 1.033.352,50), welke inschrijving nog zal worden verhoogd met dertig procent (30%) voor kosten en boeten,

   tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting tot betaling van genoemde verhoogde koopprijs met dien verstande dat een eventuele aan genoemde zekerheidshypotheek voorafgaande hypothecaire inschrijving op het verkochte nimmer hoger zal mogen zijn dan een bedrag van achthonderdachtentachtigduizend negenhonderdzeventien euro en vijftig eurocent (€ 888.917,50), inclusief de bij hypotheken van de betreffende

(bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten, een en ander zoals bedoeld in artikel 22 lid 3 van voormelde koopovereenkomst de dato elf januari tweeduizend zeven.

VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK

Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst verklaren partijen dat in verband met het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten" alsmede een regeling voor gebruik door verkoper van het verkochte de onderhavige levering geschiedt onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik ten behoeve van de verkoper,hierna ook te noemen: zakelijk gerechtigde, zulks op de voet van artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek.

De waarde van het zakelijk recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door partijen op nihil gesteld.

De vestiging van voormeld zakelijk recht geschiedt voorts onder de volgende bedingen:

1. Het recht wordt gevestigd "om niet" ten behoeve van de zakelijk gerechtigde.
2. Het recht gaat in terstond na de ondertekening van deze akte en eindigt:
   a. door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel dan wel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in het beoogde doel als gemeld in artikel 2 lid 3 van deze akte of op het moment dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoogde doel.
   b. de in lid a. bedoelde opzegging van het recht van gebruik, geheel dan wel gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van elf (11) maanden, met dien verstande dat bij opzegging het lopende teeltjaar mag worden geoogst en er dus niet opnieuw ingezaaid mag worden. De oplevering kan eerder geschieden als de op het moment van opzegging te velde staande gewassen op de te leveren gronden zijn geoogst. Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper.
   c. Het recht eindigt eveneens bij aanvraag tot surseance van betaling of bij faillissement van de zakelijk gerechtigde.
3. De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.
4. De zakelijk gerechtigde mag als goed gebruiker het verkochte gebruiken gedurende de duur van het recht en zal geen activiteiten op het verkochte uitoefenen, die de waarde nadelig kunnen beïnvloeden en zal daarbij de zorgvuldigheid betrachten die van hem redelijkerwijze mag worden verlangd. De reguliere onderhoudskosten en kosten van instandhouding van de huidige toestand van het verkochte komen voor rekening van de zakelijk gerechtigde.
5. De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook met dien verstande dat koper zich bereid verklaart gedurende de periode van gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper om het verkochte aan derden te verpachten doch uitsluitend op basis van pachtovereenkomsten als bedoeld in artikel 70f lid 1 en/of 5 van de Pachtwet telkens voor een maximale duur één (1) jaar en één (1) dag.

6. De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van dit zakelijk gebruik.
7. De zakelijk gerechtigde is verplicht de aanslagen die aan hen worden opgelegd (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen. De zakelijke lasten betreffende het verkochte kunnen door de koper aan de verkoper worden doorbelast.
8. Verkoper zal alle aanschrijvingen, welke hij ontvangt en die betrekking hebben op het verkochte, zo spoedig mogelijk doorgeven aan koper.

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper tegen het/de – ter plaatse waar gemeld registergoed is gelegen – in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen), noch tegen daaruit voortvloeiende bouwvergunningen al dan niet te verstrekken middels de zogenaamde anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), geen bezwaren zal (laten) maken en elk handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding zijnde/komende bestemmingsplan(nen) kan verhinderen of vertragen na te laten, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) per geval, ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
2. Verkoper garandeert dat hij direct noch indirect een verzoek tot planschadevergoeding, nadeelcompensatie etcetera zal indienen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00)per geval ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
3. Partijen zijn bekend met het recht van koop zoals omschreven in artikel 25 van de eerder gemelde koopovereenkomst.

VOLMACHT

Van de volmachtverlening aan de comparanten sub 1, 2 en 3 blijkt uit vier onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

TOESTEMMING

De ingevolge artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot de onderhavige verkoop is verleend doo[redacted] rijbewijsnummer:[redacted] Kerkebuurt 186, 1647 MG Berkhout, geboren te Berkhout op zes juni negentienhonderd drieënvijftig, echtgenote van de volmachtgever sub 1, blijkens een schriftelijke verklaring, welke is opgenomen in voormelde door verkoper afgegeven en aan deze akte gehechte volmacht.

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaart dat het bepaalde in artikel 204c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is aangezien ten tijde van het aangaan van voormelde koopovereenkomst de sub 2 genoemde vennootschappen langer dan twee jaar waren ingeschreven in het Handelsregister.

BEROEP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van deze verkrijging wordt hierbij een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het hier een aankoop door de PROVINCIE betreft.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan alle medewerkers van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte vijf (5) annexen gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om (volgt tijdstip): veertien uur vijftien minuten.

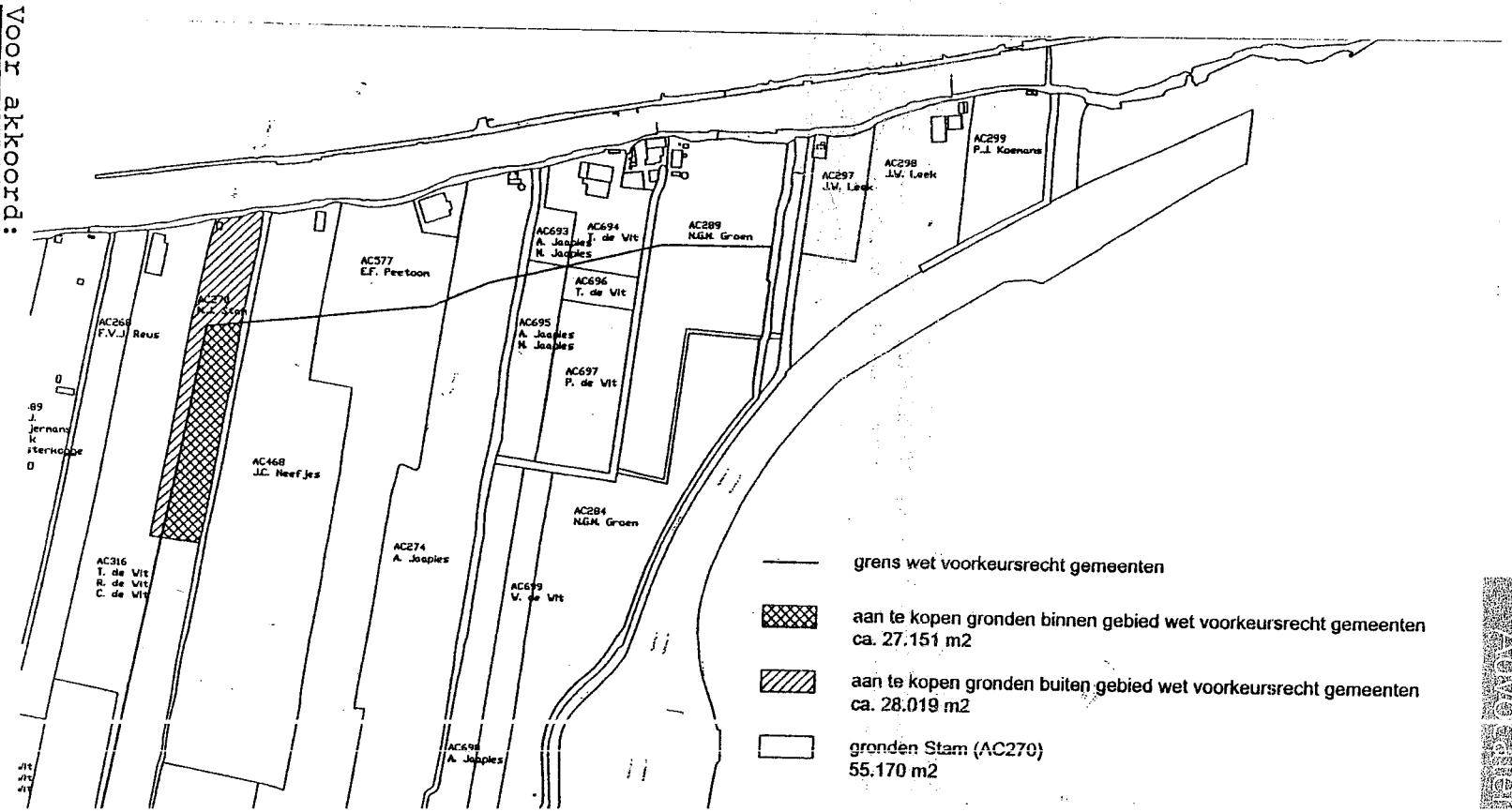
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

mr. O. Buitjes
JE MAINTIENDRAI
NOTARIS te HOORN

Ondergetekende, notaris te Hoorn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

Voor akkoord:
(Volgt onderteekening)



Mr. O. BUITES
NOTARIS te HOORN
JE MAINTIENDRAI

KONINKLIJKE NOTARIELE BEROEPSORGANISATIE

F123/F518/G056
30010403/levering
Distriport Noord-Holland Te Koggenland
Versie d.d. 19 september 2008
Blad 1

AKTE VAN LEVERING

percelen grond te Berkhout

Heden, vierentwintig september tweeduizend acht, zijn voor mij, mr. [redacted] notaris te 's-Gravenhage, verschenen:

de heer mr. [redacted], te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Pels [redacted] (Overijssel) op [redacted], te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. **Zeeman Vastgoed B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Hoorn (Noord-Holland), met adres: (1625 HV) Hoorn (Noord-Holland), Nieuwe Steen 5, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel en Fabrieken onder nummer: 36004995; en
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Noord-Holland**, gevestigd te Haarlem, Zijlweg 245, en wel ter uitvoering van een besluit van Gedeputeerde Staten, gedateerd zestien september tweeduizend acht, nummer 2008-48775, en als zodanig de provincie te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigend op grond van het bepaalde in artikel 176 van de provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigend.

De comparant, handelend als gemeld, verklaart het navolgende:

Koop

Artikel 1.

Gelet op het tussen (onder meer) Zeeman Vastgoed B.V., hierna te noemen: **Verkoper**, en de Provincie Noord-Holland, hierna te noemen: **Koper**, geldende Afsprakenkader verkoopt Verkoper bij deze aan Koper, die bij deze van Verkoper

koopt:

1. *het perceel grond, zijnde grasland, gelegen te Berkhout (gemeente Wester-Koggenland) aan de Lijsbeth Tijsweg, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 736, groot vijftien hectaren, drieëntwintig aren en veertig centiaren;*
2. *het perceel grond, zijnde grasland, gelegen te Berkhout (gemeente Wester-Koggenland) aan de Lijsbeth Tijsweg, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 738, groot twee hectaren, achtennegentig aren en negentig centiaren;*
3. *het perceel grond, gelegen te Berkhout (gemeente Wester-Koggenland) aan de Lijsbeth Tijsweg, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 741, groot negen hectaren, vijftien aren en twintig centiaren;*
4. *het perceel grond, gelegen te Berkhout (gemeente Wester-Koggenland) aan de Lijsbeth Tijsweg, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 743, groot vijf hectaren, vierenvijftig aren en twintig centiaren*; *en*
5. *het perceel grond, gelegen te De Goorn (Gemeente Wester-Koggenland) aan de Vredemakersweg, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 468, groot twintig hectaren, vijfenveertig aren en tachtig centiaren,*

hierna tezamen aan te duiden als: **Verkochte**.

1.2. De tot het Verkochte behorende in sub 4 en 5 omschreven registergoederen zijn thans belast met het zakelijk recht van gebruik en bewoning ten behoeve van de heer [redacted] en de heer [redacted] onder de voorwaarden als hierna in deze akte omschreven.

1.3. De hiervoor sub 1.1 bedoelde koop wordt hierna aangeduid als: **Koop**.

Levering

Artikel 2.

Ter uitvoering van de Koop levert Verkoper bij deze het Verkochte aan Koper, die het Verkochte bij deze van Verkoper aanvaardt.

Koopprijs

Artikel 3.

3.1. De koopprijs voor het Verkochte bedraagt:
negen miljoen vierentwintigduizend vijfhonderdeenendertig euro en vijftig eurocent (€ 9.024.531,50).

3.2. Koper vergoedt aan Verkoper een bedrag groot tweehonderdzestigduizend euro (€ 260.000,00) onder de verplichting voor Verkoper de daarmee verbandhoudende betalingsverplichting aan de huidige gebruikers van de tot het Verkochte behorende en sub 4 en 5 omschreven registergoederen, zoals omschreven in de hierna in artikel 4, onder b, bedoelde titel van aankomst, als zelfstandige verplichting jegens bedoelde gebruikers te voldoen.
3.3. In afwijking van het bepaalde in het Afsprakenkader zal Koper aan Verkoper een rente vergoeden, welke is berekend tegen de rente die overeenkomt met het gemiddelde rentepercentage over de aan het thans lopende kalenderjaar voorafgaande drie kalendermaanden van het zogenaamde driejaars Staatspapier, zoals dat percentage jaarlijks wordt bepaald door de treasury-manager van de afdeling FEZ van de Provincie Noord-Holland.
3.4. Koper heeft de sub 3.1 vermelde koopprijs, de hiervoor sub 3.2 vermelde vergoeding, de hiervoor sub 3.3 bedoelde rentevergoeding en de overige door Koper uit hoofde van de Koop aan Verkoper verschuldigde bedragen voldaan door storting op een rekening van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. te 's-Gravenhage, hierna te noemen: **Notaris**, als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt.
3.5. De onroerende zaakbelasting, de waterschapslasten en de rioolrechten zijn, voor zover deze aan Verkoper in rekening zijn gebracht, tussen partijen naar tijdsgelang over het lopende jaar verrekend.
3.6. Verkoper verleent Koper kwijting voor de betaling van de koopprijs, de vergoeding, de rentevergoeding en overige met de in deze akte geconstateerde levering verbandhoudende betalingsverplichtingen.
3.7. Uitbetaling van de koopprijs zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat er geen eerdere ingeschreven beslagen, hypotheken, leveringen of inschrijvingen als bedoeld in artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek (de Vormerkung) aan de levering in de weg kunnen staan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Voorafgaande verkrijging

Artikel 4.

Het Verkochte is door Verkoper als volgt verkregen:

a. de tot het Verkochte behorende in sub 1, 2 en 3 omschreven registergoederen zijn door Verkoper verkregen door de inschrijving op

zestien januari tweeduizend zeven in de openbare registers voor registergoederen, in register Hypotheken 4, deel 51495, nummer 40, van een afschrift van de op vijftien januari tweeduizend zeven voor mr. [redacted] notaris te Wierden, verleden akte van levering, houdende:

- kwijting voor de betaling van de koopprijs; en
- een vermelding dat de goedkeuring als bedoeld in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek op de overeenkomst strekkende tot verkrijging door de Verkoper niet van toepassing was;

b. de tot het Verkochte behorende in sub 4 en 5 omschreven registergoederen zijn door Verkoper verkregen door de inschrijving op een februari tweeduizend zeven in de openbare registers voor registergoederen, in register Hypotheken 4, deel 51574, nummer 161, van een afschrift van de op eenendertig januari tweeduizend zeven voor genoemde notaris mr. [redacted] verleden akte van levering, houdende:

- kwijting voor de betaling van de koopprijs; en
- een vermelding dat de goedkeuring als bedoeld in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek op de overeenkomst strekkende tot verkrijging door de Verkoper niet van toepassing was.

Juridische staat

Artikel 5.

5.1. Verkoper levert het Verkochte:

a. onvoorwaardelijk;

b. niet bezwaard met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, zulks evenwel met inachtneming van het hierna in artikel 5.2 en 5.3 bepaalde;

c. niet bezwaard met beperkte rechten, met uitzondering van erfdienstbaarheden, voor zover daarvan niet uit deze akte blijkt; en

d. vrij van kwalitatieve verplichtingen en lasten en beperkingen uit overeenkomst, voor zover daarvan niet uit deze akte blijkt.

5.2. De in deze akte geconstateerde levering van de tot het Verkochte behorende in sub 1, 2 en 3 omschreven registergoederen vindt plaats onder bezwaar van onder het recht van hypotheek, gevestigd bij de op vijftien januari tweeduizend zeven voor genoemde notaris [redacted] verleden akte van hypotheekstelling, van welke akte een afschrift op zestien januari tweeduizend zeven in de openbare registers voor registergoederen, in register Hypotheken 3, deel 52106, nummer 41,

is ingeschreven.

5.3. De in deze akte geconstateerde levering van de tot het Verkochte behorende in sub 4 en 5 omschreven registergoederen vindt plaats onder bezwaar van onder het recht van hypotheek, gevestigd bij de op eenendertig januari tweeduizend zeven voor genoemde notaris mr. [redacted] verleden akte van hypotheekstelling, van welke akte een afschrift op zestien januari tweeduizend zeven in de openbare registers voor registergoederen, in register Hypotheken 3, deel 52227, nummer 165, is ingeschreven.

5.4. Met betrekking tot aan Verkoper bekende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten en beperkingen uit overeenkomst en erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:

a. voor zover het betreft de tot het Verkochte behorende in sub 1, 2 en 3 omschreven registergoederen:
de hiervoor in artikel 4 onder a bedoelde akte van levering (deel 51495, nummer 40), in welke akte woordelijk is opgenomen:
TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO
Artikel 3

1. *Verkoper mag het verkochte na heden om niet blijven gebruiken totdat koper het verkochte nodig heeft voor het beoogde doel, doch uiterlijk tot eenendertig tweeduizend zesentwintig.*
2. *Opzegging van het recht van gebruik, geheel dan wel gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van twaalf maanden. Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper.*
3. *Verkoper mag het gebruiksrecht niet vervreemden en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook. Dit behoudens het feit dat koper zich bereid verklaart tijdens de periode van voortgezet gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper voor wat betreft het ondertekenen van teeltpachtovereenkomsten overeenkomstig artikel 70F lid 1 van de Pachtwet voor de duur van maximaal een teeltjaar, een en ander met inachtneming van het gemelde in artikel 5 lid 4 van de koopakte.*
4. *Verkoper zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van dit gebruik.*
5. *Verkoper is verplicht de gewone lasten (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen.*
6. *De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na*

beëindiging van voormeld gebruik.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

enzovoort.

MILIEUVERGUNNING

Artikel 7

Op het moment dat koper (een deel van) het verkochte feitelijk wil gaan gebruiken zal/zullen op (dat deel van) het verkochte betrekking hebbende milieuvergunning(en) van verkoper moeten worden ingetrokken, zodat koper niet gehinderd wordt in het gebruik van (dat deel van) het verkochte, zoals bedoeld in artikel 5 lid 6 van de koopakte, met dien verstande dat het bedrijf van verkoper (loonbedrijf) gewoon blijft bestaan en derhalve zal/zullen de aanwezige vergunning(en) alleen ingeperkt worden tot de grenzen van het gebied wat buiten de verkoop blijft en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het verkochte. Verkoper zal alsdan de gemeente verzoeken de betreffende vergunning(en) voor zover nodig op eerste verzoek van koper in te trekken of in te perken.

PRODUCTIERECHTEN

Artikel 8

In de verkoop en de koop zijn uitdrukkelijk niet begrepen de tot het registergoed behorende (toekomstige) productierechten, zoals melkquotum en niet grondgebonden mestrechten, dan wel aanspraken op subsidies/toeslagrechten en/of andere steunmaatregelen op grond van de Nederlandse of communautaire wet- en regelgeving die direct of indirect verband houden met het verkochte of het gebruik daarvan, welke alle door de verkoper worden voorbehouden. Als onverbrekelijk onderdeel van deze overeenkomst is koper gehouden alle redelijkerwijs van hem te vergen medewerking te verlenen, alsmede tot het veilig stellen van de belangen van verkoper met betrekking tot aanspraken welke laatstgenoemde kan doen gelden op genoemde productierechten, waarbij verkoper de koper zal vrijwaren voor alle voor de koper nadelige gevolgen welke aan die medewerking zijn verbonden.

BIJBETALING

Artikel 9

1. a. Indien de bestemming van (een deel van) het verkochte 1 onherroepelijk wordt gewijzigd, waardoor koper het verkochte 1 kan gebruiken voor woningbouw met bijbehorende winkels, niet zijnde volumineuze detailhandel, bijbehorende infra, water groen en dergelijke zal koper aan verkoper een bedrag betalen van zestien euro (€ 16,00) per centiare voor die gedeelten van het verkochte 1 waarvoor de bestemming onherroepelijk wordt gewijzigd als hiervoor omschreven en

er gestart mag worden met de bouw en/of aanleg werkzaamheden op (dat deel van) het verkochte 1.

b. Indien de bestemming van (een deel van) het verkochte 2 onherroepelijk wordt gewijzigd, waardoor koper het verkochte 2 kan gebruiken als bedrijventerrein waarbij inbegrepen is de infrastructuur, de groenvoorziening, water en bouw van kantoren en winkels (volumineuze detailhandel), zal koper aan verkoper een bedrag betalen van veertien euro vijftig cent (€ 14,50) per centiare voor die gedeelten van het verkochte 2 waarvoor de bestemming onherroepelijk wordt gewijzigd als hiervoor omschreven en er gestart mag worden met de bouw en/of aanleg werkzaamheden op (dat deel van) het verkochte 2.

c. Indien de bestemming van (een deel van) het verkochte 2 onherroepelijk wordt gewijzigd, waardoor koper het verkochte 2 kan gebruiken voor woningbouw met bijbehorende winkels, niet zijnde volumineuze detailhandel, bijbehorende infra, water, groen en dergelijke, zal koper aan verkoper een bedrag betalen van dertig euro vijftig cent (€ 30,50) per centiare voor die gedeelten van het verkochte 2 waarvoor de bestemming onherroepelijk wordt gewijzigd als hiervoor omschreven en er gestart mag worden met de bouw en/of aanleg werkzaamheden op (dat deel van) het verkochte 2.

d. De bijbetaling is eveneens verschuldigd indien het verkochte kan worden gebruikt op een in lid 1, b en/of c omschreven wijze als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

2. Deze betalingen moeten geschieden binnen drie maanden nadat aan de in lid 1 gestelde voorwaarde is voldaan.

3. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, zal koper aan verkoper een recht van tweede (zekerheids)hypotheek verlenen, ter grootte van zeven miljoen driehonderd zeventig duizend zevenhonderd tweeëntwintig euro vijftig cent (€ 7.370.722,50), welke inschrijving nog zal worden verhoogd met twintig procent (20%) voor kosten en boeten en te vestigen tegelijkertijd met de juridische levering.

De zekerheidshypotheek zal moeten worden geroyeerd op het moment dat de bijbetaling is gedaan.

De kosten van de zekerheidshypotheek komen voor rekening van koper.

De eerste hypotheek zal nimmer hoger mogen zijn dan de koopprijs, zijnde twee miljoen negenhonderd vijfennegentig duizend zeshonderd

zevenenzeventig euro vijftig cent (€ 2.995.677,50), inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten.

Verkoper heeft in gemelde volmacht, reeds volmacht gegeven aan de medewerkers van Keizer & van Goor Notarissen om voor en namens hem mee te werken aan een eventuele rangwisseling, waardoor de onder 3 bedoelde hypotheek tweede in rang zal worden, indien de hypotheekgever een eerste hypotheek op het verkochte wil vestigen, met dien verstande dat de schuld nimmer meer zal mogen bedragen dan twee miljoen negenhonderd vijfennegentig duizend zeshonderd zevenenzeventig euro vijftig cent (€ 2.995.677,50), inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten.

5. Kwalitatieve verplichting

Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten-met de bouw van woningen en/of bedrijfspanden op het verkochte dan dat de bijbetaling is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper of zijn rechtsopvolger(s) aan de verkoper een niet voor matiging verschuldigde boete van een duizend euro (€ 1.000,00) per- dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of--aanleg werkzaamheden tot en met de datum van bijschrijving van de- bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding. Nadrukkelijk onder de laatste inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-) kosten met betrekking tot ingebrekestelling inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen.

De hiervoor omschreven verplichting wordt bij deze gevestigd als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

EINDE GEBRUIKS - EN NABETALINGSREGELING

Artikel 10

Indien uiterlijk eenendertig december tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte niet onherroepelijk is gewijzigd als hiervoor is omschreven, vervallen de in artikel 3 lid 1 tot en met 5 en de in artikel 9 opgenomen bepalingen en zal de hypotheek ten gunste van verkoper worden doorgehaald.

WINDMOLEN - KWALITATIEF BEDING - ERFDIENSTBAARHEID

Artikel 11

1. Op het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel

Wester-Koggenland, sectie AC nummer 466 wordt door of- namens verkoper een windmolen met onder- en bijbehorende grond (circa vijfentwintig are) en toe- en aanbehoren, hierna te noemen: "windmolen", geëxploiteerd. Dit in de maatschap Lijsbeth Tijs. De hieronder omschreven rechten voor de verkoper zullen tevens van kracht zijn voor eventuele andere toekomstige exploitanten van de windmolen, als mede ten behoeve van de overige leden van de Maatschap Lijsbeth Tijs.

2. *In het kader van de verkoop en overdracht van het verkochte zijn verkoper en koper overeengekomen de toekomstige exploitatie van deze windmolen te waarborgen.*
   Onder exploitatie wordt verstaan het op een onbelemmerd doen functioneren van de windmolen onder condities die ten minste gelijk aan de condities die golden ten tijde van de stichting van het project waarvan de molen deel uitmaakt. Daarbij gaat het onder meer om toegankelijkheid, onderhoud, service, en het achterwege laten van nieuwe bebouwing die het windaanbod van de turbine en/of van het windmolenpark nadelig kan beïnvloeden en het toelaten van werkzaamheden in het kader van volledige en/of gedeeltelijke renovatie, als mede de mogelijkheid tot opschaling tot een voor de exploitatie optimaal niveau.
3. *Koper of diens rechtsopvolgers in de eigendom of beperkt zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht, hierna te noemen: "koper", van het verkochte zal tegen de exploitatie van de windmolens geen zienswijzen, bedenkingen, bezwaren en/of beroep inbrengen. Hij zal aan de verkoper, de exploitant, de leden van de maatschap, of hun rechtsopvolgers in de eigendom van de windmolen, hierna te noemen:"exploitant", geen wijzigingen voorstellen en/of verlangen dat belemmeringen worden aangebracht of opgericht waardoor een optimale exploitatie niet of deels niet meer mogelijk is of wordt.*
4. *In het kader van de exploitatie van de windmolen wordt bij deze een erfdienstbaarheid van overdraai ten behoeve van de wiekslag en overpad ten behoeve van de bereikbaarheid verleend ten behoeve van de windmolen en ten laste van het verkochte.*
   De bestaande toegangsweg dan wel een nog nader door koper aan te - leggen toegangsweg dient te allen tijde beschikbaar en bereikbaar te zijn voor exploitant of personen voor en namens exploitant alsmede voor de doorgang van onderhoudsvoertuigen, kraanwagens, en dergelijke en voor het tijdelijk plaatsen van deze voertuigen en onderdelen van de windmolen.
5. *In het kader van het vorenstaande verklaren verkoper en koper dat met*

betrekking tot het verkochte de hiervoor omschreven verplichting tot het niet doen belemmeren van de exploitatie of tot het niet doen indienen van zienswijzen, bedenkingen of tot het niet doen aantekenen van bezwaren/beroepen, wordt aangemerkt als een kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
Deze kwalitatieve verplichtingen gelden ten behoeve van de exploitant. De exploitant is niet verplicht tot het doen van vergoedingen in het kader van deze verplichtingen.

6. Bij deze worden bedoelde verplichtingen tevens gevestigd als erfdienstbaarheid, ten behoeve van de windmolen, deel uitmakende van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 466 en ten laste van het verkochte, deeluitmakende van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC, nummers 465, 466 en 316.

7. Bij een handelen in strijd met het in dit artikel bepaalde dan wel bij toerekenbare tekortkoming verbeurt koper voor iedere dag dat hij niet voldoet aan of de vereiste medewerking niet verleend voor de hiervoor bedoelde verplichtingen een direct door de exploitant opvorderbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ineens en een bedrag van eenduizend euro (€ 1.000,00) per dag dat koper in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen, onverminderd het recht van de exploitant om de eventueel geleden schade te vorderen, als mede nakoming van de afspraken te vorderen.

8. Koper is verplicht het in dit hoofdstuk bepaalde bij elke vervreemding of verlening van een beperkt zakelijk/persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht van het verkochte, aan de nieuwe verkrijger/gebruiker op te leggen, bij gebreke waarvan de in verzuim zijnde rechthebbende aan de exploitant verbeurt een boete van een miljoen euro (€ 1.000.000,00).

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 12

1. a. Koper en/of diens rechtsopvolgers garandeert (ten behoeve van de huidige vergunning en bijbehorende ontsluiting van het loonbedrijf) dat het bedrijfserf blijft ontsloten via een rechtstreekse ontsluiting naar de Liesbeth Tijsweg (via het huidige pad danwel een door koper nieuw aan te leggen pad van betonplaten (minimaal vier meter breed).

b. Bij niet nakoming van het bepaalde in lid a verbeurt koper of zijn rechtsopvolger(s) aan verkoper een direct opeisbare boete van driehonderd duizend euro (€ 300.000,00), ter vermeerderen met de

door verkoper geleden schade als gevolg hiervan.

c. Koper heeft een inspanningsverplichting voor het realiseren van een andere dan de in lid 1a bedoelde ontsluiting/aansluiting op het toekomstige bedrijventerrein ten behoeve van het loonbedrijf van verkoper.

2. Bij elke vervreemding van (een deel van) het verkochte aan een ander dan verkoper of zijn rechtsopvolgers, moet dit beding en de hiervoor in lid 1 genoemde bedingen aan elke rechtsopvolger van koper worden opgelegd ten gunste van verkoper, welk kettingbeding zal gelden totdat aan de bepaling is voldaan, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de verkoper verschuldigde boete, groot driehonderd duizend euro (€ 300.000,00).
Deze boete zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige (toekomstige) verkoper.

3. Koper en/of diens rechtsopvolgers heeft een inspanningsverplichting ten opzichte van verkoper, inzake de uit te voeren werkzaamheden met betrekking tot de aanleg van casu quo het bouwrijp maken van een bedrijventerrein op het verkochte.

RECHT VAN EERSTE KOOP
Artikel 13
Indien koper en/of zijn rechtsopvolger(s) (een deel van) het verkochte voor agrarische doeleinden wenst te verkopen zal (dat deel van) het verkochte - eerst te koop worden aangeboden aan verkoper tegen de alsdan overeen te komen prijs en condities.
Indien partijen niet tot overeenstemming komen heeft koper het recht (dat deel van) het verkochte te vervreemden aan (een) derde(n), onder tenminste dezelfde condities en prijs als waarvoor het de huidige verkoper is aangeboden.
Dit recht van eerste koop is niet van toepassing op een verkoop aan een samenwerkingsverband of een andere ontwikkelaar.; en

b. voor zover het betreft de tot het Verkochte behorende in sub 4 en 5 omschreven registergoederen:
de hiervoor in artikel 4 onder b bedoelde akte van levering (deel 51574, nummer 161), in welke akte woordelijk is opgenomen:
TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO
Artikel 3
De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na beëindiging van het in artikel 8 vermelde zakelijke recht van gebruik.
Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening

en draagt hij het risico van het verkochte.
Enzovoorts.
MILIEUVERGUNNING
Artikel 7
Op het moment dat koper (een deel van) het verkochte feitelijk wil gaan gebruiken zal/zullen op (dat deel van) het verkochte betrekking hebbende milieuvergunning(en) van verkoper moeten worden ingetrokken, zodat koper niet gehinderd wordt in het gebruik van (dat deel van) het verkochte, zoals bedoeld in artikel 5 lid 6 van de koopakte. Verkoper zal alsdan de gemeente verzoeken de betreffende vergunning(en) voor zover nodig op eerste verzoek van koper in te trekken of in te perken.
VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK
Artikel 8
In verband met het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten en/of stelsel van gebruiksnormen", alsmede een regeling voor het gebruik van verkoper en diens zoons, de heren [redacted] wonende te [redacted], geboren te Berkhout op [redacted], identiteitskaartnummer: [redacted] gehuwd en [redacted] rijbewijsnummer: [redacted] gehuwd, van het verkochte na de juridische levering, wordt bij deze ten behoeve van verkoper en diens zoons, de [redacted] beiden voornoemd, hierna ook tezamen te noemen: "de zakelijk gerechtigde", om niet gevestigd en door verkoper, voor zich en als mondeling gemachtigde van zijn zoons, de heren [redacted] beiden voornoemd, aangenomen, het zakelijk recht van gebruik van het verkochte strekkende tot gebruik daarvan, hierna aan te duiden als: "het recht", zulks op voet van het bepaalde in artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek.
De waarde van dit recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door partijen op nihil gesteld.
De omschrijving van het verkochte in deze akte van levering zal gelden als boedelbeschrijving als bedoeld in artikel 3:205 van het Burgerlijk Wetboek.
Voormelde overeenkomst en vestiging worden aangegaan onder de navolgende bepalingen:

1. *Het recht wordt gevestigd ten behoeve van de zakelijk gerechtigde en bij overlijden van een van hen ten behoeve van de langstlevende alleen.*
2. *Het recht gaat in op heden en eindigt:*
   a. *door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van*

het verkochte - geheel danwel gedeeltelijk - onherroepelijk is gewijzigd in het beoogde doel als gemeld in artikel 5 lid 6 van de koopakte of op het moment dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoogde doel;

b. uiterlijk op vijftien September tweeduizend zesentwintig.

Het recht eindigt eveneens op het moment dat de laatste van de zakelijk gerechtigde is overleden.

3. De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.

4. De zakelijk gerechtigde mag als goed gebruiker het verkochte gebruiken gedurende de duur van het recht.

5. De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook. Behoudens het feit dat koper zich bereid verklaart tijdens de periode van voortgezet gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper voor wat betreft het ondertekenen van teeltpachtovereenkomsten overeenkomstig artikel 70f lid 1 van de Pachtwet voor de duur van maximaal 1 teeltjaar en/of (een) pachtovereenkomst(en) overeenkomstig artikel 70f lid 5 in verband met de verkoop van het melkquotum, een en ander met inachtneming van het gemelde in artikel 5 lid 4 van deze overeenkomst.

6. De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van dit zakelijk gebruik.

7. De zakelijk gerechtigde is verplicht de gewone lasten (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen en te verrichten.

OPZEGGING GEBRUIK

Artikel 9

Opzegging van het recht van gebruik, geheel dan wel gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van twaalf maanden, waarbij de oplevering eerder kan geschieden als de op het moment van opzegging te velde staande gewassen op de op te leveren gronden zijn geoogst.

Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper.

BIJBETALING

Artikel 10

1. a. Indien de bestemming van (een deel van) het verkochte onherroepelijk wordt gewijzigd, waardoor koper het verkochte 1 kan gebruiken voor de bouw van woningen zal koper aan verkoper een bedrag betalen van

zestien euro (€ 16,00) per bruto centiare voor die gedeelten van het verkochte 1 waarvoor de bestemming onherroepelijk wordt gewijzigd als hiervoor omschreven en er gestart mag worden met de bouw van woningen op (dat deel van) het verkochte.
Het bestemmingsplan dient dus gewijzigd te worden zodanig dat het verkochte gebruikt kan worden voor de bouw van woningen, waarbij inbegrepen is de infrastructuur, de groenvoorziening, water en bouw van kantoren en winkels, alles ten behoeve van de woningbouw ter plaatse.

b. de bijbetaling is eveneens verschuldigd indien het verkochte kan worden gebruikt op de in lid a omschreven wijze als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

2. Deze betaling moet geschieden binnen drie maanden nadat aan de in lid 1 gestelde voorwaarde is voldaan.

3. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, zal koper aan verkoper een recht van tweede (zekerheids)hypotheek verlenen, ter grootte van vier miljoen eenhonderd zestig duizend euro (€ 4.160.000,00), welke inschrijving nog zal worden verhoogd met twintig procent (20%) voor kosten en boeten en te vestigen tegelijkertijd met deze juridische levering.
De zekerheidshypotheek zal moeten worden geroyeerd op het moment dat de bijbetaling is gedaan.
De kosten van de zekerheidshypotheek komen voor rekening van koper.
De eerste hypotheek zal nimmer hoger mogen zijn dan de koopprijs, zijnde vijf miljoen zevenhonderd twintig euro (€ 5.720.000,00), inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten.
Verkoper heeft in gemelde volmacht, reeds volmacht gegeven aan de medewerkers van Keizer & van Goor Notarissen om voor en namens hem mee te werken aan een eventuele rangwisseling, waardoor de onder 3 bedoelde hypotheek tweede in rang zal worden, indien de hypotheekgever een eerste hypotheek op het verkochte wil vestigen, met dien verstande dat de schuld nimmer meer zal mogen bedragen dan vijf miljoen zevenhonderd twintig euro (€ 5.720.000,00), inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten.

5. Kwalitatieve verplichting
Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met

de bouw van woningen op het verkochte dan dat de bijbetaling is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper of zijn rechtsopvolger(s) aan de verkoper een niet voor matiging verschuldigde boete van twee duizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanleg werkzaamheden tot en met de datum van bijschrijving van de bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding. Nadrukkelijk onder de laatste inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-) kosten met betrekking tot ingebrekestelling inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen.

De hiervoor omschreven verplichting wordt bij deze gevestigd als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

EINDE GEBRUIKS- EN NABETALINGSREGELING

Artikel 11

Indien uiterlijk vijftien september tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte niet onherroepelijk is gewijzigd zoals hiervoor is omschreven, vervallen de in artikel 8 en 10 opgenomen bepalingen en zal de hypotheek ten gunste van verkoper worden doorgehaald.

WINDMOLEN - KWALITATIEF BEDING - ERFDIENSTBAARHEID

Artikel 12

1. *Op het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC nummer 467 wordt door of namens verkoper een windmolen met onder- en bijbehorende grond (circa vijfentwintig are) en toe- en aanbehoren, hierna te noemen: "windmolen", geëxploiteerd. Dit in de maatschap Lijsbeth Tijs. De hieronder omschreven rechten voor de verkoper zullen tevens van kracht zijn voor eventuele andere toekomstige exploitanten van de windmolen, alsmede ten behoeve van de overige leden van de Maatschap Lijsbeth Tijs.*
2. *In het kader van de verkoop en overdracht van het verkochte zijn verkoper en koper overeengekomen de toekomstige exploitatie van deze windmolen te waarborgen.*

   Onder exploitatie wordt verstaan het op een onbelemmerd doen functioneren van de windmolen onder condities die ten minste gelijk aan de condities die golden ten tijde van de stichting van het project waarvan de molen deel uitmaakt. Daarbij gaat het onder meer om toegankelijkheid, onderhoud,

service, en het achterwege laten van nieuwe bebouwing die het windaanbod van de turbine en/of van het windmolenpark nadelig kan beïnvloeden en het toelaten van werkzaamheden in het kader van volledige en/of gedeeltelijke renovatie, als mede de mogelijkheid tot opschaling tot een voor de exploitatie optimaal niveau.

3. Koper of diens rechtsopvolgers in de eigendom of beperkt zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht, hierna te noemen: "koper", van het verkochte zal tegen de exploitatie van de windmolens geen zienswijzen, bedenkingen, bezwaren en/of beroep inbrengen. Hij zal aan de verkoper, de exploitant, de leden van de maatschap, of hun rechtsopvolgers in de eigendom van de windmolen, hierna te noemen:"exploitant, geen wijzigingen voorstellen en/of verlangen dat belemmeringen worden aangebracht of opgericht waardoor een optimale exploitatie niet of deels niet meer mogelijk is of wordt.

4. In het kader van de exploitatie van de windmolen wordt bij deze een erfdienstbaarheid van overdraai ten behoeve van de wiekslag en overpad ten behoeve van de bereikbaarheid verleend ten behoeve van de windmolen en ten laste van het verkochte.
De bestaande toegangsweg dan wel een nog nader door koper aan te - leggen toegangsweg dient te allen tijde beschikbaar en bereikbaar te zijn voor exploitant of personen voor en namens exploitant alsmede voor de doorgang van onderhoudsvoertuigen, kraanwagens, en dergelijke en voor het tijdelijk plaatsen van deze voertuigen en onderdelen van de windmolen.

5. In het kader van het vorenstaande verklaren verkoper en koper dat met betrekking tot het verkochte de hiervoor omschreven verplichting tot het niet doen belemmeren van de exploitatie of tot het niet doen indienen van zienswijzen, bedenkingen of tot het niet doen aantekenen van bezwaren/beroepen, wordt aangemerkt als een kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. Deze kwalitatieve verplichtingen gelden ten behoeve van de exploitant.
De exploitant is niet verplicht tot het doen van vergoedingen in het kader van deze verplichtingen.

6. Bij deze worden bedoelde verplichtingen tevens gevestigd als erfdienstbaarheid, ten behoeve van de windmolen, deel uitmakende van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 467 en ten laste van het verkochte, deeluitmakende van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 467 en 468.

7. Bij een handelen in strijd met het in dit artikel bepaalde dan wel bij

toerekenbare tekortkoming verbeurt koper voor iedere dag dat hij niet voldoet aan of de vereiste medewerking niet verleend voor de hiervoor bedoelde verplichtingen, een direct door de exploitant opvorderbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ineens en een bedrag van eenduizend euro (€ 1.000,00) per dag dat koper in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen, onverminderd het recht van de exploitant om de eventueel geleden schade te vorderen, alsmede nakoming van de afspraken te vorderen.

8. Koper is verplicht het in dit hoofdstuk bepaalde bij elke vervreemding of verlening van een beperkt zakelijk/persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht van het verkochte, aan de nieuwe verkrijger/gebruiker op te leggen, bij gebreke waarvan de in verzuim zijnde rechthebbende aan de exploitant verbeurt een boete van een miljoen euro (€ 1.000.000,00).

5.5. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen die uit het hiervoor sub 5.4 vermelde voortvloeien.
Voor zover in het hiervoor sub 5.4 vermelde, verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, worden die verplichtingen bij deze door Verkoper aan Koper opgelegd en door Koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden moeten worden bedongen, worden die rechten door Verkoper van Koper bedongen en voor die derden aangenomen.

5.6. Blijkens kadastrale uittreksels per heden zijn ten aanzien van het Verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Feitelijke staat, baten, lasten en risico

Artikel 6.

6.1. De feitelijke terbeschikkingstelling van het Verkochte zal plaatsvinden:

- voor zover het betreft de tot het Verkochte behorende in sub 1, 2 en 3 omschreven registergoederen:
  terstond na de beëindiging van het huidige gebruik door de huidige gebruikers; en
- voor zover het betreft de tot het Verkochte behorende in sub 4 en 5 omschreven registergoederen:
  terstond na de beëindiging van het thans op het Verkochte sub 4 rustende zakelijke recht van gebruik en bewoning,

in de staat waarin het Verkochte zich alsdan zal bevinden, en overigens

ongevorderd.

6.2. Vanaf het hierna in deze akte te vermelden tijdstip van ondertekening van deze akte draagt Koper het risico van het Verkochte, terwijl de baten en lasten met betrekking tot het Verkochte vanaf de hiervoor sub 6.1 bedoelde tijdstippen, waarop de huidige gebruiksrechten eindigen, voor zijn rekening komen.

Vrij van huur

Artikel 7.

Verkoper garandeert Koper dat met betrekking tot het Verkochte geen huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot of het gebruik aan derden is afgegeven, dan wel overeenkomsten die tot het aangaan van dergelijke overeenkomsten kunnen verplichten, zijn gesloten, zulks evenwel met uitzondering van de aan Koper bekende huidige rechten van gebruik, zoals hiervoor in deze akte omschreven.

Onder- of overmaat

Artikel 8.

Indien de hiervoor vermelde grootte van het Verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent Verkoper noch Koper daaraan enig recht.

Kosten en belastingen

Artikel 9.

Alle kosten van de levering zijn voor rekening van Koper.

Titelbewijzen en bescheiden aanspraken

Artikel 10.

10.1. De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover Verkoper deze in zijn bezit heeft, aan Koper afgegeven.

10.2. Alle rechten die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan hierbij over op Koper. Voor zover deze rechten geen kwalitatieve rechten zijn als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek levert Verkoper bij deze die rechten, alsmede garantiebewijzen met betrekking tot het Verkochte, aan Koper die de rechten en garantiebewijzen van Verkoper aanvaardt. Zonodig zal Verkoper zijn medewerking verlenen aan het op naam van Koper doen stellen van de garantiebewijzen.

Milieu

Artikel 11.

11.1. Aan Verkoper is niet bekend, dat het Verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door Koper beoogde gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
In dit verband wordt te dezen tevens verwezen naar hetgeen omtrent eventuele bodemverontreiniging is bepaald in:

a. de hiervoor in artikel 4, onder a bedoelde akte van levering (deel 51495, nummer 40), waarin ten aanzien van de tot het Verkochte behorende in sub 1, 2 en 3 omschreven registergoederen woordelijk is opgenomen:
BODEMVERONTREINIGING/ONDERGRONDSE TANKS
Artikel 6
1. Er is opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek gegeven. De kosten van dit onderzoek zijn ten laste gekomen van koper.
Koper verklaart dat uit het rapport niet is gebleken dat de grond of het grondwater dusdanig verontreinigd is dat deze verontreiniging voor koper redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten.
Het risico dat achteraf blijkt dat niet in genoemd rapport gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is geheel voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezet gebruiksrecht is veroorzaakt door verkoper voor rekening en risico van verkoper komt.
2. Koper heeft het recht aan het einde van het in artikel 3 vermelde gebruik een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten als het in lid 1 vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruik ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en zullen worden verrekend met de in artikel 9 vermelde bijbetaling.
3. enzovoorts.

b. de hiervoor in artikel 4, onder b bedoelde akte van levering (deel 51574, nummer 161), waarin ten aanzien van de tot het Verkochte behorende in sub 4 en 5 omschreven registergoederen woordelijk is opgenomen:
BODEMVERONTREINIGING/ONDERGRONDSE TANKS
Artikel 6
1. Er is opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek gegeven. De kosten van dit onderzoek zijn ten laste gekomen van koper.
Koper verklaart dat uit het rapport niet is gebleken dat de grond of het grondwater dusdanig verontreinigd is dat deze verontreiniging voor koper redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten.

Het risico dat achteraf blijkt dat niet in genoemd rapport gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is geheel voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezet gebruiksrecht is veroorzaakt door verkoper voor rekening en risico van verkoper komt.

2. Koper heeft het recht aan het einde van het in artikel 8 vermelde zakelijk recht van gebruik een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten als het in lid 1 vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruik ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en zullen worden verrekend met de in artikel 10 vermelde bijbetaling.

3. enzovoorts.

11.2. Voor zover aan Verkoper bekend is in het Verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.

11.3. Aan Verkoper is niet bekend dat in het Verkochte asbest is verwerkt, zulks evenwel met uitzondering van het dak van de zich op het Verkochte sub 4 bevindende opstallen, dat bestaat uit asbestgolfplaten.

11.4. Aan Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen zijn genomen in de zin van artikel 55 van
de Wet Bodembescherming door het bevoegd gezag.

Garanties Verkoper.

Artikel 12.

Verkoper garandeert, behoudens voor zover uit deze akte anders voortvloeit, voorts het navolgende:

1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
2. het Verkochte wordt vrij van aanspraken tot gebruik zoals hiervoor vermeld en ongevorderd overgedragen, behoudens voor zover uit deze akte anders voortvloeit;
3. aan Verkoper is betreffende het Verkochte dan wel het gebied waarin het Verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
   a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   c. tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument;

4. het Verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van vordering van het Verkochte krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
5. aan Verkoper is niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
6. het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het Verkochte is begrepen of dat het Verkochte ter onteigening is aangewezen;
7. met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage aanhangig;
8. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, noch uit hoofde van een beding van wederinkoop of leasing, zulks met uitzondering van de voorkeursrechten van koop, welke zijn opgenomen in de hiervoor in artikel 4, onder a en b bedoelde akten van levering;
9. de verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 3.3 omschreven zakelijke lasten zijn, voor zover Verkoper hiervoor aangeslagen is, voldaan;
10. inzake het Verkochte zijn geen subsidies van overheidswege aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
12. het Verkochte is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en het Verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt;
13. met betrekking tot het Verkochte zijn van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet) of door Nutsbedrijven geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.

Informatieplicht Verkoper. Onderzoeksplicht Koper.

Artikel 13.

13.1. Onverminderd het in deze overeenkomst bepaalde, staat Verkoper er voor in aan Koper met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven respectievelijk te zullen geven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van Koper behoort te worden gebracht.

13.2. Verkoper is niet gehouden inlichtingen te verstrekken aan Koper over onderwerpen met betrekking tot het Verkochte die aan koper bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover naar de huidige opvattingen een dergelijk onderzoek van Koper mag worden verlangd, dan wel die uit onderzoek van de door Koper daartoe aangewezen adviseur(s)/deskundige(n) bekend hadden kunnen zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn.

Vrijstelling overdrachtsbelasting

Artikel 14.

Koper doet ter zake van de verkrijging van het Verkochte een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15, lid 1, aanhef en letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De toepasselijkheid van deze vrijstelling wordt niet uitgesloten door het bepaalde in lid 4 van dat artikel 15.

Volmacht doorhaling hypothecaire inschrijvingen

Artikel 15.

Koper geeft volmacht aan iedere medewerker van de Notaris, met het recht van substitutie, om zo nodig namens hem de afstand van hypotheekrechten, en in verband daarmee aan betrokken hypotheekhouders toekomende pandrechten, aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan Koper op het Verkochte zijn ingeschreven en voorts al datgene te doen wat te dezer nodig mocht zijn.

Woonplaatskeuze

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen bij deze woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte, met adres Koningin Julianaplein 10, Kantoren Stichthage, 2595 AA 's-Gravenhage.

Volmachten

Van de volmachten blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte worden gehecht.

Slot akte

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant en het geven van een toelichting daarop, heeft de comparant verklaard voor het verlijden van deze akte gelegenheid te hebben gehad om van de inhoud van deze akte

kennis te nemen en daarvan ook kennis te hebben genomen, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na voorlezing van in elk geval die gedeelten van deze akte, waarvan de wet voorlezing verplicht stelt, is deze akte vervolgens eerst door de comparant en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om veertien uur vijftig minuten.
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.): [redacted]
De ondergetekende, mr. [redacted] notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-09-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55477 nummer 159.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer A172247AF8D3465611BFD716588CAB74 toebehoort aan [redacted] Alexander.
Naam bewaarder: Mr. W. [redacted]

F123/F518/G056
30010403/levering
Distriport Noord-Holland Te Koggenland
Versie d.d. 19 september 2008
Blad 1

AKTE VAN LEVERING

percelen grond te Berkhout

Heden, vierentwintig september tweeduizend acht, zijn voor mij, mr. [redacted] notaris te ’s-Gravenhage, verschenen:
de heer mr. [redacted] te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. te (2595 AA) 's-Gravenhage, Koningin Julianaplein 10, geboren te [redacted] (Overijssel) op [redacted], te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. **Zeeman Vastgoed B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Hoorn (Noord-Holland), met adres: (1625 HV) Hoorn (Noord-Holland), Nieuwe Steen 5, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel en Fabrieken onder nummer: 36004995; en
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Noord-Holland**, gevestigd te Haarlem, Zijlweg 245, en wel ter uitvoering van een besluit van Gedeputeerde Staten, gedateerd zestien september tweeduizend acht, nummer 2008-48775, en als zodanig de provincie te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigend op grond van het bepaalde in artikel 176 van de provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigend.

De comparant, handelend als gemeld, verklaart het navolgende:

Koop

Artikel 1.

Gelet op het tussen (onder meer) Zeeman Vastgoed B.V., hierna te noemen: **Verkoper**, en de Provincie Noord-Holland, hierna te noemen: **Koper**, geldende Afsprakenkader verkoopt Verkoper bij deze aan Koper, die bij deze van Verkoper

koopt:

1. *het perceel grond, zijnde grasland, gelegen te Berkhout (gemeente Wester-Koggenland) aan de Lijsbeth Tijsweg, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 736, groot vijftien hectaren, drieëntwintig aren en veertig centiaren;*
2. *het perceel grond, zijnde grasland, gelegen te Berkhout (gemeente Wester-Koggenland) aan de Lijsbeth Tijsweg, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 738, groot twee hectaren, achtennegentig aren en negentig centiaren;*
3. *het perceel grond, gelegen te Berkhout (gemeente Wester-Koggenland) aan de Lijsbeth Tijsweg, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 741, groot negen hectaren, vijftien aren en twintig centiaren;*
4. *het perceel grond, gelegen te Berkhout (gemeente Wester-Koggenland) aan de Lijsbeth Tijsweg, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 743, groot vijf hectaren, vierenvijftig aren en twintig centiaren*; *en*
5. *het perceel grond, gelegen te De Goorn (Gemeente Wester-Koggenland) aan de Vredemakersweg, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 468, groot twintig hectaren, vijfenveertig aren en tachtig centiaren,*

hierna tezamen aan te duiden als: **Verkochte**.

1.2. De tot het Verkochte behorende in sub 4 en 5 omschreven registergoederen zijn thans belast met het zakelijk recht van gebruik en bewoning ten behoeve van de heer [redacted] en de heer [redacted] onder de voorwaarden als hierna in deze akte omschreven.

1.3. De hiervoor sub 1.1 bedoelde koop wordt hierna aangeduid als: **Koop**.

Levering

Artikel 2.

Ter uitvoering van de Koop levert Verkoper bij deze het Verkochte aan Koper, die het Verkochte bij deze van Verkoper aanvaardt.

Koopprijs

Artikel 3.

3.1. De koopprijs voor het Verkochte bedraagt:
negen miljoen vierentwintigduizend vijfhonderdeenendertig euro en vijftig eurocent (€ 9.024.531,50).

3.2. Koper vergoedt aan Verkoper een bedrag groot tweehonderdzestigduizend euro (€ 260.000,00) onder de verplichting voor Verkoper de daarmee verbandhoudende betalingsverplichting aan de huidige gebruikers van de tot het Verkochte behorende en sub 4 en 5 omschreven registergoederen, zoals omschreven in de hierna in artikel 4, onder b, bedoelde titel van aankomst, als zelfstandige verplichting jegens bedoelde gebruikers te voldoen.
3.3. In afwijking van het bepaalde in het Afsprakenkader zal Koper aan Verkoper een rente vergoeden, welke is berekend tegen de rente die overeenkomt met het gemiddelde rentepercentage over de aan het thans lopende kalenderjaar voorafgaande drie kalendermaanden van het zogenaamde driejaars Staatspapier, zoals dat percentage jaarlijks wordt bepaald door de treasury-manager van de afdeling FEZ van de Provincie Noord-Holland.
3.4. Koper heeft de sub 3.1 vermelde koopprijs, de hiervoor sub 3.2 vermelde vergoeding, de hiervoor sub 3.3 bedoelde rentevergoeding en de overige door Koper uit hoofde van de Koop aan Verkoper verschuldigde bedragen voldaan door storting op een rekening van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. te 's-Gravenhage, hierna te noemen: **Notaris**, als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt.
3.5. De onroerende zaakbelasting, de waterschapslasten en de rioolrechten zijn, voor zover deze aan Verkoper in rekening zijn gebracht, tussen partijen naar tijdsgelang over het lopende jaar verrekend.
3.6. Verkoper verleent Koper kwijting voor de betaling van de koopprijs, de vergoeding, de rentevergoeding en overige met de in deze akte geconstateerde levering verbandhoudende betalingsverplichtingen.
3.7. Uitbetaling van de koopprijs zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat er geen eerdere ingeschreven beslagen, hypotheken, leveringen of inschrijvingen als bedoeld in artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek (de Vormerkung) aan de levering in de weg kunnen staan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Voorafgaande verkrijging

Artikel 4.

Het Verkochte is door Verkoper als volgt verkregen:

a. de tot het Verkochte behorende in sub 1, 2 en 3 omschreven registergoederen zijn door Verkoper verkregen door de inschrijving op

zestien januari tweeduizend zeven in de openbare registers voor registergoederen, in register Hypotheken 4, deel 51495, nummer 40, van een afschrift van de op vijftien januari tweeduizend zeven voor mr. [redacted], verleden akte van levering, houdende:

- kwijting voor de betaling van de koopprijs; en
- een vermelding dat de goedkeuring als bedoeld in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek op de overeenkomst strekkende tot verkrijging door de Verkoper niet van toepassing was;

b. de tot het Verkochte behorende in sub 4 en 5 omschreven registergoederen zijn door Verkoper verkregen door de inschrijving op een februari tweeduizend zeven in de openbare registers voor registergoederen, in register Hypotheken 4, deel 51574, nummer 161, van een afschrift van de op eenendertig januari tweeduizend zeven voor genoemde notaris mr. [redacted] verleden akte van levering, houdende:

- kwijting voor de betaling van de koopprijs; en
- een vermelding dat de goedkeuring als bedoeld in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek op de overeenkomst strekkende tot verkrijging door de Verkoper niet van toepassing was.

Juridische staat

Artikel 5.

5.1. Verkoper levert het Verkochte:

a. onvoorwaardelijk;

b. niet bezwaard met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, zulks evenwel met inachtneming van het hierna in artikel 5.2 en 5.3 bepaalde;

c. niet bezwaard met beperkte rechten, met uitzondering van erfdienstbaarheden, voor zover daarvan niet uit deze akte blijkt; en

d. vrij van kwalitatieve verplichtingen en lasten en beperkingen uit overeenkomst, voor zover daarvan niet uit deze akte blijkt.

5.2. De in deze akte geconstateerde levering van de tot het Verkochte behorende in sub 1, 2 en 3 omschreven registergoederen vindt plaats onder bezwaar van onder het recht van hypotheek, gevestigd bij de op vijftien januari tweeduizend zeven voor genoemde notaris mr. [redacted] verleden akte van hypotheekstelling, van welke akte een afschrift op zestien januari tweeduizend zeven in de openbare registers voor registergoederen, in register Hypotheken 3, deel 52106, nummer 41,

is ingeschreven.

5.3. De in deze akte geconstateerde levering van de tot het Verkochte behorende in sub 4 en 5 omschreven registergoederen vindt plaats onder bezwaar van onder het recht van hypotheek, gevestigd bij de op eenendertig januari tweeduizend zeven voor genoemde notaris mr. [redacted] verleden akte van hypotheekstelling, van welke akte een afschrift op zestien januari tweeduizend zeven in de openbare registers voor registergoederen, in register Hypotheken 3, deel 52227, nummer 165, is ingeschreven.

5.4. Met betrekking tot aan Verkoper bekende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten en beperkingen uit overeenkomst en erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:

a. voor zover het betreft de tot het Verkochte behorende in sub 1, 2 en 3 omschreven registergoederen:
de hiervoor in artikel 4 onder a bedoelde akte van levering (deel 51495, nummer 40), in welke akte woordelijk is opgenomen:
TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO
Artikel 3

1. *Verkoper mag het verkochte na heden om niet blijven gebruiken totdat koper het verkochte nodig heeft voor het beoogde doel, doch uiterlijk tot eenendertig tweeduizend zesentwintig.*
2. *Opzegging van het recht van gebruik, geheel dan wel gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van twaalf maanden. Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper.*
3. *Verkoper mag het gebruiksrecht niet vervreemden en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook. Dit behoudens het feit dat koper zich bereid verklaart tijdens de periode van voortgezet gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper voor wat betreft het ondertekenen van teeltpachtovereenkomsten overeenkomstig artikel 70F lid 1 van de Pachtwet voor de duur van maximaal een teeltjaar, een en ander met inachtneming van het gemelde in artikel 5 lid 4 van de koopakte.*
4. *Verkoper zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van dit gebruik.*
5. *Verkoper is verplicht de gewone lasten (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen.*
6. *De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na*

beëindiging van voormeld gebruik.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

enzovoort.

MILIEUVERGUNNING

Artikel 7

Op het moment dat koper (een deel van) het verkochte feitelijk wil gaan gebruiken zal/zullen op (dat deel van) het verkochte betrekking hebbende milieuvergunning(en) van verkoper moeten worden ingetrokken, zodat koper niet gehinderd wordt in het gebruik van (dat deel van) het verkochte, zoals bedoeld in artikel 5 lid 6 van de koopakte, met dien verstande dat het bedrijf van verkoper (loonbedrijf) gewoon blijft bestaan en derhalve zal/zullen de aanwezige vergunning(en) alleen ingeperkt worden tot de grenzen van het gebied wat buiten de verkoop blijft en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het verkochte. Verkoper zal alsdan de gemeente verzoeken de betreffende vergunning(en) voor zover nodig op eerste verzoek van koper in te trekken of in te perken.

PRODUCTIERECHTEN

Artikel 8

In de verkoop en de koop zijn uitdrukkelijk niet begrepen de tot het registergoed behorende (toekomstige) productierechten, zoals melkquotum en niet grondgebonden mestrechten, dan wel aanspraken op subsidies/toeslagrechten en/of andere steunmaatregelen op grond van de Nederlandse of communautaire wet- en regelgeving die direct of indirect verband houden met het verkochte of het gebruik daarvan, welke alle door de verkoper worden voorbehouden. Als onverbrekelijk onderdeel van deze overeenkomst is koper gehouden alle redelijkerwijs van hem te vergen medewerking te verlenen, alsmede tot het veilig stellen van de belangen van verkoper met betrekking tot aanspraken welke laatstgenoemde kan doen gelden op genoemde productierechten, waarbij verkoper de koper zal vrijwaren voor alle voor de koper nadelige gevolgen welke aan die medewerking zijn verbonden.

BIJBETALING

Artikel 9

1. a. Indien de bestemming van (een deel van) het verkochte 1 onherroepelijk wordt gewijzigd, waardoor koper het verkochte 1 kan gebruiken voor woningbouw met bijbehorende winkels, niet zijnde volumineuze detailhandel, bijbehorende infra, water groen en dergelijke zal koper aan verkoper een bedrag betalen van zestien euro (€ 16,00) per centiare voor die gedeelten van het verkochte 1 waarvoor de bestemming onherroepelijk wordt gewijzigd als hiervoor omschreven en

er gestart mag worden met de bouw en/of aanleg werkzaamheden op (dat deel van) het verkochte 1.

b. Indien de bestemming van (een deel van) het verkochte 2 onherroepelijk wordt gewijzigd, waardoor koper het verkochte 2 kan gebruiken als bedrijventerrein waarbij inbegrepen is de infrastructuur, de groenvoorziening, water en bouw van kantoren en winkels (volumineuze detailhandel), zal koper aan verkoper een bedrag betalen van veertien euro vijftig cent (€ 14,50) per centiare voor die gedeelten van het verkochte 2 waarvoor de bestemming onherroepelijk wordt gewijzigd als hiervoor omschreven en er gestart mag worden met de bouw en/of aanleg werkzaamheden op (dat deel van) het verkochte 2.

c. Indien de bestemming van (een deel van) het verkochte 2 onherroepelijk wordt gewijzigd, waardoor koper het verkochte 2 kan gebruiken voor woningbouw met bijbehorende winkels, niet zijnde volumineuze detailhandel, bijbehorende infra, water, groen en dergelijke, zal koper aan verkoper een bedrag betalen van dertig euro vijftig cent (€ 30,50) per centiare voor die gedeelten van het verkochte 2 waarvoor de bestemming onherroepelijk wordt gewijzigd als hiervoor omschreven en er gestart mag worden met de bouw en/of aanleg werkzaamheden op (dat deel van) het verkochte 2.

d. De bijbetaling is eveneens verschuldigd indien het verkochte kan worden gebruikt op een in lid 1, b en/of c omschreven wijze als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

2. Deze betalingen moeten geschieden binnen drie maanden nadat aan de in lid 1 gestelde voorwaarde is voldaan.

3. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, zal koper aan verkoper een recht van tweede (zekerheids)hypotheek verlenen, ter grootte van zeven miljoen driehonderd zeventig duizend zevenhonderd tweeëntwintig euro vijftig cent (€ 7.370.722,50), welke inschrijving nog zal worden verhoogd met twintig procent (20%) voor kosten en boeten en te vestigen tegelijkertijd met de juridische levering.

De zekerheidshypotheek zal moeten worden geroyeerd op het moment dat de bijbetaling is gedaan.

De kosten van de zekerheidshypotheek komen voor rekening van koper.

De eerste hypotheek zal nimmer hoger mogen zijn dan de koopprijs, zijnde twee miljoen negenhonderd vijfennegentig duizend zeshonderd

zevenenzeventig euro vijftig cent (€ 2.995.677,50), inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten.

Verkoper heeft in gemelde volmacht, reeds volmacht gegeven aan de medewerkers van Keizer & van Goor Notarissen om voor en namens hem mee te werken aan een eventuele rangwisseling, waardoor de onder 3 bedoelde hypotheek tweede in rang zal worden, indien de hypotheekgever een eerste hypotheek op het verkochte wil vestigen, met dien verstande dat de schuld nimmer meer zal mogen bedragen dan twee miljoen negenhonderd vijfennegentig duizend zeshonderd zevenenzeventig euro vijftig cent (€ 2.995.677,50), inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten.

5. Kwalitatieve verplichting

Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten-met de bouw van woningen en/of bedrijfspanden op het verkochte dan dat de bijbetaling is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper of zijn rechtsopvolger(s) aan de verkoper een niet voor matiging verschuldigde boete van een duizend euro (€ 1.000,00) per- dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of--aanleg werkzaamheden tot en met de datum van bijschrijving van de- bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding. Nadrukkelijk onder de laatste inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-) kosten met betrekking tot ingebrekestelling inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen.

De hiervoor omschreven verplichting wordt bij deze gevestigd als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

EINDE GEBRUIKS - EN NABETALINGSREGELING

Artikel 10

Indien uiterlijk eenendertig december tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte niet onherroepelijk is gewijzigd als hiervoor is omschreven, vervallen de in artikel 3 lid 1 tot en met 5 en de in artikel 9 opgenomen bepalingen en zal de hypotheek ten gunste van verkoper worden doorgehaald.

WINDMOLEN - KWALITATIEF BEDING - ERFDIENSTBAARHEID

Artikel 11

1. Op het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel

Wester-Koggenland, sectie AC nummer 466 wordt door of- namens verkoper een windmolen met onder- en bijbehorende grond (circa vijfentwintig are) en toe- en aanbehoren, hierna te noemen: "windmolen", geëxploiteerd. Dit in de maatschap Lijsbeth Tijs. De hieronder omschreven rechten voor de verkoper zullen tevens van kracht zijn voor eventuele andere toekomstige exploitanten van de windmolen, als mede ten behoeve van de overige leden van de Maatschap Lijsbeth Tijs.

2. *In het kader van de verkoop en overdracht van het verkochte zijn verkoper en koper overeengekomen de toekomstige exploitatie van deze windmolen te waarborgen.*
   Onder exploitatie wordt verstaan het op een onbelemmerd doen functioneren van de windmolen onder condities die ten minste gelijk aan de condities die golden ten tijde van de stichting van het project waarvan de molen deel uitmaakt. Daarbij gaat het onder meer om toegankelijkheid, onderhoud, service, en het achterwege laten van nieuwe bebouwing die het windaanbod van de turbine en/of van het windmolenpark nadelig kan beïnvloeden en het toelaten van werkzaamheden in het kader van volledige en/of gedeeltelijke renovatie, als mede de mogelijkheid tot opschaling tot een voor de exploitatie optimaal niveau.
3. *Koper of diens rechtsopvolgers in de eigendom of beperkt zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht, hierna te noemen: "koper", van het verkochte zal tegen de exploitatie van de windmolens geen zienswijzen, bedenkingen, bezwaren en/of beroep inbrengen. Hij zal aan de verkoper, de exploitant, de leden van de maatschap, of hun rechtsopvolgers in de eigendom van de windmolen, hierna te noemen:"exploitant", geen wijzigingen voorstellen en/of verlangen dat belemmeringen worden aangebracht of opgericht waardoor een optimale exploitatie niet of deels niet meer mogelijk is of wordt.*
4. *In het kader van de exploitatie van de windmolen wordt bij deze een erfdienstbaarheid van overdraai ten behoeve van de wiekslag en overpad ten behoeve van de bereikbaarheid verleend ten behoeve van de windmolen en ten laste van het verkochte.*
   De bestaande toegangsweg dan wel een nog nader door koper aan te - leggen toegangsweg dient te allen tijde beschikbaar en bereikbaar te zijn voor exploitant of personen voor en namens exploitant alsmede voor de doorgang van onderhoudsvoertuigen, kraanwagens, en dergelijke en voor het tijdelijk plaatsen van deze voertuigen en onderdelen van de windmolen.
5. *In het kader van het vorenstaande verklaren verkoper en koper dat met*

betrekking tot het verkochte de hiervoor omschreven verplichting tot het niet doen belemmeren van de exploitatie of tot het niet doen indienen van zienswijzen, bedenkingen of tot het niet doen aantekenen van bezwaren/beroepen, wordt aangemerkt als een kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
Deze kwalitatieve verplichtingen gelden ten behoeve van de exploitant. De exploitant is niet verplicht tot het doen van vergoedingen in het kader van deze verplichtingen.

6. Bij deze worden bedoelde verplichtingen tevens gevestigd als erfdienstbaarheid, ten behoeve van de windmolen, deel uitmakende van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 466 en ten laste van het verkochte, deeluitmakende van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC, nummers 465, 466 en 316.

7. Bij een handelen in strijd met het in dit artikel bepaalde dan wel bij toerekenbare tekortkoming verbeurt koper voor iedere dag dat hij niet voldoet aan of de vereiste medewerking niet verleend voor de hiervoor bedoelde verplichtingen een direct door de exploitant opvorderbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ineens en een bedrag van eenduizend euro (€ 1.000,00) per dag dat koper in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen, onverminderd het recht van de exploitant om de eventueel geleden schade te vorderen, als mede nakoming van de afspraken te vorderen.

8. Koper is verplicht het in dit hoofdstuk bepaalde bij elke vervreemding of verlening van een beperkt zakelijk/persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht van het verkochte, aan de nieuwe verkrijger/gebruiker op te leggen, bij gebreke waarvan de in verzuim zijnde rechthebbende aan de exploitant verbeurt een boete van een miljoen euro (€ 1.000.000,00).

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 12

1. a. Koper en/of diens rechtsopvolgers garandeert (ten behoeve van de huidige vergunning en bijbehorende ontsluiting van het loonbedrijf) dat het bedrijfserf blijft ontsloten via een rechtstreekse ontsluiting naar de Liesbeth Tijsweg (via het huidige pad danwel een door koper nieuw aan te leggen pad van betonplaten (minimaal vier meter breed).

b. Bij niet nakoming van het bepaalde in lid a verbeurt koper of zijn rechtsopvolger(s) aan verkoper een direct opeisbare boete van driehonderd duizend euro (€ 300.000,00), ter vermeerderen met de

door verkoper geleden schade als gevolg hiervan.

c. Koper heeft een inspanningsverplichting voor het realiseren van een andere dan de in lid 1a bedoelde ontsluiting/aansluiting op het toekomstige bedrijventerrein ten behoeve van het loonbedrijf van verkoper.

2. Bij elke vervreemding van (een deel van) het verkochte aan een ander dan verkoper of zijn rechtsopvolgers, moet dit beding en de hiervoor in lid 1 genoemde bedingen aan elke rechtsopvolger van koper worden opgelegd ten gunste van verkoper, welk kettingbeding zal gelden totdat aan de bepaling is voldaan, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de verkoper verschuldigde boete, groot driehonderd duizend euro (€ 300.000,00).
Deze boete zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige (toekomstige) verkoper.

3. Koper en/of diens rechtsopvolgers heeft een inspanningsverplichting ten opzichte van verkoper, inzake de uit te voeren werkzaamheden met betrekking tot de aanleg van casu quo het bouwrijp maken van een bedrijventerrein op het verkochte.

RECHT VAN EERSTE KOOP
Artikel 13
Indien koper en/of zijn rechtsopvolger(s) (een deel van) het verkochte voor agrarische doeleinden wenst te verkopen zal (dat deel van) het verkochte - eerst te koop worden aangeboden aan verkoper tegen de alsdan overeen te komen prijs en condities.
Indien partijen niet tot overeenstemming komen heeft koper het recht (dat deel van) het verkochte te vervreemden aan (een) derde(n), onder tenminste dezelfde condities en prijs als waarvoor het de huidige verkoper is aangeboden.
Dit recht van eerste koop is niet van toepassing op een verkoop aan een samenwerkingsverband of een andere ontwikkelaar.; en

b. voor zover het betreft de tot het Verkochte behorende in sub 4 en 5 omschreven registergoederen:
de hiervoor in artikel 4 onder b bedoelde akte van levering (deel 51574, nummer 161), in welke akte woordelijk is opgenomen:
TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO
Artikel 3
De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na beëindiging van het in artikel 8 vermelde zakelijke recht van gebruik.
Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening

en draagt hij het risico van het verkochte.
Enzovoorts.
MILIEUVERGUNNING
Artikel 7
Op het moment dat koper (een deel van) het verkochte feitelijk wil gaan gebruiken zal/zullen op (dat deel van) het verkochte betrekking hebbende milieuvergunning(en) van verkoper moeten worden ingetrokken, zodat koper niet gehinderd wordt in het gebruik van (dat deel van) het verkochte, zoals bedoeld in artikel 5 lid 6 van de koopakte. Verkoper zal alsdan de gemeente verzoeken de betreffende vergunning(en) voor zover nodig op eerste verzoek van koper in te trekken of in te perken.
VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK
Artikel 8
In verband met het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten en/of stelsel van gebruiksnormen", alsmede een regeling voor het gebruik van verkoper en diens zoons, de heren [redacted], wonende te [redacted], geboren te Berkhout op [redacted] gehuwd en [redacted], wonende te [redacted] te Berkhout op [redacted] rijbewijsnummer: [redacted] gehuwd, van het verkochte na de juridische levering, wordt bij deze ten behoeve van verkoper en diens zoons, de heren [redacted] beiden voornoemd, hierna ook tezamen te noemen: "de zakelijk gerechtigde", om niet gevestigd en door verkoper, voor zich en als mondeling gemachtigde van zijn zoons, de heren [redacted] beiden voornoemd, aangenomen, het zakelijk recht van gebruik van het verkochte strekkende tot gebruik daarvan, hierna aan te duiden als: "het recht", zulks op voet van het bepaalde in artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek.
De waarde van dit recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door partijen op nihil gesteld.
De omschrijving van het verkochte in deze akte van levering zal gelden als boedelbeschrijving als bedoeld in artikel 3:205 van het Burgerlijk Wetboek.
Voormelde overeenkomst en vestiging worden aangegaan onder de navolgende bepalingen:

1. *Het recht wordt gevestigd ten behoeve van de zakelijk gerechtigde en bij overlijden van een van hen ten behoeve van de langstlevende alleen.*
2. *Het recht gaat in op heden en eindigt:*
   a. *door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van*

het verkochte - geheel danwel gedeeltelijk - onherroepelijk is gewijzigd in het beoogde doel als gemeld in artikel 5 lid 6 van de koopakte of op het moment dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoogde doel;

b. uiterlijk op vijftien September tweeduizend zesentwintig.

Het recht eindigt eveneens op het moment dat de laatste van de zakelijk gerechtigde is overleden.

3. De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.

4. De zakelijk gerechtigde mag als goed gebruiker het verkochte gebruiken gedurende de duur van het recht.

5. De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook. Behoudens het feit dat koper zich bereid verklaart tijdens de periode van voortgezet gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper voor wat betreft het ondertekenen van teeltpachtovereenkomsten overeenkomstig artikel 70f lid 1 van de Pachtwet voor de duur van maximaal 1 teeltjaar en/of (een) pachtovereenkomst(en) overeenkomstig artikel 70f lid 5 in verband met de verkoop van het melkquotum, een en ander met inachtneming van het gemelde in artikel 5 lid 4 van deze overeenkomst.

6. De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van dit zakelijk gebruik.

7. De zakelijk gerechtigde is verplicht de gewone lasten (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen en te verrichten.

OPZEGGING GEBRUIK

Artikel 9

Opzegging van het recht van gebruik, geheel dan wel gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van twaalf maanden, waarbij de oplevering eerder kan geschieden als de op het moment van opzegging te velde staande gewassen op de op te leveren gronden zijn geoogst.

Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper.

BIJBETALING

Artikel 10

1. a. Indien de bestemming van (een deel van) het verkochte onherroepelijk wordt gewijzigd, waardoor koper het verkochte 1 kan gebruiken voor de bouw van woningen zal koper aan verkoper een bedrag betalen van

zestien euro (€ 16,00) per bruto centiare voor die gedeelten van het verkochte 1 waarvoor de bestemming onherroepelijk wordt gewijzigd als hiervoor omschreven en er gestart mag worden met de bouw van woningen op (dat deel van) het verkochte.
Het bestemmingsplan dient dus gewijzigd te worden zodanig dat het verkochte gebruikt kan worden voor de bouw van woningen, waarbij inbegrepen is de infrastructuur, de groenvoorziening, water en bouw van kantoren en winkels, alles ten behoeve van de woningbouw ter plaatse.

b. de bijbetaling is eveneens verschuldigd indien het verkochte kan worden gebruikt op de in lid a omschreven wijze als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

2. Deze betaling moet geschieden binnen drie maanden nadat aan de in lid 1 gestelde voorwaarde is voldaan.

3. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, zal koper aan verkoper een recht van tweede (zekerheids)hypotheek verlenen, ter grootte van vier miljoen eenhonderd zestig duizend euro (€ 4.160.000,00), welke inschrijving nog zal worden verhoogd met twintig procent (20%) voor kosten en boeten en te vestigen tegelijkertijd met deze juridische levering.
De zekerheidshypotheek zal moeten worden geroyeerd op het moment dat de bijbetaling is gedaan.
De kosten van de zekerheidshypotheek komen voor rekening van koper.
De eerste hypotheek zal nimmer hoger mogen zijn dan de koopprijs, zijnde vijf miljoen zevenhonderd twintig euro (€ 5.720.000,00), inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten.
Verkoper heeft in gemelde volmacht, reeds volmacht gegeven aan de medewerkers van Keizer & van Goor Notarissen om voor en namens hem mee te werken aan een eventuele rangwisseling, waardoor de onder 3 bedoelde hypotheek tweede in rang zal worden, indien de hypotheekgever een eerste hypotheek op het verkochte wil vestigen, met dien verstande dat de schuld nimmer meer zal mogen bedragen dan vijf miljoen zevenhonderd twintig euro (€ 5.720.000,00), inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten.

5. Kwalitatieve verplichting
Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met

de bouw van woningen op het verkochte dan dat de bijbetaling is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper of zijn rechtsopvolger(s) aan de verkoper een niet voor matiging verschuldigde boete van twee duizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanleg werkzaamheden tot en met de datum van bijschrijving van de bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding. Nadrukkelijk onder de laatste inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-) kosten met betrekking tot ingebrekestelling inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen.

De hiervoor omschreven verplichting wordt bij deze gevestigd als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

EINDE GEBRUIKS- EN NABETALINGSREGELING

Artikel 11

Indien uiterlijk vijftien september tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte niet onherroepelijk is gewijzigd zoals hiervoor is omschreven, vervallen de in artikel 8 en 10 opgenomen bepalingen en zal de hypotheek ten gunste van verkoper worden doorgehaald.

WINDMOLEN - KWALITATIEF BEDING - ERFDIENSTBAARHEID

Artikel 12

1. *Op het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC nummer 467 wordt door of namens verkoper een windmolen met onder- en bijbehorende grond (circa vijfentwintig are) en toe- en aanbehoren, hierna te noemen: "windmolen", geëxploiteerd. Dit in de maatschap Lijsbeth Tijs. De hieronder omschreven rechten voor de verkoper zullen tevens van kracht zijn voor eventuele andere toekomstige exploitanten van de windmolen, alsmede ten behoeve van de overige leden van de Maatschap Lijsbeth Tijs.*
2. *In het kader van de verkoop en overdracht van het verkochte zijn verkoper en koper overeengekomen de toekomstige exploitatie van deze windmolen te waarborgen.*

   Onder exploitatie wordt verstaan het op een onbelemmerd doen functioneren van de windmolen onder condities die ten minste gelijk aan de condities die golden ten tijde van de stichting van het project waarvan de molen deel uitmaakt. Daarbij gaat het onder meer om toegankelijkheid, onderhoud,

service, en het achterwege laten van nieuwe bebouwing die het windaanbod van de turbine en/of van het windmolenpark nadelig kan beïnvloeden en het toelaten van werkzaamheden in het kader van volledige en/of gedeeltelijke renovatie, als mede de mogelijkheid tot opschaling tot een voor de exploitatie optimaal niveau.

3. Koper of diens rechtsopvolgers in de eigendom of beperkt zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht, hierna te noemen: "koper", van het verkochte zal tegen de exploitatie van de windmolens geen zienswijzen, bedenkingen, bezwaren en/of beroep inbrengen. Hij zal aan de verkoper, de exploitant, de leden van de maatschap, of hun rechtsopvolgers in de eigendom van de windmolen, hierna te noemen:"exploitant, geen wijzigingen voorstellen en/of verlangen dat belemmeringen worden aangebracht of opgericht waardoor een optimale exploitatie niet of deels niet meer mogelijk is of wordt.

4. In het kader van de exploitatie van de windmolen wordt bij deze een erfdienstbaarheid van overdraai ten behoeve van de wiekslag en overpad ten behoeve van de bereikbaarheid verleend ten behoeve van de windmolen en ten laste van het verkochte.
De bestaande toegangsweg dan wel een nog nader door koper aan te - leggen toegangsweg dient te allen tijde beschikbaar en bereikbaar te zijn voor exploitant of personen voor en namens exploitant alsmede voor de doorgang van onderhoudsvoertuigen, kraanwagens, en dergelijke en voor het tijdelijk plaatsen van deze voertuigen en onderdelen van de windmolen.

5. In het kader van het vorenstaande verklaren verkoper en koper dat met betrekking tot het verkochte de hiervoor omschreven verplichting tot het niet doen belemmeren van de exploitatie of tot het niet doen indienen van zienswijzen, bedenkingen of tot het niet doen aantekenen van bezwaren/beroepen, wordt aangemerkt als een kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. Deze kwalitatieve verplichtingen gelden ten behoeve van de exploitant.
De exploitant is niet verplicht tot het doen van vergoedingen in het kader van deze verplichtingen.

6. Bij deze worden bedoelde verplichtingen tevens gevestigd als erfdienstbaarheid, ten behoeve van de windmolen, deel uitmakende van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 467 en ten laste van het verkochte, deeluitmakende van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 467 en 468.

7. Bij een handelen in strijd met het in dit artikel bepaalde dan wel bij

toerekenbare tekortkoming verbeurt koper voor iedere dag dat hij niet voldoet aan of de vereiste medewerking niet verleend voor de hiervoor bedoelde verplichtingen, een direct door de exploitant opvorderbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ineens en een bedrag van eenduizend euro (€ 1.000,00) per dag dat koper in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen, onverminderd het recht van de exploitant om de eventueel geleden schade te vorderen, alsmede nakoming van de afspraken te vorderen.

8. Koper is verplicht het in dit hoofdstuk bepaalde bij elke vervreemding of verlening van een beperkt zakelijk/persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht van het verkochte, aan de nieuwe verkrijger/gebruiker op te leggen, bij gebreke waarvan de in verzuim zijnde rechthebbende aan de exploitant verbeurt een boete van een miljoen euro (€ 1.000.000,00).

5.5. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen die uit het hiervoor sub 5.4 vermelde voortvloeien.
Voor zover in het hiervoor sub 5.4 vermelde, verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, worden die verplichtingen bij deze door Verkoper aan Koper opgelegd en door Koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden moeten worden bedongen, worden die rechten door Verkoper van Koper bedongen en voor die derden aangenomen.

5.6. Blijkens kadastrale uittreksels per heden zijn ten aanzien van het Verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Feitelijke staat, baten, lasten en risico

Artikel 6.

6.1. De feitelijke terbeschikkingstelling van het Verkochte zal plaatsvinden:

- voor zover het betreft de tot het Verkochte behorende in sub 1, 2 en 3 omschreven registergoederen:
  terstond na de beëindiging van het huidige gebruik door de huidige gebruikers; en
- voor zover het betreft de tot het Verkochte behorende in sub 4 en 5 omschreven registergoederen:
  terstond na de beëindiging van het thans op het Verkochte sub 4 rustende zakelijke recht van gebruik en bewoning,

in de staat waarin het Verkochte zich alsdan zal bevinden, en overigens

ongevorderd.

6.2. Vanaf het hierna in deze akte te vermelden tijdstip van ondertekening van deze akte draagt Koper het risico van het Verkochte, terwijl de baten en lasten met betrekking tot het Verkochte vanaf de hiervoor sub 6.1 bedoelde tijdstippen, waarop de huidige gebruiksrechten eindigen, voor zijn rekening komen.

Vrij van huur

Artikel 7.

Verkoper garandeert Koper dat met betrekking tot het Verkochte geen huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot of het gebruik aan derden is afgegeven, dan wel overeenkomsten die tot het aangaan van dergelijke overeenkomsten kunnen verplichten, zijn gesloten, zulks evenwel met uitzondering van de aan Koper bekende huidige rechten van gebruik, zoals hiervoor in deze akte omschreven.

Onder- of overmaat

Artikel 8.

Indien de hiervoor vermelde grootte van het Verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent Verkoper noch Koper daaraan enig recht.

Kosten en belastingen

Artikel 9.

Alle kosten van de levering zijn voor rekening van Koper.

Titelbewijzen en bescheiden aanspraken

Artikel 10.

10.1. De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover Verkoper deze in zijn bezit heeft, aan Koper afgegeven.

10.2. Alle rechten die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan hierbij over op Koper. Voor zover deze rechten geen kwalitatieve rechten zijn als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek levert Verkoper bij deze die rechten, alsmede garantiebewijzen met betrekking tot het Verkochte, aan Koper die de rechten en garantiebewijzen van Verkoper aanvaardt. Zonodig zal Verkoper zijn medewerking verlenen aan het op naam van Koper doen stellen van de garantiebewijzen.

Milieu

Artikel 11.

11.1. Aan Verkoper is niet bekend, dat het Verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door Koper beoogde gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
In dit verband wordt te dezen tevens verwezen naar hetgeen omtrent eventuele bodemverontreiniging is bepaald in:

a. de hiervoor in artikel 4, onder a bedoelde akte van levering (deel 51495, nummer 40), waarin ten aanzien van de tot het Verkochte behorende in sub 1, 2 en 3 omschreven registergoederen woordelijk is opgenomen:
BODEMVERONTREINIGING/ONDERGRONDSE TANKS
Artikel 6
1. Er is opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek gegeven. De kosten van dit onderzoek zijn ten laste gekomen van koper.
Koper verklaart dat uit het rapport niet is gebleken dat de grond of het grondwater dusdanig verontreinigd is dat deze verontreiniging voor koper redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten.
Het risico dat achteraf blijkt dat niet in genoemd rapport gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is geheel voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezet gebruiksrecht is veroorzaakt door verkoper voor rekening en risico van verkoper komt.
2. Koper heeft het recht aan het einde van het in artikel 3 vermelde gebruik een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten als het in lid 1 vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruik ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en zullen worden verrekend met de in artikel 9 vermelde bijbetaling.
3. enzovoorts.

b. de hiervoor in artikel 4, onder b bedoelde akte van levering (deel 51574, nummer 161), waarin ten aanzien van de tot het Verkochte behorende in sub 4 en 5 omschreven registergoederen woordelijk is opgenomen:
BODEMVERONTREINIGING/ONDERGRONDSE TANKS
Artikel 6
1. Er is opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek gegeven. De kosten van dit onderzoek zijn ten laste gekomen van koper.
Koper verklaart dat uit het rapport niet is gebleken dat de grond of het grondwater dusdanig verontreinigd is dat deze verontreiniging voor koper redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten.

Het risico dat achteraf blijkt dat niet in genoemd rapport gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is geheel voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezet gebruiksrecht is veroorzaakt door verkoper voor rekening en risico van verkoper komt.

2. Koper heeft het recht aan het einde van het in artikel 8 vermelde zakelijk recht van gebruik een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten als het in lid 1 vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruik ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en zullen worden verrekend met de in artikel 10 vermelde bijbetaling.

3. enzovoorts.

11.2. Voor zover aan Verkoper bekend is in het Verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.

11.3. Aan Verkoper is niet bekend dat in het Verkochte asbest is verwerkt, zulks evenwel met uitzondering van het dak van de zich op het Verkochte sub 4 bevindende opstallen, dat bestaat uit asbestgolfplaten.

11.4. Aan Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen zijn genomen in de zin van artikel 55 van
de Wet Bodembescherming door het bevoegd gezag.

Garanties Verkoper.

Artikel 12.

Verkoper garandeert, behoudens voor zover uit deze akte anders voortvloeit, voorts het navolgende:

1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
2. het Verkochte wordt vrij van aanspraken tot gebruik zoals hiervoor vermeld en ongevorderd overgedragen, behoudens voor zover uit deze akte anders voortvloeit;
3. aan Verkoper is betreffende het Verkochte dan wel het gebied waarin het Verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
   a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   c. tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument;

4. het Verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van vordering van het Verkochte krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
5. aan Verkoper is niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
6. het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het Verkochte is begrepen of dat het Verkochte ter onteigening is aangewezen;
7. met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bezwaarschrift, bindend advies of arbitrage aanhangig;
8. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, noch uit hoofde van een beding van wederinkoop of leasing, zulks met uitzondering van de voorkeursrechten van koop, welke zijn opgenomen in de hiervoor in artikel 4, onder a en b bedoelde akten van levering;
9. de verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 3.3 omschreven zakelijke lasten zijn, voor zover Verkoper hiervoor aangeslagen is, voldaan;
10. inzake het Verkochte zijn geen subsidies van overheidswege aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
12. het Verkochte is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en het Verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt;
13. met betrekking tot het Verkochte zijn van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet) of door Nutsbedrijven geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.

Informatieplicht Verkoper. Onderzoeksplicht Koper.

Artikel 13.

13.1. Onverminderd het in deze overeenkomst bepaalde, staat Verkoper er voor in aan Koper met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven respectievelijk te zullen geven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van Koper behoort te worden gebracht.

13.2. Verkoper is niet gehouden inlichtingen te verstrekken aan Koper over onderwerpen met betrekking tot het Verkochte die aan koper bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover naar de huidige opvattingen een dergelijk onderzoek van Koper mag worden verlangd, dan wel die uit onderzoek van de door Koper daartoe aangewezen adviseur(s)/deskundige(n) bekend hadden kunnen zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn.

Vrijstelling overdrachtsbelasting

Artikel 14.

Koper doet ter zake van de verkrijging van het Verkochte een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15, lid 1, aanhef en letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De toepasselijkheid van deze vrijstelling wordt niet uitgesloten door het bepaalde in lid 4 van dat artikel 15.

Volmacht doorhaling hypothecaire inschrijvingen

Artikel 15.

Koper geeft volmacht aan iedere medewerker van de Notaris, met het recht van substitutie, om zo nodig namens hem de afstand van hypotheekrechten, en in verband daarmee aan betrokken hypotheekhouders toekomende pandrechten, aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan Koper op het Verkochte zijn ingeschreven en voorts al datgene te doen wat te dezer nodig mocht zijn.

Woonplaatskeuze

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen bij deze woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte, met adres Koningin Julianaplein 10, Kantoren Stichthage, 2595 AA 's-Gravenhage.

Volmachten

Van de volmachten blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte worden gehecht.

Slot akte

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant en het geven van een toelichting daarop, heeft de comparant verklaard voor het verlijden van deze akte gelegenheid te hebben gehad om van de inhoud van deze akte

kennis te nemen en daarvan ook kennis te hebben genomen, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na voorlezing van in elk geval die gedeelten van deze akte, waarvan de wet voorlezing verplicht stelt, is deze akte vervolgens eerst door de comparant en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om veertien uur vijftig minuten.
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.): [redacted]
De ondergetekende, mr. [redacted] notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-09-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55477 nummer 159.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer A172247AF8D3465611BFD716588CAB74 toebehoort aan [redacted] Robbert Alexander.
Naam bewaarder: Mr. W. [redacted]

1. Inleiding

1.1. Zeeman heeft op 9 december 2012 kennis genomen van het verzoekschrift van de Provincie d.d. 8 december 2012, strekkende tot het leggen van conservatoir beslag ter verzekering van de Actio Pauliana in de zin van art. 737 Rv.

1.2. In algemene zin geldt dat Zeeman al hetgeen de Provincie in het verzoekschrift heeft gesteld betwist. Voor zover Zeeman specifieke stellingen van de Provincie onbesproken laat, geldt dan ook dat deze niet als vaststaand aangenomen kunnen worden. Dat geldt te meer nu Zeeman op een zeer korte termijn dit verweerschrift heeft moeten opstellen. Het is voor Zeeman niet goed mogelijk om in het gegeven korte tijdsbestek alle stellingen van de Provincie in het verzoekschrift integraal te bespreken en te weerleggen, en Zeeman moet zich ter zake dan ook alle rechten en weren voorbehouden.

1.3. Waar het in deze zaak om gaat is het volgende. Tussen de Provincie en Distriport c.s., waaronder de besloten vennootschap Distriport Vastgoed B.V. ("**Distriport Vastgoed**"), is thans bij het Hof Amsterdam een bodemprocedure aanhangig. Partijen zijn momenteel in afwachting van arrest.

1.4. In verband met een door de Provincie gestelde hoofdelijke aansprakelijkheid van Distriport Vastgoed heeft de Provincie op 14 mei 2012 conservatoir beslag doen leggen op gronden te Uithoorn (de "**Gronden Uithoorn**"). In het beslagverlof heeft de voorzieningenrechter de vordering van de Provincie op Distriport Vastgoed waarvoor het beslag mocht worden gelegd, begroot op € 2.712.636,-.

1.5. Op 30 december 2013 heeft Distriport Vastgoed in het kader van een veelomvattende herstructurering van het Zeeman-concern de gronden die zij in eigendom had, waaronder de Gronden Uithoorn (in beslagen toestand), overgedragen aan de aan haar gelieerde vennootschap Zeeman Real Estate. Enkele van deze percelen zijn, geheel los van de herstructurering, (door)verkocht aan Montis Longi en Orangerie Village.

1.6. De Provincie betoogt dat voornoemde grondtransactie die in het kader van de herstructurering heeft plaatsgevonden, paulianeus is geweest en derhalve vernietigbaar. Zij stelt een procedure voor te bereiden waarin zij vernietiging ex art. 3:45 BW zal vorderen. In afwachting daarvan verzoekt zij nu verlof om paulianabeslag te mogen leggen op de betreffende gronden.

1.7. De Provincie heeft daarbij ten onrechte nagelaten in haar verzoekschrift te vermelden dat de voorzieningenrechter in haar vonnis d.d. 4 augustus 2014 in het (eerste) opheffingskortgeding ter zake van de beslagen Gronden Uithoorn reeds heeft geoordeeld dat voorshands onvoldoende aannemelijk is dat de verkoop en

levering van deze beslagen gronden in een bodemprocedure op grond van art. 3:45 BW zal worden vernietigd.

1.8. Zeeman meent dat de voorzieningenrechter terecht heeft geoordeeld dat niet aannemelijk is dat verkoop en levering van de Gronden Uithoorn paulianeus was. Dat geldt eveneens ten aanzien van de andere gronden die door Distriport Vastgoed zijn overgedragen. Voor vernietiging wegens pauliana is slechts ruimte indien sprake is van *benadeling* van de Provincie als schuldeiser. De Provincie heeft nog geen begin van schade aannemelijk gemaakt en haar vorderingen ter zake zijn in de bodemprocedure volledig afgewezen. Zeeman acht hoogst onaannemelijk dat de Provincie op enig moment zal komen te beschikken over een vordering op Distriport Vastgoed in verband waarmee zij een vordering uit hoofde van (beweerde) pauliana kan instellen.

1.9. Voorts zijn de Gronden Uithoorn, ten aanzien waarvan Zeeman Real Estate in twee aanhangige opheffingskortgeding procedures opheffing van de gelegde beslagen vordert, in beslagen toestand in eigendom overgedragen van Distriport Vastgoed aan Zeeman Real Estate. Een conservatoir beslag staat er niet aan in de weg dat het beslagen goed wordt vervreemd. De vervreemding kan echter niet tegen de beslaglegger worden ingeroepen (art. 505 lid 2 Rv). De beslaglegger komt ten gevolge van de vervreemding van een beslagen goed niet in een nadeliger positie te verkeren. Sterker nog, art. 505 lid 2 Rv waarborgt reeds dat de beslaglegger er in zijn verhaalsmogelijkheden niet op achteruit gaat.

1.10. Overigens merkt Zeeman op dat Distriport Vastgoed door de Provincie niet als gerekwestreerde is betrokken in de onderhavige procedure. Bij een paulianabeslag dienen echter als beslagdebiteur zowel de eigenlijke schuldenaar van de beslaglegger als de verkrijger van het goed dat paulianeus zou zijn vervreemd in het beslagrekest te worden vermeld. Het beslag wordt enerzijds ten laste van de verkrijger gelegd, omdat het beslag tot de vernietiging van de paulianeuze rechtshandeling diens vermogen treft. Anderzijds wordt het beslag ten laste van de vervreemder gelegd, nu de schuldeiser zich uiteindelijk op diens vermogen zal verhalen.[1] De Provincie wil haar vordering verhalen op het vermogen van Distriport Vastgoed, maar heeft ten onrechte nagelaten haar in het beslagrekest te vermelden. Reeds hierom dient het verzoek te worden afgewezen.

[1] H. Oudelaar, *Vademecum Burgerlijk Procesrecht: Executie en Beslag,* Gouda Quint: Deventer 2001, p. 124 en Winters en Ynzonides, 'Opmerkingen over paulianabeslag', *WPNR* 1994/6160, p. 838.

1.11. Alvorens Zeeman haar verweer tegen het verzoek nader toelicht, volgt (mede ten behoeve van de zelfstandige leesbaarheid) eerst een uiteenzetting van de relevante feiten en achtergronden.

2. Feiten en achtergronden

2.1. Achtergrond: geschil over ontwikkeling bedrijventerrein Distriport

2.1.1. Distriport Noord-Holland C.V. ("**Distriport C.V.**") is tot stand gekomen in verband met een door de Provincie, een aantal gemeenten in de regio West-Friesland, waaronder de gemeente Koggenland, en de Kamer van Koophandel, gewenste ontwikkeling, specifiek gericht op transport en logistiek.

2.1.2. De besloten vennootschap Zeeman Vastgoed B.V. (thans – na een naamswijziging – Distriport Vastgoed) en de besloten vennootschap De Peyler Projectontwikkeling B.V. ("**De Peyler**"; thans Ooms Ontwikkeling B.V., "**Ooms Ontwikkeling**") hebben mede op instigatie van de Provincie – die hen daartoe heeft aangemoedigd – gronden in het te ontwikkelen gebied aangekocht. Partijen hebben langdurig overlegd over de vorm van samenwerking waarin de Provincie zou deelnemen. Uiteindelijk werd gekozen voor een samenwerking waarin de Provincie, Distriport Vastgoed en De Peyler elk voor 1/3 volwaardig participeerden, zij het dat de Provincie uiteindelijk in haar plaats, haar 50% deelneming de naamloze vennootschap Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. ("**NHN**") risicodragend liet deelnemen. Zo kwam de commanditaire vennootschap Distriport C.V. tot stand.

2.1.3. De vennoten van Distriport C.V. zijn Distriport Vastgoed, Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. ("**Exploitatiemaatschappij De Peyler**"), NHN Projectbeheer B.V. en (beherend vennoot) Distriport Noord-Holland B.V. ("**Distriport B.V.**").

2.1.4. De Provincie heeft zich borg gesteld voor maximaal 80% van de te verkrijgen externe financiering. Deze borgstelling was uitdrukkelijk bedoeld als tegenprestatie van de Provincie voor de aanzienlijke bijdragen en investeringen die Distriport C.V. onverplicht en op uitdrukkelijk verzoek van de Provincie op zich nam bij volledige exploitatie van het gebied: een bijdrage van € 6,5 miljoen aan de aanleg van de Westfrisiaweg, 15% ruimtewinst, 10% toepassing duurzame energie en 50 hectare groene inpassing. Het betrof hier kostbare voorzieningen, waaronder de door de betrokken overheden – Provincie en gemeente Koggenland – gewenste "groene buffer" die het bedrijvenpark zou moeten omranden.

2.1.5. Partijen kwamen om fiscale redenen overeen dat Distriport Vastgoed en De Peyler hun gronden ten behoeve van de ontwikkeling zouden inbrengen bij de Pro-

vincie, waarna de Provincie de gronden fiscaal bouwrijp zou maken en bouwrijpe kavels zou terugleveren aan Distriport C.V.

2.1.6. Op grond van de contractuele afspraken met de Provincie is Distriport C.V. gehouden de gronden terug te nemen zodra zij zekerheid heeft over de bouwrijpe status van de gronden én externe financiering bereikt is op basis van een door de Provincie goedgekeurd financieringsvoorstel (in tegenstelling tot hetgeen de Provincie stelt, pt. 2.2 verzoekschrift). De Provincie is contractueel gehouden haar goedkeuring aan financieringsvoorstellen niet op onredelijke gronden te onthouden.

2.1.7. Het geschil dat partijen inmiddels al enkele jaren verdeeld houdt – en waarover thans een bodemprocedure loopt bij het hof Amsterdam – spitst zich toe op de vraag of de Provincie op redelijke gronden goedkeuring heeft onthouden aan financieringsvoorstellen van de zijde van Distriport C.V., om zich vervolgens op het standpunt te kunnen stellen dat zij de gronden niet aan Distriport C.V. hoeft terug te leveren maar voor zichzelf kan blijven houden.

2.1.8. De crux daarbij is dat als gevolg van het feit dat de borgstelling door de Provincie uiteindelijk op 80% werd bepaald, voor de resterende 20% inbreng van de commanditaire vennoten nodig bleek. Financieringsvoorstellen die daarin voorzagen – elk van de commanditaire vennoten fourneert haar deel – werden onverwacht door de Provincie afgewezen met als argument dat zij NHN (haar 50%-deelneming) daartoe niet zou 'funden.' Aanvankelijk was het argument van de Provincie dat 'funding' van NHN (door de Provincie) ongeoorloofde staatssteun op zou leveren; later – toen Distriport C.V. aantoonde dat dit niet het geval was – betrok de Provincie de stelling dat het van het begin af aan nooit de bedoeling zou zijn geweest dat NHN (door de Provincie) van kapitaal werd voorzien.

> Het gestelde in pt. 2.5 van het verzoekschrift, dat een financiële bijdrage van de Provincie aan het project "in weerwil van de gemaakte afspraken" zou zijn, is onjuist.

2.1.9. Daar kwam bij dat de Belastingdienst zich jegens Distriport C.V. herhaaldelijk op het standpunt stelde dat de onherroepelijkheid van het bestemmingsplan een noodzakelijke voorwaarde was voor de kwalificatie van de gronden als fiscaal bouwrijp. Pas met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 4 april 2012, waarin het bestemmingsplan grotendeels in stand werd gelaten en de daartegen gerichte beroepen grotendeels ongegrond werden verklaard, verkregen de gronden een onherroepelijke fiscaal bouwrijpe status. Pas toen was die voorwaarde voor overdracht derhalve vervuld.

De stellingen van de Provincie (pt. 2.3 verzoekschrift), als zou Distriport C.V. eenzijdig voorwaarden hebben geformuleerd die aan afname van de gronden in de weg stonden, zijn ver bezijden de waarheid. Aan de tussen partijen overeengekomen voorwaarden voor afname was eenvoudigweg niet voldaan, nu (i) de Provincie niet instemde met de door Distriport C.V. gedane financieringsvoorstellen en (ii) de gronden tot aan het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan evenmin kwalificeerden als fiscaal bouwrijp.

2.1.10. Niettegenstaande het feit dat de voorwaarden voor overdracht van de gronden aan Distriport C.V. medio 2011 niet waren vervuld, besloot de Provincie tot partiële ontbinding van de grondverkoopovereenkomst[2] als gevolg waarvan er geen leveringsverplichting meer zou zijn van de Provincie aan Distriport C.V.

2.1.11. Daarop hebben Distriport C.V., haar beherend vennoot Distriport B.V., Distriport Vastgoed en De Peyler (deze laatste twee in hun hoedanigheid van voormalige grondeigenaren) conservatoir leveringsbeslag gelegd op de door de Provincie ten behoeve van het project verworven gronden en de Provincie gedagvaard, met als inzet (kort gezegd) een veroordeling van de Provincie tot nakoming van de gesloten overeenkomsten en het verkrijgen van een verklaring voor recht dat de Provincie is tekortgeschoten in de nakoming van haar verplichtingen uit de overeenkomsten en dat de Provincie aansprakelijk is voor de schade die Distriport C.V., Distriport B.V., Distriport Vastgoed en De Peyler als gevolg daarvan lijden. Voor zover het de voormalige grondeigenaren betrof is een subsidiaire vordering ingesteld strekkende tot ontbinding van het zogeheten Afsprakenkader als gevolg waarvan de gehele transactie ongedaan zou worden gemaakt en de gronden weer bij de oorspronkelijke grondeigenaren terecht zouden komen. Het hiervoor genoemde leveringsbeslag is reeds nadat de rechtbank op 2 mei 2012 (bijlage 2 bij verzoekschrift) een voor Distriport c.s. ongunstig tussenvonnis had gewezen, op eigen initiatief van Distriport C.V. opgeheven, teneinde de mogelijke ontwikkeling van de gronden door de Provincie niet in de weg te staan.

2.1.12. De Provincie heeft in eerste aanleg bij wege van eis in reconventie de rechtbank onder meer verzocht voor recht te verklaren dat de grondverkoopovereenkomst wel was ontbonden, alsmede om Distriport C.V., Distriport B.V., Distriport Vastgoed en De Peyler hoofdelijk te veroordelen in de schade die de Provincie stelde te hebben geleden.

[2] Namelijk alleen art. 2.1 van de grondverkoopovereenkomst.

2.2. Beweerde hoofdelijke aansprakelijkheid Distriport Vastgoed; beslaglegging

2.2.1. De Provincie heeft zich in de procedure bij de rechtbank onder meer op het standpunt gesteld dat Distriport Vastgoed het leveringsbeslag (zie pt. 2.1.11 hiervoor) had doen leggen als commandiet van Distriport C.V. en dat zij aldus als commandiet een beheershandeling had verricht, als gevolg waarvan zij volgens de Provincie naast Distriport C.V. hoofdelijk kon worden aangesproken voor de door de Provincie gestelde schade.

2.2.2. In verband met de gestelde hoofdelijke aansprakelijkheid van Distriport Vastgoed heeft de Provincie op 14 mei 2012 conservatoir beslag doen leggen op gronden te Uithoorn (de "**Gronden Uithoorn**") met een grootte van 21.685 m^2 Het betreft de perceelsnummers 3461, 9817, 7196, 7197, 10033, 10034, 10035, 10036, 10037, 10038, 10043, 10044, 6693, 6694, 6695, 6747 en 7247[3].

N.B. In het verzoekschrift d.d. 9 december 2014 heeft de Provincie verzocht om op de Gronden Uithoorn eveneens een paulianabeslag te leggen (pt. 5.1 verzoekschrift).

2.2.3. Het door de Provincie op de Gronden Uithoorn gelegde beslag is naar het oordeel van Distriport Vastgoed en Zeeman Real Estate onrechtmatig. Volkomen ten onrechte heeft de Provincie uit het feit dat de conservatoire leveringsbeslagen mede op vordering van Distriport Vastgoed zijn gelegd, afgeleid dat Distriport Vastgoed daarmee als commandiet een beheersdaad voor Distriport C.V. heeft verricht. Dit is niet het geval.

2.2.4. Distriport Vastgoed heeft welbewust naast Distriport C.V. en Distriport B.V. conservatoir beslag doen leggen en de vordering in de hoofdzaak tegen de Provincie ingesteld, omdat zij daarbij als contractspartner van de Provincie en als voormalige eigenaar van de gronden die de Provincie thans in eigendom heeft, zelfstandig belang heeft. Distriport Vastgoed heeft bij het leggen van conservatoir beslag niet gehandeld als commandiet van Distriport C.V.

2.2.5. Distriport Vastgoed heeft in de bodemprocedure uitvoerig onderbouwd dat het beslag op de Gronden onrechtmatig is gelegd, omdat Distriport Vastgoed niet aansprakelijk kan zijn voor de door de Provincie gestelde schade. Zij vordert in de bodemprocedure (en thans in appel) dan ook opheffing, alsmede vergoeding van de door Distriport Vastgoed en Zeeman Real Estate in verband met het be-

[3] Als gevolg van een kadastrale splitsing in juli 2014 zijn de percelen 10033, 10034, 10035, 10036, 10037, 10038, 10043 en 10044 in de plaats gekomen van de percelen 7198, 7248, 3428, 4235 en 4236. In zoverre geeft productie 9 qua kadastrale grenzen niet volledig de actuele stand van zaken weer.

slag geleden schade. Ter adstructie van uw rechtbank legt Zeeman hierbij over de memorie van grieven zijdens Distriport c.s. (**bijlage 8**), alsmede de pleitnoties d.d. 18 september 2014 (**bijlage 9**).

2.2.6. De voorschotvordering van de Provincie ad € 2.289.249,39 is door de rechtbank volledig afgewezen. Bij vonnis van 29 mei 2013 overwoog de rechtbank daartoe (eindvonnis, bijlage 7 zijdens de Provincie):

> *"Met het opnieuw in geding brengen van dezelfde schadeopstelling (sluitend op een bedrag van ongeveer 14 miljoen euro) heeft de provincie haar voorschotvordering (van ruim 2 miljoen euro) ondanks uitdrukkelijke uitnodiging van de rechtbank daartoe niet afdoende onderbouwd. De enkele stelling dat voldoende aannemelijk is dat in een schadestaatprocedure minimaal genoemd bedrag van ongeveer 14 miljoen euro aan schade aan de provincie zal worden toegekend, en dat zodoende het door de provincie gevorderde voorschot alleszins redelijk en dus toewijsbaar is, maakt niet dat daarmee de schade tot dit bedrag thans reeds voldoende vaststaat. De provincie geeft geen nadere onderbouwing die is toegespitst op het bedrag van de voorschotvordering, noch gaat zij specifiek in op de bij conclusie van eis in reconventie aan deze voorschotvordering ten grondslag gelegde 'gemaakte kosten van beheer en voorfinanciering van de gronden'. Voorts onderbouwt de provincie - tegenover de gemotiveerde stellingname van Distriport c.s. dat geen sprake is van enige (voor vergoeding in aanmerking komende) schade - niet nader op grond waarvan (een deel van) de schade thans reeds in zodanige mate vaststaat dat een voorschot toewijsbaar is. Tot slot stelt de provincie niet op grond van welke feiten of omstandigheden zij (voldoende) belang heeft bij toekenning van een voorschot."* (onderstrepingen toegevoegd – advocaten)

2.2.7. Ofwel: de Provincie had de beweerdelijk geleden schade in het geheel niet aannemelijk gemaakt (in weerwil van het door haar gestelde in pt. 2.9 van het verzoekschrift).

2.2.8. De Provincie heeft tegen deze afwijzing van haar vordering tot vergoeding van een voorschot op schadevergoeding niet zelfstandig hoger beroep ingesteld. Pas nadat Distriport c.s. in hoger beroep was gekomen, besloot de Provincie in incidenteel appel alsnog de afwijzing van het voorschot te bestrijden en haar eis te vermeerderen, door het gevorderde voorschot op schadevergoeding te verhogen van € 2.289.249,39 naar € 13.885.471,71.

2.3. Verzoek Zeeman Real Estate tot opheffing beslag Gronden Uithoorn

2.3.1. Het bestemmingsplan voor Vinckebuurt in Uithoorn is dit voorjaar na een jarenlange bestemmingsplanprocedure onherroepelijk geworden.[4] Daarmee is de realisatie van een plan van bijna 300 woningen mogelijk gemaakt, waarvan Zeeman Real Estate samen met haar (nieuw opgerichte) dochtervennootschap Zeeman Vastgoed B.V. ("**Zeeman Vastgoed**")[5] er 134 zal realiseren. In dat kader heeft Zeeman Real Estate de Provincie verzocht om mee te werken aan opheffing van het beslag op de Gronden Uithoorn. Omdat de Provincie weigerde daaraan mee te werken, zag Zeeman Real Estate zich genoodzaakt een kort geding te starten. Bij vonnis d.d. 4 augustus 2014 heeft de voorzieningenrechter bepaald dat onder verstrekking van een bankgarantie ter grootte van € 2.712.636,- het beslag op Fase 1 van de Gronden Uithoorn dient te worden opgeheven.

2.3.2. Omdat volgens Zeeman Real Estate de verstrekking van vervangende zekerheid in de vorm van een bankgarantie ten bedrage van de gehele vordering waarvoor beslag is gelegd diende te resulteren in opheffing van het beslag op alle Gronden Uithoorn (en niet slechts in opheffing van het beslag op Fase 1), is zij een tweede kort geding gestart, teneinde opheffing van het beslag op alle Gronden Uithoorn te bewerkstelligen. Gelet op de geplande start van de ontwikkeling in Uithoorn per september 2014 gaf Zeeman Real Estate de voorkeur aan een tweede kort geding boven het instellen van appel tegen het eerste kort geding.

2.3.3. Inmiddels was de Provincie in appel gekomen van het eerste kortgedingvonnis. In het tweede kort geding wees de voorzieningenrechter de vordering tot opheffing van het beslag op de Gronden Uithoorn zonder een voorafgaande inhoudelijke beoordeling af, onder verwijzing naar het inmiddels lopende appel tegen het eerste kortgedingvonnis en het risico op tegenstrijdige uitkomsten dat daaruit volgens haar kon voortvloeien. Omdat Zeeman Real Estate zich niet kan verenigen met het tweede kortgedingvonnis, heeft zij daartegen appel ingesteld. De dagvaarding in hoger beroep (inclusief grieven) wordt als **bijlage 1** overgelegd. Ook is zij inmiddels tegen het eerste kortgedingvonnis in incidenteel hoger beroep gekomen. De Memorie van antwoord tevens memorie van grieven in incidenteel hoger beroep wordt als **bijlage 2** overgelegd.

---

[4] Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1493.

[5] N.B. Het betreft hier een nieuw opgerichte dochtervennootschap van Zeeman Real Estate (oprichtingsdatum: 16 december 2013) en derhalve niet Distriport Vastgoed (die in het verleden eveneens bekend was onder de naam Zeeman Vastgoed B.V.).

2.4. Beslaglegging Ooms Ontwikkeling

2.4.1. Op 9 oktober 2014 heeft de Provincie eveneens – na een ex parte verkregen verlof – conservatoir beslag doen leggen ten laste van Ooms Ontwikkeling op 17 percelen grond. Ook dit beslag is gegrond op de onjuiste stelling dat Ooms Ontwikkeling als commanditaire vennoot van Distriport C.V. beheersdaden zou hebben verricht, en heeft mitsdien hoofdelijke aansprakelijkheid van een commanditaire vennoot van Distriport CV als grondslag. De Provincie heeft dit beslag niet in het verzoekschrift vermeld.

De verweren die Distriport Vastgoed tegen hoofdelijke aansprakelijkheid heeft ingebracht, gelden op gelijke wijze voor Ooms Ontwikkeling. Daar komt nog bij dat Ooms Ontwikkeling in het geheel geen commandiet is van Distriport C.V. en aldus geen beheersdagen kan hebben verricht. De Provincie heeft niettemin gemeend beslag te moeten leggen.

2.4.2. De totale waarde van de gronden die door dit beslag zijn geraakt, bedraagt enkele miljoenen euro's. Het beslag op één van de gronden is recent opgeheven met gebruikmaking van een depotregeling, waarbij de koopsom voor een perceel grond ad (ruim) € 100.000,- in afwachting van de uitkomst van de hoofdzaak in depot wordt gehouden door een notaris.

2.4.3. In verband met de door haar gepretendeerde vorderingen beschikt de Provincie thans dan ook over zekerheid in de vorm van de beslagen Gronden Uithoorn, de beslagen gronden van Ooms en het depot van (ruim) € 100.000,-.

2.4.4. Overigens verdient opmerking dat de Provincie er kennelijk welbewust voor kiest haar pijlen te richten op de beide private ontwikkelaars; haar (50%) deelneming Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland N.V., waarvan een volle dochter (NHN Projectbeheer B.V.) eveneens (naast Distriport Vastgoed en Exploitatiemaatschappij De Peyler) commanditaire vennoot in Distriport C.V. is, en met hen gelijkwaardig participant in de beoogde ontwikkeling, wordt volledig buiten schot gelaten. Dit tekent de intenties van de Provincie.

3. Geen vernietiging ex art. 3:45 BW

3.1. Inleiding

3.1.1. De gronden waarop de Provincie thans verzoekt het paulianabeslag te mogen leggen (de "**Gronden**"), zijn in het kader van een veelomvattende herstructurering van het Zeeman-concern door Distriport Vastgoed – zijnde de schuldenaar van de Provincie in de hoofdzaak – (deels in beslagen toestand) overgedragen

aan de aan haar gelieerde vennootschap Zeeman Real Estate. Zeeman zal de achtergrond van deze herstructurering hierna toelichten. Daarbij zal Zeeman tevens aandacht besteden aan de (door)verkoop van enkele percelen aan de stichtingen Montis Longi en Orangerie Village, die geheel losstaat van de herstructurering. Zeeman zal tevens uiteenzetten dat geen sprake is van paulianeus handelen en dat de verstrekkende stellingen die de Provincie ter zake inneemt, zonder uitzondering zijn gebaseerd op ongefundeerde en onjuiste aannamen en speculaties. Daarna zal Zeeman inzichtelijk maken dat de beweerde benadeling in haar verhaalsmogelijkheden in verband waarmee zij een beroep doet op pauliana, zich in het geheel niet voordoet, nu de Provincie niet beschikt over enige aannemelijke schadeclaim althans niet over een schadeclaim die hoger is dan het bedrag waarvoor zij reeds zekerheid heeft verkregen door middel van de reeds gelegde conservatoire beslagen onder Distriport Vastgoed en Ooms Ontwikkeling.

3.2. Oordeel voorzieningenrechter: pauliana voorshands niet aannemelijk

3.2.1. Zeeman stelt voorop dat de Provincie ten onrechte heeft nagelaten in haar verzoekschrift te vermelden dat de voorzieningenrechter in het eerste opheffingskortgeding ter zake van de beslagen Gronden Uithoorn reeds heeft geoordeeld dat voorshands onvoldoende aannemelijk is dat de verkoop en levering van deze beslagen gronden in een bodemprocedure op grond van art. 3:45 BW zal worden vernietigd.[6] In rov. 4.3 van het vonnis d.d. 4 augustus 2014, oordeelde de voorzieningenrechter als volgt:

> *"De Provincie heeft de vernietiging van de akte van 30 december 2013 gebaseerd op artikel 3:45 BW. Dit artikel bepaalt dat een rechtshandeling vernietigbaar is indien deze door de schuldenaar onverplicht is verricht en hij wist of behoorde te weten dat daarvan benadeling van een of meer schuldeisers in hun verhaalsmogelijkheden het gevolg zou zijn. Tussen partijen is niet in geschil dat de verkoop en levering van de Gronden onverplicht heeft plaatsgevonden. Of de rechtshandeling benadeling van de verhaalsmogelijkheden van de Provincie tot gevolg heeft gehad, is echter maar de vraag. Immers, de Gronden zijn in beslagen toestand verkocht en Zeeman Real Estate kan de verkoop daarmee aan de Provincie als beslaglegger niet tegenwerpen op het moment dat de Provincie een executoriale titel op Distriport Vastgoed verkrijgt. De Provincie heeft voorshands onvoldoende toegelicht hoe zij bij deze stand*

[6] Als dat wel het geval zou zijn, zou Zeeman Real Estate geen belang hebben bij de door haar gevorderde opheffing.

van zaken door de verkoop van de Gronden aan Zeeman Real Estate in haar verhaalsmogelijkheden is benadeeld. Zeeman Real Estate heeft gesteld dat verkoop van de Gronden niet tot doel heeft gehad de Provincie in haar verhaalsmogelijkheden te beperken, maar slechts om de Gronden af te schermen van de risicovolle ontwikkelingstak, die in Zeeman Vastgoed is ondergebracht, hetgeen in de branche door de volatiele marktomstandigheden een gebruikelijke maatregel is geworden. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is op grond van het voorgaande voorshands onvoldoende aannemelijk dat de bodemrechter de akte van 30 december 2013 - voor zover het de verkoop en levering van de Gronden betreft - op grond van artikel 3:45 BW zal vernietigen. Dat kan voor wat betreft de overige verkochte onroerende zaken anders liggen, maar dat ligt thans niet ter beoordeling voor. Zeeman Real Estate heeft als eigenaresse van de Gronden belang bij opheffing van het beslag, zodat het verweer van de Provincie op dit punt faalt." (onderstrepingen toegevoegd – advocaat)

3.3. Herstructurering Zeeman-concern: geen paulianeuze transacties

3.3.1. Teneinde de voorzieningenrechter volledig te informeren, licht Zeeman allereerst de achtergronden van de herstructurering nader toe.

3.3.2. Binnen het Zeeman-concern bestond al in 2011 de wens om een duidelijke vennootschapsrechtelijke scheiding aan te brengen tussen de grondposities enerzijds en de ontwikkeling van woningen anderzijds. Wanneer alle grondposities voor verschillende projecten zich bevinden in dezelfde vennootschap als de ontwikkeltak, worden deze gronden immers bij ieder (dreigend) geschil blootgesteld aan risico's die grotendeels geen verband houden met het betreffende project. Dergelijke risico's worden nog verder vergroot ingeval een Zeeman-vennootschap een project samen met andere partijen ontwikkelt (zoals een woningcorporatie of een samenwerkende ontwikkelaar), omdat in dat geval ook de samenwerkingspartner (indirect) bloot komt te staan aan de betreffende risico's. Zeeman kon dergelijke risico's niet langer verantwoorden naar haar samenwerkingspartners.

3.3.3. Door de grondposities onder te brengen in een separate 'grondbank', worden deze beschermd tegen ontwikkelrisico's die zich in een specifiek project voordoen. Zeeman is één van de laatste ontwikkelaars geweest die een dergelijke scheiding tussen de ontwikkeltak en de grondposities heeft aangebracht; nagenoeg alle Nederlandse ontwikkelaars hebben daartoe in de afgelopen vijf tot zeven jaar besloten. De noodzaak daartoe is in het bijzonder versterkt door de eco-

nomische crisis, die in de wereld van ontwikkelaars veel faillissementen met zich bracht.

Het betreft hier derhalve een uiterst gebruikelijke en geenszins dubieuze grondtransactie, in tegenstelling tot hetgeen de Provincie beweert (pt. 2.14 verzoekschrift).

3.3.4. De voorbereidingen van de – ingrijpende – herstructurering met het oog op het aanbrengen van de hiervoor bedoelde, bij ontwikkelaars algemeen gebruikelijke, scheiding zijn ook daadwerkelijk aangevangen in 2011. Dit was een jaar vóórdat de Provincie conservatoir beslag liet leggen ten laste van Distriport Vastgoed. Dat was dus ook een jaar vóórdat de Provincie voor het eerst de stelling betrokken dat naast Distriport C.V. Distriport Vastgoed wegens beweerde 'beheersdaden als commanditaire vennoot' hoofdelijk aansprakelijk zou zijn voor schade. Onjuist is dus ook de suggestie (pt. 4.1 – 4.3 verzoekschrift) dat benadeling van de Provincie juist het oogmerk van de grondtransactie is geweest. Het Zeeman-concern heeft vele projecten tegelijkertijd omhanden; projecten met en zonder grondposities, zoals blijkt uit de lijst met beslagobjecten in pt. 5.1 van het verzoekschrift.

3.3.5. Tijdens het voorbereidingstraject sprak één van de aandeelhouders van het Zeeman-concern, de heer Rob Zeeman, bovendien de wens uit om gedeeltelijk uit te treden als aandeelhouder. Hij wilde met name zijn actieve participatie in de ontwikkeltak van Zeeman beëindigen en niet meer risicodragend participeren in nieuwe projecten.

3.3.6. Uit het voorgaande volgt dat de vorderingen van de Provincie op Distriport C.V. en Distriport Vastgoed geen enkele rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van de herstructurering, laat staan dat de herstructurering zou zijn uitgevoerd met het oog op benadeling van de Provincie. Van een 'bewustheid van benadeling van de Provincie' (pt. 3.12 / 4.1 – 4.3 verzoekschrift) was aldus geen sprake.

3.3.7. Drie adviseurs van het Zeeman-concern, de heren J. Maarschalk en N. Ligthart van Horlings (respectievelijk accountant en fiscalist) en notaris mr. R. Einarson, waren al in 2011 betrokken bij de voorbereidingen van de door Zeeman gewenste herstructurering. In de kern beoogde de herstructurering het volgende: de oprichting van een nieuwe ontwikkelingsvennootschap (Zeeman Vastgoed) voor de ontwikkeling van bestaande en nieuwe projecten, de overheveling van de bestaande grondposities naar een grondbank (Zeeman Real Estate) en de oprichting van een nieuwe vennootschap voor grondposities betreffende nieuwe projecten, in welke vennootschap Rob Zeeman niet als aandeelhouder participeert.

3.3.8. De herstructurering is eind 2013 versneld in gang gezet op uitdrukkelijk verzoek van Rob Zeeman, onder meer ten gevolge van het faillissement van zijn architectenbedrijf. De herstructurering is inmiddels grotendeels uitgevoerd, maar nog niet voltooid. Alle samenwerkingspartners van Zeeman (o.a. woningcorporaties, gemeenten en andere ontwikkelaars) hebben hun schriftelijke instemming verleend aan de herstructurering. Zeeman Vastgoed (nieuw) zal per 1 januari 2015 binnen het concern worden verhangen en bij een andere fiscale eenheid worden ondergebracht.

3.3.9. Onjuist is de stelling van de Provincie dat de grondtransactie tussen Distriport Vastgoed, Distriport Management en Zeeman Real Estate om niet zou hebben plaatsgevonden (pt. 2.19 en 3.13 verzoekschrift). De onjuistheid van deze stelling volgt reeds uit de notariële akte van koop en levering (bijlage 10 zijdens de Provincie in eerste aanleg), waarin (p. 1) is bepaald dat Zeeman Real Estate een koopprijs heeft betaald voor de gronden. Het is correct dat deze is omgezet in een vordering van Zeeman Management op Zeeman Real Estate met daarbij bijbehorend een vordering van Distriport Vastgoed op Zeeman Management. Omdat Distriport Vastgoed tegelijkertijd een schuld aan Zeeman Management had, heeft ter zake een verrekening plaatsgevonden. Gelet daarop heeft Zeeman Management – naar waarheid – verklaard dat Distriport Vastgoed geen vordering op haar heeft (pt. 2.18 verzoekschrift).

3.3.10. Bij de concretisering van de herstructurering zijn niet alleen de hiervoor reeds genoemde deskundige adviseurs Maarschalk, Ligthart en Einarson nauw betrokken. Zeeman heeft daarnaast uitvoerig overlegd met de Belastingdienst en een fiscale goedkeuring verkregen. Bovendien hebben de huisbank van Zeeman en de rechtbank ingestemd met de herstructurering.

3.3.11. Zeeman Real Estate en de andere betrokken Zeeman-vennootschappen zijn graag bereid om – daartoe door Uw Voorzieningenrechter in het kader van het liggende verlofverzoek, dan wel in een daarvoor geldende bodemprocedure – zonodig volledige openheid van zaken te geven en de drie hiervoor genoemde adviseurs een verklaring te laten afleggen. Daaruit zal onomstotelijk volgen dat van een transactie die heeft geresulteerd in benadeling van de Provincie geen sprake is geweest.

3.4. Verkoop woningen Zwaag aan Montis Longi en Orangerie Village: niet paulianeus

3.4.1. De Provincie grijpt eveneens de doorverkoop van enkele percelen grond (inclusief de daarop gebouwde woningen) aan Montis Longi en Orangerie Village aan om Zeeman te betichten van paulianeus handelen.

3.4.2. Deze gronden betreffen een destijds onverkoopbaar deel van een project van in totaal 48 koopwoningen in de nieuwbouwwijk Bangert en Oosterpolder in Hoorn. Het gaat om 11 percelen waarop reeds woningen zijn gerealiseerd, welke thans worden verhuurd. Zeeman heeft met de Belastingdienst de afspraak gemaakt dat onverkochte woningen die langer dan een half jaar na oplevering nog leeg staan tegen beleggingswaarde mogen worden vervreemd. Het betreft dan veelal de minst gunstig gesitueerde woningen dan wel minst aantrekkelijke woningtypes. Ook voor de verkoop en levering van voornoemde elf woningen heeft Zeeman expliciet toestemming gevraagd en gekregen van de Belastingdienst (zie de als **bijlage 7** hierbij overgelegde verklaring d.d. 20 maart 2014).

3.4.3. In juni 2014 zijn de woningen in verhuurde staat – tegen betaling van een koopsom, zoals blijkt uit de leveringsaktes en de notariële afrekening – geleverd aan privé-stichtingen van de aandeelhouders van Zeeman waarin onroerend goed als belegging wordt geëxploiteerd, Montis Longi (zes woningen) en Orangerie Village (vijf woningen). Voornoemde elf woningen worden momenteel dan ook als privé-belegging aangehouden. Er bestaat (anders dan wordt gesuggereerd in pt. 5.5 verzoekschrift) geen enkele intentie de woningen te verkopen aan derden. Als daarvoor een markt was geweest, zouden de woningen al lang zijn verkocht en niet door genoemde stichtingen als belegging zijn aangehouden.

3.4.4. De stelling dat de voornoemde percelen van Montis Longi en Orangerie Village onderdeel uitmaken van het project 'Het Eiland' (pt. 5.6 + bijlage 21 verzoekschrift) is overigens pertinent onjuist. Het Eiland is een onderdeel van het project Bangert en Oosterpolder dat nog zal worden ontwikkeld. De woningen van Montis Longi en Orangerie Village zijn bestaande verhuurde woningen.

3.4.5. Dat de Provincie het in de voorlichting aan Uw Voorzieningenrechter niet zo nauw neemt met de feiten, blijkt voorts uit de terloops lijkende vermelding in pt. 5.6 verzoekschrift dat haar bekend zou zijn dat Zeeman Real Estate voornemens is om de zes percelen in Oost-Graftdijk te ontwikkelen en te verkopen. Als bijlage 20 heeft de Provincie bijgevoegd een ontwerp-bestemmingsplan van september 2014. Anders dan de Provincie suggereert zijn de feiten dat het ontwerp-bestemmingsplan nog in de fase van de zienswijzen is, en dus nog niet is vast-

gesteld. Zeeman Real Estate zal (pas) starten met de uitwerking van het plan zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. De Provincie houdt Uw Voorzieningenrechter derhalve ook op dit punt ongefundeerde insinuaties voor.

3.5. Speculaties over dubieuze grondtransacties uit de lucht gegrepen en onjuist

3.5.1. De Provincie baseert haar verstrekkende conclusies slechts op (wilde en ongefundeerde) speculaties (zie pt. 2.14 verzoekschrift), waarvan zij het realiteitsgehalte nimmer heeft geverifieerd bij de betrokken Zeeman-vennootschappen. Bovendien ontbreekt ieder bewijs voor de juistheid van de stellingen van de Provincie. Gelet daarop moeten naar het oordeel van Zeeman deze stellingen zonder meer worden gepasseerd.

3.5.2. Afgezien daarvan stond het Distriport Vastgoed vrij om naast de onbeslagen gronden tevens de beslagen Gronden (onder uitdrukkelijke vermelding van het beslag in de notariële akte van verkoop en levering) aan Zeeman Real Estate in eigendom over te dragen. De verkoop van gronden levert als zodanig geen pauliana op. Art. 3:45 BW beoogt uitdrukkelijk niet dat een schuldenaar ten gevolge van een gepretendeerde (maar niet onderbouwde) claim jarenlang wordt gegijzeld en niet langer bevoegd is zijn eigendommen te vervreemden.

3.5.3. Op de aantijgingen in pt. 2.14 sub (i) tot en met (iv) van het verzoekschrift reageert Zeeman als volgt:

a. Ad (i). Het is correct dat de Stichting Administratiekantoor Zeeman Management B.V. is omgezet in Zeeman Real Estate. Dit hield echter geen enkel verband met het al dan niet bereiken van een schikking tussen Distriport c.s. en de Provincie. Waar de Provincie deze stelling vandaan heeft, is Zeeman Real Estate een raadsel. Het betreft louter speculatie, die in een juridische procedure niet serieus kan worden genomen.

b. Ad (ii). Het is correct dat Zeeman Real Estate op 16 december 2013 een nieuwe vennootschap heeft opgericht. Apert onjuist is echter dat die vennootschap op dat moment de naam "Zeeman Vastgoed B.V." droeg. De toen opgerichte vennootschap heette "Zeeman Projectontwikkeling B.V." (zie de historie in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, **bijlage 3**). Pas met de naamswijziging van het oude Zeeman Vastgoed B.V. naar Distriport Vastgoed op 3 januari 2014 is de naam van "Zeeman Projectontwikkeling B.V." omgezet in "Zeeman Vastgoed B.V.". Er hebben dus nimmer twee vennootschappen binnen het Zeeman-concern bestaan met dezelfde naam. Het door de Provincie uitgesproken vermoeden dat klanten en relaties niet door zouden hebben dat Zeeman Vastgoed (nieuw) een an-

dere vennootschap is dan Zeeman Vastgoed (oud), is uit de lucht gegrepen en doet geen recht aan de correcte, transparante en integere wijze waarop het Zeeman-concern de herstructurering heeft vormgegeven.

c. Ad (iii). De naam van Zeeman Vastgoed (oud) is gewijzigd in Distriport Vastgoed, om de eenvoudige reden dat de betreffende vennootschap nog steeds betrokken is in de samenwerking (en de juridische procedure) betreffende Distriport, terwijl nieuwe projecten zullen worden ontwikkeld door een andere vennootschap, Zeeman Vastgoed (nieuw). Van een "cosmetische" naamswijziging is dan ook geen sprake. Dat Distriport c.s. er om verschillende redenen toe heeft besloten om niet langer nakoming te vorderen, staat geheel los van de naamswijziging (zie ook pt. 2.1.11 hiervoor).

d. Ad (iv). De intrekking van de 403-verklaring maakt noodzakelijkerwijs onderdeel uit van de herstructurering en dient een legitiem doel. Het is immers de bedoeling om de grondbank (Zeeman Real Estate) zodanig te positioneren dat daarbinnen geen risico's worden gelopen naar aanleiding van concrete (in ontwikkeling genomen) projecten. Dat is een legitieme en prudente keuze, die de Provincie niet aan Zeeman Real Estate / Distriport Vastgoed kan tegenwerpen. Daarbij dient te worden bedacht dat het Zeeman-concern zich de gerechtvaardigde belangen van al haar samenwerkingspartners dient aan te trekken. De stelling van de Provincie dat het Zeeman-concern in een paar stappen haar vermogensbestanddelen en bedrijfsactiviteiten buiten het bereik van de Provincie heeft beoogd te brengen, is apert onjuist. Dat geldt eveneens voor de insinuatie dat Zeeman een en ander zou hebben vormgegeven *"zonder dat (potentiële) klanten daar iets van merken."* (zie beide onder (iv). Alle samenwerkingspartners van Zeeman (o.a. woningcorporaties, gemeenten en andere ontwikkelaars) hebben hun schriftelijke instemming verleend aan de herstructurering.

3.6. <u>Door Provincie gestelde schade onaannemelijk</u>

3.6.1. De door de Provincie gepretendeerde schade ad € 13.885.471,71, waarop zij thans haar verstrekkende en ongefundeerde stellingen over pauliana baseert, is uit de lucht is gegrepen, op geen enkele wijze onderbouwd en houdt geen verband met de aan Distriport c.s. gemaakte verwijten. De Provincie heeft evenmin iets aangevoerd waaruit haar belang bij een voorschot op eventuele schadevergoeding zou blijken. Zeeman acht het dan ook volstrekt onaannemelijk dat de gevorderde schadevordering in een schadestaatprocedure zal worden toegewezen,

laat staan dat in de lopende procedure reeds een voorschot op de schadevergoeding toewijsbaar zal worden geacht.

3.6.2. Zoals weergegeven (pt. 2.2.6) heeft ook de rechtbank de voorschotvordering van de Provincie (van € 2.289.249,39) bij vonnis van 29 mei 2013 afgewezen nu de Provincie de beweerdelijk geleden schade in het geheel niet aannemelijk heeft gemaakt. Opvallend is bovendien dat de claim waarmee de Provincie ook nu weer schermt (ad € 13.885.471,71) door haar in het hoger beroep in de hoofdzaak op geen enkele wijze nader is onderbouwd dan zij al in eerste aanleg – naar het oordeel van de rechtbank: volstrekt ontoereikend – had gedaan. De rechtbank had immers uitdrukkelijk overwogen dat de gepretendeerde schade – mede in het licht van de gemotiveerde stellingen van Distriport c.s. – onvoldoende vaststond en onvoldoende was onderbouwd. Ook in haar verzoekschrift blijft de Provincie zich beperken tot algemeenheden en komt zij niet verder dan de stelling dat zij een "aanzienlijke vordering" op Distriport zou hebben (pt. 3.10).

3.6.3. De posten die de Provincie heeft gepresenteerd als schade, betreffen grotendeels kostenposten die te allen tijde bij exploitatie van de gronden op het bedrijventerrein Distriport terugverdiend zouden worden. Daarnaast heeft de Provincie allerlei posten aan het hof gepresenteerd die niet in enig causaal verband staan tot de beweerde schadeoorzaak, niet aan Distriport c.s. kunnen worden toegerekend, als schade niet aannemelijk zijn gemaakt of onvoldoende met bewijsstukken zijn onderbouwd dan wel aantoonbaar onjuist zijn berekend.

3.6.4. Distriport c.s. heeft de stellingen van de Provincie inzake haar beweerde schade in de hoofdzaak uitvoerig weersproken. Zeeman Real Estate verwijst naar de akte van Distriport c.s. d.d. 25 juli 2012 (**bijlage 4**) en de nadere akte van Distriport c.s. d.d. 6 februari 2013 (**bijlage 5**). Hieronder noemt Zeeman de belangrijkste elementen uit het verweer van Distriport c.s.:

(i) Een groot aantal posten die de Provincie opvoert, betreffen kosten die Distriport c.s. onverplicht voor haar rekening zou nemen ingeval het gehele project Distriport zou worden uitgevoerd. Het onverplichte karakter daarvan is tussen partijen met zoveel woorden overeengekomen. Zeeman noemt als voorbeeld de niet-verplichte bijdrage van € 6,5 miljoen ten behoeve van de Westfrisiaweg. Deze niet-verplichte tegenprestaties kunnen niet los worden gezien van een concrete en volledige realisatie van het project. De bijdrage van € 6,5 miljoen aan de Westfrisiaweg was overeengekomen als tegenprestatie voor de 80% borgstelling door de Provincie. Die borgstelling heeft de Provincie als gevolg

van haar ontbinding niet hoeven nakomen. Daarmee ontvalt eveneens de grond aan aanspraken op genoemde bijdrage aan de Westfrisiaweg. Indien de Provincie tegenover een opvolgend ontwikkelaar niet langer bereid is tot een vergelijkbare borgstelling, dan is de onmogelijkheid om met die opvolgend ontwikkelaar vergelijkbare afspraken te maken (en de bijdrage aan de Westfrisiaweg te verhalen) een gevolg van een eigen interne beslissing van de Provincie en geen causale schade die voor rekening van Distriport c.s. mag worden gebracht. Indien daarover al anders zou worden geoordeeld, geldt dat het voordeel voor de Provincie wegens het niet behoeven te effectueren van de borgstelling op de voet van art. 6:100 BW in mindering zal moeten worden gebracht op de daartegenover door haar gestelde schade, zodat de schade op nihil moet worden gesteld.

(ii) Bovendien is overeengekomen dat de sub (i) vermelde kosten zouden worden gefinancierd uit de exploitatie van het bedrijventerrein. De Provincie kan niet onderdelen van de overeenkomsten tussen partijen eenzijdig ontbinden en dan het gehele palet van verplichtingen dat Distriport C.V. zonder te beschikken over de gronden feitelijk niet meer kan nakomen, als schade bij Distriport c.s. in rekening brengen. Het was immers duidelijk dat deze kosten deel zouden uitmaken van ofwel een koopsom voor de gronden, ofwel slechts uit een lopende grondexploitatie zouden kunnen worden voldaan. De Provincie had dan ook ofwel Distriport c.s. moeten aanspreken tot nakoming, ofwel bij een keuze voor ontbinding moeten erkennen dat zij daarmee kosten op zich laadt die zij zelf bij de exploitatie van de gronden zal terugverdienen. Onjuist is dan ook de stelling van de Provincie dat het zou gaan om vaststaande schade die de Provincie hoe dan ook vergoed zou krijgen van Distriport c.s. (pt. 3.2 verzoekschrift). Zeeman Real Estate wijst er in dat kader bovendien op dat Distriport c.s. de procedure in de hoofdzaak bij de rechtbank aanhangig heeft gemaakt teneinde te bewerkstelligen dat de gronden alsnog aan haar zouden worden geleverd. Daartoe heeft zij aanvankelijk ook conservatoir beslag tot levering doen leggen. Toen de impasse tussen partijen geruime tijd voortduurde, en een tussenvonnis van de rechtbank negatief uitviel, heeft zij ervoor gekozen het beslag op te heffen. Vanaf dat moment had de Provincie de gronden kunnen vervreemden, dan wel op andere wijze in exploitatie kunnen brengen. Bij die exploitatie kan een vergoeding ter zake de Westfrisiaweg wederom

in de grondprijs worden verrekend. Van schade is alsdan in het geheel geen sprake.

(iii) De Provincie heeft in ernstige mate haar schadebeperkingsplicht geschonden. Zij was allerminst gehouden tot ontbinding van de overeenkomsten en zij had – als ontbinding daadwerkelijk zoveel schade zou opleveren als de Provincie suggereert – Distriport c.s. tot nakoming dienen aan te spreken. Gelet daarop zijn de door de Provincie gestelde kostenposten (zoals de hiervoor genoemde bijdrage aan de Westfrisiaweg) volledig aan haar toerekenbaar, en moeten deze op de voet van art. 6:101 BW voor haar rekening blijven. Door zich te beroepen op ontbinding, terwijl haar ook andere juridische middelen ten dienste stonden, heeft de Provincie de gevolgen van het aan zich houden van de gronden over zich afgeroepen. De gevolgen van dit schadeverhogende handelen kunnen niet op Distriport c.s. worden afgewenteld.

(iv) Zeeman Real Estate wijst er tevens op dat de Provincie na de partiële ontbinding geen verdere uitvoering meer heeft gegeven aan de nog tussen partijen bestaande afspraken. Daarmee heeft zij actief het risico op schade aanvaard. Distriport c.s. daarentegen heeft, ook na de partiële ontbinding, nog steeds uitvoering gegeven aan de overeenkomsten, onder meer door voor eigen rekening en risico de bestemmingsplanprocedure door te zetten en de beroepsprocedure ter zake bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te voeren, een aanvankelijk gelegd leveringsbeslag eigener beweging door te halen (en aldus exploitatie vanwege de Provincie niet in de weg te staan), geïnteresseerde marktpartijen voor het project vast te houden en de marketingactiviteiten (website e.d.) zoveel mogelijk voort te zetten. Dat de Provincie van haar exploitatiemogelijkheden geen gebruik maakt en de gronden braak heeft laten liggen vanaf de opheffing van de leveringsbeslagen door Distriport, is een gevolg van eigen beleidsbeslissingen van de Provincie. Eventueel daaruit voortvloeiend financieel nadeel heeft geen causaal verband met de aan Distriport c.s. verweten handelingen.

(v) Het grootste deel van het plangebied heeft inmiddels een onherroepelijke positieve bestemming verkregen, aansluitend bij de tussen partijen gesloten overeenkomsten. De Provincie is op grond daarvan zelf in staat de gronden in exploitatie te brengen en met de opbrengsten daarvan de tot op heden gemaakte kosten te voldoen. Van grondgebonden

schade is derhalve geen sprake. De negatieve toekomstverwachtingen die de Provincie heeft uitgesproken voor gronden met de bestemming bedrijventerrein staan niet alleen haaks op de rol van de Provincie als initiatiefnemer voor het project, maar zijn bovendien ongefundeerd. De Provincie levert geen enkel bewijs. Uit bewijsstukken die Distriport c.s. in de hoofdzaak heeft overgelegd, volgt het tegendeel: het betreffende marktsegment onderscheidt zich juist positief in de huidige markt.

(vi) De zogenaamde "bijbetalingen" die de Provincie stelt verschuldigd te zijn tot een bedrag van ten minste € 1,7 miljoen, betreffen in werkelijkheid slechts € 165.000,-. Het resterende deel van het door de Provincie genoemde bedrag wordt pas verschuldigd bij het verleend zijn van de bouwvergunningen op de betreffende gronden en derhalve bij het in exploitatie brengen van de gronden. Op dat moment kunnen die kosten worden voldaan uit de opbrengsten van de grondexploitatie (met die kosten is in de betreffende grondexploitatie immers ook rekening gehouden). Van schade is derhalve geen sprake. Dat het door de Provincie genoemde bedrag van € 1,7 miljoen nog zou oplopen tot circa € 3,5 miljoen, is door de Provincie slechts gesteld maar in het geheel niet toegelicht. Deze stelling is onjuist en onbegrijpelijk.

(vii) Geheel ten onrechte neemt de Provincie het standpunt in dat de gronden in het gedeelte van het plangebied waarvoor het bestemmingsplan is vernietigd waardeloos zijn geworden, terwijl de Provincie daarvoor een bedrag van € 1,9 miljoen zou hebben betaald. Deze gronden zouden in geen geval eerder dan 2020 in exploitatie worden gebracht; nu deze gronden buiten het bestemmingsplan vallen is dat niet anders, zij zullen alleen op een later moment in een onherroepelijk bestemmingsplan moeten worden verankerd. Van schade voor de Provincie is aldus geen sprake. Overigens wijst Zeeman Real Estate erop dat het juist de Provincie is die louter als gevolg van de grote (feitelijke en financiële) inspanningen van Distriport c.s. en de gemeente Koggenland profiteert van het feit dat de gronden die zij thans in eigendom heeft voor het grootste deel juridisch en fiscaal bouwrijp zijn door het onherroepelijk worden van het grootste deel van het bestemmingsplan. Verder heeft de Provincie in het geheel niet aangetoond (bijvoorbeeld met een taxatierapport) dat de gronden waarvoor het bestemmingsplan is vernietigd een lagere waarde zouden hebben gekregen als gevolg van het aan Distriport c.s. verweten handelen. Het tegendeel is veeleer het geval,

aangezien de betreffende gronden thans gelegen zijn direct aansluitend aan gronden waarvan de bedrijfsbestemming onherroepelijk is geworden. Dat heeft de verwachtingswaarde van de gronden zonder meer doen toenemen.

(viii) Voor de door de Provincie geclaimde rentekosten geldt evenzeer dat deze geen schade vormen. Deze kunnen in het kader van een toekomstige exploitatie van de gronden (eveneens) worden verrekend.

(ix) Kostenopstellingen van de Provincie zijn aantoonbaar gebaseerd op onjuiste berekeningen. De door de Provincie opgevoerde kosten voor werkzaamheden van Ooms Construction B.V. inzake het fiscaal bouwrijp maken vertegenwoordigen geen schade, omdat voor dit bedrag werkzaamheden zijn verricht die ten goede zijn gekomen aan de waarde van de gronden. Bovendien zal de Provincie deze kosten bij verkoop in de grondprijs kunnen verdisconteren. Ter zake de opgevoerde kosten van een projectleider inzake vervaardigingshandelingen is in het geheel niet aangetoond dat zij enig verband houden met vervaardigingshandelingen. Sterker nog, uit verklaringen van die projectleider zelf blijkt het tegendeel.

(x) Onder de post overige schade heeft de Provincie zonder grond hoge bedragen geclaimd onder de noemer kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte, zonder grond (en zonder enige onderbouwing) 50% van het salaris van twee ambtenaren vanaf juni 2009 bij Distriport c.s. in rekening gebracht, externe advieskosten geclaimd voor adviezen waarvan Distriport c.s. bij gebrek aan wetenschap het bestaan betwist en kosten geclaimd die onder het wettelijke regime van vergoeding van proceskosten vallen en die aldus niet voor afzonderlijke vergoeding in aanmerking kunnen komen.

3.6.5. De Provincie heeft de gemotiveerde betwisting door Distriport c.s. van de opgevoerde schadeposten in haar nadere akte niet of nauwelijks weersproken. Voor het grootste deel van de door Distriport c.s. naar voren gebrachte standpunten geldt dat de Provincie deze volledig heeft genegeerd en (ten onrechte) heeft gemeend te kunnen volstaan met het slechts herhalen van haar eigen standpunten. De rechtbank heeft dat in eerste aanleg correct gezien.

3.6.6. Afgezien van het voorgaande heeft de Provincie niet uiteengezet of aannemelijk gemaakt dat en waarom zij recht op en belang zou hebben bij een voorschot op schadevergoeding, vooruitlopend op een schadestaatprocedure. Voor zover de

Provincie al doorlopende kosten zou maken ten gevolge van het in eigendom hebben van de gronden (overigens heeft de Provincie ter zake niets gesteld of aannemelijk gemaakt), moet worden geoordeeld dat de onbelaste eigendomspositie de Provincie in staat stelt de gronden renderend te (doen) beheren, dan wel de gronden aan een derde te verkopen of anderszins in exploitatie te nemen of in exploitatie te geven. Sterker nog, uit de beantwoording door Gedeputeerde Staten van vragen van statenleden blijkt dat de verwachte pachtopbrengsten op grond van de pachtovereenkomsten die de Provincie vanaf 2013 is aangegaan de rentekosten ruimschoots overstijgen (**bijlage 6**, antwoorden 13 en 14). Gelet daarop bestaat voor het toekennen van een voorschot op schadevergoeding geen enkele grond.

3.6.7. De verwijzing door de Provincie tot slot naar het project Distriport, waar de waarde van de gronden zou zijn gekelderd (pt. 3.3 verzoekschrift) raakt kant noch wal. In de eerste plaats blijkt uit niets dat de waarde van de gronden Distriport daadwerkelijk lager zou zijn geworden. De Provincie heeft de gronden Distriport al meerdere jaren tot haar beschikking en er tot afgelopen jaar geheel van afgezien deze in exploitatie te brengen (thans worden de gronden verpacht), laat staan dat zij serieuze inspanningen heeft verricht om de gronden te verkopen of anderszins renderend aan te wenden. Ook de stelling van de Provincie dat de 'daadwerkelijke schade' 'nog veel meer' bedraagt (pt. 3.3 verzoekschrift) moet dan ook worden verworpen.

3.6.8. Zeeman concludeert dat de Provincie nog niet het begin van schade aannemelijk heeft gemaakt. Van een reële vordering in het verhaal waarvan de Provincie op enig moment benadeeld zou kunnen worden, is geen sprake. De vordering uit hoofde van beweerde pauliana moet reeds daarop stranden. Gelet daarop heeft de Provincie ook geen enkel belang bij haar onderhavige verzoek tot het leggen van een paulianabeslag.

3.7. <u>Geen benadeling Provincie</u>

3.7.1. Zou de Provincie al in het gelijk worden gesteld door het hof en in een schadestaatprocedure aanspraak kunnen maken op enige schadevergoeding, dan geldt onverminderd dat de Provincie niet wordt benadeeld in haar verhaalsmogelijkheden. In dat kader is van belang dat voor vernietiging wegens pauliana slechts ruimte is, voor zover ten tijde van het uitspreken van een rechterlijke vernietiging wegens pauliana daadwerkelijk sprake is van *benadeling* van de Provincie als schuldeiser.[7]

[7] HR 22 september 1995, *NJ* 1996/706 (Ravast/Ontvanger).

3.7.2. De rechter zal bij een beoordeling van een beroep op pauliana eerst onderzoek doen naar het bestaan van een vordering en de hoogte daarvan.[8] De Provincie heeft geen concrete feiten aangevoerd waaruit blijkt dat zij een reële vordering heeft op Distriport Vastgoed. Sterker nog, Zeeman Real Estate heeft in het voorgaande gemotiveerd uiteengezet dat de Provincie nog niet het begin van enige reële schade aannemelijk heeft gemaakt. De voorschotvordering van de Provincie is dan ook op inhoudelijke gronden en wegens het ontbreken van enig belang bij een voorschot afgewezen.

3.7.3. Voor de vordering in verband waarmee het beslag op de Gronden Uithoorn is gelegd, geldt zonder meer dat geen benadeling kan optreden, nu de Provincie ofwel door middel van het beslag ofwel door middel van vervangende zekerheid blijft beschikken over middelen die het daadwerkelijke verhaal van de vordering verzekeren (zo overwoog ook de voorzieningenrechter in het kortgedingvonnis d.d. 4 augustus 2014, bijlage 16 zijdens de Provincie). De vervreemding van de Gronden Uithoorn kan immers niet aan de Provincie als beslaglegger worden tegengeworpen (art. 505 lid 2 Rv) en dat een derde (namelijk Zeeman Real Estate) eigenaar is geworden van de gronden (pt. 3.7 verzoekschrift) doet voor de Provincie derhalve niet ter zake. Zij blijft volledig bevoegd de uitoefening van haar verhaalsrecht voort te zetten: zij kan het beslagen goed, wanneer zij een daartoe strekkende executoriale titel verkrijgt, uitwinnen en de opbrengst aanwenden tot verhaal van de vordering op Distriport Vastgoed.[9] Het beslag op de Gronden Uithoorn biedt de Provincie reeds zekerheid tot een bedrag dat haar schade – zo daarvan al sprake is – ruimschoots dekt.

3.7.4. Daarnaast heeft de Provincie ter verzekering van het verhaal van haar vordering beslag gelegd ten laste van Ooms Ontwikkeling. Ook uit hoofde van dat beslag kan de Provincie zich bij een voor Distriport c.s. ongunstige uitkomst nog voor enkele miljoenen euro's verhalen.

3.7.5. De Provincie heeft op geen enkele wijze onderbouwd, laat staan aannemelijk gemaakt, dat haar reële – in rechte toewijsbare – schadevordering uitstijgt boven de bedragen waarvoor zij reeds zekerheid heeft gevestigd. Daarmee heeft zij aldus niet voldaan aan het vereiste dat voor een succesvol beroep op pauliana sprake moet zijn van daadwerkelijke benadeling van de schuldeiser in het verhaal van zijn vordering.

---

[8] Rb. 's-Hertogenbosch 29 december 2010, ECLI:NL:RBSHE:2010:BP0847.

[9] HR 5 september 2008, *NJ* 2009, 154 (*Forward/Huber*) en HR 20 februari 2009, *NJ* 2009, 376 (*Ontvanger/De Jong*); Jongbloed 2010 (T&C Rv), art. 505 Rv, aant. 4b.

3.7.6. Zeeman Real Estate verwijst ter illustratie naar een arrest van het hof Den Haag, waarin op gelijke wijze werd geoordeeld dat bij de beoordeling van de benadeling in verhaalsmogelijkheden slechts een vordering in aanmerking kan worden genomen *waarvan voldoende aannemelijk is dat deze zal worden toegewezen*. In de betreffende zaak claimde de schuldeiser een vordering van € 100 miljoen te hebben op de schuldenaar, maar wist hij slechts € 7 miljoen hard te maken. Het hof beoordeelde dan ook slechts in hoeverre zich ter zake laatstgenoemde € 7 miljoen benadeling in de verhaalsmogelijkheden kon voordoen, hetgeen niet het geval bleek.[10]

3.7.7. Zou het standpunt van de Provincie in dezen worden gevolgd, dan zou een niet-onderbouwde, niet-aannemelijke en zelfs reeds (in eerste aanleg) afgewezen (voorschot)claim erin kunnen resulteren dat door middel van een paulianabeslag de volledige bedrijfsvoering van Zeeman wordt lamgelegd. Dat zou immers de consequentie zijn van het verzochte pauliana-beslag op alle gronden van Zeeman. Een dergelijke uitkomst zou onaanvaardbaar zijn. Bij de beoordeling of een verzoek tot het leggen van een pauliana-beslag voor toewijzing in aanmerking komt, mag van de schuldeiser dan ook verwacht worden dat hij zijn vordering in het verhaal waarvan hij pretendeert te worden benadeeld, naar behoren en met adequate bewijsmiddelen onderbouwt.

3.7.8. Overigens benadrukt Zeeman dat een herstructurering, waarbij de grondposities van een onderneming zodanig worden gepositioneerd dat zij worden beschermd tegen ontwikkelrisico's in vennootschappen binnen de onderneming, naar zijn aard evenmin een benadeling oplevert. Zou dit anders zijn, dan zou nagenoeg iedere herstructurering waarbij dergelijke beschermingsmaatregelen worden genomen als paulianeus kunnen worden aangemerkt. Bepalend is of de Provincie *concreet* wordt benadeeld ten gevolge van die herstructurering. Zolang dat niet het geval is, komt haar in het geheel geen beroep op art. 3:45 BW toe.

> De toelichting die Zeeman Real Estate tijdens het pleidooi op 21 juli 2014 heeft gegeven, betreft in dat kader een uiteenzetting van de legitieme redenen die ten grondslag hebben gelegen aan de herstructurering en geen "erkenning" van enige paulianeuze transactie (c.q. een door de Provincie gesteld oogmerk om schuldeisersverhaal te voorkomen) (pt. 4.3 verzoekschrift).

3.7.9. Ten overvloede merkt Zeeman op dat de aantijging van de Provincie, als zouden de Zeeman-vennootschappen zich schuldig hebben gemaakt aan een strafbaar feit als bedoeld in art. 198 Sr (pt. 3.18 verzoekschrift), iedere grondslag mist.

---

[10] Hof 's-Gravenhage 8 april 2008, ECLI:NL:GHSGR:2008:BC9233.

3.7.10. Op grond van de blokkerende werking van het beslag conform art. 505 lid 2 Rv kan vervreemding van een beslagen onroerende zaak niet tegen de beslaglegger worden ingeroepen. Art. 198 Sr heeft tot doel om de situatie waarin een beslagene niettegenstaande de blokkerende werking (een gedeelte van) het onroerende goed aan het ontslag onttrekt (dat wil zeggen buiten het beslag brengt) te sanctioneren.[11] De beslagene die het gezag van de verlofrechter en het op grond van zijn beschikking gegeven bevel van de deurwaarder tart door aldus het beslag te negeren, stelt zich bloot aan mogelijke strafrechtelijke vervolging.[12]

3.7.11. Een beslag op onroerende zaken wordt in de openbare registers ingeschreven. Dat gegeven en de verplichte tussenkomst van de notaris bij de levering van onroerende zaken maken onttrekking van een onroerend goed aan een daarop gelegen beslag in beginsel onmogelijk. In casu heeft een dergelijke onttrekking aan het beslag ook niet plaatsgevonden: de Gronden zijn uitdrukkelijk <u>in beslagen toestand</u> verkocht en geleverd aan Zeeman Real Estate, waarbij aldus de blokkerende werking volledig is gerespecteerd. Zie art. 3 van de notariële akte tot koop en levering (productie 10 zijdens de Provincie):

> *"De verkoper is verplicht om: (…) b. de verkochte onroerende zaken te leveren vrij van beslag, hypotheken of inschrijvingen daarvan en vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens voor wat betreft: (…) de onroerende zaak sub 8 genoemd* [zijnde de percelen in Uithoorn – advocaat], *welke is belast met een conservatoir beslag blijkens een inschrijving ten kantore van het Landelijk Openbaar Register op veertien mei tweeduizend twaalf in register Hypotheken 3, deel 63806 nummer 139."*

3.7.12. Zeeman Real Estate concludeert dat de situatie als bedoeld in art. 198 Sr zich hier niet voordoet. Overigens is de conclusie die de Provincie daaraan verbindt (dat ook wegens gestelde strijd met art. 198 Sr de grondtransactie niet in stand zou blijven, pt. 3.18 verzoekschrift) zonder meer onjuist, omdat art. 198 Sr een geheel ander doel dient dan art. 3:45 BW en een misdrijf als bedoeld in art. 198 Sr wordt beoordeeld aan de hand van andere criteria dan die in art. 3:45 BW.

4. Zwaarwegend belang Zeeman bij afwijzing verlofverzoek

4.1. De Provincie verzoekt in haar verzoekschrift beslag te mogen leggen op de Gronden, hetgeen <u>het gehele areaal aan eigendomsgronden van het Zeeman-concern</u> betreft. Het verlofverzoek heeft betrekking op 47 percelen met een ge-

---

[11] Hoge Raad 22 december 2009, *NJ* 2010/34. Zie voor een voorbeeld HR 30 mei 1995, *NJ* 1995/622.

[12] D.M. de Knijff, *"Nut en noodzaak van art. 198 Sr en 'gerommel' met beslagen"*, Beslag en executie in de rechtspraktijk, nr. 1, januari 2012, p. 23.

schatte waarde van minimaal € 30 miljoen. Zeeman heeft dan ook een zwaarwegend belang bij afwijzing van het onderhavige verlofverzoek, nu het beslag waarvoor de Provincie verlof verzoekt de gehele bedrijfsvoering ten aanzien van de Gronden voor vooralsnog onbepaalde tijd lam zal leggen.

4.2. De Gronden waarop de Provincie beslag wenst te leggen, betreffen percelen die door het Zeeman-concern in ontwikkeling genomen zullen worden althans reeds in ontwikkeling zijn. De betreffende kavels zullen (aan particulieren) verkocht worden althans zijn reeds verkocht en moeten nog geleverd worden. Zeeman Real Estate loopt onaanvaardbare risico's ingeval zij gronden in beslagen toestand verkoopt aan particuliere kopers, waarbij zij niet kan garanderen dat zij te zijner tijd in staat is de betreffende gronden vrij van beslagen te leveren. Bovendien zullen kopers reeds afhaken om het enkele feit dat op de kavels thans beslag rust. Voor de verkoop van kavels, hetgeen behoort tot de reguliere bedrijfsvoering van het Zeeman-concern, is dan ook noodzakelijk dat de gronden beslagvrij zijn. Ten gevolge van het niet kunnen verkopen van de gronden in beslagen toestand, zal ook de verdere ontwikkeling van de gronden stil komen te liggen.

4.3. Illustratief voor het voorgaande is onder meer de uitgestelde ontwikkeling van de Gronden Uithoorn en de schade die Zeeman daardoor lijdt. Zoals Zeeman Real Estate heeft toegelicht in beide opheffingskortgeding procedures met betrekking tot het beslag op de Gronden Uithoorn, had de verkoop van Fase 1 van de Gronden Uithoorn (op grond van afspraken met de gemeente Uithoorn) reeds moeten aanvangen. Alle benodigde voorbereidingen daartoe waren getroffen en er is serieuze interesse getoond vanuit potentiële kopers. Zeeman Real Estate heeft echter, ten gevolge van het niet (althans voor een redelijke prijs) kunnen verkopen van de Gronden Uithoorn in beslagen toestand, met ontwikkelaar Zeeman Vastgoed de start van de ontwikkeling moeten uitstellen. Meerdere malen heeft zij een geplande verkoop- tevens informatieavond moeten annuleren. Verder uitstel kunnen Zeeman Real Estate en Zeeman Vastgoed zich niet permitteren. Het risico dat potentiële kopers gezien de verdere vertraging en het verlies van vertrouwen in Zeeman Real Estate en Zeeman Vastgoed zullen afhaken, is groot.

4.3.1. Daar komt bij dat Zeeman in het project Vinckebuurt in Uithoorn concurreert met Bouwfonds. Anders dan Bouwfonds heeft Zeeman Real Estate de grond al geheel gesaneerd. Derhalve heeft Zeeman Real Estate in totaal al ruim € 10 miljoen in het project geïnvesteerd. Zeeman Real Estate heeft daarmee een groot risico genomen. Daardoor had Zeeman Real Estate een grote voorsprong gecreëerd op Bouwfonds, welke voorsprong zij steeds verder verliest door het beslag dat er

ligt. Uit concurrentieoogpunt staat vast dat het verlies van deze voorsprong grote schade met zich kan brengen.

4.3.2. Daarnaast zal per 1 januari 2015 het Bouwbesluit wijzigen en zal de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC-norm) naar beneden worden bijgesteld. Indien de bouwaanvraag niet voor 1 januari 2015 wordt ingediend, brengt dit met zich dat bouwtekeningen en plannen herzien moeten worden, waaraan ook extra kosten verbonden zijn. Tevens zullen hierdoor, maar ook door de vertraging, de bouwkosten verder stijgen. Iedere keer dat de samenwerkingsovereenkomst met de aannemer moet worden uitgesteld, loopt Zeeman Real Estate het risico te worden geconfronteerd met hogere bouwkosten. Voorts loopt Zeeman Real Estate het risico dat het plan negatieve aandacht krijgt in de pers. De schade die wordt geleden ten gevolge van de vertraging loopt dus steeds verder op. Daaronder vallen bijvoorbeeld ook rentekosten, belastingen en waterschapslasten.

4.4. Voorts is een aantal van de Gronden reeds verkocht door Zeeman Real Estate. Deze Gronden zullen op grond van de gesloten koopovereenkomsten dan ook op zeer korte termijn beslagvrij geleverd moeten worden aan de betreffende kopers. Dit betreft de volgende percelen:

a. Schepenlaan te Medemblik, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C, nummer 3962;

b. Bolder te Medemblik, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C, nummer 4019;[13]

c. Bolder te Medemblik, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C, nummer 4009.[14]

4.5. De betreffende leveringen zullen op korte termijn moeten plaatsvinden. Exacte data kunnen nog niet worden genoemd, omdat deze van geval tot geval verschillen. De transportdata zijn in elk individueel geval afhankelijk van het moment waarop de hypotheekstukken door de notaris worden ontvangen, en van de agenda van de notaris. Daarop kan Zeeman Real Estate geen invloed uitoefe-

[13] De percelen C 3962 en C 4019 betreffen een project van 6 woningen dat door de contractspartner van Zeeman Real Estate, Kuin Ontwikkeling, in verkoop is gebracht. Inmiddels zijn 4 van de 6 woningen verkocht (bouwnummers 1, 4, 5 en 6). Voor Zeeman Real Estate bestaat er een leveringsverplichting zodra de kopers hun hypotheek rond hebben en eigendomsoverdracht kan plaatsvinden. De bouwnummers 2 en 3 staan onder optie. De start bouw is gepland in februari 2015.

[14] Dit perceel betreft bouwnummer 92 in een lopend plan van 11 woningen. Deze woning is reeds gebouwd en opgeleverd. De koper wenst eigendomsoverdracht in december 2014, gelet op de fiscale aftrekbaarheid van de eenmalige aankoopkosten in het jaar 2014.

nen. Gemiddeld genomen vindt de eigendomsoverdracht circa twee maanden na ondertekening van de koopovereenkomst plaats. De hier bedoelde transporten zullen derhalve in december 2014 of januari 2015 moeten plaatsvinden. Zeeman zal dan ook voor grote problemen komen te staan indien het verzochte verlof wordt verleend en voornoemde percelen met een beslag bezwaard worden.

4.6. Voor het geval wordt geoordeeld dat de paulianavordering van de Provincie (wel) aannemelijk is, dat (wel) aannemelijk is dat de Provincie schade heeft geleden waarvoor de reeds gelegde beslagen onvoldoende zekerheid bieden, dat zij (wel) voldoende belang heeft bij het beslag waarvoor zij verlof vraagt, welk belang voorts zwaarder weegt dan het belang van Zeeman bij afwijzing van het verzoek (welk belang van Zeeman feitelijk haar volledige bedrijfsvoering betreft), en de voorzieningenrechter het verzoek toe zal wijzen, verzoekt Zeeman de voorzieningenrechter (subsidiair) ten aanzien van de in pt. 4.4 genoemde Gronden alsmede de Gronden Uithoorn – die immers reeds onder beslag liggen, over de gevorderde opheffing van wel beslag een separate procedure aanhangig is – geen verlof te verlenen,[15] althans meer subsidiair in ieder geval ten aanzien van de in pt. 4.4 genoemde Gronden geen verlof te verlenen.

4.7. Ten slotte benadrukt Zeeman dat elk project, waaronder het project Vinckebuurt (Gronden Uithoorn), bijdraagt in de dekking van de normale bedrijfskosten. Verder uitstel van de start van de verkoop van Fase 1 van de Gronden Uithoorn slaat reeds een groot gat in de jaarlijkse exploitatiebegroting van Zeeman, zoals Zeeman hiervoor uiteenzette. De integrale lamlegging van de bedrijfsuitoefening ten aanzien van de Gronden die zal worden veroorzaakt door het beslag waarvoor de Provincie nu verlof verzoekt, zal tot nog veel hogere, en onevenredige schade leiden voor Zeeman, de aandeelhouders, de werknemers en gezinnen die van het Zeeman-concern afhankelijk zijn, en contractspartijen van Zeeman.

5. Afweging van belangen / proportionaliteit

5.1. Zoals hiervoor heeft toegelicht (h. 4), is het belang van Zeeman bij afwijzing van het verlofverzoek groot, nu het beslag waarvoor de Provincie verlof verzoekt het gehele Zeeman-concern feitelijk voor onbepaalde tijd lam zou leggen. Het verzoek heeft immers betrekking op de gehele grondenbank van Zeeman, zodat alle ontwikkelingen stil zouden komen te liggen en forse schade zou worden geleden.

[15] Anders zou een door Uw Voorzieningenrechter ten aanzien van de Gronden Uithoorn te accorderen beslag feitelijk de lopende procedure met betrekking tot een liggende beslag op dezelfde gronden doorkruisen.

5.2. Daar tegenover ontbreekt juist het belang van de Provincie bij het mogen leggen van het beslag waarvoor zij verlof vraagt. Zeeman heeft hiervoor (h. 3) uiteengezet dat een vernietiging ex art. 3:45 BW van de grondtransacties (zoals ook de voorzieningenrechter eerder al oordeelde) niet aannemelijk is. Zeeman heeft daarbij toegelicht dat de door de Provincie gepretendeerde vordering waarvoor zij verhaal meent nodig te hebben op de Gronden onaannemelijk is, althans vele malen lager is dan € 13.885.471,71 (h. 3.6).

5.3. In ieder geval geldt, dat indien al aangenomen zou worden dat de Provincie schade heeft geleden en indien deze al begroot zou worden op € 13.885.471,71, het leggen van beslag op alle Gronden, welke een minimale waarde vertegenwoordigen van € 30 miljoen, een buitenproportionele maatregel betreft. Voorts moet in aanmerking genomen worden dat, zoals Zeeman uiteengezet heeft in (onder meer) pt. 2.4, de Provincie in verband met de door haar gepretendeerde vordering reeds thans beschikt over meer dan voldoende zekerheid in de vorm van de beslagen Gronden Uithoorn, de beslagen gronden van Ooms en het depot van (ruim) € 100.000,-.

6. Het verzoek van de Provincie

6.1. De Provincie verzoekt Uw Voorzieningenrechter (pt. 6.1 (i) verzoekschrift) de vordering van de Provincie op Distriport Vastgoed voorlopig te begroten op € 13.885.471,71 (exclusief BTW en rente). Dit verzoek moet worden afgewezen, reeds nu Distriport Vastgoed niet door de Provincie als gerekwestreerde in dit verzoek is betrokken.

6.2. Ten overvloede heeft te gelden, hetgeen in het voorgaande uitvoerig is uiteengezet, dat de Provincie geen middelen heeft aangedragen op basis waarvan Uw Voorzieningenrechter de vordering daadwerkelijk zou kunnen begroten op het genoemde bedrag. Zeeman heeft daarentegen aangevoerd dat in eerste aanleg de Provincie zelfs een voorschotvordering ter grootte van circa € 2,3 miljoen niet aannemelijk heeft weten te maken, laat staan de door de rechtbank buiten beschouwing gelaten pretense vordering van ruim € 13,8 miljoen. In de thans bij het hof Amsterdam hangende appelprocedure heeft de Provincie geen andere of nieuwe onderbouwing voor haar (voorschot)vordering van ruim € 13,8 miljoen aangedragen. Bovendien is deze vordering jegens (specifiek) Distriport Vastgoed enkel en alleen gestoeld op een voorshands door de rechtbank aangenomen hoofdelijke aansprakelijkheid van deze vennootschap – naast Distriport Noord-Holland C.V. – op basis van in appel met kracht van argumenten bestreden beweerde 'beheersdaden' van Distriport Vastgoed als commanditaire vennoot.

6.3. De Provincie verzoekt Uw Voorzieningenrechter (pt. 6.1 (ii) verzoekschrift) verlof te verlenen tot het leggen van conservatoir pauliana-beslag op alle onroerende zaken vermeld in de randnummers 5.1, 5.2 en 5.3 van het verzoekschrift. Dit verzoek moet worden afgewezen, nu de Provincie, zoals in het voorgaande is uiteengezet, *benadeling* als essentieel element van een beroep op de actio pauliana, niet, althans in elk geval niet voldoende, aannemelijk heeft gemaakt. Dit betekent dat moet worden vastgesteld dat (meer dan) summierlijk van de ondeugdelijkheid van het beroep zijdens de Provincie op pauliana is gebleken, althans dat het beslag onnodig is.[16]

6.4. Daarbij dient voorts een rol te spelen dat honorering van het verlofverzoek, in de omvang als door de Provincie gevorderd, de bedrijfsvoering van het Zeeman-concern ten aanzien van de Gronden gedurende onbepaalde tijd integraal zou lam leggen, hetgeen in aanmerking nemende de betrokken belangen als disproportioneel zou hebben te gelden. Dit zou met zich brengen dat het beslag, als door de Provincie gevorderd, jegens Zeeman vexatoir zou zijn.[17]

6.5. In het kader van deze beoordeling kan, onder meer maar niet uitsluitend, genoemd worden de door Distriport c.s. in de hoofdzaak integraal bestreden vordering van de Provincie, het ontbreken van onderbouwing door de Provincie van de (voorschot)vordering van € 13,8 miljoen, de uiterst wankele – en door Distriport c.s. in appel met kracht van argumenten bestreden – grondslag voor hoofdelijke aansprakelijkheid van specifiek de vennootschap Distriport Vastgoed (terwijl het primair de CV, waaronder haar 50%-deelneming NHN, is die door de Provincie in de hoofdzaak aansprakelijk wordt gehouden) te weten het beweerdelijk verricht zijn van beheersdaden als commandiet in de CV, het feit dat de Provincie via de liggende beslagen ten laste van Distriport Vastgoed en Ooms Ontwikkeling reeds gronden met een waarde van vele miljoenen euro's onder conservatoir beslag heeft liggen, het feit dat in het verlofverzoek de volledige positie van Zeeman Real Estate in 100% eigendomsgronden is betrokken, het feit dat het Zeeman-concern voor een belangrijk deel van de lopende bedrijfsvoering van de vrije beschikking over deze grondpositie afhankelijk is, en het feit dat het beslag, als verzocht, gelet op de betwisting door Zeeman van paulianeus-handelen en het feit dat de eis in de hoofdzaak nog door de Provincie moet worden ingesteld, op deze wijze gedurende onbepaalde – maar naar verwacht moet worden: lange – tijd, zeker enkele jaren, verhindert dat het Zeeman-concern haar bedrijfsactiviteiten ten aanzien van de Gronden nog kan uitoefenen.

---

[16] Vgl. HR 14 juni 1996, NJ 1997,481; Hof Arnhem 4 oktober 2011, ECLI:NL:GHARN:2011:BT:6570.

[17] HR 24 november 1995, NJ 1996,160.

6.6. Na het voorgaande komt het verzoek als bedoeld in pt. 6.1 (iii) verzoekschrift niet meer aan de orde.

6.7. Het verzoek van de Provincie dient dan ook te worden afgewezen.

7. Bewijsmiddelen

7.1. Gerekwestreerden beschikken, in elk geval, naast het hierna te noemen bewijsaanbod, over de volgende bewijsmiddelen om de juistheid van hun stellingen aan te tonen:

- de bij dit verweerschrift gevoegde bijlagen 1 tot en met 9.

8. Bewijsaanbod

8.1. Op de Provincie rust de bewijslast ter zake haar stellingen. Voor zover Uw Voorzieningenrechter mocht oordelen dat op Zeeman ter zake het verzoekschrift van de Provincie enige bewijslast rust, bieden gerekwestreerden aan hun stellingen door het in het geding brengen van nadere stukken, of door het doen horen van getuigen te bewijzen. Dit aanbod geldt in het bijzonder (maar niet uitsluitend) de volgende stellingen:

- de Provincie heeft de voor pauliana-beslag vereiste concrete benadeling niet aannemelijk gemaakt;
- de herstructurering van het Zeeman-concern is aangevangen in 2011;
- de herstructurering van het Zeeman-concern heeft ultimo december 2013, onder begeleiding van deskundige adviseurs, uit bedrijfseconomische overwegingen en op zakelijke basis plaatsgevonden, waarover desgewenst kunnen verklaren de heren N. Ligthart en J. Maarschalk (Horlings Accountants en Fiscalisten) en mr. R. Einarson, notaris (Jager, Stuijt & Einarson notarissen te Heemstede);
- de herstructurering van het Zeeman-concern, ultimo december 2013, heeft alle vereiste financiële, fiscale en gerechtelijke goedkeuringen verkregen;
- de contracts- en samenwerkingspartners van het Zeeman-concern hebben met de herstructurering van het Zeeman-concern ingestemd;
- verkoop en levering van een aantal verhuurde woningen aan Montis Longi en Orangerie Village heeft om bedrijfseconomische redenen plaatsgevonden, met instemming van de Belastingdienst Grote Ondernemingen;
- in de vastgoed-ontwikkelingsbranche is een splitsing tussen enerzijds risicodragende ontwikkelingsactiviteiten en anderzijds grondposities algemeen gebruikelijk;

- de waarde van de in het verzoek van de Provincie begrepen Gronden moet per heden worden getaxeerd op circa € 30 miljoen, of meer, althans in elk geval (zeer aanzienlijk) meer dan de pretense vordering van € 13,8 miljoen;
- de waarde van de gronden waarop de Provincie reeds eerder conservatoir beslag heeft doen leggen, te weten onder Distriport Vastgoed, w.o. Gronden uithoorn, en Ooms Ontwikkeling, inclusief depot, beloopt vele miljoenen euro's;
- de in het verzoek van de Provincie begrepen Gronden betreft de volledige (100% eigendoms-)grondpositie van Zeeman Real Estate;
- beslag als verzocht door de Provincie legt de bedrijfsvoering van het Zeeman-concern ten aanzien van de Gronden voor onbepaalde tijd integraal lam, met potentiële gevolgen voor aandeelhouders, personeel, afhankelijke gezinnen en contractspartijen;
- de in 4.4 van dit verweerschrift vermelde percelen zullen op korte termijn, voortvloeiend uit contractuele verplichtingen van Zeeman Real Estate, aan derden moeten worden geleverd.

MET CONCLUSIE

Dat het Uw Voorzieningenrechter moge behagen, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:

- zich onbevoegd te verklaren van het verzoek kennis te nemen, althans het verzoek van de Provincie af te wijzen, hetzij door de Provincie in haar verzoek niet-ontvankelijk te verklaren, hetzij de Provincie haar verzoek te ontzeggen;

- subsidiair de Provincie haar verzoek te ontzeggen voor zover het verzoek betrekking heeft op de Gronden Uithoorn, de percelen Schepenlaan te Medemblik, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C, nummer 3962, Bolder te Medemblik, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C, nummer 4009, en Bolder te Medemblik, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C, nummer 4019;

- meer subsidiair de Provincie haar verzoek te ontzeggen voor zover het verzoek betrekking heeft op de percelen Schepenlaan te Medemblik, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C, nummer 3962, Bolder te Medemblik, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C, nummer 4009, en Bolder te Medemblik, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie C, nummer 4019;

- meest subsidiair de Provincie haar verzoek te ontzeggen in zoverre dit Uw Voorzieningenrechter in goede justitie zal vermenen te behoren;

- de Provincie te verbieden nadere beslagverloven ter zake van dezelfde rechtsverhouding te verzoeken;

- met veroordeling van de Provincie in de kosten van het geding, zulks te vermeerderen met nakosten, een en ander te voldoen binnen veertien dagen na dagtekening van de beslissing van Uw Voorzieningenrechter en – voor zover voldoening van de (na-) kosten niet binnen de gestelde termijn plaatsvindt – te vermeerderen met de wettelijke rente te rekenen vanaf bedoelde termijn voor voldoening.

Advocaat

HOUTHOFF BURUMA

Bijlagen Zeeman

Bijlage 1	(Spoed)appeldagvaarding 29 september 2014
Bijlage 2	Memorie van antwoord tevens memorie van grieven in incidenteel hoger beroep d.d. 9 december 2014
Bijlage 3	Historie Kamer van Koophandel Zeeman Vastgoed B.V.
Bijlage 4	Akte zijdens Distriport c.s. d.d. 25 juli 2012
Bijlage 5	Antwoordakte na tussenvonnis zijdens Distriport c.s. d.d. 6 februari 2013
Bijlage 6	Beantwoording door Gedeputeerde Staten van vragen van statenleden
Bijlage 7	Verklaring Belastingdienst Grote Ondernemingen d.d. 20 maart 2014
Bijlage 8	Memorie van grieven in appel zijdens Distriport c.s. d.d. 21 januari 2014
Bijlage 9	Pleitnotities zijdens Distriport c.s. d.d. 18 september 2014

Deze zaak wordt behandeld door mr. [redacted]
Postbus 75505 1070 AM Amsterdam T [redacted]
[redacted]@houthoff.com

HOUTHOFF BURUMA

BIJLAGE 1

HOUTHOFF BURUMA

H
negenentwintig
f.c.

SPOEDAPPELDAGVAARDING

Op 29 september tweeduizend veertien,
op verzoek van

Zeeman Real Estate B.V.,
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd te Hoorn ("**Zeeman Real Estate**"), die woonplaats kiest op het kantooradres van Houthoff Buruma aan het Gustav Mahlerplein 50 te (1082 MA) Amsterdam, van welk kantoor mr. [redacted]eze zaak als advocaat behandelt, en als zodanig wordt gestold

~~heb ik~~ [redacted] ~~gerechtsdeurwaarder te Amsterdam en aldaar kantoorhoudende aan de Maassluisstraat 258.~~

Provincie Noord-Holland,
een publiekrechtelijke rechtspersoon zetelend en kantoorhoudend te (2012 HR) Haarlem aan Dreef 3, ("**de Provincie**"), mede kantoorhoudende te Haarlem aan het Houtplein 33,

1. op laatstvermeld adres exploot gedaan en afschrift hiervan gelaten bij/aan:
[redacted] aldaar werkzaam;

2. **aangezegd** dat Zeeman Real Estate in hoger beroep komt van het vonnis, op 12 september 2014 door de voorzieningenrechter van de rechtbank te Amsterdam gewezen tussen Zeeman Real Estate als eiseres en de Provincie als gedaagde;

3. **gedagvaard** om op dinsdag 7 oktober 2014 om 10.00 uur, niet in persoon, maar vertegenwoordigd door een advocaat te verschijnen op de zitting van het gerechtshof te Amsterdam in het Paleis van Justitie aan het IJdok 20;

4. **aangezegd** dat het hof verstek zal verlenen, indien de Provincie niet op de aangegeven wijze ter zitting verschijnt of het door haar verschijning verschuldigde griffierecht niet tijdig voldoet;

5. **aangezegd** dat indien de Provincie wel verschijnt, zij een griffierecht verschuldigd zal worden dat binnen vier (4) weken na verschijning in het geding dient te worden betaald, waarvan de hoogte staat vermeld in de meest recente bijlage behorende bij

r f.1.
met
producties

de Wet griffierechten burgerlijke zaken die wordt gepubliceerd op http://www.rechtspraak.nl/procedures/tarieven-griffierecht/pages/default.aspx en dat van een persoon die onvermogend is, een bij of krachtens de wet vastgesteld griffierecht voor onvermogenden wordt geheven, indien hij op het tijdstip waarop het griffierecht wordt geheven heeft overgelegd:

- een afschrift van het besluit tot toevoeging, bedoeld in artikel 29 van de Wet op de rechtsbijstand, of indien dit niet mogelijk is ten gevolge van omstandigheden die redelijkerwijze niet aan hem zijn toe te rekenen, een afschrift van de aanvraag om een toevoeging als bedoeld in artikel 24, tweede lid, van de Wet op de rechtsbijstand, dan wel
- een verklaring van het bestuur van de raad voor rechtsbijstand, als bedoeld in artikel 7, derde lid, onderdeel e, van de Wet op de rechtsbijstand, waaruit blijkt dat zijn inkomen niet meer bedraagt dan de inkomens bedoeld in de algemene maatregel van bestuur krachtens artikel 35, tweede lid, van die wet.

1. Toelichting verzoek om spoedbehandeling

1.1. Deze zaak betreft de opheffing van een conservatoir beslag dat de Provincie heeft gelegd op gronden die toebehoren aan Zeeman Real Estate en die in ontwikkeling genomen moeten worden ter uitvoering van het bestemmingsplan Vinckebuurt in Uithoorn. Zeeman Real Estate heeft gevorderd het beslag op de gronden op te heffen onder de voorwaarde dat zij voldoende zekerheid stelt, te weten een bankgarantie ter hoogte van het bedrag waarvoor de Provincie beslag heeft gelegd.

1.2. Zeeman Real Estate verzoekt om spoedbehandeling van deze procedure en zal haar belang hierbij toelichten. De gronden waarop het beslag is gelegd waarvan Zeeman Real Estate opheffing vordert, betreffen bouwgronden die door (onder meer) Zeeman Real Estate in ontwikkeling moeten worden genomen ter uitvoering van het bestemmingsplan voor Vinckebuurt.

1.3. Het bestemmingsplan voor Vinckebuurt is dit voorjaar na een jarenlange bestemmingsplanprocedure onherroepelijk geworden. Daarmee is de realisatie van een plan van bijna 300 woningen mogelijk gemaakt, waarvan Zeeman Real Estate er 134 zal realiseren. De overige woningen zullen door het Bouwfonds worden gerealiseerd. Alle voorbereidingen voor de verkoop van de eerste fase (33 woningen) zijn getroffen en de in september 2014 geplande start van de ontwikkeling is breed gecommuniceerd. Er is vervolgens serieuze interesse getoond vanuit potentiële kopers. De afgelopen maanden hebben ruim 170 geïnteresseerden zich aangemeld voor de geplande verkoop- en informatieavond voor Fase 1 naar aanleiding van een nieuwsbrief die in juni 2014 is verstuurd naar circa 1000 ingeschrevenen. Via deze nieuwsbrief is gecommuniceerd dat na de zomer de verkoop zou starten (**productie 5** – Nieuwsbrief juni 2014).

1.4. Zeeman Real Estate heeft echter, ten gevolge van het niet (althans voor een redelijke prijs) kunnen verkopen van de gronden in beslagen toestand, de start van de ontwikkeling moeten uitstellen. De verkoop- tevens informatieavond die gepland stond op 2 september 2014, waarvoor zoals gezegd vele potentiële kopers zich hadden aangemeld, heeft Zeeman Real Estate als gevolg van het beslag moeten annuleren (**productie 6** – Bevestiging Thamerkerk 15 augustus 2014). In een kort gedingvonnis van 4 augustus 2014 heeft de voorzieningenrechter tegen een beslaggarantie gelijk aan de gehele begrote som, slechts een deel van het beslag opgeheven, maar het vonnis niet uitvoerbaar bij voorraad verklaard. Op 30 september stond vervolgens opnieuw een verkoop- tevens informatieavond gepland, welke Zeeman Real Estate wederom heeft moeten annuleren (**productie 7** – Advertentie start verkoop / informatieavond 30 september 2014).

1.5. Zeeman Real Estate kan het zich niet permitteren de ontwikkeling nog verder uit te stellen en daarmee het risico te nemen dat potentiële kopers gezien de verdere vertraging en het verlies van vertrouwen in Zeeman Real Estate zullen afhaken. Vele potentiële kopers staan al jaren op een de lijst van geïnteresseerden in afwachting van de bestemmingswijziging. Hierbij moet tevens worden bedacht dat verder uitstel van de start van de verkoop van Fase 1 automatisch ook leidt tot verder uitstel van vervolgfases.

1.6. Daar komt bij dat Zeeman Real Estate concurreert met het Bouwfonds. Anders dan het Bouwfonds heeft Zeeman Real Estate de grond al geheel gesaneerd. Daartoe heeft Zeeman Real Estate in totaal al ruim € 10 miljoen in het project geïnvesteerd. Zeeman Real Estate heeft daarmee een groot risico genomen. Daardoor heeft Zeeman Real Estate op dit moment een grote voorsprong gecreëerd op het Bouwfonds, welke voorsprong zij zal verliezen als het beslag niet op een zo kort mogelijke termijn wordt opgeheven. Uit concurrentieoogpunt staat vast dat het verlies van deze voorsprong grote schade met zich kan brengen.

1.7. Daarnaast zal per 1 januari 2015 het Bouwbesluit wijzigen en zal de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC-norm) naar beneden worden bijgesteld (**productie 8** – Brief minister inzake aanscherping minimumeisen EPC). Indien de bouwaanvraag niet voor 1 januari 2015 wordt ingediend, brengt dit met zich dat bouwtekeningen en plannen herzien moeten worden, waaraan ook extra kosten verbonden zijn. Tevens zullen hierdoor, maar ook door de vertraging, de bouwkosten verder stijgen. Iedere keer dat de samenwerkingsovereenkomst met de aannemer moet worden uitgesteld, loopt Zeeman Real Estate het risico te worden geconfronteerd met hogere bouwkosten. Voorts worden de afspraken met de gemeente Uithoorn geschonden (op grond waarvan de verkoop van het project zo spoedig mogelijk na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient te starten) en loopt Zeeman Real Estate het risico dat het plan (mede als gevolg daarvan) negatieve aandacht krijgt in de pers. De schade die wordt geleden ten gevolge van de vertraging loopt dus steeds verder op. Daaronder vallen bijvoorbeeld ook rentekosten en bijvoorbeeld belastingen en waterschapslasten.

1.8. Tenslotte draagt elk project, waaronder het onderhavige, bij in de dekking van de normale bedrijfskosten. Verder uitstel van de start van de verkoop van Fase 1 slaat dus ook een gat in de jaarlijkse exploitatiebegroting van Zeeman Real Estate.

1.9. Het belang voor Zeeman Real Estate bij spoedige behandeling van deze procedure is dan ook groot.

2. Inleiding

2.1. In een eerder kort geding vonnis gewezen tussen partijen d.d. 4 augustus 2014 (**productie 9** - Vonnis voorzieningenrechter d.d. 12 september 2014) waarin Zeeman Real Estate opheffing van het beslag had verzocht, strekte het oordeel van de voorzieningenrechter slechts tot opheffing van het beslag op een *gedeelte* van de gronden (namelijk Fase 1). Deze beslissing werd tevens niet uitvoerbaar bij voorraad verklaard, zodat Zeeman Real Estate alsnog met lege handen stond. De verkoop van de kavels van Fase 1 had reeds in september 2014 moeten starten, maar wordt door het beslag op de gronden doorkruist. Nu het beslag Zeeman Real Estate ernstig belemmert in de uitvoering van haar bedrijf en zij daardoor schade oploopt, dient opheffing van het beslag op *alle* gronden op een zo kort mogelijk termijn plaats te vinden. Zeeman Real Estate zag zich derhalve genoodzaakt de onderhavige procedure aanhangig te maken door het entameren van een tweede kort geding. Zeeman Real Estate had gehoopt daarmee sneller opheffing van het beslag te kunnen bewerkstelligen dan in hoger beroep van het eerste kort geding.

2.2. De voorzieningenrechter heeft echter geoordeeld (in het vonnis d.d. 12 september 2014), in lijn met het verweer van de Provincie, dat inhoudelijke beoordeling zou kunnen leiden tot tegenstrijdige beslissingen. Immers, de Provincie stond op het punt in hoger beroep te komen van het eerdere kort geding vonnis (hetgeen inmiddels overigens is gebeurd).

2.3. Zeeman Real Estate meent echter dat geen sprake zal kunnen zijn van tegenstrijdige beslissingen, daar zekerheidstelling door middel van een bankgarantie voor het bedrag waarvoor beslag is gelegd tot opheffing van het beslag op alle gronden *moet* leiden.

2.4. Anders dan de voorzieningenrechter in het tweede kort geding heeft geoordeeld, heeft Zeeman Real Estate voorts een zwaarwegend belang bij onmiddellijke opheffing van het beslag zonder het hoger beroep tegen het eerdere kort geding vonnis te hoeven afwachten. Zeeman Real Estate kan zich derhalve niet met het oordeel van de voorzieningenrechter verenigen en komt met vier grieven hiertegen op.

2.5. Alvorens zij daarna tot bespreking van de grieven overgaat, volgt, mede ten behoeve van de zelfstandige leesbaarheid, eerst een uiteenzetting van de relevante feiten, alsmede een nadere uiteenzetting van de vordering van Zeeman Real Estate en het verweer van de Provincie.

3. Gedingstukken

3.1. Zeeman Real Estate zal te gelegener tijd het procesdossier overleggen, tot op heden bestaande uit:

(i) dagvaarding d.d. 14 augustus 2014;

(ii) producties 1-4 overgelegd door de Provincie op 27 augustus 2014;

(iii) pleitnota zijdens Zeeman Real Estate zitting 29 augustus 2014;

(iv) pleitnota zijdens de Provincie zitting 29 augustus 2014;

(v) vonnis d.d. 12 september 2009.

4. Feiten

4.1. De Provincie heeft op 14 mei 2012 conservatoir beslag gelegd (productie 1 bij de dagvaarding in eerste aanleg) op gronden gelegen te Uithoorn met een grootte van 21.685 m^2, die (inmiddels) in eigendom toebehoren aan Zeeman Real Estate (de "**Gronden**"). De Gronden zijn weergegeven op kadastrale kaarten die als productie 2 bij de dagvaarding in eerste aanleg zijn overgelegd. Het betreft de perceelsnummers 3461, 9817, 7196, 7197, 10033, 10034, 10035, 10036, 10037, 10038, 10043, 10044, 6693, 6694, 6695, 6747 en 7247.[1] Op de eerste kaart zijn de Gronden als geheel roze gemarkeerd.

4.2. Het beslag werd gelegd ten laste van Zeeman Vastgoed B.V., van welke vennootschap de naam per 3 januari 2014 is gewijzigd in Distriport Vastgoed B.V. ("**Distriport Vastgoed**"). In het kader van een herstructurering van de onderneming zijn de Gronden belast met het beslag in december 2013 *intercompany* door Distriport Vastgoed via Zeeman Management B.V. verkocht en geleverd aan Zeeman Real Estate.

4.3. Het conservatoir beslag strekt tot zekerheid voor het verhaal van een vordering ter grootte van € 2.712.636,- die de Provincie op Distriport Vastgoed en anderen stelt te hebben, welke vordering door Distriport Vastgoed wordt betwist. In de hoofdzaak procederen partijen momenteel bij het gerechtshof Amsterdam. In eerste aanleg heeft de rechtbank onder meer Distriport Vastgoed (hoofdelijk) veroordeeld tot vergoeding van de schade van de Provincie, nader op te maken bij staat. Een gevorderd voorschot op de schade is echter afgewezen, omdat de Provincie haar schade onvoldoende aannemelijk kon maken.

4.4. De Gronden betreffen (inmiddels, na het onherroepelijk worden op 23 april 2014 van het bestemmingsplan Vinckebuurt in de gemeente Uithoorn[2]) bouwgronden die door

[1] Als gevolg van een kadastrale splitsing in juli 2014 zijn de percelen 10033, 10034, 10035, 10036, 10037, 10038, 10043 en 10044 in de plaats gekomen van de percelen 7198, 7248, 3428, 4235 en 4236. In zoverre geeft de eerste kaart qua kadastrale grenzen niet volledig de actuele stand van zaken weer.

[2] Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1493.

Zeeman Real Estate en haar dochtervennootschap Zeeman Vastgoed B.V.[3] op basis van een met de gemeente Uithoorn gesloten samenwerkingsovereenkomst in ontwikkeling moeten worden genomen.

4.5. Zeeman Real Estate had in september 2014 moeten starten met de verkoop van Fase 1 van de Gronden.[4] Op 2 september 2014 stond een verkoopavond gepland in de Thamerkerk in Uithoorn. Deze avond heeft Zeeman Real Estate moeten annuleren (productie 6). Op 30 september a.s. stond een nieuwe informatie- tevens verkoopavond gepland in de Thamerkerk, die Zeeman Real Estate wederom heeft moeten annuleren (productie 7).

4.6. De Provincie heeft in juni 2012 kenbaar gemaakt dat zij pretendeert inmiddels een hogere vordering op Distriport Vastgoed te hebben dan de vordering waarvoor beslag is gelegd op de Gronden (€ 2.712.636,-), namelijk ten bedrage van € 13.885.471,71. Desondanks heeft de Provincie tot aan het verzoek van Zeeman om opheffing van het beslag (twee jaar later) nimmer aanvullend beslag gelegd op de Gronden dan wel andere maatregelen genomen.

4.7. In verband met de gepretendeerde hogere vordering heeft zij op 31 juli en 1 augustus 2014 ten laste van Distriport Vastgoed beslag gelegd op (andere) gronden in eigendom van Distriport Vastgoed, op een bankrekening van Distriport Vastgoed bij Rabobank en op vorderingen van Distriport Vastgoed op Zeeman Management B.V. (productie 1 Provincie).

5. Eerder kort geding over opheffing beslag fase 1

5.1. In verband met de voorgenomen ontwikkeling van het bestemmingsplan Vinckebuurt heeft Zeeman Real Estate de Provincie in juni 2014 verzocht in te stemmen met opheffing van het beslag op de Gronden in Fase 1 van het te ontwikkelen plan.

5.2. Zeeman Real Estate heeft in dat kader (primair) het standpunt ingenomen dat het resterende deel van de Gronden (Fasen 2 en 3) voldoende waarde vertegenwoordigt om de Provincie zekerheid te bieden tot verhaal van de vordering waarvoor beslag is gelegd (€ 2.712.636,-), zodat het beslag op Fase 1 om die reden onnodig is.

5.3. Subsidiair heeft Zeeman Real Estate de Provincie verzocht mee te werken aan de opheffing van het beslag voor zover dit is gelegd op de Gronden in Fase 1, aldus dat

---

[3] N.B. Het betreft hier een nieuw opgerichte dochtervennootschap van Zeeman Real Estate (oprichtingsdatum: 16 december 2013) en derhalve niet Distriport Vastgoed (die in het verleden eveneens bekend was onder de naam Zeeman Vastgoed B.V.).

[4] Dit betreft de percelen 3461, 9817, 7196, 7197, 10033, 10035, 10037 en 10043, zie productie 2 bij de dagvaarding.

de gronden zonder beslag door Zeeman Real Estate aan een derde (eindafnemer) kunnen worden verkocht en geleverd, met de bepaling dat de verkoopbedragen (grondopbrengsten) in een depot worden gestort op een derdengeldrekening van een notaris met bepaling dat de notaris een deel ter grootte van 1/3 van de grondopbrengst per verkochte kavel mag doorbetalen aan Zeeman Real Estate (ter dekking van door Zeeman Real Estate in verband met de levering van gronden gemaakte kosten), en het resterende 2/3 deel van de grondopbrengst onder zich dient te houden ofwel ten titel van conservatoir derdenbeslag, ofwel op basis van een depotverklaring totdat het beslag is opgeheven, ofwel door de Provincie jegens de notaris wordt verklaard dat tegen doorbetaling aan Zeeman Real Estate geen bezwaar bestaat.

5.4. De Provincie weigerde mee te werken aan opheffing van het beslag op het gedeelte van de Gronden gelegen in Fase 1 onder de door Zeeman Real Estate voorgestelde voorwaarden, reden waarom Zeeman Real Estate zich genoodzaakt zag een kort geding te starten. In kort geding heeft Zeeman Real Estate (evenals in haar verzoek aan de Provincie) onder overlegging van een taxatierapport van een beëdigd taxateur primair gevorderd dat het beslag op Fase 1 wordt opgeheven, omdat de waarde van de Fasen 2 en 3 ruimschoots volstaat om de vordering waarvoor beslag is gelegd zo nodig uit te voldoen. Subsidiair heeft Zeeman Real Estate gevorderd dat de Provincie wordt veroordeeld mee te werken aan opheffing van het beslag op Fase 1 conform (kort gezegd) de door Zeeman Real Estate voorgestelde depotregeling bij de notaris (zie § 5.3). Meer subsidiair heeft Zeeman Real Estate verzocht een andere redelijke vorm van vervangende zekerheid te bepalen.

5.5. Bij vonnis d.d. 4 augustus 2014 heeft de voorzieningenrechter de primaire en subsidiaire vorderingen van Zeeman Real Estate afgewezen (productie 3 bij de dagvaarding in eerste aanleg). De meer subsidiaire vordering is door de voorzieningenrechter ingevuld en in zoverre toegewezen dat is bepaald dat onder verstrekking van een bankgarantie ter grootte van € 2.712.636,- het beslag op *Fase 1* dient te worden opgeheven. Daarbij heeft de voorzieningenrechter echter kennelijk niet onder ogen gezien dat de verstrekking van vervangende zekerheid ten bedrage van de gehele vordering waarvoor beslag is gelegd, had moeten resulteren in opheffing van het beslag op alle Gronden (zie § 6.3 e.v.).

5.6. De voorzieningenrechter heeft de opheffing van het beslag op Fase 1 voorts, in afwijking van de expliciete vordering van Zeeman Real Estate, niet uitvoerbaar bij voorraad verklaard.[5] Daar de Provincie geen verweer heeft gevoerd tegen deze vor-

[5] Zie de expliciete vordering in de dagvaarding en de akte verandering en vermeerdering van eis.

dering van Zeeman Real Estate, had de voorzieningenrechter dat op grond van art. 233 Rv wel moeten doen.[6] Zou de Provincie (wel) verweer hebben gevoerd, dan had de voorzieningenrechter in het vonnis in ieder geval blijk moeten geven van een expliciete afweging van de belangen van beide partijen op grond waarvan het vonnis al dan niet uitvoerbaar bij voorraad wordt verklaard.[7] Dat geldt te meer onder de omstandigheden van dit geval, nu door het achterwege laten van een uitvoerbaar bij voorraad verklaring bij het verzoek om opheffing van een beslag het met opheffing beoogde doel teniet wordt gedaan. Immers, de schuldenaar die om opheffing verzoekt omdat hij daarbij concreet (en op korte termijn) belang heeft, kan nog steeds niet beschikken over het beslagen goed zolang het vonnis waarin het beslag is opgeheven niet in kracht van gewijsde is gegaan. Het vonnis geeft echter geen blijk van enige belangenafweging.

6. Grond voor opheffing: vervangende zekerheid

6.1. Zoals hiervoor in § 5.5-5.6 uiteengezet, heeft het bevel tot opheffing door de voorzieningenrechter in het vonnis van 4 augustus 2014 slechts betrekking op Fase 1 en is deze opheffing niet uitvoerbaar bij voorraad verklaard. De Provincie was ook niet bereid vrijwillig mee te werken aan de opheffing van het beslag op de Gronden tegen het stellen van de in het vonnis genoemde bankgarantie. Ook niet als het enkel de gronden uit Fase 1 zou betreffen. Zeeman Real Estate stond dus met lege handen. Nu Zeeman Real Estate een zwaarwegend belang heeft bij een spoedige opheffing van het beslag op alle Gronden (zie hierna § 7), heeft Zeeman Real Estate zich genoodzaakt gezien direct verdere stappen te ondernemen, hetgeen heeft geresulteerd in het voeren van de onderhavige procedure.

6.2. Naar aanleiding van het vonnis van de voorzieningenrechter d.d. 4 augustus 2014 heeft Zeeman Real Estate zich genoodzaakt gezien de Provincie een bankgarantie ("**Bankgarantie**") aan te bieden ter grootte van de vordering waarvoor beslag is gelegd (€ 2.712.636,-).[8]

6.3. Artikel 705 lid 2 Rv bepaalt dwingend dat een beslag dat is gelegd voor een geldvordering moet worden opgeheven indien voor deze vordering voldoende zekerheid wordt gesteld. Een in het Nederlandse handelsverkeer normaal gebruikelijke bankga-

---

[6] Dit houdt verband met de lijdelijke rol die de rechter dient aan te nemen, zie onder meer Van Maanen 2010 (T&C Rv), art. 233, aant. 2c en J.R. Sijmonsma, 'De schorsing van de tenuitvoerlegging van een vonnis op de voet van art. 351 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering', *Tijdschrift voor de Procespraktijk 2013-1*, p. 5-6.

[7] J.R. Sijmonsma, 'De schorsing van de tenuitvoerlegging van een vonnis op de voet van art. 351 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering', *Tijdschrift voor de Procespraktijk 2013-1*, p. 5-6; Van Maanen 2010 (T&C Rv), art. 233, aant. 2d.

[8] De (ingevulde) Bankgarantie is overgelegd als productie 4 bij de dagvaarding in eerste aanleg.

rantie die is afgegeven door een Nederlandse bank wordt, zo blijkt onder meer uit vaste rechtspraak, aangemerkt als voldoende zekerheid in de zin van voormeld artikel.[9] De door Zeeman Real Estate aangeboden bankgarantie van Rabobank, die is opgesteld volgens het standaard NVB-model bankgarantie bij opheffing conservatoir beslag, voldoet aan deze criteria. De Provincie heeft de inhoud van de bankgarantie als zodanig ook niet ter discussie gesteld. Voorts geldt, zo blijkt eveneens onder meer uit vaste rechtspraak, dat het aanbieden van zekerheid ter grootte van de vordering waarvoor beslag is gelegd zonder meer moet worden aangemerkt als kwalitatief voldoende zekerheid.[10]

6.4. Niettemin heeft de Provincie haar medewerking aan opheffing van het beslag geweigerd, kort gezegd omdat zij pretendeert een hogere vordering (€ 13.885.471,71) op Distriport Vastgoed te hebben, in verband waarmee de verstrekking van een bankgarantie ten bedrage van € 2.712.636,- volgens haar niet meer zou volstaan. Voor die hogere vordering heeft zij (zoals weergegeven in § 4.7) inmiddels separaat beslag gelegd op vermogensbestanddelen van Distriport Vastgoed. Voor de duidelijkheid: de begroting van de vordering waarvoor het beslag op de Gronden is gelegd, is dus *niet* verhoogd.

6.5. Anders dan de Provincie kennelijk meent, hebben de ten laste van Distriport Vastgoed gelegde beslagen geen enkele relevantie voor de opheffing van het beslag op de Gronden. Het betreft hier beslag op andere verhaalsobjecten van een andere vennootschap. Zeeman Real Estate (of Distriport Vastgoed) heeft niet verzocht om opheffing van de op 31 juli en 1 augustus 2014 gelegde beslagen. Het verstrekken van welke vervangende zekerheid dan ook in verband met die beslagen – zoals de Provincie suggereert – is ook daarom niet aan de orde.

6.6. Als genoemd geldt voor het bepalen van de hoogte van de (vervangende) zekerheidstelling het bedrag waarvoor het beslag werd toegestaan en derhalve doel heeft getroffen.[11] Op grond van art. 700 lid 2 Rv stelt de voorzieningenrechter in geval van

---

[9] Zie onder meer Rb. Amsterdam 10 december 2008, ECLI:NL:RBAMS:2008:BH2352; Hof 's-Hertogenbosch 17 mei 2005, *NJF* 2005/434; Rb. Amsterdam 6 oktober 2004, *NJF* 2005/39; Rb. Maastricht 22 november 2004, ECLI:NL:RBMAA:2004:AR6619; Rb. Arnhem 10 november 2004, ECLI:NL:RBARN:2004:AR8830; Rb. Utrecht 17 januari 1995, *KG* 1995/92; E.L.A. van Emden & E.A.L. van Emden, *Bankgarantie*, Deventer: Kluwer 2009, p. 89.

[10] Onder meer Rb. Arnhem 10 november 2004, ECLI:NL:RBARN:2004:AR8830; Hof 's-Hertogenbosch 17 mei 2005, *NJF* 2005/434. Zie ook noot van A. van Hees onder HR 5 december 2003, *JPBr* 2004/14; H.A Stein, *Beslag en executie*, Den Haag: Boom Juridische uitgevers 2002, p. 30; A.W. Jongbloed, SDU Commentaar bij art. 700 Rv, 1 november 2013.

[11] Hierop kan een uitzondering bestaan indien de beslagene aannemelijk kan maken dat de vordering lager is dan het bedrag waarvoor beslag is gelegd. Het beslag kan dan worden opgeheven indien zekerheid wordt gesteld

een geldvordering het bedrag vast waarvoor het verlof wordt verleend, met inbegrip van de kosten waarin de schuldenaar zal kunnen worden veroordeeld. Dat bedrag is voor de Gronden € 2.712.636,-. In de memorie van toelichting bij art. 700 Rv wordt vermeld dat *"het bedrag van de geldvordering of ten minste een maximum bedrag* [moet] *worden opgegeven"*, zodat de voorzieningenrechter het bedrag kan vaststellen waarvoor het verlof wordt verleend. Het doel van vermelding van de begrote vordering is om het bedrag aan te geven tegen betaling waarvan of zekerheidsstelling waarvan het beslag kan worden voorkomen dan wel opheffing kan worden bewerkstelligd.[12] In de memorie van toelichting uit 1836-1837 is het doel als volgt verwoord: "*Het is noodzakelijk dat het bedrag der schuldvordering worde uitgedrukt, opdat de schuldenaar in staat zij door voldoening van dezelve het arrest voor te komen*".[13] Met andere woorden, door betaling van (dan wel zekerheidstelling voor) het in het beslag genoemde bedrag moet het beslag worden opgeheven. Het betreft een maximum bedrag.

6.7. Tegen een krachtens art. 700 lid 2 verleend verlof is geen hogere voorziening toegelaten. Vanuit een oogpunt van rechtszekerheid wordt niet wenselijk geacht de geldigheid van het verlof, waarop moet kunnen worden voortgebouwd, afhankelijk te laten zijn van een hogere voorziening.[14] Met het verlof staat het bedrag waarvoor verlof is verleend derhalve vast; wordt het verlof bijvoorbeeld verleend voor een lager bedrag dan verzocht dan staat ook daartegen geen hoger beroep open.[15] Indien de beslaglegger nadien meent een hogere vordering te hebben dan het bedrag waarvoor verlof is verleend, dient hij – anders dan Broekveldt[16] stelt – een aanvullend onderbouwd, nieuw rekest bij de voorzieningenrechter in te dienen en aanvullend beslag te leggen. De Provincie heeft, nadat zij haar hogere claim kenbaar had gemaakt, tot

---

ter hoogte van dat lager begrote bedrag (zie bijv. Rb. Midden-Nederland, 2 juli 2014, ECLI:NL:RBMNE:2014:2685; Rb. Gelderland 16 mei 2014, ECLI:NL:RBGEL:2014:3161; Rb. 's Gravenhage 21 november 2006, ECLI:NL:RBSGR:2006:AZ5310). Overigens is ook begrijpelijk dat de beslagene om (her)begroting tot een lager bedrag kan verzoeken: immers, hij kan ook om *gehele* opheffing van het beslag verzoeken op grond van art. 705 lid 2 Rv. Zie in dit kader verder H. Oudelaar, *Executie en beslag*, Deventer: Gouda Quint 2001, p. 72; B.I. Kraaienpoel, "Geen verplichting tot het stellen van zekerheid door middel van een bankgarantie op grond van de redelijkheid en billijkheid", *Contractenrecht* 2011-20, p. 156.

[12] Zie D.J. van der Kwaak, *Het rechtskarakter van het beslagrecht*, Deventer: Kluwer 1990, p. 143 en Hof Arnhem 7 december 1993, *NJ* 1995/737.

[13] *Kamerstukken II* 1836-37, Kamerstuknummer XV, ondernummer 6 (Wijzigingen en veranderingen in het Derde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Regtsvordering), p. 332, ad. art. b.

[14] Parl. Gesch. Wijziging Rv. e.a.w. (Inv. 3, 5 en 6), p. 67. Zie in dit kader ook HR 25 september 2009, ECLI:NL:HR:2009:BI8517, *NJ* 2009/460.

[15] Zie onder meer Hof Arnhem 7 december 1993, *NJ* 1995/737.

[16] L.P. Broekveldt , *Derdenbeslag*, Deventer: Kluwer 2003, p. 645.

aan het verzoek van Zeeman om opheffing van het beslag (twee jaar later)[17] nimmer aanvullend beslag gelegd. Daarmee heeft zij zelf het risico aanvaard dat het beslag tegen verstrekking van vervangende zekerheid ter grootte van de oorspronkelijk begrote vordering zou moeten worden opgeheven. Aldus werd in het vonnis d.d. 4 augustus 2014 terecht geoordeeld dat het gegeven dat de Provincie stelt een veel omvangrijkere vordering op Zeeman Real Estate te hebben dan in het beslagrekest gesteld, zonder dat zij aanvullend beslag heeft gelegd, geen reden is om het beslag te laten liggen. Terecht achtte de voorzieningenrechter het opheffingskortgeding niet geschikt voor een bijstelling van de begroting omhoog.

6.8. Met de verstrekking van de Bankgarantie is het belang van de Provincie bij zekerheid voor de vordering die zij op Distriport Vastgoed stelt te hebben, voldoende gewaarborgd.

7. Belang bij opheffing beslag en niet hoeven afwachten hoger beroep eerdere procedure

7.1. Zeeman Real Estate heeft een zwaarwegend belang bij opheffing van het beslag op de Gronden, hetgeen moge blijken uit het feit dat zij zich na het ongunstige vonnis van 4 augustus 2014 genoodzaakt zag alsnog een bankgarantie aan te bieden en (bij het uitblijven van medewerking aan opheffing) opnieuw een kort geding te starten.

7.2. In dit verband verwijst Zeeman Real Estate voor het overigen naar hetgeen is aangevoerd ter onderbouwing van het verzoek om spoedbehandeling, hetgeen als hier herhaald en ingelast geldt. Verder uitstel van de start van de verkoop van Fase 1 slaat een gat in de jaarlijkse exploitatiebegroting van Zeeman Real Estate. Het belang voor Zeeman Real Estate bij onmiddellijke opheffing van deze procedure is dan ook groot.

8. Grieven

8.1. Zeeman Real Estate kan zich niet verenigen met het vonnis waarvan beroep en voert de volgende grieven aan:

Grief 1: Geen mogelijkheid tegenstrijdige beslissingen

8.2. Met de eerste grief komt Zeeman Real Estate op tegen het oordeel van de voorzieningenrechter in rov. 4.3 dat inhoudelijke beoordeling van de vordering van Zeeman Real Estate zou kunnen leiden tot tegenstrijdige uitkomsten. Het risico bestaat, aldus de voorzieningenrechter, dat het beslag op alle Gronden in de onderhavige procedu-

[17] De (geweigerde) akte vermeerdering van eis van de Provincie in de hoofdzaak dateert van 27 juni 2012.

re wordt opgeheven, terwijl het gerechtshof nadien tot het oordeel zou komen dat Zeeman Real Estate tot een bedrag van € 13.855.471,71 zekerheid moet stellen.

8.3. Zeeman Real Estate meent dat geen sprake kan zijn van tegenstrijdige uitkomsten. Immers, de verstrekking van vervangende zekerheid (i) in de vorm van een bankgarantie van Rabobank conform het NVB-model (ii) ter grootte van het bedrag waarvoor beslag is gelegd, dient te resulteren in opheffing van het *gehele beslag* (zoals uiteengezet in § 6.3 e.v.). De voorzieningenrechter heeft dit in het eerste kort geding miskend en voor zekerheidstelling ter hoogte van het *gehele bedrag* waarvoor beslag is gelegd enkel tot opheffing van Fase 1 beslist.

8.4. Terecht werd wel in het vonnis d.d. 4 augustus 2014 geoordeeld dat het gegeven dat de Provincie stelt een veel omvangrijkere vordering op Zeeman Real Estate te hebben dan in het beslagrekest gesteld, zonder dat zij aanvullend beslag heeft gelegd, geen reden is om het beslag te laten liggen. Voor het bepalen van de hoogte van de (vervangende) zekerheidstelling geldt het bedrag waarvoor het beslag werd toegestaan, zodat van Zeeman Real Estate geen zekerheidsstelling ter hoogte van een hoger bedrag, te weten € 13.855.471,71, verlangd kan worden.

8.5. Nu door beide rechters niet anders geoordeeld kan worden dan dat de zekerheidstelling voor het bedrag waarvoor het beslag is gelegd tot opheffing van het beslag op alle Gronden leidt, verzoekt Zeeman Real Estate uw hof alsnog tot inhoudelijke beoordeling van haar vordering over te gaan.

Grief 2: Van Zeeman Real Estate kan niet worden gevergd dat zij de uitkomst van het hoger beroep tegen het eerdere vonnis afwacht

8.6. In rov. 4.4 heeft de voorzieningenrechter geoordeeld dat Zeeman Real Estate niet voor onoverkomelijke problemen zou komen te staan indien de vordering niet inhoudelijk zou worden beoordeeld. Volgens de voorzieningenrechter heeft Zeeman Real Estate niet aannemelijk gemaakt dat van haar niet kan worden gevergd dat zij de uitkomst van het hoger beroep afwacht. Tegen dit oordeel komt Zeeman Real Estate op met de tweede grief.

8.7. Zoals weergegeven in § 7 is Zeeman Real Estate reeds voor problemen komen te staan. Zo heeft zij de op 2 september 2014 en op 30 september a.s. geplande verkoopavonden, welke breed waren gecommuniceerd, moeten annuleren nu vanwege het beslag op de Gronden de verkoop van de kavels niet van start kan gaan. De problemen worden steeds groter. Niet enkel bestaat het risico dat potentiële kopers bij nog enige verdere vertraging zullen afhaken, Zeeman Real Estate schendt tevens de afspraken met de gemeente Uithoorn en loopt het risico dat het plan negatief belicht zal worden in de pers. Zeeman Real Estate loopt meer en meer schade op ten ge-

volge van het voortduren van het beslag, zodat een zo spoedig mogelijke opheffing benodigd is en van haar niet gevergd kan worden dat zij de uitkomst van het hoger beroep tegen het eerdere vonnis afwacht.

Grief 3: Belang van Zeeman Real Estate bij onmiddellijke opheffing weegt zwaarder dan belang Provincie bij handhaving beslag in afwachting hoger beroep

8.8. Met de derde grief komt Zeeman Real Estate op tegen het oordeel van de voorzieningenrechter in rov. 4.4 dat het belang van Zeeman Vastgoed bij onmiddellijke opheffing van het beslag in de gegeven omstandigheden minder zwaar weegt dat het belang van de Provincie bij handhaving van het beslag in afwachting van de uitkomst van het hoger beroep.

8.9. Het belang van Zeeman Real Estate is hiervoor genoegzaam uiteengezet. De Ondernemer Zeeman Real Estate heeft vergaande investeringen gedaan in het project en moet ondernemen. Langer uitstel veroorzaakt grote schade. De Provincie verkrijgt met de Bankgarantie genoegzame zekerheid tegenover het gelegde beslag. Zekerheid waaraan het voordeel is verbonden dat zij geen gevaar heeft de dulden van cumulatieve beslagleggers. Daar komt bij dat een executoriale verkoop van de Gronden door de Provincie slechts beperkte meerwaarde boven de bankgarantie zal genereren, nu een nieuwe ondernemer alle plannen nog zal moeten ontwikkelen, geen voordeel zal hebben van de investeringen van Zeeman Real Estate en derhalve pas aan de verkoop van de woningen kan beginnen als het Bouwfonds haar woningen reeds heeft verkocht.

Grief 4: Zeeman Real Estate kon (en kan) geen gebruik maken van vonnis 4 augustus 2014

8.10. Met de vierde grief komt Zeeman Real Estate op tegen het oordeel van de voorzieningenrechter in rov. 4.4 dat het de keuze van Zeeman Real Estate zelf is geweest het eerder verkregen vonnis niet te gebruiken. Zoals uiteengezet in § 5.6, heeft de voorzieningenrechter het eerder verkregen vonnis, in afwijking van het expliciete verzoek van Zeeman Real Estate, echter niet uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

8.11. De opheffing van een beslag door de rechtbank is een constitutief vonnis dat pas uitvoerbaar is wanneer het vonnis in kracht van gewijsde is gegaan, tenzij de opheffing van het beslag op de voet van art. 233 Rv uitvoerbaar bij voorraad is verklaard.[18] Kracht van gewijsde ontstaat pas na het ongebruikt verstrijken van de appeltermijn of (ingeval hoger beroep en eventueel cassatie wordt ingesteld) nadat een onherroepelijke rechterlijke uitspraak is gedaan.

---

[18] HR 20 januari 1995, *NJ* 1995/413 (*Smokehouse/Culimer*). Zie tevens Gieske 2010 (T&C Rv), art. 438 Rv, aant. 4c en art. 705, aant. 2c.

8.12. De overweging dat sprake is van een eigen keuze van Zeeman Real Estate (welke overweging de voorzieningenrechter voorts heeft meegewogen in het oordeel dat tot afwijzing van de vordering strekt) gaat dan ook uit van de (onjuiste) veronderstelling dat Zeeman Real Estate op basis van het eerdere vonnis had kunnen bewerkstelligen dat het beslag op Fase I werd opgeheven. Zolang de beroepstermijn liep, was dat niet mogelijk en ten tijde van de zitting op 29 augustus 2014 was bovendien al bekend dat de Provincie hoger beroep zou instellen.[19]

9. Bewijsmiddelen en bewijsaanbod

9.1. Voor zover het gerechtshof zou oordelen dat op Zeeman Real Estate enige bewijslast rust en binnen het kader van dit kort geding aanleiding bestaat voor nadere bewijsvoering, biedt Zeeman aan haar stellingen door het doen horen van getuigen, waaronder de heer P.H. Langenberg (bestuurder van Zeeman Real Estate), te bewijzen. Dit aanbod geldt in het bijzonder (maar niet uitsluitend) voor de volgende stellingen van Zeeman Real Estate:

(i) Zeeman Real Estate wordt door het beslag op de Gronden ernstig belemmerd in de uitoefening van haar bedrijf; en

(ii) Zeeman Real Estate heeft een zwaarwegend(er) belang bij onmiddellijke opheffing van het beslag op alle Gronden in deze procedure.

EIS

Bij vonnis:

1. te vernietigen het vonnis waarvan beroep;

2. alsnog te het conservatoir beslag op de Gronden op te heffen onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate de Bankgarantie stelt, althans de Provincie te gebieden het conservatoir beslag op de Gronden binnen twee dagen na dagtekening van het vonnis op te heffen onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate de Bankgarantie stelt, zulks op straffe van een dwangsom van € 100.000,- voor iedere dag of gedeelte van een dag dat de Provincie daarmee in gebreke blijft;

3. de Provincie te veroordelen tot betaling van de kosten van beide instanties, te vermeerderen met de nakosten ten belope van EUR 131,-- zonder betekening, dan wel EUR 199,-- in het geval van betekening, een en ander te voldoen binnen veertien dagen na dagtekening van het arrest, en - voor het geval voldoening van de

[19] De Provincie had als productie de concept appeldagvaarding overgelegd en kondigde ter zitting aan dat zij Zeeman diezelfde dag nog in appel zou dagvaarden.

(na-)kosten niet binnen die termijn plaatsvindt - te vermeerderen met de wettelijke rente over de (na-)kosten te rekenen vanaf veertien dagen na dagtekening van het arrest,

een en ander, voor zover de wet het toelaat, uitvoerbaar bij voorraad op de minuut en op alle dagen en uren.

Kosten exploot: EUR 77,52

Deurwaarder

HOUTHOFF BURUMA

BIJLAGE 2

HOUTHOFF BURUMA

Gerechtshof
te Amsterdam

Datum zitting: 9 december 2014
Rolnummer: 200.155.791/01

MEMORIE VAN ANTWOORD TEVENS
MEMORIE VAN GRIEVEN IN INCIDENTEEL HOGER BEROEP

inzake:

Zeeman Real Estate B.V.,
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd te Hoorn ("**Zeeman Real Estate**"),
geïntimeerde in het principaal hoger beroep, appellante in het incidenteel hoger beroep, eiseres in eerste aanleg,
[redacted]

tegen:

Provincie Noord-Holland,
een publiekrechtelijke rechtspersoon zetelend te Haarlem ("**Provincie**"),
appellante in het principaal hoger beroep, geïntimeerde in het incidenteel hoger beroep, gedaagde in eerste aanleg,
advocaten: mr. [redacted] en mr. [redacted]

1. Inleiding

1.1. Deze zaak ziet op de vraag of opheffing dient plaats te vinden van een conservatoir beslag dat de Provincie in mei 2012 heeft gelegd op gronden die in ontwikkeling genomen moeten worden ter uitvoering van het bestemmingsplan Vinckebuurt in Uithoorn (hierna: de "**Gronden**"). Deze Gronden behoorden op het moment van beslaglegging toe aan Distriport Vastgoed B.V. ("**Distriport Vastgoed**", voorheen Zeeman Vastgoed B.V.), op welke vennootschap de Provincie een vordering stelt te hebben. De Gronden zijn in december 2013 in eigendom overgedragen aan Zeeman Real Estate. In het beslagverlof heeft de voorzieningenrechter de vordering van de Provincie op Distriport Vastgoed waarvoor het beslag mocht worden gelegd, begroot op € 2.712.636,-.

1.2. Het plan Vinckebuurt zal in tijd gefaseerd worden ontwikkeld. Zeeman Real Estate vorderde in de eerste instantie van deze procedure dat het beslag op Fase 1 van de Gronden zou worden opgeheven, omdat de waarde van de Fasen 2 en 3 – als gevolg van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Vinckebuurt – ruimschoots volstaat om de vordering waarvoor beslag is gelegd zo nodig uit te voldoen. Subsidiair vorderde zij dat de Provincie zou worden veroordeeld mee te werken aan opheffing van het beslag op Fase 1 conform (kort gezegd) een door Zeeman Real Estate voorgestelde depotregeling bij de notaris, waarbij de opbrengsten van de gronden Fase 1 voor 2/3 in depot zouden worden gestort. Meer subsidiair heeft Zeeman Real Estate verzocht een andere passende vorm van zekerheid te bepalen.

1.3. De voorzieningenrechter heeft de primaire en subsidiaire vordering van Zeeman Real Estate afgewezen. De meer subsidiaire vordering heeft de voorzieningenrechter ingevuld en in zoverre toegewezen dat is bepaald dat onder verstrekking van een bankgarantie ter grootte van € 2.712.636,- het beslag op Fase 1 dient te worden opgeheven. Het vonnis is voor wat betreft de opheffing van het beslag niet uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

1.4. Naar het oordeel van Zeeman Real Estate is de door haar gevorderde opheffing van het beslag op Fase 1 met gebruikmaking van een depotregeling op onjuiste gronden afgewezen. Zeeman Real Estate meent daarnaast dat – in afwijking van het oordeel van de voorzieningenrechter – zonder meer het beslag op *alle Gronden* (en niet enkel het beslag op de gronden van Fase 1) opgeheven dient te worden bij verstrekking van een bankgarantie ter grootte van het in het betreffende beslagverlof begrote bedrag. Daarmee wordt immers voldoende zekerheid gesteld voor de vordering waarvoor beslag is gelegd.

1.5. Voorts is Zeeman Real Estate van mening dat de Provincie de door haar gestelde schade geheel niet aannemelijk heeft gemaakt, althans dat de reële schade van de Provincie veel lager is dan de begrote vordering die destijds ten grondslag is gelegd aan het beslag. De door de Provincie opgevoerde schadeposten betreffen grotendeels kosten die zij bij het in exploitatie brengen van de gronden volledig kan terugverdienen en die aldus niet kunnen worden gekwalificeerd als schade. Voor zover al enige schade resteert, is die het gevolg van eigen interne beslissingen van de Provincie en staat die niet in causaal verband met de aan Distriport c.s. verweten tekortkomingen, althans heeft de Provincie in ernstige mate haar schadebeperkingsplicht geschonden.

1.6. Zeeman Real Estate wijzigt in appel dan ook haar eis in die zin dat zij primair vordert dat de begroting van de vordering van de Provincie wordt bijgesteld naar € 1.000.000,- en dat het beslag op alle Gronden wordt opgeheven tegen het stellen van een bankgarantie voor € 1.000.000,-. Subsidiair vordert zij dat de begroting naar beneden wordt bijgesteld en dat opheffing van het beslag op Fase 1 dient plaats te vinden met gebruikmaking van de depotregeling. Meer subsidiair vordert zij dat opheffing van het beslag op alle Gronden dient plaats te vinden tegen het stellen van een bankgarantie voor dat lager begrote bedrag. Nog meer subsidiair vordert zij dat het beslag wordt opgeheven tegen het stellen van de bankgarantie ter grootte van het in het verlof begrote bedrag (€ 2.712.636,-). Uiterst subsidiair, en slechts voor het geval een bankgarantie ter grootte van € 2.712.636,- naar het oordeel van het hof niet toereikend is om het beslag op de Gronden te doen opheffen, vordert Zeeman Real Estate dat haar de mogelijkheid wordt geboden om opheffing van het beslag per Fase te vorderen, telkens tegen verstrekking van een bankgarantie ter hoogte van een (met de waarde van die Fase overeenstemmend) percentage van dat hogere door het hof bepaalde bedrag.

1.7. De Provincie stelt zich (onder meer) op het standpunt dat zij een hogere vordering zou hebben op Zeeman Real Estate dan waarvoor het beslag is gelegd (namelijk ter grootte van € 13.885.471,71), zodat het afgeven van een bankgarantie ter grootte van € 2.712.636,- niet voldoende zekerheid zou bieden. Voor deze gepretendeerde hogere vordering heeft zij recent beslag gelegd op andere vermogensbestanddelen van Distriport Vastgoed B.V. De Provincie meent dat bij de beoordeling van de vraag of voldoende zekerheid is gesteld, rekening gehouden dient te worden met het beslag op deze andere vermogensbestanddelen.

1.8. Naar het oordeel van Zeeman Real Estate kan de gepretendeerde hogere vordering van de Provincie niet in aanmerking worden genomen bij het bepalen van de grootte van de bankgarantie. Het beslag op de Gronden is immers gelegd in ver-

band met een gepretendeerde vordering van € 2.712.636,-, welke vordering de Provincie op geen enkel moment heeft laten herbegroten. De Provincie heeft er bovendien naar eigen zeggen welbewust van afgezien aanvullend beslag te leggen op de Gronden. De beslagen op andere vermogensbestanddelen van Distriport Vastgoed mogen geen rol spelen bij het bepalen van de grootte van de vervangende zekerheid voor het beslag op de Gronden, nu ter zake van die andere beslagen geen opheffing wordt verzocht.

1.9. Afgezien daarvan merkt Zeeman Real Estate op dat de voorschotvordering van € 2.712.636,- in verband waarmee de Provincie het beslag op de Gronden heeft doen leggen, door de rechtbank Amsterdam in de bodemprocedure volledig is afgewezen wegens een gebrek aan onderbouwing. De Provincie heeft derhalve reeds haar gepretendeerde vordering van € 2.712.636,- niet aannemelijk kunnen maken, laat staan dat zij in rechte aanspraak zou kunnen maken op € 13.885.471,71. Van de afwijzing van haar vordering heeft de Provincie bij haar recente beslaglegging géén melding gemaakt. Zij heeft de voorzieningenrechter dan ook onvolledig en onjuist voorgelicht, zodat aan de recente begroting van de vordering op € 13.885.470,- bij de beoordeling van het verzoek om opheffing van het beslag op de Gronden ook om die reden geen enkele waarde kan toekomen.

1.10. Onder aanvoering van acht grieven is de Provincie in haar memorie van grieven ("**MvG**") opgekomen tegen het vonnis van de voorzieningenrechter. Zeeman Real Estate kan zich evenmin met het vonnis verenigen en komt daartegen in incidenteel beroep met zes grieven op. Alvorens zij tot weerlegging van de grieven in het principaal appel en een uiteenzetting van haar grieven in het incidenteel appel overgaat, volgt (mede ten behoeve van de zelfstandige leesbaarheid) eerst een uiteenzetting van de relevante feiten, alsmede een bespreking van het standpunt van Zeeman Real Estate en van haar verweren tegen de stellingen van de Provincie.

2. Gedingstukken

2.1. Zeeman Real Estate zal te gelegener tijd het procesdossier uit eerste aanleg overleggen, bestaande uit:

(i) dagvaarding d.d. 14 juli 2014 met producties;

(ii) conclusie van antwoord d.d. 21 juli 2014 met producties;

(iii) akte verandering en vermeerdering van eis d.d. 21 juli 2014 met producties;

(iv) pleitnotities zijdens Zeeman Real Estate d.d. 21 juli 2014;

(v) pleitnotities zijdens de Provincie d.d. 21 juli 2014;

(vi) vonnis d.d. 4 augustus 2014.

3. Feiten

3.1. Zeeman Real Estate kan zich op zichzelf verenigen met de weergave van de feiten in het vonnis waarvan beroep, behoudens het gestelde in r.o. 2.7, waar melding wordt gemaakt van de bouw en verkoop van in totaal 208 koopwoningen. Bedoeld is bijna 300 woningen. De weergegeven feiten zijn voor dit hoger beroep overigens te beperkt. Zeeman Real Estate brengt in aanvulling daarop thans de navolgende relevante feiten naar voren.

3.2. Achtergrond: geschil over ontwikkeling bedrijventerrein Distriport

3.2.1. Distriport Noord-Holland C.V. ("**Distriport C.V.**") is tot stand gekomen in verband met een door de Provincie, een aantal gemeenten in de regio West-Friesland, waaronder de gemeente Koggenland, en de Kamer van Koophandel, gewenste ontwikkeling, specifiek gericht op transport en logistiek.

3.2.2. De besloten vennootschap Zeeman Vastgoed B.V. (thans – na een naamswijziging – Distriport Vastgoed) en de besloten vennootschap De Peyler Projectontwikkeling B.V. ("**De Peyler**") hebben mede op instigatie van de Provincie – die hen daartoe heeft aangemoedigd – gronden in het te ontwikkelen gebied aangekocht. Partijen hebben langdurig overlegd over de vorm van samenwerking waarin de Provincie zou deelnemen. Uiteindelijk werd gekozen voor een samenwerking waarin de Provincie, Distriport Vastgoed en De Peyler elk voor 1/3 volwaardig participeerden, zij het dat de Provincie uiteindelijk in haar plaats, haar 50% deelneming de naamloze vennootschap Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. ("**NHN**") risicodragend liet deelnemen. Zo kwam de commanditaire vennootschap Distriport C.V. tot stand.

3.2.3. De vennoten van Distriport C.V. zijn Distriport Vastgoed, Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. ("**Exploitatiemaatschappij De Peyler**"), NHN Vastgoed B.V. en (beherend vennoot) Distriport Noord-Holland B.V. ("**Distriport B.V.**")

Ten onrechte stelt de Provincie in haar MvG dat De Peyler één van de commanditaire vennoten van Distriport C.V. zou zijn (pt. 2.1 en pt. 2.8 MvG). Niet De Peyler, maar Exploitatiemaatschappij De Peyler is als commandiet toegetreden tot Distriport C.V.

3.2.4. De Provincie heeft zich borg gesteld voor maximaal 80% van de te verkrijgen externe financiering. Deze borgstelling was uitdrukkelijk bedoeld als tegenpresta-

tie van de Provincie voor de aanzienlijke bijdragen en investeringen die Distriport C.V. onverplicht en op uitdrukkelijk verzoek van de Provincie op zich nam bij volledige exploitatie van het gebied: een bijdrage van € 6,5 miljoen aan de aanleg van de Westfrisiaweg, 15% ruimtewinst, 10% toepassing duurzame energie en 50 hectare groene inpassing. Het betrof hier kostbare voorzieningen, waaronder de door de betrokken overheden – Provincie en gemeente Koggenland – gewenste "groene buffer" die het bedrijvenpark zou moeten omranden.

De borgstelling van de Provincie beoogde derhalve niet slechts het verkrijgen van financiering te vergemakkelijken (pt. 2.4 MvG).

3.2.5. Partijen kwamen om fiscale redenen overeen dat Distriport Vastgoed en De Peyler hun gronden ten behoeve van de ontwikkeling zouden inbrengen bij de Provincie, waarna de Provincie de gronden fiscaal bouwrijp zou maken en bouwrijpe kavels zou terugleveren aan Distriport C.V.

3.2.6. Op grond van de contractuele afspraken met de Provincie is Distriport C.V. gehouden de gronden terug te nemen zodra zij zekerheid heeft over de bouwrijpe status van de gronden én externe financiering bereikt is op basis van een door de Provincie goedgekeurd financieringsvoorstel. De Provincie is contractueel gehouden haar goedkeuring aan financieringsvoorstellen niet op onredelijke gronden te onthouden.

Onjuist is dan ook de stelling van de Provincie dat het moment van terugleveringaan Distriport C.V. enkel zou samenhangen met de al dan niet bouwrijpe status van de gronden (pt. 2.3 MvG).

3.2.7. Het geschil dat partijen inmiddels al enkele jaren verdeeld houdt – en waarover thans een bodemprocedure loopt bij het hof Amsterdam – spitst zich toe op de vraag of de Provincie op redelijke gronden goedkeuring heeft onthouden aan financieringsvoorstellen van de zijde van Distriport C.V., om zich vervolgens op het standpunt te kunnen stellen dat zij de gronden niet aan Distriport C.V. hoeft terug te leveren maar voor zichzelf kan blijven houden.

3.2.8. De crux daarbij is dat als gevolg van het feit dat de borgstelling door de Provincie uiteindelijk op 80% werd bepaald, voor de resterende 20% inbreng van de commanditaire vennoten nodig bleek. Financieringsvoorstellen die daarin voorzagen – elk van de commanditaire vennoten fourneert haar deel – werden onverwacht door de Provincie afgewezen met als argument dat zij NHN (haar 50%-deelneming) daartoe niet zou 'funden.' Aanvankelijk was het argument van de Provincie dat 'funding' van NHN (door de Provincie) ongeoorloofde staatssteun op zou leveren; later – toen Distriport C.V. aantoonde dat dit niet het geval was –

betrok de Provincie de stelling dat het van het begin af aan nooit de bedoeling zou zijn geweest dat NHN (door de Provincie) van kapitaal werd voorzien.

3.2.9. Daar kwam bij dat de Belastingdienst zich jegens Distriport C.V. herhaaldelijk op het standpunt stelde dat de onherroepelijkheid van het bestemmingsplan een noodzakelijke voorwaarde was voor de kwalificatie van de gronden als fiscaal bouwrijp. Pas met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 4 april 2012, waarin het bestemmingsplan grotendeels in stand werd gelaten en de daartegen gerichte beroepen grotendeels ongegrond werden verklaard, verkregen de gronden een fiscaal bouwrijpe status. Pas toen was die voorwaarde voor overdracht derhalve vervuld.

> De stellingen van de Provincie (pt. 2.5 MvG), als zou Distriport C.V. eenzijdig voorwaarden hebben geformuleerd die aan afname van de gronden in de weg stonden, zijn ver bezijden de waarheid. De Provincie mag dus ook niet doen voorkomen alsof dit onbetwist vaststaat. Aan de tussen partijen overeengekomen voorwaarden voor afname was eenvoudigweg niet voldaan, nu (i) de Provincie niet instemde met de door Distriport C.V. gedane financieringsvoorstellen en (ii) de gronden tot aan het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan evenmin kwalificeerden als fiscaal bouwrijp.

3.2.10. Niettegenstaande het feit dat de voorwaarden voor overdracht van de gronden aan Distriport C.V. medio 2011 niet waren vervuld, besloot de Provincie tot partiële ontbinding van de grondverkoopovereenkomst[1] als gevolg waarvan er geen leveringsverplichting meer zou zijn van de Provincie aan Distriport C.V.

3.2.11. Daarop hebben Distriport C.V., haar beherend vennoot Distriport B.V., Distriport Vastgoed en De Peyler (deze laatste twee in hun hoedanigheid van voormalige grondeigenaren) conservatoir leveringsbeslag gelegd op de door de Provincie ten behoeve van het project verworven gronden en de Provincie gedagvaard, met als inzet (kort gezegd) een veroordeling van de Provincie tot nakoming van de gesloten overeenkomsten en het verkrijgen van een verklaring voor recht dat de Provincie is tekortgeschoten in de nakoming van haar verplichtingen uit de overeenkomsten en dat de Provincie aansprakelijk is voor de schade die Distriport C.V., Distriport B.V., Distriport Vastgoed en De Peyler als gevolg daarvan lijden. Voor zover het de voormalige grondeigenaren betrof is een subsidiaire vordering ingesteld strekkende tot ontbinding van het zogeheten Afsprakenkader als gevolg waarvan de gehele transactie ongedaan zou worden gemaakt en de gronden weer bij de oorspronkelijke grondeigenaren terecht zouden komen. Het hiervoor

[1] Namelijk alleen art. 2.1 van de grondverkoopovereenkomst.

genoemde leveringsbeslag is nadien op eigen initiatief van Distriport C.V. opgeheven, teneinde de mogelijke ontwikkeling van de gronden door de Provincie niet in de weg te staan.

N.B. Distriport c.s. heeft zich in appel genoodzaakt gezien haar eis te wijzigen in die zin dat zij niet langer nakoming van de overeenkomsten vordert. De redenen daarvoor zijn het wegebben van vertrouwen dat nog op vergelijkbare voorwaarden externe financiering kan worden verkregen, de aanzienlijke imagoschade die het project heeft opgelopen, de beslissing van de Provincie om de doelstelling en statuten van NHN aldus te wijzigen dat zij haar participatie in vastgoedprojecten vanaf 2013 diende af te bouwen, het reeds gedurende drie jaar niet kunnen voeren van een actieve acquisitie gericht op zich potentieel op het bedrijventerrein vestigende bedrijven en de onzekere marktomstandigheden. Zeeman Real Estate wijst erop dat de Provincie in vier van de vijf genoemde factoren een belangrijke hand heeft gehad. Onjuist is overigens dat het bestemmingsplan voor Distriport op 4 april 2013 grotendeels onherroepelijk is geworden (pt. 2.17 MvG); de correcte datum is 4 april 2012.

3.2.12. De Provincie heeft in eerste aanleg bij wege van eis in reconventie de rechtbank onder meer verzocht voor recht te verklaren dat de grondverkoopovereenkomst wel was ontbonden, alsmede om Distriport C.V., Distriport B.V., Distriport Vastgoed en De Peyler hoofdelijk te veroordelen in de schade die de Provincie stelde te hebben geleden.

3.3. <u>Beweerde hoofdelijke aansprakelijkheid Distriport Vastgoed; beslaglegging</u>

3.3.1. De Provincie heeft zich in de procedure bij de rechtbank onder meer op het standpunt gesteld dat Distriport Vastgoed het leveringsbeslag (zie pt. 3.2.11 hiervoor) had doen leggen als commandiet van Distriport C.V. en dat zij aldus als commandiet een beheershandeling had verricht, als gevolg waarvan zij volgens de Provincie naast Distriport C.V. hoofdelijk kon worden aangesproken voor de door de Provincie gestelde schade.

3.3.2. In verband met de gestelde hoofdelijke aansprakelijkheid van Distriport Vastgoed heeft de Provincie op 14 mei 2012 conservatoir beslag doen leggen op de Gronden te Uithoorn met een grootte van 21.685 m^2, die thans onderwerp zijn van het onderhavige hoger beroep.[2] De Gronden, die (inmiddels) in eigendom toebehoren aan Zeeman Real Estate, zijn weergegeven op kadastrale kaarten die zij als

[2] N.B. De Provincie heeft in mei 2012 eveneens ten laste van Distriport Vastgoed conservatoir derdenbeslag laten leggen onder de Rabobank. Het betreffende beslag wordt hier verder onbesproken gelaten.

productie 8 en productie 9 in eerste aanleg heeft overgelegd. Het betreft de perceelsnummers 3461, 9817, 7196, 7197, 10033, 10034, 10035, 10036, 10037, 10038, 10043, 10044, 6693, 6694, 6695, 6747 en 7247[3].

3.3.3. Daarbij heeft de Provincie verzocht haar vordering te begroten op € 4.000.000,-, althans in ieder geval op € 2.289.249,39 (het gevorderde voorschot *inclusief rente en kosten,* aldus de Provincie). De voorzieningenrechter begrootte de vordering echter substantieel lager dan € 4.000.000,-, namelijk op een bedrag van € 2.712.636,-.

> Kennelijk heeft begroting plaatsgevonden aan de hand van de staffel uit de beslagsyllabus[4] en is daarbij het bedrag van € 2.289.249,39 als hoofdsom genomen. Echter, zoals de Provincie ook in haar verlofverzoek heeft aangegeven, bevatte het bedrag van € 2.289.249,39 al rente en kosten. Ten onrechte en in afwijking van de beslagsyllabus, heeft derhalve een opslag voor rente en kosten plaatsgevonden. Dit brengt mee dat de vordering waarvoor beslag is toegestaan, enkel om deze reden al (opnieuw) dient te worden begroot.[5]

3.3.4. Het door de Provincie op de Gronden gelegde beslag is naar het oordeel van Distriport Vastgoed en Zeeman Real Estate onrechtmatig. Volkomen ten onrechte heeft de Provincie uit het feit dat de conservatoire leveringsbeslagen mede op vordering van Distriport Vastgoed zijn gelegd, afgeleid dat Distriport Vastgoed daarmee als commandiet een beheersdaad voor Distriport C.V. heeft verricht. Dit is niet het geval.

3.3.5. Distriport Vastgoed heeft welbewust naast Distriport C.V. en Distriport B.V. conservatoir beslag doen leggen en de vordering in de hoofdzaak tegen de Provincie ingesteld, omdat zij daarbij als contractspartner van de Provincie en als voormalige eigenaar van de gronden die de Provincie thans in eigendom heeft, zelfstandig belang heeft. Distriport Vastgoed heeft bij het leggen van conservatoir beslag niet gehandeld als commandiet van Distriport C.V.

3.3.6. Distriport Vastgoed heeft in de bodemprocedure uitvoerig onderbouwd dat het beslag op de Gronden onrechtmatig is gelegd, omdat Distriport Vastgoed niet aansprakelijk kan zijn voor de door de Provincie gestelde schade. Zij vordert in de bodemprocedure (en thans in appel) dan ook opheffing, alsmede vergoeding

---

[3] Als gevolg van een kadastrale splitsing in juli 2014 zijn de percelen 10033, 10034, 10035, 10036, 10037, 10038, 10043 en 10044 in de plaats gekomen van de percelen 7198, 7248, 3428, 4235 en 4236. In zoverre geeft productie 9 qua kadastrale grenzen niet volledig de actuele stand van zaken weer.

[4] Beslagsyllabus (versie augustus 2014), p. 10.

[5] Zie ook bijv. Rb. Midden-Nederland 2 juli 2014, ECLI:NL:RBMNE:2014:2685.

van de door Distriport Vastgoed en Zeeman Real Estate in verband met het beslag geleden schade.

3.3.7. De voorschotvordering van de Provincie ad € 2.289.249,39 is door de rechtbank volledig afgewezen. Bij vonnis van 29 mei 2013 overwoog de rechtbank daartoe (eindvonnis, productie 3 zijdens de Provincie in eerste aanleg):

> *"Met het opnieuw in geding brengen van dezelfde schadeopstelling (sluitend op een bedrag van ongeveer 14 miljoen euro) heeft de provincie haar voorschotvordering (van ruim 2 miljoen euro) ondanks uitdrukkelijke uitnodiging van de rechtbank daartoe niet afdoende onderbouwd. De enkele stelling dat voldoende aannemelijk is dat in een schadestaatprocedure minimaal genoemd bedrag van ongeveer 14 miljoen euro aan schade aan de provincie zal worden toegekend, en dat zodoende het door de provincie gevorderde voorschot alleszins redelijk en dus toewijsbaar is, maakt niet dat daarmee de schade tot dit bedrag thans reeds voldoende vaststaat. De provincie geeft geen nadere onderbouwing die is toegespitst op het bedrag van de voorschotvordering, noch gaat zij specifiek in op de bij conclusie van eis in reconventie aan deze voorschotvordering ten grondslag gelegde 'gemaakte kosten van beheer en voorfinanciering van de gronden'. Voorts onderbouwt de provincie - tegenover de gemotiveerde stellingname van Distriport c.s. dat geen sprake is van enige (voor vergoeding in aanmerking komende) schade - niet nader op grond waarvan (een deel van) de schade thans reeds in zodanige mate vaststaat dat een voorschot toewijsbaar is. Tot slot stelt de provincie niet op grond van welke feiten of omstandigheden zij (voldoende) belang heeft bij toekenning van een voorschot."* (onderstrepingen toegevoegd – advocaten)

3.3.8. Ofwel: de Provincie had de beweerdelijk geleden schade in het geheel niet aannemelijk gemaakt.

3.3.9. De Provincie heeft tegen deze afwijzing van haar vordering tot vergoeding van een voorschot op schadevergoeding niet zelfstandig hoger beroep ingesteld. Pas nadat Distriport c.s. in hoger beroep was gekomen, besloot de Provincie in incidenteel appel alsnog de afwijzing van het voorschot te bestrijden en haar eis te vermeerderen, door het gevorderde voorschot op schadevergoeding te verhogen van € 2.289.249,39 naar € 13.885.471,71 (productie 2 zijdens de Provincie in eerste aanleg).

3.4. Beslag op andere vermogensbestanddelen Distriport Vastgoed

3.4.1. Op 31 juli en 1 augustus 2014 heeft de Provincie eveneens ten laste van Distriport Vastgoed beslag gelegd op andere gronden in eigendom van Distriport

Vastgoed, op een bankrekening van Distriport Vastgoed bij Rabobank en op vorderingen van Distriport Vastgoed op Zeeman Management B.V. In het betreffende ex parte verleende beslagverlof heeft de voorzieningenrechter de vordering van de Provincie, in lijn met het verzoekschrift van de Provincie, begroot op € 13.885.470,-.

3.4.2. De Provincie heeft echter in haar verzoekschrift ten behoeve van dit beslag niet vermeld dat haar voorschotvordering door de rechtbank volledig is afgewezen omdat zij de gepretendeerde schade ter zake waarvan zij een voorschot vorderde van € 2.289.249,39 (een bedrag dat zelfs nog vele miljoenen lager is dan de gepretendeerde vordering van € 13.885.471,71) niet voldoende aannemelijk had gemaakt en evenmin voldoende had onderbouwd.

Opvallend is in dat kader dat de Provincie bij haar verzoekschrift wél het tussenvonnis van de rechtbank d.d. 2 mei 2012 heeft overgelegd, maar niet het eindvonnis d.d. 29 mei 2013 waarin de voorschotvordering werd afgewezen. Doordat de Provincie heeft nagelaten voornoemde relevante feiten te vermelden, heeft de Provincie gehandeld in strijd met art. 21 Rv. Immers, uit het summiere karakter van het onderzoek volgt dat de verzoeker de voorzieningenrechter van alle voor de beslissing relevante feiten en omstandigheden dient te voorzien, waarbij de voorzieningenrechter erop moet kunnen vertrouwen dat de verzoeker hem volledig en naar waarheid inlicht.[6] In de beslagsyllabus van augustus 2014 is in dit kader (onder meer) vermeld:

"Artikel 21 Rv – Partijen zijn verplicht voor de beslissing van belang zijnde feiten volledig en naar waarheid aan te voeren. Wordt deze verplichting niet nageleefd, dan kan de rechter daaruit de gevolgtrekking maken die hij geraden acht – geldt ook bij een beslagrekest (vergelijk HR 25 maart 2011, LJN: BO9675)."

3.5. <u>Verzoek Zeeman Real Estate tot opheffing beslag</u>

3.5.1. Het bestemmingsplan voor Vinckebuurt in Uithoorn is dit voorjaar na een jarenlange bestemmingsplanprocedure onherroepelijk geworden.[7] Daarmee is de realisatie van een plan van bijna 300 woningen mogelijk gemaakt, waarvan Zeeman Real Estate samen met haar (nieuw opgerichte) dochtervennootschap Zeeman

[6] Zie ook bijv. Hof Amsterdam 22 november 2011, ECLI:NL:GHAMS:2011:BV7108.
[7] Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1493.

Vastgoed B.V. ("**Zeeman Vastgoed**")[8] er 134 zal realiseren. De overige woningen zullen door een andere ontwikkelaar, Bouwfonds, worden gerealiseerd.

3.5.2. De start van Fase 1 van de ontwikkeling stond gepland voor september 2014. Daarom verzocht Zeeman Real Estate de Provincie in juni 2014 om medewerking te verlenen aan opheffing van het beslag op Fase 1 van de Gronden.

3.5.3. Zeeman Real Estate heeft in dat kader (primair) het standpunt ingenomen dat het resterende deel van de Gronden (Fasen 2 en 3) voldoende waarde vertegenwoordigt om de Provincie zekerheid te bieden tot verhaal van de vordering waarvoor beslag is gelegd (€ 2.712.636,-), zodat het beslag op Fase 1 om die reden onnodig is.

3.5.4. Subsidiair heeft Zeeman Real Estate de Provincie verzocht mee te werken aan de opheffing van het beslag voor zover dit is gelegd op de Gronden in Fase 1, aldus dat de gronden zonder beslag door Zeeman Real Estate aan een derde (eindafnemer) kunnen worden verkocht en geleverd, met de bepaling dat de verkoopbedragen (grondopbrengsten) in een depot worden gestort op een derdengeldrekening van een notaris met bepaling dat de notaris een deel ter grootte van 1/3 van de grondopbrengst per verkochte kavel mag doorbetalen aan Zeeman Real Estate (ter dekking van door Zeeman Real Estate in verband met de levering van gronden gemaakte kosten), en het resterende 2/3 deel van de grondopbrengst onder zich dient te houden ofwel ten titel van conservatoir derdenbeslag, ofwel op basis van een depotverklaring totdat het beslag is opgeheven, ofwel door de Provincie jegens de notaris wordt verklaard dat tegen doorbetaling aan Zeeman Real Estate geen bezwaar bestaat.

3.5.5. De Provincie weigerde mee te werken aan opheffing van het beslag op het gedeelte van de Gronden gelegen in Fase 1 onder de door Zeeman Real Estate voorgestelde voorwaarden, reden waarom Zeeman Real Estate zich genoodzaakt zag een kort geding te starten.

3.5.6. In kort geding heeft Zeeman Real Estate (evenals in haar verzoek aan de Provincie) onder overlegging van een taxatierapport van een beëdigd taxateur (productie 3 zijdens Zeeman Real Estate in eerste aanleg) primair gevorderd dat het beslag op Fase 1 wordt opgeheven, omdat de waarde van de Fasen 2 en 3 ruimschoots volstaat om de vordering waarvoor beslag is gelegd zo nodig uit te voldoen. Uit het taxatierapport blijkt dat de Gronden per 8 juli 2014 een totale

[8] N.B. Het betreft hier een nieuw opgerichte dochtervennootschap van Zeeman Real Estate (oprichtingsdatum: 16 december 2013) en derhalve niet Distriport Vastgoed (die in het verleden eveneens bekend was onder de naam Zeeman Vastgoed B.V.).

marktwaarde (vóór bouw- en woonrijp maken) hebben van € 5.800.000,-, onderverdeeld in een marktwaarde voor Fase 1 van € 1.750.000,-, een marktwaarde voor Fase 2 van € 2.100.000,- en een marktwaarde voor Fase 3 van € 1.950.000,-. Ook indien wordt uitgegaan van de huidige marktwaarde – in feitelijk niet-bouwrijpe staat – vormen Fase 2 en 3 gezamenlijk (€ 4.050.000,-) ruim voldoende zekerheid voor de gepretendeerde vordering van de Provincie.

> Onjuist is de stelling van de Provincie dat de beslagen Gronden niet van voldoende waarde zijn om de gehele (reële) vordering van de Provincie te dekken (pt. 3.17-3.18 MvG).

3.5.7. Deze getaxeerde waarde bevestigde bovendien de juistheid van de grondexploitatie, die Zeeman Real Estate al eerder aan de Provincie had verstrekt (productie 4 zijdens Zeeman Real Estate in eerste aanleg). Uit de meest recente grondexploitatie blijkt dat de waarde van de Gronden in de door de bestemmingswijziging ontstane juridisch bouwrijpe staat is gegroeid tot € 5.712.001,-. Na het bouw- en woonrijp maken vertegenwoordigen de Gronden zelfs een waarde van € 9.000.126,-.

3.5.8. Subsidiair heeft Zeeman Real Estate gevorderd dat de Provincie wordt veroordeeld mee te werken aan opheffing van het beslag op Fase 1 conform (kort gezegd) de door Zeeman Real Estate voorgestelde depotregeling bij de notaris. Meer subsidiair heeft Zeeman Real Estate verzocht een andere passende vorm van zekerheid te bepalen.

3.5.9. Bij het thans in appel bestreden vonnis d.d. 4 augustus 2014 heeft de voorzieningenrechter de primaire en subsidiaire vordering van Zeeman Real Estate afgewezen. De meer subsidiaire vordering is door de voorzieningenrechter ingevuld en in zoverre toegewezen dat is bepaald dat onder verstrekking van een bankgarantie ter grootte van € 2.712.636,- het beslag op Fase 1 dient te worden opgeheven. De voorzieningenrechter heeft het vonnis voor wat betreft de opheffing van het beslag niet uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

3.5.10. Aan de hand van het vonnis van de voorzieningenrechter concludeerde Zeeman Real Estate dat ontwikkeling van het plan Vinckebuurt op korte termijn kennelijk slechts haalbaar was indien Zeeman Real Estate voor de duur van de bodemprocedure tussen partijen een bankgarantie zou stellen.

3.5.11. Volgens Zeeman Real Estate dient de verstrekking van vervangende zekerheid in de vorm van een bankgarantie ten bedrage van de gehele vordering waarvoor beslag is gelegd te resulteren in opheffing van het beslag op alle Gronden (en niet slechts in opheffing van het beslag op Fase 1). Na een heroverweging heeft

zij daarom besloten de Provincie te verzoeken het volledige beslag op de Gronden op te heffen en bij wijze van vervangende zekerheid aan de Provincie een bankgarantie aangeboden ter grootte van de vordering waarvoor beslag is gelegd (€ 2.712.636,-) (de "**Bankgarantie**"). De (ingevulde) Bankgarantie wordt overgelegd als **productie 10**.

3.5.12. De Provincie weigerde echter om medewerking te verlenen aan opheffing van het beslag op de Gronden tegen verstrekking van de Bankgarantie. Zeeman Real Estate zag zich daarom genoodzaakt opnieuw een kort geding te starten, teneinde opheffing van het beslag op alle Gronden te bewerkstelligen. Gelet op de geplande start van de ontwikkeling per september 2014 gaf Zeeman Real Estate de voorkeur aan een tweede kort geding boven het instellen van appel tegen het eerste kort geding. Een tweede kort geding zou naar verwachting begin september (en derhalve tijdig) resulteren in opheffing, terwijl een arrest in een (spoed)appel zeker enkele maanden op zich zou laten wachten. Bovendien was het eerste vonnis niet bruikbaar, omdat de voorzieningenrechter de opheffing van het beslag – ten onrechte – niet uitvoerbaar bij voorraad had verklaard. Aangezien de Provincie het onderhavige appel heeft ingesteld, duurt die situatie thans nog steeds voort. Zeeman Real Estate merkt ten overvloede op dat haar beslissing om een tweede kort geding te starten geenszins impliceerde dat zij zich met het oordeel van de voorzieningenrechter kon verenigen (zoals hierna zal blijken).

3.5.13. In het tweede kort geding wees de voorzieningenrechter de vordering tot opheffing van het beslag op de Gronden zonder een voorafgaande inhoudelijke beoordeling af. Daartoe overwoog zij dat de Provincie, die had aangekondigd in appel te komen van het eerste vonnis, onder meer in verband met het risico op tegenstrijdige uitkomsten in de beide procedures, een zwaarwegend belang zou hebben bij handhaving van het beslag op de gronden, terwijl het belang van Zeeman Real Estate bij onmiddellijke opheffing van het beslag op alle Gronden minder zwaar zou wegen. Daarbij verweet de voorzieningenrechter Zeeman Real Estate dat zij het eerder verkregen vonnis niet had gebruikt. De gevolgen van die keuze moesten volgens de voorzieningenrechter voor rekening en risico van Zeeman Real Estate blijven (r.o. 4.4).

> Distriport Vastgoed kan zich niet verenigen met het (tweede) vonnis van de voorzieningenrechter en heeft daartegen inmiddels appel ingesteld. Afgezien van de inhoudelijke onjuistheid van het oordeel van de voorzieningenrechter, miskende de voorzieningenrechter in haar redenering dat het eerste vonnis wegens het ontbreken van de – wel gevorderde en niet betwiste – uitvoerbaar bij voorraad verklaring nimmer bruikbaar was geweest.

4. Stellingen en verweer Zeeman Real Estate

4.1. In deze procedure staat de vraag centraal of het beslag op de Gronden (dan wel de gronden van Fase 1) dient te worden opgeheven. Alvorens in te gaan op de afzonderlijke grieven van de Provincie in het principaal appel en haar eigen grieven in het incidenteel appel, zal Zeeman Real Estate hierna allereerst in algemene zin haar standpunt toelichten en reageren op de stellingen van de Provincie.

4.2. Herstructurering Zeeman-concern

4.2.1. De Gronden ter zake waarvan Zeeman Real Estate opheffing van het door de Provincie gelegde conservatoir beslag verzoekt, zijn door Distriport Vastgoed – zijnde de schuldenaar van de Provincie in de hoofdzaak – in beslagen toestand overgedragen aan de aan haar gelieerde vennootschap Zeeman Real Estate. Dat stond Distriport Vastgoed vrij; beslag op gronden beperkt immers niet de beschikkingsbevoegdheid van de eigenaar van die gronden en staat aan vervreemding niet in de weg.[9] De vervreemding is dan ook niet onrechtmatig (in tegenstelling tot hetgeen de Provincie stelt, pt. 3.33 MvG).

4.2.2. De Provincie heeft deze verkoop, die onderdeel uitmaakte van een veelomvattende herstructurering van het Zeeman-concern, aangegrepen om Distriport Vastgoed en Zeeman Real Estate – zonder grond en zonder enige verificatie vooraf bij genoemde partijen – in de onderhavige procedure te betichten van paulianeus handelen. Zeeman Real Estate zal hieronder – onverplicht – aantonen dat de verstrekkende conclusies die de Provincie ter zake beweerde pauliana trekt, zonder uitzondering zijn gebaseerd op onjuiste aannamen en speculaties (pt. 2.20 MvG).

4.2.3. Zeeman Real Estate is overigens van oordeel dat een debat over de door de Provincie ingenomen stellingen zonodig dient te worden gevoerd in een bodemprocedure, waarin de rechter een definitief oordeel kan geven over de verenigbaarheid van de uitgevoerde herstructurering met art. 3:45 BW. Een vernietiging ter zake van geleverde registergoederen kan immers slechts in rechte worden uitgesproken (art. 3:50 lid 2 BW). Zeeman Real Estate wijst erop dat de Provincie een dergelijke procedure tot op heden niet aanhangig heeft gemaakt en het derhalve heeft gelaten bij ongefundeerde aantijgingen in kort geding.

> Zeeman Real Estate betwist uitdrukkelijk dat de voorbereidingen voor een vernietigingsprocedure in volle gang zouden zijn (pt. 3.29 en 3.32 MvG). De Provincie heeft dit volstrekt niet aannemelijk gemaakt.

[9] HR 5 september 2008, *NJ* 2009/154 (*Forward/Huber*) en HR 20 februari 2009, *NJ* 2009/376 (*Ontvanger/De Jong*).

4.2.4. Daarbij komt dat vernietiging van een transactie wegens pauliana slechts aan de orde kan zijn ingeval de Provincie ten tijde van de rechterlijke vernietiging daadwerkelijk is benadeeld ten gevolge van de ter discussie staande transactie. Vooralsnog heeft de Provincie geen begin van bewijs geleverd dat zij enige schade heeft geleden die voor vergoeding in aanmerking komt. Sterker nog, haar voorschotvordering is door de rechtbank volledig afgewezen. Van benadeling kan reeds daarom geen sprake zijn.

4.2.5. Afgezien van het voorgaande werpt Zeeman Real Estate de stellingen van de Provincie over beweerdelijk "dubieuze" en "ongebruikelijke" transacties (pt. 2.20 MvG) en over een beweerde “truc” (pt. 3.65 MvG) ver van zich. Teneinde het hof volledig te informeren en te voorkomen dat de (niet ter zake doende) herstructurering in het onderhavige geding onverhoopt aan Zeeman Real Estate wordt tegengeworpen, licht zij hierbij de achtergronden van de herstructurering nader toe.

4.2.6. Binnen het Zeeman-concern bestond al in 2011 de wens om een duidelijke vennootschapsrechtelijke scheiding aan te brengen tussen de grondposities enerzijds en de ontwikkeling van woningen anderzijds. Wanneer alle grondposities voor verschillende projecten zich bevinden in dezelfde vennootschap als de ontwikkeltak, worden deze gronden immers bij ieder (dreigend) geschil blootgesteld aan risico's die grotendeels geen verband houden met het betreffende project. Dergelijke risico's worden nog verder vergroot ingeval een Zeeman-vennootschap een project samen met andere partijen ontwikkelt (zoals een woningcorporatie of een samenwerkende ontwikkelaar), omdat in dat geval ook de samenwerkingspartner (indirect) bloot komt te staan aan de betreffende risico's. Zeeman kon dergelijke risico's niet langer verantwoorden naar haar samenwerkingspartners.

4.2.7. Door de grondposities onder te brengen in een separate 'grondbank', worden deze beschermd tegen ontwikkelrisico's die zich in een specifiek project voordoen. Zeeman is één van de laatste ontwikkelaars geweest die een dergelijke scheiding tussen de ontwikkeltak en de grondposities heeft aangebracht; nagenoeg alle Nederlandse ontwikkelaars hebben daartoe in de afgelopen vijf tot zeven jaar besloten. De noodzaak daartoe is in het bijzonder versterkt door de economische crisis, die in de wereld van ontwikkelaars veel faillissementen met zich bracht.

Eén en ander is derhalve volstrekt gebruikelijk, in tegenstelling tot hetgeen de Provincie stelt (pt. 2.20 MvG).

4.2.8. De voorbereidingen van de – ingrijpende – herstructurering met het oog op het aanbrengen van de hiervoor bedoelde scheiding zijn ook daadwerkelijk aangevangen in 2011. Dit was een jaar voordat de Provincie conservatoir beslag liet leggen ten laste van Distriport Vastgoed.

4.2.9. Tijdens het voorbereidingstraject sprak één van de aandeelhouders van het Zeeman-concern, de heer Rob Zeeman, bovendien de wens uit om gedeeltelijk uit te treden als aandeelhouder. Hij wilde met name zijn actieve participatie in de ontwikkeltak van Zeeman beëindigen en niet meer risicodragend participeren in nieuwe projecten.

4.2.10. Uit het voorgaande volgt dat de vorderingen van de Provincie op Distriport C.V. en Distriport Vastgoed geen enkele rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van de herstructurering, laat staan dat de herstructurering zou zijn uitgevoerd met het oog op benadeling van de Provincie.

4.2.11. Drie adviseurs van het Zeeman-concern, de heren J. Maarschalk en N. Ligthart van Horlings (respectievelijk accountant en fiscalist) en haar huisnotaris mr. R. Einarson, waren al in 2011 betrokken bij de voorbereidingen van de door Zeeman gewenste herstructurering. In de kern beoogde de herstructurering het volgende: de oprichting van een nieuwe ontwikkelingsvennootschap (Zeeman Vastgoed) voor de ontwikkeling van bestaande en nieuwe projecten, de overheveling van de bestaande grondposities naar een grondbank (Zeeman Real Estate) en de oprichting van een nieuwe vennootschap voor grondposities betreffende nieuwe projecten, in welke vennootschap Rob Zeeman niet als aandeelhouder participeert.

4.2.12. De herstructurering is eind 2013 versneld in gang gezet op uitdrukkelijk verzoek van Rob Zeeman, onder meer ten gevolge van het faillissement van zijn architectenbedrijf. De herstructurering is inmiddels grotendeels uitgevoerd, maar nog niet voltooid. Inmiddels hebben alle samenwerkingspartners van Zeeman (o.a. woningcorporaties, gemeenten en andere ontwikkelaars) hun schriftelijke instemming verleend aan de herstructurering. Zeeman Vastgoed (nieuw) zal per 1 januari 2015 binnen het concern worden verhangen en bij een andere fiscale eenheid worden ondergebracht.

4.2.13. Onjuist is de stelling van de Provincie dat de grondtransactie tussen Distriport Vastgoed, Distriport Management en Zeeman Real Estate om niet zou hebben plaatsgevonden (pt. 3.25-3.26 MvG). De onjuistheid van deze stelling volgt reeds uit de notariële akte van koop en levering (productie 7 zijdens de Provincie in eerste aanleg), waarin (p. 1) is bepaald dat Zeeman Real Estate een koopprijs

heeft betaald voor de gronden. Het is correct dat deze is omgezet in een vordering van Zeeman Management op Zeeman Real Estate met daarbij bijbehorend een vordering van Distriport Vastgoed op Zeeman Management. Omdat Distriport Vastgoed tegelijkertijd een schuld aan Zeeman Management had, heeft ter zake een verrekening plaatsgevonden.

4.2.14. Bij de concretisering van de herstructurering zijn niet alleen de hiervoor reeds genoemde heren Maarschalk, Ligthart en Einarson nauw betrokken. Zeeman heeft daarnaast uitvoerig overlegd met de Belastingdienst en een fiscale goedkeuring verkregen. Bovendien hebben de huisbank van Zeeman en de rechtbank ingestemd met de herstructurering.

4.2.15. Zeeman Real Estate en de andere betrokken Zeeman-vennootschappen zijn graag bereid om – in een daarvoor geldende bodemprocedure – zonodig volledige openheid van zaken te geven en de drie hiervoor genoemde adviseurs een verklaring te laten afleggen. Daaruit zal onomstotelijk volgen dat van een transactie die heeft geresulteerd in benadeling van de Provincie geen sprake is geweest.

4.2.16. Zeeman Real Estate reageert tot slot op de stellingen van de Provincie in pt. 2.20 MvG. Vooraf merkt Zeeman Real Estate op dat de Provincie slechts (wilde) speculaties naar voren heeft gebracht, waarvan zij het realiteitsgehalte nimmer heeft geverifieerd bij de betrokken Zeeman-vennootschappen. Bovendien ontbreekt ieder bewijs voor de juistheid van de stellingen van de Provincie. Gelet daarop moeten naar het oordeel van Zeeman Real Estate deze stellingen zonder meer worden gepasseerd. Ten overvloede reageert Zeeman Real Estate als volgt:

a. Ad (i). De grondtransactie die op 30 december 2013 heeft plaatsgevonden, vormde een belangrijk onderdeel van de hierboven omschreven herstructurering. Van een ongebruikelijke transactie is geen sprake. Het stond Distriport Vastgoed vrij om naast de onbeslagen gronden tevens de beslagen Gronden (onder uitdrukkelijke vermelding van het beslag in de notariële akte van verkoop en levering) aan Zeeman Real Estate in eigendom over te dragen. Zeeman Real Estate benadrukt bovendien dat de verkoop van gronden als zodanig geen pauliana oplevert. Art. 3:45 BW beoogt uitdrukkelijk niet dat een schuldenaar ten gevolge van een gepretendeerde (maar niet onderbouwde) claim jarenlang wordt gegijzeld en niet langer bevoegd is zijn eigendommen te vervreemden. Hetgeen de Provincie stelt onder (i) is dan ook onjuist.

b. Ad (ii). Het is correct dat de Stichting Administratiekantoor Zeeman Management B.V. is omgezet in Zeeman Real Estate. Dit hield echter geen en-

kel verband met het al dan niet bereiken van een schikking tussen Distriport c.s. en de Provincie. Waar de Provincie deze stelling vandaan heeft, is Zeeman Real Estate een raadsel. Het betreft louter speculatie, die in een juridische procedure niet serieus kan worden genomen.

c. Ad (iii). Het is correct dat Zeeman Real Estate op 16 december 2013 een nieuwe vennootschap heeft opgericht. Apert onjuist is echter dat die vennootschap op dat moment de naam "Zeeman Vastgoed B.V." droeg. De toen opgerichte vennootschap heette "Zeeman Projectontwikkeling B.V." (zie de historie in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, **productie 11**). Pas met de naamswijziging van het oude Zeeman Vastgoed B.V. naar Distriport Vastgoed op 3 januari 2014 is de naam van "Zeeman Projectontwikkeling B.V." omgezet in "Zeeman Vastgoed B.V.". Er hebben dus nimmer twee vennootschappen binnen het Zeeman-concern bestaan met dezelfde naam. Het door de Provincie uitgesproken vermoeden dat klanten en relaties niet door zouden hebben dat Zeeman Vastgoed (nieuw) een andere vennootschap is dan Zeeman Vastgoed (oud), is uit de lucht gegrepen en doet geen recht aan de correcte en integere wijze waarop het Zeeman-concern de herstructurering heeft vormgegeven.

d. Ad (iv). De naam van Zeeman Vastgoed (oud) is gewijzigd in Distriport Vastgoed, om de eenvoudige reden dat de betreffende vennootschap nog steeds betrokken is in de samenwerking (en de juridische procedure) betreffende Distriport, terwijl nieuwe projecten zullen worden ontwikkeld door een andere vennootschap, Zeeman Vastgoed (nieuw). Van een "cosmetische" naamswijziging is dan ook geen sprake. Dat Distriport c.s. er om verschillende redenen toe heeft besloten om niet langer nakoming te vorderen, staat geheel los van de naamswijziging (zie ook pt. 3.2.11 hiervoor).

e. Ad (v). De intrekking van de 403-verklaring maakt noodzakelijkerwijs onderdeel uit van de herstructurering en dient een legitiem doel. Het is immers de bedoeling om de grondbank (Zeeman Real Estate) zodanig te positioneren dat daarbinnen geen risico's worden gelopen naar aanleiding van concrete (in ontwikkeling genomen) projecten. Dat is een legitieme en prudente keuze, die de Provincie niet aan Zeeman Real Estate/ Distriport Vastgoed kan tegenwerpen. Daarbij dient te worden bedacht dat het Zeeman-concern zich de gerechtvaardigde belangen van al haar samenwerkingspartners dient aan te trekken.

4.3. Spoedeisend en zwaarwegend belang Zeeman Real Estate bij opheffing beslag

4.3.1. Zeeman Real Estate heeft een zwaarwegend belang bij opheffing van het beslag op de Gronden. Als gevolg van het door de Provincie gelegde beslag is verkoop van de Gronden aan (particuliere) kopers niet (zonder meer) mogelijk. Zeeman Real Estate wordt onnodig beperkt in de uitvoering van haar bedrijf en zal, indien zij niet in de gelegenheid wordt gesteld om kavels zonder beslag te verkopen, daardoor (onevenredige) schade lijden. Op grond van met de gemeente Uithoorn gemaakte afspraken had Zeeman Real Estate de verkoop van de kavels Fase 1 reeds moeten aanvangen. Alle benodigde voorbereidingen daartoe zijn ook reeds getroffen.

4.3.2. Er is serieuze interesse getoond vanuit potentiële kopers. De afgelopen maanden hebben ruim 170 geïnteresseerden zich aangemeld voor de geplande verkoop- en informatieavond voor Fase 1 naar aanleiding van een nieuwsbrief die in juni 2014 was verstuurd naar circa 1.000 ingeschrevenen. Via deze nieuwsbrief was gecommuniceerd dat na de zomer de verkoop zou starten (**productie 12** – Nieuwsbrief juni 2014).

4.3.3. Zeeman Real Estate heeft echter, ten gevolge van het niet (althans voor een redelijke prijs) kunnen verkopen van de Gronden in beslagen toestand, met ontwikkelaar Zeeman Vastgoed de start van de ontwikkeling moeten uitstellen. De verkoop- tevens informatieavond die gepland stond op 2 september 2014 hebben Zeeman Real Estate en Zeeman Vastgoed als gevolg van het beslag moeten annuleren (**productie 13** – Bevestiging Thamerkerk 15 augustus 2014). Op 30 september stond vervolgens opnieuw een verkoop- tevens informatieavond gepland, welke Zeeman Real Estate en Zeeman Vastgoed wederom hebben moeten annuleren (**productie 14** – Advertentie start verkoop / informatieavond 30 september 2014).

4.3.4. Zeeman Real Estate en Zeeman Vastgoed kunnen het zich niet permitteren de ontwikkeling nog verder uit te stellen en daarmee het risico te nemen dat potentiele kopers gezien de verdere vertraging en het verlies van vertrouwen in Zeeman Real Estate en Zeeman Vastgoed zullen afhaken. Vele potentiële kopers staan al jaren op een de lijst van geïnteresseerden in afwachting van de bestemmingswijziging. Hierbij moet tevens worden bedacht dat verder uitstel van de start van de verkoop van Fase 1 vanzelfsprekend ook leidt tot verder uitstel van vervolgfases.

4.3.5. Daar komt bij dat Zeeman in dit project concurreert met Bouwfonds. Anders dan Bouwfonds heeft Zeeman Real Estate de grond al geheel gesaneerd. Derhalve heeft Zeeman Real Estate in totaal al ruim € 10 miljoen in het project geïnves-

teerd. Zeeman Real Estate heeft daarmee een groot risico genomen. Daardoor had Zeeman Real Estate een grote voorsprong gecreëerd op Bouwfonds, welke voorsprong zij (verder) verliest als het beslag niet op de kortst mogelijke termijn wordt opgeheven. Uit concurrentieoogpunt staat vast dat het verlies van deze voorsprong grote schade met zich kan brengen.

4.3.6. Daarnaast zal per 1 januari 2015 het Bouwbesluit wijzigen en zal de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC-norm) naar beneden worden bijgesteld (**productie 15** – Brief minister inzake aanscherping minimumeisen EPC). Indien de bouwaanvraag niet voor 1 januari 2015 wordt ingediend, brengt dit met zich dat bouwtekeningen en plannen herzien moeten worden, waaraan ook extra kosten verbonden zijn. Tevens zullen hierdoor, maar ook door de vertraging, de bouwkosten verder stijgen. Iedere keer dat de samenwerkingsovereenkomst met de aannemer moet worden uitgesteld, loopt Zeeman Real Estate het risico te worden geconfronteerd met hogere bouwkosten. Voorts worden de afspraken met de gemeente Uithoorn geschonden (op grond waarvan de verkoop van het project zo spoedig mogelijk na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient te starten) en loopt Zeeman Real Estate het risico dat het plan (mede als gevolg daarvan) negatieve aandacht krijgt in de pers. De schade die wordt geleden ten gevolge van de vertraging loopt dus steeds verder op. Daaronder vallen bijvoorbeeld ook rentekosten, belastingen en waterschapslasten.

> Zeeman Real Estate wijst erop dat zij geenszins is gehouden haar samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Uithoorn, die naar zijn aard (bedrijfs)vertrouwelijke en concurrentiegevoelige afspraken behelst over de ontwikkeling van het plan Vinckebuurt, in te brengen in de onderhavige procedure, hetgeen eens te meer geldt nu de Provincie de stellingen van Zeeman Real Estate ter zake de bestaande afspraken met Uithoorn inhoudelijk geenszins heeft betwist (pt. 3.41 MvG).

4.3.7. Tenslotte draagt elk project, waaronder het onderhavige, bij in de dekking van de normale bedrijfskosten. Verder uitstel van de start van de verkoop van Fase 1 slaat dus ook een gat in de jaarlijkse exploitatiebegroting van Zeeman Real Estate.

4.3.8. Het belang voor Zeeman Real Estate bij spoedige opheffing van het beslag is dan ook groot.

4.4. Door Provincie gestelde schade geheel onaannemelijk, althans slechts maximaal toewijsbaar tot een veel lager dan het gevorderde bedrag

4.4.1. Blijkens haar MvG is de Provincie (onder meer) van oordeel dat het hof het volledige door haar in de hoofdzaak geclaimde voorschot op schadevergoeding (€ 13.885.471,71) in aanmerking dient te nemen bij het bepalen van de hoogte van de vervangende zekerheid tegenover opheffing van het beslag.

4.4.2. Zeeman Real Estate stelt voorop dat deze vordering in het kader van dit opheffingskortgeding niet relevant is, onder andere omdat voor dat bedrag geen beslag is gelegd op de Gronden (waarover h. 4.6).

4.4.3. Afgezien daarvan brengt Zeeman Real Estate onder de aandacht van het hof dat de door de Provincie gepretendeerde schade ad € 13.885.471,71 uit de lucht is gegrepen, op geen enkele wijze is onderbouwd en geen verband houdt met de aan Distriport c.s. gemaakte verwijten. De Provincie heeft evenmin iets aangevoerd waaruit haar belang bij een voorschot op eventuele schadevergoeding zou blijken. Zeeman Real Estate acht het dan ook volstrekt onaannemelijk dat de schadevordering in een schadestaatprocedure zal worden toegewezen, laat staan dat in de lopende procedure reeds een voorschot op de schadevergoeding toewijsbaar zal worden geacht (in tegenstelling tot hetgeen de Provincie stelt, pt. 3.60 MvG). Zoals weergegeven (pt. 3.3.7) heeft ook de rechtbank de voorschotvordering van de Provincie (van € 2.289.249,39) bij vonnis van 29 mei 2013 afgewezen nu de Provincie de beweerdelijk geleden schade in het geheel niet aannemelijk heeft gemaakt (en overigens tot op heden geen andere onderbouwing van haar schade in het geding heeft gebracht dan de akten op basis waarvan de rechtbank tot volledige afwijzing heeft geconcludeerd).

4.4.4. De posten die de Provincie heeft gepresenteerd als schade, betreffen grotendeels kostenposten die te allen tijde bij exploitatie van de gronden op het bedrijventerrein Distriport terugverdiend zouden worden. Daarnaast heeft de Provincie allerlei posten aan het hof gepresenteerd die niet in enig causaal verband staan tot de beweerde schadeoorzaak, niet aan Distriport c.s. kunnen worden toegerekend, als schade niet aannemelijk zijn gemaakt of onvoldoende met bewijsstukken zijn onderbouwd dan wel aantoonbaar onjuist zijn berekend.

4.4.5. Distriport c.s. heeft de stellingen van de Provincie inzake haar beweerde schade (zie de akte van de Provincie, productie 2 zijdens de Provincie in eerste aanleg en de nadere akte zijdens de Provincie, thans overgelegd als **productie 16**) uitvoerig weersproken. Zeeman Real Estate verwijst naar de akte van Distriport c.s. d.d. 25 juli 2012 (**productie 17**) en de nadere akte van Distriport c.s. d.d. 6 fe-

bruari 2013 (**productie 18**). Hieronder noemt Zeeman Real Estate de belangrijkste elementen uit het verweer van Distriport c.s.:

(i) Een groot aantal posten die de Provincie opvoert, betreffen kosten die Distriport c.s. onverplicht voor haar rekening zou nemen ingeval het gehele project Distriport zou worden uitgevoerd. Het onverplichte karakter daarvan is tussen partijen met zoveel woorden overeengekomen. Zeeman Real Estate noemt als voorbeeld de niet-verplichte bijdrage van € 6,5 miljoen ten behoeve van de Westfrisiaweg. Deze niet-verplichte tegenprestaties kunnen niet los worden gezien van een concrete en volledige realisatie van het project. De bijdrage van € 6,5 miljoen aan de Westfrisiaweg was overeengekomen als tegenprestatie voor de 80% borgstelling door de Provincie. Die borgstelling heeft de Provincie als gevolg van haar ontbinding niet hoeven nakomen. Daarmee ontvalt eveneens de grond aan aanspraken op genoemde bijdrage aan de Westfrisiaweg. Indien de Provincie tegenover een opvolgend ontwikkelaar niet langer bereid is tot een vergelijkbare borgstelling, dan is de onmogelijkheid om met die opvolgend ontwikkelaar vergelijkbare afspraken te maken (en de bijdrage aan de Westfrisiaweg te verhalen) een gevolg van een eigen interne beslissing van de Provincie en geen causale schade die voor rekening van Distriport c.s. mag worden gebracht. Indien daarover al anders zou worden geoordeeld, geldt dat het voordeel voor de Provincie wegens het niet behoeven te effectueren van de borgstelling op de voet van art. 6:100 BW in mindering zal moeten worden gebracht op de daartegenover door haar gestelde schade, zodat de schade op nihil moet worden gesteld.

(ii) Bovendien is overeengekomen dat de sub (i) vermelde kosten zouden worden gefinancierd uit de exploitatie van het bedrijventerrein. De Provincie kan niet onderdelen van de overeenkomsten tussen partijen eenzijdig ontbinden en dan het gehele palet van verplichtingen dat Distriport C.V. zonder te beschikken over de gronden feitelijk niet meer kan nakomen, als schade bij Distriport c.s. in rekening brengen. Het was immers duidelijk dat deze kosten deel zouden uitmaken van ofwel een koopsom voor de gronden, ofwel slechts uit een lopende grondexploitatie zouden kunnen worden voldaan. De Provincie had dan ook ofwel Distriport c.s. moeten aanspreken tot nakoming, ofwel bij een keuze voor ontbinding moeten erkennen dat zij daarmee kosten op zich laadt die zij zelf bij de exploitatie van de gronden zal terugverdienen. Onjuist

is dan ook de stelling van de Provincie dat het zou gaan om vaststaande schade die de Provincie hoe dan ook vergoed zou krijgen van Distriport c.s. (pt. 3.13 MvG). Zeeman Real Estate wijst er in dat kader bovendien op dat Distriport c.s. de procedure in de hoofdzaak bij de rechtbank aanhangig heeft gemaakt teneinde te bewerkstelligen dat de gronden alsnog aan haar zouden worden geleverd. Daartoe heeft zij aanvankelijk ook conservatoir beslag tot levering doen leggen. Toen de impasse tussen partijen geruime tijd voortduurde, heeft zij ervoor gekozen het beslag op te heffen. Vanaf dat moment had de Provincie de gronden kunnen vervreemden, dan wel op andere wijze in exploitatie kunnen brengen. Bij die exploitatie kan een vergoeding ter zake de Westfrisiaweg wederom in de grondprijs worden verrekend. Van schade is alsdan in het geheel geen sprake.

(iii) De Provincie heeft in ernstige mate haar schadebeperkingsplicht geschonden. Zij was allerminst gehouden tot ontbinding van de overeenkomsten en zij had – als ontbinding daadwerkelijk zoveel schade zou opleveren als de Provincie suggereert – Distriport c.s. tot nakoming dienen aan te spreken. Gelet daarop zijn de door de Provincie gestelde kostenposten (zoals de hiervoor genoemde bijdrage aan de Westfrisiaweg) volledig aan haar toerekenbaar, en moeten deze op de voet van art. 6:101 BW voor haar rekening blijven. Door zich te beroepen op ontbinding, terwijl haar ook andere juridische middelen ten dienste stonden, heeft de Provincie de gevolgen van het aan zich houden van de gronden over zich afgeroepen. De gevolgen van dit schadeverhogende handelen kunnen niet op Distriport c.s. worden afgewenteld.

(iv) Zeeman Real Estate wijst er tevens op dat de Provincie na de partiële ontbinding geen verdere uitvoering meer heeft gegeven aan de nog tussen partijen bestaande afspraken. Daarmee heeft zij actief het risico op schade aanvaard. Distriport c.s. daarentegen heeft, ook na de partiële ontbinding, nog steeds uitvoering gegeven aan de overeenkomsten, onder meer door voor eigen rekening en risico de bestemmingsplanprocedure in te zetten en de beroepsprocedure ter zake bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te voeren, een aanvankelijk gelegd leveringsbeslag door te halen (en aldus exploitatie vanwege de Provincie niet in de weg te staan), geïnteresseerde marktpartijen voor het project vast te houden en de marketingactiviteiten (website e.d.) zoveel mogelijk voort te zetten. Dat de Provincie van haar

exploitatiemogelijkheden geen gebruik maakt en de gronden braak heeft laten liggen vanaf de opheffing van de leveringsbeslagen door Distriport, is een gevolg van eigen beleidsbeslissingen van de Provincie. Eventueel daaruit voortvloeiend financieel nadeel heeft geen causaal verband met de aan Distriport c.s. verweten handelingen.

(v) Het grootste deel van het plangebied heeft inmiddels een onherroepelijke positieve bestemming verkregen, aansluitend bij de tussen partijen gesloten overeenkomsten. De Provincie is op grond daarvan zelf in staat de gronden in exploitatie te brengen en met de opbrengsten daarvan de tot op heden gemaakte kosten te voldoen. Van grondgebonden schade is derhalve geen sprake. De negatieve toekomstverwachtingen die de Provincie heeft uitgesproken voor gronden met de bestemming bedrijventerrein staan niet alleen haaks op de rol van de Provincie als initiatiefnemer voor het project, maar zijn bovendien ongefundeerd. De Provincie levert geen enkel bewijs. Uit bewijsstukken die Distriport c.s. in de hoofdzaak heeft overgelegd, volgt het tegendeel: het betreffende marktsegment onderscheidt zich positief in de huidige markt.

(vi) De zogenaamde "bijbetalingen" die de Provincie stelt verschuldigd te zijn tot een bedrag van ten minste € 1,7 miljoen, betreffen in werkelijkheid slechts € 165.000,-. Het resterende deel van het door de Provincie genoemde bedrag wordt pas verschuldigd bij het verleend zijn van de bouwvergunningen op de betreffende gronden en derhalve bij het in exploitatie brengen van de gronden. Op dat moment kunnen die kosten worden voldaan uit de opbrengsten van de grondexploitatie (met die kosten is in de betreffende grondexploitatie immers ook rekening gehouden). Van schade is derhalve geen sprake. Dat het door de Provincie genoemde bedrag van € 1,7 miljoen nog zou oplopen tot circa € 3,5 miljoen, is door de Provincie slechts gesteld maar in het geheel niet toegelicht. Deze stelling is onjuist en onbegrijpelijk.

(vii) Geheel ten onrechte neemt de Provincie het standpunt in dat de gronden in het gedeelte van het plangebied waarvoor het bestemmingsplan is vernietigd waardeloos zijn geworden, terwijl de Provincie daarvoor een bedrag van € 1,9 miljoen zou hebben betaald. Deze gronden zouden in geen geval eerder dan 2020 in exploitatie worden gebracht; nu deze gronden buiten het bestemmingsplan vallen is dat niet anders, zij zullen alleen op een later moment in een onherroepelijk bestemmingsplan moeten worden verankerd. Van schade voor de Provincie is aldus

geen sprake. Overigens wijst Zeeman Real Estate erop dat het juist de Provincie is die louter als gevolg van de grote inspanningen van Distriport c.s. en de gemeente Koggenland profiteert van het feit dat de gronden die zij thans in eigendom heeft voor het grootste deel juridisch en fiscaal wel bouwrijp zijn door het onherroepelijk worden van het grootste deel van het bestemmingsplan. Verder heeft de Provincie in het geheel niet aangetoond (bijvoorbeeld met een taxatierapport) dat de gronden waarvoor het bestemmingsplan is vernietigd een lagere waarde zouden hebben gekregen als gevolg van het aan Distriport c.s. verweten handelen. Het tegendeel is veeleer het geval, aangezien de betreffende gronden thans gelegen zijn direct aansluitend aan gronden waarvan de bedrijfsbestemming onherroepelijk is geworden. Dat heeft de verwachtingswaarde van de gronden zonder meer doen toenemen.

(viii) Voor de door de Provincie geclaimde rentekosten geldt evenzeer dat deze geen schade vormen. Deze kunnen in het kader van een toekomstige exploitatie van de gronden (eveneens) worden verrekend.

(ix) Kostenopstellingen van de Provincie zijn aantoonbaar gebaseerd op onjuiste berekeningen. De door de Provincie opgevoerde kosten voor werkzaamheden van Ooms Construction B.V. inzake het fiscaal bouwrijp maken vertegenwoordigen geen schade, omdat voor dit bedrag werkzaamheden zijn verricht die ten goede zijn gekomen aan de waarde van de gronden. Bovendien zal de Provincie deze kosten bij verkoop in de grondprijs kunnen verdisconteren. Ter zake de opgevoerde kosten van een projectleider inzake vervaardigingshandelingen is in het geheel niet aangetoond dat zij enig verband houden met vervaardigingshandelingen. Sterker nog, uit verklaringen van die projectleider zelf blijkt het tegendeel.

(x) Onder de post overige schade heeft de Provincie zonder grond hoge bedragen geclaimd onder de noemer kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte, zonder grond (en zonder enige onderbouwing) 50% van het salaris van twee ambtenaren vanaf juni 2009 bij Distriport c.s. in rekening gebracht, externe advieskosten geclaimd voor adviezen waarvan Distriport c.s. bij gebrek aan wetenschap het bestaan betwist en kosten geclaimd die onder het wettelijke regime van vergoeding van proceskosten vallen en die aldus niet voor afzonderlijke vergoeding in aanmerking kunnen komen.

4.4.6. De Provincie heeft de gemotiveerde betwisting door Distriport c.s. van de opgevoerde schadeposten in haar nadere akte niet of nauwelijks weersproken. Voor het grootste deel van de door Distriport c.s. naar voren gebrachte standpunten geldt dat de Provincie deze heeft genegeerd en slechts haar eigen standpunten heeft herhaald (zie de nadere akte van Distriport c.s., productie 18).

4.4.7. Afgezien van het voorgaande heeft de Provincie niet uiteengezet of aannemelijk gemaakt dat en waarom zij recht op en belang zou hebben bij een voorschot op schadevergoeding, vooruitlopend op een schadestaatprocedure. Voor zover de Provincie al doorlopende kosten zou maken ten gevolge van het in eigendom hebben van de gronden (overigens heeft de Provincie ter zake niets gesteld of aannemelijk gemaakt), moet worden geoordeeld dat de onbelaste eigendomspositie de Provincie in staat stelt de gronden renderend te (doen) beheren, dan wel de gronden aan een derde te verkopen of anderszins in exploitatie te nemen of in exploitatie te geven. Sterker nog, uit de beantwoording door Gedeputeerde Staten van vragen van statenleden blijkt dat de verwachte pachtopbrengsten op grond van de pachtovereenkomsten die de Provincie vanaf 2013 is aangegaan de rentekosten ruimschoots overstijgen (**productie 19**, antwoorden 13 en 14). Gelet daarop bestaat voor het toekennen van een voorschot op schadevergoeding geen enkele grond.

4.4.8. In het licht van het voorgaande is de begroting van de vordering van de Provincie in het beslagverlof betreffende de Gronden (op € 2.712.636,-) (veel) te hoog en dient deze naar beneden te worden bijgesteld. Zeeman Real Estate vordert dan ook dat de begroting van de vordering waarvoor beslag is gelegd op de Gronden wordt bijgesteld naar een lager bedrag. Zeeman Real Estate gaat ervan uit dat de werkelijke schade nihil zal zijn, maar in geen geval een bedrag van € 1.000.000,- zal overschrijden. In dat kader vordert zij bijstelling van de begroting naar € 1.000.000,-, althans een door het hof in goede justitie te bepalen lager bedrag dan het bedrag waarvoor verlof was verleend.

4.5. Beslag moet met gebruikmaking van depotregeling worden opgeheven

4.5.1. Zoals hiervoor is uiteengezet, bieden reeds de gronden van Fase 2 en 3 ruimschoots voldoende zekerheid voor de vordering van de Provincie waarvoor beslag is gelegd (en al helemaal voor haar reële schadevordering, die een bedrag van € 1.000.000,- niet zal overschrijden).

4.5.2. Door middel van de depotregeling die Zeeman Real Estate in eerste aanleg heeft aangeboden, wordt bewerkstelligd dat de Provincie niet alleen blijft beschikken over de (reeds bestaande) zekerheid in de vorm van het beslag op Fase 2 en 3

(met een huidige waarde – niet-bouwrijp – van € 4.050.000,-), maar dat zij daarnaast zekerheid verkrijgt in de vorm van 2/3 van de koopprijs per verkochte kavel, die alsdan door de notaris in depot zal worden gehouden totdat het beslag op de Gronden volledig wordt opgeheven, dan wel door de Provincie jegens de notaris wordt verklaard dat tegen doorbetaling aan Zeeman Real Estate geen bezwaar bestaat. In een dergelijke depotovereenkomst kan tevens worden overeengekomen dat bij een (onverhoopte) – uitvoerbaar bij voorraad verklaarde – rechterlijke veroordeling van Distriport Vastgoed tot vergoeding van schade aan de Provincie inzake de kwestie Distriport de depotgelden tot aan het bedrag van de veroordeling aan de Provincie moeten worden uitbetaald.

4.5.3. Zeeman Real Estate benadrukt dat vervangende zekerheid in de vorm van een depotregeling zoals voorgesteld de Provincie bovendien aanzienlijk meer zekerheid biedt dan een conservatoir beslag op de Gronden. Beslag op de Gronden (die slechts intrinsiek een verkoopopbrengst vertegenwoordigen) wordt dan immers – successievelijk, naarmate de verkoop van kavels vordert – vervangen door zekerheid in de vorm van liquide middelen in depot bij de notaris. De Provincie zou zich bovendien de kosten van een eventuele executie besparen, zodat de voorgestelde regeling de Provincie zelfs tot een per saldo hoger bedrag zekerheid verschaft.

4.5.4. Een taxatie is de methode bij uitstek om de waarde van gronden te bepalen. De taxatie die Zeeman Real Estate in eerste aanleg heeft ingebracht, is bovendien vervaardigd door een ervaren en ter zake deskundig beëdigd taxateur. De Provincie heeft geen enkel steekhoudend argument ingebracht tegen de juistheid en betrouwbaarheid van de uitgevoerde taxatie. Zij beperkt zich, ook thans in appel, tot de stelling dat een taxatie een momentopname zou betreffen en aldus niet zou kunnen dienen als basis voor opheffing van een (in de toekomst uit te winnen) beslag. Die stelling acht Zeeman Real Estate onjuist. Ook al wordt een taxatie opgemaakt tegen een bepaalde peildatum, deze geeft wel degelijk inzicht in de waarde die nu en in de toekomst aan de betreffende Gronden kan worden toegekend. Bedacht moet worden bovendien dat de waarde van gronden met een onherroepelijke bouwbestemming in het algemeen (en ook in dit specifieke geval) niet onderhevig is aan sterke fluctuaties, anders dan bijvoorbeeld goederen die door tijdsverloop hun waarde verliezen of waarbij sterke (markt)schommelingen optreden. Ook gelet daarop kan niet worden volgehouden dat een taxatie slechts een momentopname betreft waaraan geen of slechts beperkte betekenis zou toekomen bij de vaststelling van de waarde van de getaxeerde grond in de toekomst (pt. 3.48 MvG).

4.5.5. De suggestie die uitgaat van de stellingen van de Provincie, als zou de waarde van bouwgronden aan sterke fluctuaties onderhevig zijn, is eveneens onjuist en wordt overigens door niets gestaafd. Bovendien bestaat voor het project Vinckebuurt in Uithoorn grote interesse. Zeeman Real Estate verwijst naar hetgeen zij daaromtrent in pt. 4.3.2 heeft uiteengezet. De Provincie heeft geen enkel concreet feit naar voren gebracht op grond waarvan twijfel kan bestaan over de door Zeeman Real Estate in haar grondexploitatie berekende en door middel van de taxatie bevestigde grondwaarde.

4.5.6. Afgezien daarvan hanteert Zeeman Real Estate in haar voorstel een uiterst royale marge: terwijl de vordering waarvoor beslag is gelegd moet worden herbegroot op € 1.000.000,-, althans niet meer bedraagt dan € 2.712.636,-, biedt Zeeman Real Estate thans zekerheid voor meer dan € 5 miljoen (zijnde 2/3 van de opbrengsten van de kavels in Fase 1 en de waarde van de gronden Fase 2 en 3 gezamenlijk). Zelfs indien aangenomen zou worden dat de waarde van de Gronden in de toekomst met 30-40% zou dalen (hetgeen volstrekt onaannemelijk is), dan zou de Provincie nog steeds beschikken over voldoende zekerheid voor het verhaal van haar vordering van € 2.712.636,-.

4.5.7. De verwijzing door de Provincie tot slot naar het project Distriport, waar de waarde van de gronden zou zijn gekelderd (pt. 3.48 MvG) en sprake zou zijn van een *"totaal mislukt project"* (pt. 3.49 MvG) raakt kant noch wal. In de eerste plaats blijkt uit niets dat de waarde van de gronden Distriport daadwerkelijk lager zou zijn geworden. De Provincie heeft de gronden Distriport al meerdere jaren tot haar beschikking en er tot afgelopen jaar geheel van afgezien deze in exploitatie te brengen (thans worden de gronden verpacht), laat staan dat zij serieuze inspanningen heeft verricht om de gronden te verkopen. In dat kader betwist Zeeman Real Estate eveneens dat er geen enkele gegadigde meer zou zijn voor Distriport (pt. 3.48 MvG); de Provincie heeft ter zake ook niets gesteld. Afgezien daarvan gaat iedere vergelijking tussen Distriport en Vinckebuurt mank, onder meer omdat Vinckebuurt een woonwijk is en Distriport een bedrijventerrein en omdat de omvang en complexiteit van de beide ontwikkelingen totaal verschillend zijn.

4.5.8. Zeeman Real Estate concludeert dat de Provincie geen valide argumenten heeft ingebracht tegen de door haar voorgestelde depotregeling en dat de Provincie (subsidiair) dan ook alsnog dient te worden veroordeeld daaraan medewerking te verlenen.

4.6. Bankgarantie biedt voldoende zekerheid: beslag moet worden opgeheven

4.6.1. Op grond van art. 705 lid 2 Rv dient een beslag dat is gelegd voor een geldvordering opgeheven te worden indien voor deze vordering voldoende zekerheid wordt gesteld. Een in het Nederlandse handelsverkeer normaal gebruikelijke bankgarantie die is afgegeven door een Nederlandse bank wordt, zo blijkt onder meer uit vaste rechtspraak, aangemerkt als voldoende zekerheid in de zin van voormeld artikel.[10] De door Zeeman Real Estate aangeboden Bankgarantie van Rabobank, die is opgesteld volgens het standaard NVB-model bankgarantie bij opheffing conservatoir beslag, voldoet aan deze criteria. De Provincie heeft de inhoud van de Bankgarantie als zodanig ook niet ter discussie gesteld. Voorts geldt, zo blijkt onder meer uit vaste rechtspraak, dat het aanbieden van zekerheid ter grootte van de vordering waarvoor beslag is gelegd zonder meer moet worden aangemerkt als kwalitatief voldoende zekerheid.[11]

4.6.2. Niettemin heeft de Provincie haar medewerking aan opheffing van het beslag geweigerd, kort gezegd omdat zij pretendeert een hogere vordering (€ 13.885.471,71) op Distriport Vastgoed te hebben, in verband waarmee de verstrekking van een bankgarantie ten bedrage van € 2.712.636,- volgens haar niet meer zou volstaan.

4.6.3. Als genoemd geldt voor het bepalen van de hoogte van de (vervangende) zekerheidstelling het bedrag waarvoor het beslag werd toegestaan en derhalve doel heeft getroffen.[12] Op grond van art. 700 lid 2 Rv stelt de voorzieningenrechter in geval van een geldvordering – ex parte – het bedrag vast waarvoor het verlof wordt verleend, met inbegrip van de kosten waarin de schuldenaar zal kunnen worden veroordeeld. Dat bedrag is voor de Gronden € 2.712.636,-. In de memorie van toelichting bij art. 700 Rv wordt vermeld dat *"het bedrag van de geldvordering of ten minste een maximum bedrag* [moet] *worden opgegeven",* zodat de voorzieningenrechter het bedrag kan vaststellen waarvoor het verlof wordt verleend. Het doel van vermelding van de begrote vordering is om het bedrag aan te

[10] Zie onder meer Rb. Amsterdam 10 december 2008, ECLI:NL:RBAMS:2008:BH2352; Hof 's-Hertogenbosch17 mei 2005, *NJF* 2005/434; Rb. Amsterdam 6 oktober 2004, *NJF* 2005/39; Rb. Maastricht 22 november 2004, ECLI:NL:RBMAA:2004:AR6619; Rb. Arnhem 10 november 2004, ECLI:NL:RBARN:2004:AR8830; Rb. Utrecht 17 januari 1995, *KG* 1995/92; E.L.A. van Emden & E.A.L. van Emden, *Bankgarantie*, Deventer: Kluwer 2009, p. 89.

[11] Onder meer Rb. Arnhem 10 november 2004, ECLI:NL:RBARN:2004:AR8830; Hof 's-Hertogenbosch 17 mei 2005, *NJF* 2005/434. Zie ook noot van A. van Hees onder HR 5 december 2003, *JPBr* 2004/14; H.A Stein, *Beslag en executie*, Den Haag: Boom Juridische uitgevers 2002, p. 30; A.W. Jongbloed, SDU Commentaar bij art. 700 Rv, 1 november 2013.

[12] Zie bijv. Rb. Midden-Nederland, 2 juli 2014, ECLI:NL:RBMNE:2014:2685; Rb. Gelderland 16 mei 2014, ECLI:NL:RBGEL:2014:3161; Rb. 's Gravenhage 21 november 2006, ECLI:NL:RBSGR:2006:AZ5310).

geven tegen betaling waarvan of zekerheidstelling waarvan het beslag kan worden voorkomen dan wel opheffing kan worden bewerkstelligd.[13] In de memorie van toelichting is het doel als volgt verwoord: "*Het is noodzakelijk dat het bedrag der schuldvordering worde uitgedrukt, opdat de schuldenaar in staat zij door voldoening van dezelve het arrest voor te komen*".[14] Met andere woorden, door betaling van (dan wel zekerheidstelling voor) het in het beslag genoemde bedrag moet het beslag worden opgeheven. Het betreft een maximum bedrag.

4.6.4. Tegen een krachtens art. 700 lid 2 Rv verleend verlof kan geen hogere voorziening ingesteld worden. Vanuit een oogpunt van rechtszekerheid wordt niet wenselijk geacht de geldigheid van het verlof, waarop moet kunnen worden voortgebouwd, afhankelijk te laten zijn van zo'n hogere voorziening.[15] De beslagene kan (wel) vorderen dat herbegroting van de vordering dient plaats te vinden indien hij aannemelijk kan maken dat de vordering *lager* is dan het bedrag waarvoor beslag is gelegd (zoals thans in appel door Zeeman Real Estate naar voren wordt gebracht). Het beslag kan dan worden opgeheven indien zekerheid wordt gesteld voor dat lager begrote bedrag. Overigens is begrijpelijk dat de beslagene om (her)begroting tot een lager bedrag kan verzoeken: immers, hij kan ook om opheffing van het *gehele* beslag verzoeken op grond van art. 705 lid 2 Rv.[16]

4.6.5. Met het verlof staat het bedrag waarvoor verlof is verleend derhalve vast; wordt het verlof bijvoorbeeld verleend voor een lager bedrag dan verzocht dan staat ook daartegen geen hoger beroep open voor de beslaglegger. Indien de beslaglegger nadien meent een hogere vordering te hebben dan het bedrag waarvoor verlof is verleend, dient hij – anders dan Broekveldt[17] (zie pt. 3.59 MvG) stelt – een aanvullend onderbouwd, nieuw rekest bij de voorzieningenrechter in te dienen en aanvullend beslag te leggen.

4.6.6. Het opheffingskortgeding is eveneens niet geschikt om herbegroting van de vordering naar boven te bewerkstelligen. De vordering waarvoor verlof wordt verleend, wordt ex parte vastgesteld. Het opheffingskortgeding herstelt vervolgens (deels) het evenwicht van hoor en wederhoor. Deze procedure vervult derhalve

---

[13] Zie D.J. van der Kwaak, *Het rechtskarakter van het beslagrecht*, Deventer: Kluwer 1990, p. 143.

[14] *Kamerstukken II* 1836-37, Kamerstuknummer XV, ondernummer 6 (Wijzigingen en veranderingen in het Derde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Regtsvordering), p. 332, ad. art. b.

[15] Parl. Gesch. Wijziging Rv. e.a.w. (Inv. 3, 5 en 6), p. 67. Zie in dit kader ook HR 25 september 2009, ECLI:NL:HR:2009:BI8517, *NJ* 2009/460.

[16] Zie in dit kader verder H. Oudelaar, *Executie en beslag*, Deventer: Gouda Quint 2001, p. 72; B.I. Kraaienpoel, "Geen verplichting tot het stellen van zekerheid door middel van een bankgarantie op grond van de redelijkheid en billijkheid", *Contractenrecht* 2011-20, p. 156.

[17] L.P. Broekveldt , *Derdenbeslag*, Deventer: Kluwer 2003, p. 645.

een belangrijke functie als tegenwicht voor de eenzijdigheid die de verlofprocedure kenmerkt.[18] In deze verhouding is het voorts de beslagene die aannemelijk moet maken dat de vordering summierlijk ondeugdelijk is. In dat kader past het niet, althans is gelet op de rechtszekerheid onwenselijk dat de beslagene in een opheffingskortgeding kan worden geconfronteerd met een verzoek tot verhoging van de vordering. Een andersluidend oordeel is in strijd met de roep van Meijsen en Jongbloed om een evenwichtiger beoordeling.[19] Dat geldt eens te meer indien de verhoging van de vordering zonder goede onderbouwing plaatsvindt.

4.6.7. Onder meer de Rechtbank Den Haag oordeelde in een opheffingskortgeding dat het doel van het beslag is gerealiseerd door zekerheidstelling van het bedrag waartoe het beslag doel had getroffen.[20] In dat geval dient derhalve opheffing plaats te vinden. Hieraan deed, gelet op het voorgaande, volgens de rechtbank niet af dat de beslaglegger verlof had willen vragen voor een hoger bedrag omdat zij een hogere vordering bleek te hebben.

4.6.8. De Provincie heeft, nadat zij haar hogere claim kenbaar heeft gemaakt in juni 2012[21], nimmer aanvullend beslag gelegd op de Gronden. Sterker nog, zij heeft dit naar eigen zeggen welbewust achterwege gelaten, omdat zij de continuïteit van Distriport Vastgoed niet al te veel in gevaar wilde brengen (pt. 2.13 MvG). De Provincie betoogt thans dat zij geen aanvullend beslag heeft *kunnen* leggen op de Gronden in verband met de overdracht daarvan aan Zeeman Real Estate (pt. 2.20, 3.33 en 3.56 MvG). Echter, pas zo'n anderhalf jaar nadat de Provincie stelde een hogere claim te hebben – in december 2013 – zijn de Gronden in het kader van een herstructurering overgedragen. Door niet binnen deze aanzienlijke periode aanvullend beslag te leggen, heeft de Provincie zelf het risico aanvaard dat het beslag tegen verstrekking van vervangende zekerheid ter grootte van de begrote vordering zou moeten worden opgeheven.

De stelling van de Provincie in pt. 3.33 MvG, dat de vervreemding zou hebben verhinderd dat de Provincie aanvullend beslag heeft gelegd en dat zij daardoor "noodgedwongen" beslag heeft gelegd op andere vermogensbestanddelen van Distriport Vastgoed, staat haaks op haar eigen stelling in pt. 2.13 MvG en is overigens onjuist en ongeloofwaardig. De Provincie schermde reeds in juni

[18] M. Meijsen & A.W. Jongbloed, *Conservatoir beslag in Nederland. Zekerheid als pressiemiddel*, Den Haag: Sdu 2010, p. 16.

[19] M. Meijsen & A.W. Jongbloed, *Conservatoir beslag in Nederland. Zekerheid als pressiemiddel*, Den Haag: Sdu 2010, o.a. p. 101 e.v.

[20] Rb. Den Haag 21 november 2006, ECLI:NL:RBSGR:2006:AZ5310.

[21] De (geweigerde) akte vermeerdering van eis van de Provincie in de hoofdzaak dateert van 27 juni 2012.

2012 met haar claim van € 13.885.471,71, terwijl de Gronden eerst anderhalf jaar later door Distriport Vastgoed aan Zeeman Real Estate zijn overgedragen.

4.6.9. Voorts betoogt de Provincie dat het beslag niet beperkt is tot het in het verlof begrote bedrag, nu het beslag ertoe dient *"te voorkomen dat de beslagdebiteur vermogensbestanddelen vervreemdt om daarmee verhaal van crediteuren onmogelijk te maken"* (pt. 3.60 MvG). Echter, conservatoir beslag betreft een bewarende maatregel die niet leidt tot beschikkingsonbevoegdheid van degene ten laste van wie het beslag is gelegd. Het conservatoir beslag staat dan ook niet in de weg aan overdracht van het beslagen goed, maar vindt haar bewarende aard in het feit dat het beslag met zich brengt dat een dergelijke vervreemding niet tegen de beslaglegger kan worden ingeroepen.[22]

4.6.10. Aldus werd in het vonnis d.d. 4 augustus 2014 terecht geoordeeld dat het gegeven dat de Provincie stelt een veel omvangrijkere vordering op Zeeman Real Estate te hebben dan in het beslagrekest gesteld, zonder dat zij aanvullend beslag heeft gelegd, geen reden is om het beslag te laten liggen. Terecht achtte de voorzieningenrechter het opheffingskortgeding niet geschikt voor een bijstelling van de begroting naar boven.

4.6.11. In verband met de gepretendeerde hogere vordering heeft de Provincie op 31 juli en 1 augustus 2014 ten laste van Distriport Vastgoed beslag gelegd op *andere* vermogensbestanddelen van Distriport Vastgoed (als weergegeven in h. 3.4). De Provincie spreekt van een 'aanvullend beslag', maar voor de duidelijkheid: dit beslag heeft *geen* betrekking op de Gronden. Van een aanvullend beslag is derhalve geen sprake; evenmin is de begroting van de vordering waarvoor het beslag op de Gronden is gelegd, verhoogd. De Provincie betoogt dat nu de voorzieningenrechter de vordering van de Provincie met betrekking tot de andere beslagen heeft begroot op € 13.885.470,-, hiermee ook rekening gehouden moet worden bij de vraag of voldoende zekerheid wordt geboden voor opheffing van het beslag op de Gronden (pt. 3.58 MvG).

4.6.12. Anders dan de Provincie kennelijk meent, hebben de beslagen van 31 juli en 1 augustus 2014 echter geen relevantie voor de opheffing van het beslag op de Gronden. Zeeman Real Estate (of Distriport Vastgoed) heeft niet verzocht om opheffing van deze later gelegde beslagen. Voor het bepalen van de hoogte van de (vervangende) zekerheidstelling geldt het bedrag waarvoor het betreffende beslag werd toegestaan en waarvoor het beslag derhalve doel heeft getroffen.

[22] HR 5 september 2008, *NJ* 2009, 154 (*Forward/Huber*) en HR 20 februari 2009, *NJ* 2009, 376 (*Ontvanger/De Jong*); Jongbloed 2010 (T&C Rv), art. 505 Rv, aant. 4b.

Voor het beslag op de Gronden is dat een bedrag ter hoogte van € 2.712.636,-. Met verstrekking van een bankgarantie ter hoogte van € 2.712.636,- verkrijgt de Provincie zonder meer voldoende zekerheid en bestaat aldus een dwingende grond voor opheffing van het beslag.

4.6.13. Zoals uiteengezet (pt. 3.3.3 en h. 4.4) is de begroting van de vordering van de Provincie in het beslagverlof (op € 2.712.636,-) zelfs te hoog vastgesteld, zodat de begroting naar beneden bijgesteld moet worden en opheffing van het beslag op alle Gronden dient plaats te vinden indien voor dat lagere bedrag een bankgarantie wordt gesteld. Een bankgarantie ter hoogte van € 2.712.636,- biedt volgens Zeeman Real Estate hoe dan ook voldoende zekerheid, zodat opheffing van het beslag *moet* plaatsvinden tegen het stellen van een dergelijke bankgarantie.

4.6.14. Oordeelt uw hof dat een bankgarantie ter hoogte van € 2.712.636,- niet zonder meer voldoende zekerheid biedt en dat de begroting van het bedrag waarvoor het beslag is gelegd in een opheffingskortgeding in beginsel naar boven kan worden bijgesteld, dan dient beoordeeld te worden tot welk bedrag de Provincie haar schade in het onderhavige geval daadwerkelijk aannemelijk heeft gemaakt. Het beslag dient in ieder geval te worden opgeheven indien door Zeeman Real Estate zekerheid wordt gesteld voor het bedrag waarop uw hof de vordering herbegroot.[23]

4.6.15. Een verhoging van de begroting van de vordering bij de bepaling van de hoogte van de te verstrekken vervangende zekerheid, zal zonder meer naar behoren moeten worden onderbouwd. Ingeval de beslagene die om opheffing van een beslag verzoekt, alsdan zou kunnen worden geconfronteerd met een ongefundeerde hogere gepretendeerde claim, zou zulks immers in strijd komen met de eisen van rechtszekerheid, hoor en wederhoor en een goede procesorde.

4.6.16. Zeeman Real Estate stelt vast dat de Provincie bij MvG op geen enkele wijze heeft onderbouwd dat aannemelijk is dat zij een hogere vordering heeft op Distriport Vastgoed dan de € 2.712.636,- waarvoor reeds beslag is gelegd. Terwijl het door haar gevorderde voorschot van € 2.289.249,39 nota bene volledig is afgewezen door de rechtbank en terwijl Distriport c.s. de volledige schadevordering gemotiveerd heeft bestreden, meent de Provincie thans te kunnen volstaan met een verwijzing naar het beslagverlof d.d. 25 juli 2014 (zij stelt zelfs letterlijk *"Rekening moet worden gehouden met de vordering van de Provincie ad € 13.883.470,71 <u>vanwege</u> het aanvullend beslag(verlof)"* (onderstreping toege-

[23] Zie bijv. Rb. Midden-Nederland, 2 juli 2014, ECLI:NL:RBMNE:2014:2685; Rb. Gelderland 16 mei 2014, ECLI:NL:RBGEL:2014:3161; Rb. 's Gravenhage 21 november 2006, ECLI:NL:RBSGR:2006:AZ5310.

voegd – advocaten), zie de kop van grief 7 in MvG). Ook voor wat betreft haar totale gepretendeerde schade laat zij het bij algemeenheden: *"de totale schade wordt verwacht hoger te liggen."* (pt. 3.62 MvG). Zeeman Real Estate betwist uitdrukkelijk dat de Provincie een vordering heeft die hoger is dan het reeds begrote bedrag van € 2.712.636,- en zij verwijst ter onderbouwing naar h. 4.4 hiervoor en de producties 17 en 18. De door de Provincie gevorderde verhoging van het bedrag waarvoor zekerheid moet worden gesteld, ligt reeds daarom voor afwijzing gereed.

4.6.17. De verwijzing naar het beslagverlof d.d. 25 juli 2014 met betrekking tot andere vermogensbestanddelen van Distriport Vastgoed, waarin de vordering van de Provincie *ex parte* is begroot op € 13.885.470,-, maakt het voorgaande niet anders.

4.6.18. Op grond van art. 700 lid 2 Rv beslist de voorzieningenrechter na 'summier onderzoek', hetgeen met zich brengt dat de rechter in de regel (zoals ook in het onderhavige geval) enkel afgaat op mededelingen van de verzoeker.[24] Zeeman Real Estate stelt voorop dat de begroting van de gepretendeerde vordering in de andere beslagprocedure is vastgesteld zonder dat Distriport Vastgoed daartegen verweer heeft kunnen voeren.[25] De aannemelijkheid van de vordering staat dan ook geenszins vast. Zou Distriport Vastgoed opheffing van de op 30 en 31 juli 2014 gelegde beslagen verzoeken, dan zou zij zonder meer vorderen dat de begroting van de vordering naar beneden moet worden bijgesteld. Nu Distriport Vastgoed vooralsnog geen 'last' heeft van die beslagen, heeft zij zich de kosten van een opheffingskortgeding bespaard en de begroting derhalve vooralsnog niet ter discussie gesteld. Dat betekent echter niet dat aan de ex parte begroting van de vordering op € 13.885.470,- in de onderhavige kwestie (dus) betekenis kan worden toegekend.

4.6.19. Daar komt in dit specifieke geval nog bij dat de Provincie in haar beslagrekest dat heeft geresulteerd in het verlof van 25 juli 2014, art. 21 Rv heeft geschonden door niet te vermelden dat de rechtbank de voorschotvordering van de Provincie – mede op grond van de gemotiveerde betwisting van Distriport c.s. ter zake het bestaan én de omvang van de gepretendeerde schade – volledig heeft afgewezen. Veelzeggend is in dat kader dat de Provincie in haar beslagrekest kennelijk welbewust geen melding heeft gemaakt van dit gedeelte van het eindvonnis van

[24] MvT, Parl. Gesch. NBW, Wijz. Rv e.a.w. (Inv. 3, 5 en 6), p. 310.

[25] Hoewel de Provincie (zo blijkt uit de beslagsyllabus) voorts de door Distriport Vastgoed aangevoerde verweren tegen de vordering had moeten vermelden in het beslagrekest, heeft de Provincie dit nagelaten.

de rechtbank (en dit evenmin als productie heeft bijgevoegd) (h. 3.4). Zou in beginsel al enige waarde kunnen worden toegekend aan de begroting van de vordering op € 13.885.470,-, dan verzoekt Zeeman Real Estate het hof om zulks in het onderhavige geval niet te doen. De begroting is immers gebaseerd op eenzijdige, onjuiste en onvolledige informatieverstrekking door de Provincie.

5. Omvang hoger beroep

5.1. Zeeman Real Estate handhaaft de in eerste aanleg aangevoerde rechtsgronden voor haar vorderingen en de feitelijke stellingen ter onderbouwing daarvan. Gelet op de positieve zijde van de devolutieve werking van het appel dient het hof alle in eerste aanleg verworpen of juist niet behandelde verweren van Zeeman Real Estate te beoordelen indien en voor zover een grief van de Provincie mocht slagen en daardoor het betreffende geschilpunt aan het oordeel van het hof wordt onderworpen.

6. Grieven in het principaal hoger beroep

6.1. Tegen het vonnis van de voorzieningenrechter heeft de Provincie acht grieven gericht. Ter toelichting op deze grieven dient hetgeen Zeeman Real Estate hiervoor uiteen heeft gezet, als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Zeeman Real Estate zal deels verwijzen naar de relevante passages uit haar verweer in algemene zin (hiervoor).

6.2. <u>Ad grief 1</u>

6.2.1. De Provincie stelt dat de verkoop en levering van de Gronden door Distriport Vastgoed aan Zeeman Real Estate vernietigbaar is op grond van art. 3:45 BW. De Provincie heeft de vernietiging in de lopende procedure als verweer in de zin van art. 3:51 lid 3 BW ingeroepen. Zij stelt dat de Gronden met terugwerkende kracht in het vermogen van Distriport Vastgoed zullen vallen indien het beroep op art. 3:51 lid 3 BW slaagt (pt. 3.3 en 3.29 MvG). Het gevolg daarvan zou volgens de Provincie kennelijk zijn dat Zeeman Real Estate nooit eigenaar van de Gronden is geweest en dat zij derhalve niet-ontvankelijk is in het lopende kort geding (pt. 3.11 MvG). De Provincie klaagt in haar grief dat de voorzieningenrechter haar beroep op art. 3:51 lid 3 BW niet zou hebben getoetst.

6.2.2. Naar het oordeel van Zeeman Real Estate faalt deze grief. De voorzieningenrechter heeft het beroep op art. 3:51 lid 3 BW wel degelijk getoetst, maar terecht geconcludeerd dat daaraan niet de door de Provincie gestelde consequenties

kunnen worden verbonden. De voorzieningenrechter overwoog in dat kader (r.o. 4.2 (ged.)):

> *"Omdat in de buitengerechtelijke vernietiging niet is berust, kan ingevolge het bepaalde in artikel 3:50 lid 2 BW de verkoop van de Gronden slechts worden vernietigd bij gerechtelijke uitspraak. Nu een dergelijke uitspraak constitutief van aard is, leent het kort geding zich daarvoor niet. Totdat de vernietiging is uitgesproken zijn de Gronden eigendom van Zeeman Real Estate, zodat het beroep op de niet-ontvankelijkheid van Zeeman Real Estate omdat zij niet de rechthebbende op de Gronden is, moet worden verworpen. In dit kort geding kan slechts worden beoordeeld of voldoende aannemelijk is dat de akte van 30 december 2013 in een bodemprocedure zal worden vernietigd, zodat Zeeman Real Estate bij de opheffing van het beslag onvoldoende belang heeft."*

6.2.3. Daarmee heeft de voorzieningenrechter de juiste maatstaf gehanteerd voor de beoordeling van het beroep van de Provincie op art. 3:51 lid 3 BW. Zeeman Real Estate licht dat hieronder toe.

6.2.4. Zeeman Real Estate stelt (ten overvloede) voorop dat een rechtshandeling met betrekking tot een registergoed die heeft geleid tot een tot levering van het registergoed bestemde akte – hetgeen hier aan de orde is – slechts kan worden vernietigd door middel van een rechterlijke uitspraak, behoudens in geval van berusting in de vernietiging door alle partijen (art. 3:50 lid 2 BW). Distriport Vastgoed, Zeeman Management en Zeeman Real Estate berusten niet in vernietiging.

6.2.5. Art. 3:51 lid 1 BW bepaalt dat een rechterlijke uitspraak een rechtshandeling vernietigt, doordat zij een beroep in rechte op een vernietigingsgrond aanvaardt. Op grond van het derde lid van art. 3:51 BW kan een beroep in rechte op een vernietigingsgrond te allen tijde worden gedaan ter afwering van een op de rechtshandeling steunende vordering of andere rechtsmaatregel.

6.2.6. Wordt het beroep in rechte op de vernietigingsgrond door de rechter aanvaard, dan wordt de rechtshandeling door de rechterlijke uitspraak vernietigd. Een dergelijk vonnis is constitutief: de uitspraak vernietigt de rechtshandeling en wijzigt aldus de bestaande rechtstoestand.[26]

[26] MvA II, Parl. Gesch. Boek 3, p. 227; Asser/Hartkamp & Sieburgh 6-III 2013/621.

6.2.7. Gelet op de aard van een kort geding kan de rechter daarin geen constitutief vonnis wijzen.[27] Het kortgedingvonnis kan geen nieuwe rechtstoestand creëren en derhalve geen overeenkomst vernietigen.

6.2.8. Dit brengt met zich dat een beroep op art. 3:51 lid 3 BW in de onderhavige procedure, ook ingeval dit zou slagen (quod non), niet kan resulteren in vernietiging van de verkoop en levering van de Gronden aan Zeeman Real Estate en evenmin tot de conclusie kan leiden dat Zeeman Real Estate als gevolg daarvan nooit eigenaar van de gronden is geworden. De voorzieningenrechter overwoog in gelijke zin, in navolging van hetgeen Zeeman Real Estate ter zake naar voren had gebracht[28] (r.o. 4.2):

> *"Omdat in de buitengerechtelijke vernietiging niet is berust, kan ingevolge het bepaalde in artikel 3:50 lid 2 BW de verkoop van de Gronden slechts worden vernietigd bij gerechtelijke uitspraak. Nu een dergelijke uitspraak constitutief van aard is, leent het kort geding zich daarvoor niet. Totdat de vernietiging is uitgesproken zijn de Gronden eigendom van Zeeman Real Estate, zodat het beroep op de niet-ontvankelijkheid van Zeeman Real Estate omdat zij niet de rechthebbende op de Gronden is, moet worden verworpen."*

6.2.9. De Provincie kan niet worden gevolgd in haar stelling dat de voorzieningenrechter op grond van een arrest van de Hoge Raad van 25 oktober 1996[29] een constitutief vonnis zou kunnen wijzen in kort geding (pt. 3.8 MvG). In genoemd arrest werd slechts overwogen dat het *beroep* als bedoeld in art. 3:51 lid 3 BW als zodanig vormvrij is. Het artikel verlangt bijvoorbeeld niet dat een dergelijk beroep bij separate dagvaarding wordt gedaan. In de door de Provincie aangehaalde zaak overwoog de Hoge Raad in dat kader dat ook in een verzoekschriftprocedure een beroep op art. 3:51 BW kon worden gedaan. Dit laat echter onverlet dat de bevoegdheid om een vernietiging uit te spreken naar zijn aard is voorbehouden aan de bodemrechter, die ter zake een constitutief vonnis kan wijzen; de *uitspraak* is derhalve niet vormvrij. Het arrest van de Hoge Raad heeft daarin geen verandering gebracht (sterker nog, de aan de Hoge Raad voorgelegde rechtsvraag had daarop geen betrekking). De verwijzing van de Provincie tot slot naar de moge-

---

[27] Zie bijvoorbeeld HR 6 april 2012, *LJN* BV6727, r.o. 3.5; HR 29 april 1966, *NJ* 1966/301; Stein en Rueb, *Burgerlijk procesrecht,* Kluwer: Deventer 2013, p. 274; Hugenholtz en Heemskerk, *Hoofdlijnen van het Nederlands burgerlijk procesrecht,* Convoy Uitgevers: Dordrecht 2012, nr. 131; Asser Procesrecht 2 Eerste aanleg, Van Schaick, 2011/228.

[28] In zoverre heeft Zeeman Real Estate het beroep van de Provincie op art. 3:51 lid 3 BW wel degelijk bestreden (pt. 3.10 MvG).

[29] Hoge Raad 25 oktober 1996, *NJ* 1997/68.

lijkheid om door middel van een constitutief kortgedingvonnis een beslag op te heffen, betreft een uitdrukkelijk door de Hoge Raad aanvaarde uitzondering op de hiervoor (pt. 6.2.7) vermelde regel.[30] Een dergelijke uitzondering is voor de vernietiging van overeenkomsten – terecht – niet aangenomen, omdat zulks ernstig afbreuk zou doen aan de rechtszekerheid van de bij die overeenkomsten betrokken partijen.

> N.B. De stellingen die de Provincie in verband daarmee inneemt in pt. 3.9 MvG, zijn onbegrijpelijk en onjuist. Van een ongebruikelijke situatie is geen sprake: ongeacht of Distriport Vastgoed dan wel Zeeman Real Estate opheffing van het beslag op de Gronden vordert, vaststaat dat opheffing wordt verzocht in verband met een voorgenomen verkoop aan derden. De Gronden zullen na opheffing derhalve zonder meer onder een derde komen te rusten. Dat de Provincie zich niet op andere wijze kan verhalen, is evenmin juist. De voorzieningenrechter heeft aan opheffing immers de voorwaarde verbonden dat daartegenover vervangende zekerheid wordt gesteld ter grootte van de volledige vordering zoals begroot.

6.2.10. Hooguit kan in kort geding worden beoordeeld of voldoende aannemelijk is dat de verkoop en levering van de gronden in een bodemprocedure zal worden vernietigd;[31] in dat geval zou de voorzieningenrechter op grond van een belangenafweging kunnen concluderen dat de verzoeker bij de opheffing van het beslag onvoldoende belang heeft en dat de gevraagde voorziening op grond van een belangenafweging moet worden afgewezen.[32] Dit is exact de beoordeling die de voorzieningenrechter in het door de Provincie bestreden vonnis heeft verricht (eveneens r.o. 4.2).

> *"In dit kort geding kan slechts worden beoordeeld of voldoende aannemelijk is dat de akte van 30 december 2013 in een bodemprocedure zal worden vernietigd, zodat Zeeman Real Estate bij de opheffing van het beslag onvoldoende belang heeft."*

6.2.11. Dat een beroep op art. 3:51 lid 3 BW, zoals de Provincie stelt (pt. 3.7 MvG), te allen tijde kan worden gedaan, wordt door Zeeman Real Estate als zodanig niet betwist. De Provincie miskent echter blijkens haar stellingen dat de gevolgtrek-

---

[30] Hoge Raad 18 oktober 1991, *NJ* 1992/4.

[31] Zie onder meer Stein en Rueb, *Burgerlijk procesrecht,* Kluwer: Deventer 2013, p. 276; Asser Procesrecht 2 Eerste aanleg, Van Schaick, 2011/224; Blaauw, *Het Kort geding: Algemeen deel,* Kluwer: Deventer 2002, p. 153; Hof Amsterdam 15 juli 2014, ECLI:NL:GHAMS:2014:2606; HR 21 april 1995, *NJ* 1996/452.

[32] Voor een dergelijke belangenafweging is overigens geen plaats indien voldoende zekerheid wordt gesteld (pt. 6.9.6-6.9.7).

kingen die daaraan in een kort geding kunnen worden verbonden, naar hun aard slechts een voorlopig karakter kunnen hebben.

6.2.12. Zeeman Real Estate concludeert dat de voorzieningenrechter in haar vonnis blijk heeft gegeven van een correcte beoordeling van het beroep van de Provincie op art. 3:51 lid 3 BW en dat de grief derhalve faalt.

6.3. Ad grief 2

6.3.1. De Provincie klaagt in haar tweede grief over de overweging van de voorzieningenrechter dat voorshands onaannemelijk is dat de Provincie ter zake de beslagen Gronden in haar verhaalsmogelijkheden is benadeeld (hetgeen een vereiste is voor een geslaagd beroep op art. 3:45 BW). De Provincie stelt wel in haar verhaalsmogelijkheden te zijn beperkt, zowel ten aanzien van de beslagen gronden als ten aanzien van de niet-beslagen gronden.

6.3.2. Zeeman Real Estate stelt voorop dat voor vernietiging wegens pauliana slechts ruimte is, voor zover ten tijde dat – ten gronde – over het beroep op pauliana wordt beslist, sprake is van benadeling van de Provincie als schuldeiser. Nu de Provincie nog geen begin van schade aannemelijk heeft gemaakt en haar vorderingen ter zake volledig zijn afgewezen, acht Zeeman Real Estate hoogst onaannemelijk dat de Provincie op enig moment zal komen te beschikken over een vordering op Distriport Vastgoed (die het bedrag van de reeds begrote vordering (€ 2.712.636,-) zal overschrijden). Zeeman Real Estate betwist in dat kader uitdrukkelijk dat de *"daadwerkelijke schade"* van de Provincie nog veel hoger zou zijn dan de reeds genoemde € 13.885.471,71 (pt. 3.14 MvG). De Provincie heeft geen enkel feit aangevoerd ter onderbouwing van deze stelling. Ook de stelling van de Provincie dat de waarde van de gronden Distriport zou zijn *"gekelderd"* is uit de lucht gegrepen, niet onderbouwd en onwaar en wordt door Zeeman Real Estate uitdrukkelijk betwist. Zolang de Provincie niet beschikt over een hogere reële schadeclaim dan het bedrag van de reeds begrote vordering, zal een beroep op art. 3:45 BW reeds stranden op het ontbreken van belang.

6.3.3. Afgezien van het voorgaande zijn de klachten van de Provincie ongegrond voor zover zij betrekking hebben op beweerde benadeling ter zake de beslagen Gronden; de voorzieningenrechter heeft terecht overwogen dat voorshands niet is gebleken van enige benadeling van de Provincie ter zake. De door de Provincie gestelde benadeling ter zake de niet-beslagen gronden die door Distriport Vastgoed aan Zeeman Real Estate zijn verkocht en geleverd valt, wat daar inhoudelijk ook van zij, volledig buiten de reikwijdte van het onderhavige geding. De Provincie kan zich immers slechts op art. 3:51 lid 3 BW beroepen ter afwering van de vor-

dering tot opheffing van het beslag op de Gronden. Nu Zeeman Real Estate voor wat betreft de niet-beslagen gronden geen vordering heeft ingesteld, komt de Provincie dienaangaande evenmin een beroep (ter afwering van die vordering) op art. 3:51 lid 3 BW toe. Zeeman Real Estate licht dit nader toe.

Beslagen Gronden

6.3.4. De Gronden ten aanzien waarvan Zeeman Real Estate opheffing van de gelegde beslagen vordert, zijn in beslagen toestand in eigendom overgedragen van Distriport Vastgoed aan Zeeman Real Estate. Een conservatoir beslag staat er niet aan in de weg dat het beslagen goed wordt vervreemd. De vervreemding kan echter niet tegen de beslaglegger worden ingeroepen (art. 505 lid 2 Rv). Hij blijft volledig bevoegd de uitoefening van zijn verhaalsrecht voort te zetten: hij kan het beslagen goed, wanneer hij een daartoe strekkende executoriale titel verkrijgt, uitwinnen en de opbrengst aanwenden tot verhaal van de vordering op zijn schuldenaar.[33]

6.3.5. In het licht van het voorgaande moet worden geconcludeerd dat de beslaglegger ten gevolge van de vervreemding van een beslagen goed niet in een nadeliger positie komt te verkeren. Sterker nog, art. 505 lid 2 Rv waarborgt reeds dat de beslaglegger er in zijn verhaalsmogelijkheden niet op achteruit gaat. De stellingen van de Provincie zijn ongegrond.

6.3.6. Voor zover de Provincie beoogt te stellen dat haar benadeling schuilt in het feit dat zij haar voorschotvordering in de hoofdzaak inmiddels heeft verhoogd naar € 13.885.471,71, merkt Zeeman Real Estate op dat de Provincie geen beslag op de Gronden heeft gelegd voor een vordering ter grootte van € 13.885.471,71. Door de vordering waarvoor beslag is gelegd bewust (zie pt. 2.13 MvG) te beperken tot een veel lager bedrag, heeft zij aanvaard dat de eigenaar van de gronden – ongeacht of dat Distriport Vastgoed dan wel Zeeman Real Estate was – tegen verstrekking van vervangende zekerheid ter grootte van dat lagere bedrag het beslag kan doen opheffen. Had zij dat niet gewild, dan had zij opnieuw beslag op de Gronden moeten leggen voor een gepretendeerde vordering ter grootte van € 13.885.471,71. Dat heeft zij niet gedaan. Voor zover al sprake zou zijn van enig nadeel, is dat nadeel dan ook niet het gevolg van de verkoop en levering van de beslagen Gronden aan Zeeman Real Estate, maar van de eigen, bewust genomen beslissing van de Provincie om het verhaal van haar vordering (slechts) voor

[33] HR 5 september 2008, *NJ* 2009, 154 (*Forward/Huber*) en HR 20 februari 2009, *NJ* 2009, 376 (*Ontvanger/De Jong*); Jongbloed 2010 (T&C Rv), art. 505 Rv, aant. 4b.

€ 2.712.636,- door middel van conservatoir beslag op voorhand zeker te stellen. Op grond daarvan faalt deze grief van de Provincie.

6.3.7. Overigens wijst Zeeman Real Estate op het feit dat deze grief haaks staat op hetgeen de Provincie in haar zevende grief naar voren heeft gebracht (pt. 3.54 e.v. MvG). Daaruit volgt immers dat de Provincie zich op het standpunt stelt dat de rechter vanwege het aanvullend beslag(verlof) met betrekking tot andere vermogensbestanddelen bij de opheffing van het beslag op de Gronden rekening dient te houden met de gepretendeerde vordering van de Provincie ad € 13.885.471,71. Aldus neemt de Provincie zelf het standpunt in dat haar volledige voorschotvordering in aanmerking dient te worden genomen (zie ook pt. 3.15 MvG). Indien dat standpunt in rechte zou worden gevolgd, zou van benadeling geen sprake kunnen zijn.

Niet-beslagen gronden

6.3.8. De Provincie stelt dat zij eveneens is benadeeld door de verkoop van de overige – niet-beslagen – gronden (pt. 3.19 MvG). Daartoe voert zij aan dat een schuldeiser zich na verkrijging van een executoriale titel op het volledige vermogen van zijn schuldeiser kan verhalen, ongeacht of daarop beslag is gelegd of niet. Distriport Vastgoed zou dat (bewust) hebben willen voorkomen ten nadele van de verhaalsmogelijkheden van de Provincie (pt. 3.21 MvG).

6.3.9. De stellingen die de Provincie heeft ingenomen ter zake beweerde paulianeuze transacties dienen ter onderbouwing van haar beroep op art. 3:51 lid 3 BW. Art. 3:51 lid 3 BW heeft een beperkte werkingssfeer en kan slechts worden ingeroepen ter afwering van de op de (gesteld) paulianeuze rechtshandeling steunende vordering of andere rechtsmaatregel. Anders gezegd: aan de Provincie komt slechts een beroep toe op art. 3:51 lid 3 BW voor zover dat verband houdt met de vordering tot opheffing van het beslag op de Gronden. Zeeman Real Estate heeft ter zake de niet-beslagen gronden geen vordering ingesteld, hetgeen met zich brengt dat art. 3:51 lid 3 BW in zoverre evenmin toepassing kan vinden. De Provincie tracht met haar stellingen op oneigenlijke wijze uw hof te verleiden tot een (voorlopig) oordeel over de aannemelijkheid van een eventuele vernietiging van de verkoop en levering van de niet-beslagen gronden. Voor een dergelijk oordeel is in de onderhavige procedure geen plaats.

6.3.10. Zeeman Real Estate concludeert dat de voorzieningenrechter zich in haar overweging terecht heeft beperkt tot een beoordeling van de door de Provincie gestelde benadeling in relatie tot de beslagen Gronden en de niet-beslagen gronden daarbij terecht niet in aanmerking heeft genomen. Voor zover de grief van de

Provincie zich daartegen richt, is deze naar het oordeel van Zeeman Real Estate ongegrond.

6.4. Ad grief 3

6.4.1. De derde grief van de Provincie richt zich tegen de overweging van de voorzieningenrechter waaruit volgt dat voorshands onvoldoende aannemelijk is dat de bodemrechter de akte van 30 december 2013, voor zover het de verkoop en levering van de Gronden betreft, op grond van art. 3:45 BW zal vernietigen.

6.4.2. De Provincie voert daartoe aan dat vermogensbestanddelen aan Distriport Vastgoed zijn onttrokken met het oogmerk om schuldeisersverhaal te voorkomen. Daarbij vermengt zij echter verschillende zaken met elkaar. Het stond Distriport Vastgoed immers zonder meer vrij om de beslagen Gronden in eigendom over te dragen aan Zeeman Real Estate. Het beslag brengt niet met zich dat de eigenaar beschikkingsonbevoegd wordt. Hij dient er enkel rekening mee te houden dat de verkoop niet tegen beslaglegger kan worden ingeroepen (hetgeen Distriport Vastgoed en Zeeman Real Estate ook niet hebben gedaan). In zoverre faalt de grief van de Provincie.

6.4.3. Daarnaast geldt dat een herstructurering, waarbij de grondposities van een onderneming zodanig worden gepositioneerd dat zij worden beschermd tegen ontwikkelrisico's in vennootschappen binnen de onderneming, evenmin een benadeling oplevert. Zou dit anders zijn, dan zou nagenoeg iedere herstructurering waarbij dergelijke beschermingsmaatregelen worden genomen als paulianeus kunnen worden aangemerkt. Bepalend is of de Provincie *concreet* wordt benadeeld ten gevolge van die herstructurering. Zolang dat niet het geval is, komt haar in het geheel geen beroep op art. 3:45 BW toe. De toelichting die Zeeman Real Estate tijdens het pleidooi op 21 juli 2014 heeft gegeven, betreft in dat kader een uiteenzetting van de legitieme redenen die ten grondslag hebben gelegen aan de herstructurering en geen "erkenning" van enige paulianeuze transactie (c.q. een door de Provincie gesteld oogmerk om schuldeisersverhaal te voorkomen) (pt. 3.24 MvG).

6.4.4. In het verlengde daarvan – Zeeman Real Estate herhaalt het nog maar eens – kan benadeling eerst aan de orde zijn ingeval ten tijde van het uitspreken van de rechterlijke vernietiging daadwerkelijk sprake is van benadeling van de schuldeiser.[34] De rechter zal bij een beoordeling van een beroep op pauliana eerst on-

[34] HR 22 september 1995, *NJ* 1996/706 (Ravast/Ontvanger).

derzoek doen naar het bestaan van een vordering en de hoogte daarvan.[35] De Provincie heeft geen concrete feiten aangevoerd waaruit blijkt dat zij een reële vordering heeft op Distriport Vastgoed die het bedrag waarvoor reeds beslag is gelegd overstijgt. Sterker nog, Zeeman Real Estate heeft in het voorgaande gemotiveerd uiteengezet dat de Provincie nog niet het begin van enige reële schade aannemelijk heeft gemaakt. De voorschotvordering van de Provincie is dan ook op inhoudelijke gronden en wegens het ontbreken van enig belang bij een voorschot afgewezen. Voor de vordering in verband waarmee het beslag op de Gronden is gelegd, geldt zonder meer dat geen benadeling kan optreden, nu de Provincie ofwel door middel van het beslag ofwel door middel van vervangende zekerheid blijft beschikken over middelen die het daadwerkelijke verhaal van de vordering verzekeren.

6.4.5. Zeeman Real Estate verwijst ter illustratie naar een arrest van het hof Den Haag, waarin op gelijke wijze werd geoordeeld dat bij de beoordeling van de benadeling in verhaalsmogelijkheden slechts een vordering in aanmerking kan worden genomen waarvan voldoende aannemelijk is dat deze zal worden toegewezen. In de betreffende zaak claimde de schuldeiser een vordering van € 100 miljoen te hebben op de schuldenaar, maar wist hij slechts € 7 miljoen hard te maken. Het hof beoordeelde dan ook slechts in hoeverre zich ter zake laatstgenoemde € 7 miljoen benadeling in de verhaalsmogelijkheden kon voordoen, hetgeen niet het geval bleek.[36]

6.4.6. Al met al heeft de voorzieningenrechter terecht overwogen dat voorshands onaannemelijk is dat de bodemrechter ter zake de Gronden de transactie van 30 december 2013 zal vernietigen. De vraag of de bodemrechter ter zake de niet-beslagen gronden tot vernietiging zal overgaan, kan in dit kort geding niet aan de orde worden gesteld, omdat dat valt buiten de reikwijdte van het door Zeeman Real Estate gevorderde. Overigens betwist Zeeman Real Estate uitdrukkelijk dat de transactie voor wat betreft de niet-beslagen gronden heeft geresulteerd in benadeling van de Provincie.

6.4.7. Zeeman Real Estate concludeert tot afwijzing van de grief.

6.4.8. Ten overvloede merkt Zeeman Real Estate op dat de aantijging van de Provincie, als zouden de Zeeman-vennootschappen zich schuldig hebben gemaakt aan een strafbaar feit als bedoeld in art. 198 Sr (pt. 3.30 MvG), iedere grondslag mist.

---

[35] Rechtbank 's-Hertogenbosch 29 december 2010, ECLI:NL:RBSHE:2010:BP0847.

[36] Hof 's-Gravenhage 8 april 2008, ECLI:NL:GHSGR:2008:BC9233.

6.4.9. Op grond van de blokkerende werking van het beslag conform 505 lid 2 Rv kan vervreemding van een beslagen onroerende zaak niet tegen de beslaglegger worden ingeroepen. Art. 198 Sr heeft tot doel om de situatie waarin een beslagene niettegenstaande de blokkerende werking (een gedeelte van) het onroerende goed aan het ontslag onttrekt (dat wil zeggen buiten het beslag brengt) te sanctioneren.[37] De beslagene die het gezag van de verlofrechter en het op grond van zijn beschikking gegeven bevel van de deurwaarder tart door aldus het beslag te negeren, stelt zich bloot aan mogelijke strafrechtelijke vervolging.[38]

6.4.10. Een beslag op onroerende zaken wordt in de openbare registers ingeschreven. Dat gegeven en de verplichte tussenkomst van de notaris bij de levering van onroerende zaken maken onttrekking van een onroerend goed aan een daarop gelegen beslag in beginsel onmogelijk. In casu heeft een dergelijke onttrekking aan het beslag ook niet plaatsgevonden: de Gronden zijn uitdrukkelijk <u>in beslagen toestand</u> verkocht en geleverd aan Zeeman Real Estate, waarbij aldus de blokkerende werking volledig is gerespecteerd. Zie art. 3 van de notariële akte tot koop en levering (productie 7 zijdens de Provincie in eerste aanleg):

> *"De verkoper is verplicht om: (…) b. de verkochte onroerende zaken te leveren vrij van beslag, hypotheken of inschrijvingen daarvan en vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens voor wat betreft: (…) de onroerende zaak sub 8 genoemd* [zijnde de percelen in Uithoorn – advocaten]*, welke is belast met een conservatoir beslag blijkens een inschrijving ten kantore van het Landelijk Openbaar Register op veertien mei tweeduizend twaalf in register Hypotheken 3, deel 63806 nummer 139."*

6.4.11. Zeeman Real Estate concludeert dat de situatie als bedoeld in art. 198 Sr zich hier niet voordoet. Overigens is de conclusie die de Provincie daaraan verbindt (dat ook wegens gestelde strijd met art. 198 Sr de grondtransactie niet in stand zou blijven, pt. 3.30 en 3.32 MvG) zonder meer onjuist, omdat art. 198 Sr een geheel ander doel dient dan art. 3:45 BW en een misdrijf als bedoeld in art. 198 Sr wordt beoordeeld aan de hand van andere criteria dan die in art. 3:45 BW.

6.5. <u>Ad grief 4</u>

6.5.1. De Provincie klaagt in grief 4 dat de voorzieningenrechter ten onrechte heeft overwogen dat Zeeman Real Estate als eigenaar van de Gronden belang heeft bij opheffing van het beslag (pt. 3.34 MvG).

---

[37] Hoge Raad 22 december 2009, *NJ* 2010/34. Zie voor een voorbeeld HR 30 mei 1995, *NJ* 1995/622.

[38] D.M. de Knijff, *"Nut en noodzaak van art. 198 Sr en 'gerommel' met beslagen",* Beslag en executie in de rechtspraktijk, nr. 1, januari 2012, p. 23.

6.5.2. Ter onderbouwing van haar grief voert de Provincie in de eerste plaats aan dat Zeeman Real Estate geen zelfstandig belang heeft bij de door haar verzochte voorziening, omdat de Gronden ten gevolge van de door Provincie ingeroepen vernietiging altijd in het vermogen van Distriport Vastgoed zijn gebleven.

6.5.3. Echter, zoals Zeeman Real Estate hiervoor reeds uitvoerig heeft uiteengezet (h. 6.2), stuit deze stelling reeds af op het feit dat in kort geding niet de vernietiging van de verkoop en levering van de Gronden kan worden uitgesproken. Afgezien daarvan heeft Zeeman Real Estate in het voorgaande (h. 6.4) naar behoren onderbouwd dat de door de Provincie ingenomen stellingen over beweerde paulianeuze transacties iedere grondslag missen en slechts zijn aan te merken als loze beschuldigingen die afleiden van waar het in de kern om gaat. Zeeman Real Estate heeft als eigenaar wel degelijk belang bij opheffing van het beslag op de Gronden.

6.5.4. De Provincie voert in de tweede plaats aan dat Zeeman Real Estate geen spoedeisend en zwaarwegend belang bij opheffing van het beslag zou hebben, (i) omdat niet zij maar Distriport Vastgoed de samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Uithoorn heeft gesloten en (ii) omdat de ontwikkeling van Vinckebuurt niet op korte termijn zal aanvangen.

Ad (i) Samenwerkingsovereenkomst met gemeente Uithoorn

6.5.5. Zeeman Real Estate heeft reeds in eerste aanleg toegelicht – en de Provincie is daarvan derhalve al geruime tijd op de hoogte – dat de ontwikkeling in Uithoorn door Zeeman Real Estate en Zeeman Vastgoed (nieuw) gezamenlijk geschiedt. De reden daarvoor vloeit direct voort uit de herstructurering die het Zeeman-concern in 2013 in gang heeft gezet, waarbij de grondposities (waaronder de Gronden Uithoorn) zijn ondergebracht in de ene vennootschap (Zeeman Real Estate) en de feitelijke ontwikkeling c.q. opstalexploitatie wordt uitgevoerd voor rekening en risico van de andere vennootschap (Zeeman Vastgoed).

6.5.6. De overeenkomst met de gemeente Uithoorn is geruime tijd geleden gesloten tussen Distriport Vastgoed (toen nog: Zeeman Vastgoed) en de gemeente. In zoverre is de verwijzing van de Provincie naar de informatie in haar productie 23 (zie pt. 3.38 MvG) correct. In verband met de herstructurering heeft Distriport Vastgoed de gemeente Uithoorn formeel verzocht in te stemmen met contractoverneming door Zeeman Real Estate, die dan in de plaats zou treden van Distriport Vastgoed. De gemeente Uithoorn heeft inmiddels met dit verzoek ingestemd, zie de brief van 2 september 2014 (**productie 20**). Zeeman Real Estate is dan ook de huidige contractspartner van de gemeente Uithoorn.

6.5.7. Aangezien Zeeman Real Estate fungeert als grondbank en (enkel) verantwoordelijk is voor de grondexploitatie, terwijl Zeeman Vastgoed (nieuw) verantwoordelijk is voor de opstalexploitatie, is laatstgenoemde het 'gezicht' naar de potentiële kopers. Daarom wordt op de website van Zeeman melding gemaakt van Zeeman Vastgoed als ontwikkelaar.

Onjuist is de stelling van de Provincie dat de website www.zeemanvastgoed.nl zou toebehoren aan Zeeman Vastgoed (oud) (pt. 3.38 MvG). De kennelijk onjuiste vermelding in het handelsregister doet niet af aan de feitelijke situatie, waarin de betreffende website wordt gebruikt voor de projecten die Zeeman Vastgoed (nieuw) in ontwikkeling en/of verkoop heeft. Zeeman Real Estate wijst erop dat op de betreffende website geen informatie staat over Distriport.

De stelling van de Provincie, als zou Zeeman Real Estate op geen enkele wijze bij de ontwikkeling van de Gronden zijn betrokken en als zou nog steeds het oude Zeeman Vastgoed verantwoordelijk zijn voor het project Vinckebuurt (pt. 3.40 MvG), is in het licht van het voorgaande eveneens onjuist en overigens ongeloofwaardig. De Provincie weet zelf wel beter.

Ad (ii) Termijn waarbinnen ontwikkeling Uithoorn aanvangt

6.5.8. Zeeman Real Estate stelt voorop dat bij een vordering tot opheffing van een beslag het vereiste van een spoedeisend belang niet wordt gesteld.[39] Afgezien daarvan heeft Zeeman Real Estate wel degelijk een voldoende en spoedeisend belang bij opheffing. In aanvulling op hetgeen Zeeman Real Estate ter zake reeds onder de feiten (h. 4.3) naar voren heeft gebracht, merkt zij hier in reactie op de grief van de Provincie het volgende op.

6.5.9. Dat Zeeman Real Estate en Zeeman Vastgoed eerst starten met de voorverkoop alvorens het plan concreet in aanbouw te nemen, is een gebruikelijke en prudente gang van zaken voor een ontwikkelaar. Er zal immers eerst zeker moeten worden gesteld dat voldoende concrete interesse bestaat bij potentiële kopers. Om

[39] Zie onder meer Rb. Midden-Nederland 31 juli 2013, ECLI:NL:RBMNE:2013:3057: "*Artikel 705 Rv biedt een eigen rechtsgang ten behoeve van de opheffing van beslagen in de vorm van een kort geding ten overstaan van de voorzieningenrechter. Een spoedeisend belang is geen voorwaarde voor toegang tot deze rechtsgang*". Zie verder A.Q. Vis, 'Spoedeisend belang vereist bij opheffingskortgeding?', *V&O* 2014/3. Zoals Vis (onder meer) schrijft stelt de wet niet het vereiste dat sprake moet zijn van een spoedeisend belang. Tevens wordt in de parlementaire geschiedenis (Parl. Gesch. Wijziging Rv e.a.w. (Inv. 3,5 en 6) p. 313) vermeld dat steeds opheffing kan worden gevorderd (ofwel, ongeacht of een spoedeisend belang aanwezig is). Zie verder: M. Meijsen & A.W. Jongbloed, *Conservatoir beslag in Nederland. Zekerheid als pressiemiddel*, Den Haag: Sdu 2010, p 30; R.B. Gerretsen, Burgerlijk procesrecht, Den Haag: Boom Juridische uitgevers 2012, p. 127; A.S. Rueb & P.A. Stein, Compendium burgerlijk procesrecht, Deventer: Kluwer 2009, p. 433.

dezelfde reden wordt de afname van gronden door een ontwikkelaar van een gemeente doorgaans gekoppeld aan het behaald hebben van een voorverkoop-percentage van 70% (Woningborg eist dit van aannemers voordat met de bouw kan worden gestart en ook banken hanteren veelal een vergelijkbaar percentage, omdat zij in verband met continuïteitsrisico's niet toestaan dat ontwikkelaars/aannemers teveel onverkochte woningen in aanbouw nemen en aldus hun liquiditeitspositie laten verslechteren). De verkoop van het project zal dan ook wel degelijk op de kortst mogelijke termijn – zodra het beslag is opgeheven – van start gaan. De start van het project bestaat uit het sluiten van koopovereenkomsten met particuliere kopers.

6.5.10. Zeeman Real Estate loopt onaanvaardbare risico's ingeval zij de Gronden in beslagen toestand verkoopt aan particuliere kopers, waarbij zij niet kan garanderen dat zij te zijner tijd in staat is de Gronden vrij van beslagen te leveren. Bovendien zullen kopers reeds afhaken om het enkele feit dat op de kavels thans beslag rust. Voor de verkoop van kavels is dan ook noodzakelijk dat de beslagen op de Gronden worden opgeheven. De aanname van de Provincie in pt. 3.42 MvG, dat de Gronden pas bij voltooiing van de ontwikkelingswerkzaamheden beslagvrij hoeven zijn, is onjuist.

6.5.11. De verwijzing door de Provincie naar de overwegingen van de voorzieningenrechter in het tweede opheffingskortgeding doet daar niet aan af. Zeeman Real Estate stelt voorop dat de door de voorzieningenrechter uitgesproken verwachting dat het *"toch nog enige tijd [zal] duren voordat de eerste koopovereenkomsten kunnen worden gesloten"* niet is te herleiden tot enige uitlating van Zeeman Real Estate en derhalve louter is gebaseerd op een eigen – overigens onbegrijpelijke – aanname van de voorzieningenrechter. Deze aanname is onjuist en de voorzieningenrechter had deze niet ten grondslag mogen leggen aan haar oordeel (Zeeman Real Estate is van het oordeel van de voorzieningenrechter in appel gekomen). Zodra de verkoop van start gaat, kunnen – en zullen daadwerkelijk – koopovereenkomsten met kopers worden gesloten. Een groot aantal particulieren is al jarenlang geïnteresseerd in dit project. De gerechtvaardigde verwachting van Zeeman Real Estate – op basis van informatie van de bij het project betrokken NVM makelaars – is dan ook dat reeds op, althans direct na de informatieavond veel kopers zullen overgaan tot ondertekening van een koopovereenkomst (teneinde te voorkomen dat zij achter het net zullen vissen).

6.5.12. De opmerking van de Provincie dat de belangen van beslaglegger en beslagene bij het voortduren van het beslag in beginsel zijn gewaarborgd, waarbij de beslagene bij afwijzing van de vordering van de beslaglegger maar zijn heil dient te

zoeken tot schadevergoeding (pt. 3.44 MvG), is tot slot onbegrijpelijk. Het honoreren van een dergelijke stellingname zou in alle gevallen resulteren in afwijzing van een opheffingsverzoek. Bovendien doet deze stelling geen recht aan de positie van derden die eveneens bij deze kwestie zijn betrokken: de gemeente Uithoorn en potentiële kopers. De Provincie frustreert thans – als overheidsorgaan – voor een belangrijk deel de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk in Uithoorn, waaraan door de gemeente Uithoorn groot belang wordt gehecht en waaraan door de gemeente Uithoorn, Bouwfonds en Zeeman al meer dan zes jaar wordt gewerkt. Particulieren die al jarenlang interesse hebben in een kavel in het gebied, moeten hun woonwensen maar elders invullen. Dat kan en mag niet het gevolg zijn van een belangenafweging in een opheffingskortgeding.

6.5.13. Zeeman Real Estate concludeert dat de stellingen van de Provincie over het beweerdelijk ontbreken van belang zijn gebaseerd op onjuiste aannames en veronderstellingen. De Provincie heeft ter zake nimmer navraag gedaan bij Zeeman Real Estate of de gemeente Uithoorn. Zeeman Real Estate heeft een gerechtvaardigd en spoedeisend belang bij opheffing: zij wil in staat worden gesteld om ter zake de Gronden op de kortst mogelijke termijn en niet gehinderd door beslagen koopovereenkomsten te sluiten met particuliere kopers. De grief van de Provincie faalt.

6.6. <u>Ad grief 5</u>

6.6.1. Met de vijfde grief komt de Provincie op tegen de overweging van de voorzieningenrechter in r.o. 4.5 dat een taxatie bij uitstek de manier is om de waarde van grond te bepalen. Volgens de Provincie is sprake van een momentopname, kan de waarde aanzienlijk lager liggen dan bij taxatie aangenomen en kan de getaxeerde waarde dan ook niet de basis vormen voor een eventuele opheffing van een beslag.

6.6.2. Zeeman Real Estate meent dat de voorzieningenrechter terecht heeft overwogen dat taxatie – naast een onvoorwaardelijke biedprocedure – juist bij het uitstek het middel voor de waardebepaling van grond is. Zulks wordt immers ook expliciet onderkend door de Europese Commissie.[40] Op welke andere manier de waarde van grond volgens de Provincie (wel) bepaald dient te worden, laat de Provincie zelf onbesproken.

[40] Mededeling van de Commissie betreffende staatssteunelementen bij de verkoop van gronden en gebouwen door openbare instanties, 97/C 209/03.

6.6.3. De door de Provincie opgeworpen algemeenheden (zoals verzadiging van de markt, imagoproblemen en veranderd sentiment ten gevolge van oorlog) zijn vergezocht en kunnen niet dienen als grondslag voor de door haar ingenomen stelling. Overigens merkt Zeeman Real Estate op dat de Provincie – indien zij daadwerkelijk dergelijke negatieve verwachtingen koestert omtrent de waardeontwikkeling van de Gronden – er goed aan doet om op de kortst mogelijke termijn de voorgestelde depotregeling met Zeeman Real Estate overeen te komen, omdat de gesuggereerde waardedaling zich alsdan in ieder geval niet zal voordoen. Zeeman Real Estate wijst er voorts op dat juist de halsstarrigheid waarmee de Provincie vasthoudt aan het beslag een negatieve invloed kan hebben op de waarde van de Gronden, hetgeen (uitgaande van onrechtmatige beslaglegging, hetgeen naar de overtuiging van Zeeman Real Estate in rechte zal komen vast te staan) volledig voor rekening van de Provincie moet blijven.

6.6.4. Voor het overige verwijst Zeeman Real Estate naar hetgeen zij reeds in h. 4.5 heeft uiteengezet.

6.6.5. Zeeman Real Estate concludeert dat voor zover de vijfde grief is gericht tegen de overweging van de voorzieningenrechter dat taxatie bij uitstek de manier is om waarde van grond te bepalen, de Provincie deze stelling niet (voldoende) heeft onderbouwd. Voor zover de Provincie overigens bepleit dat een taxatie niet als uitgangspunt kan dienen voor opheffing voor een beslag, kan deze stelling volgens Zeeman Real Estate geen stand houden, in het bijzonder niet gelet op de ruime marge die in het verzoek van Zeeman Real Estate is verdisconteerd (zie pt. 4.5.6 hiervoor), waarmee een eventuele waardedaling (zo die zich al zou voordoen) volledig kan worden opgevangen zonder dat het verhaal van de vordering waarvoor beslag is gelegd in het gedrang komt. De grief van de Provincie faalt.

6.7. <u>Ad grief 6</u>

6.7.1. Met de zesde grief komt de Provincie op tegen het oordeel van de voorzieningenrechter in r.o. 4.5 dat van de Provincie gelet op de belangen van het Zeemanconcern bij (spoedige) exploitatie van de Gronden mag worden verwacht dat zij op korte termijn een eigen taxatie van de Gronden laat verrichten.

6.7.2. Zeeman Real Estate heeft reeds een taxatie laten verrichten, waaraan volgens de voorzieningenrechter geen *doorslaggevende* betekenis kan worden toegekend, (onder meer) *omdat* de Provincie niet in de gelegenheid is gesteld een eigen rapport op te stellen. Van de Provincie mag nu worden verwacht dat zij zelf een taxatierapport laat opstellen, aldus de voorzieningenrechter.

6.7.3. De Provincie stelt in dit kader dat een taxatie niet kan dienen als uitgangspunt voor opheffing en tevens dat de Provincie inmiddels aanvullend beslag heeft gelegd voor € 13.885.470,-, zodat dat bedrag als uitgangspunt moet worden genomen en gedeeltelijke opheffing dus niet waarschijnlijk is. Zoals uiteengezet kan een taxatie (wel) dienen als uitgangspunt voor opheffing van beslag. Voorts heeft Zeeman Real Estate toegelicht dat het beslag op andere vermogensbestanddelen voor € 13.885.470,- niet van betekenis is (h. 4.6). Deze argumenten gaan dan ook niet op.

6.7.4. Voor het overige onderbouwt de Provincie deze grief enkel door te stellen dat van een beslaglegger in het algemeen niet verwacht kan worden dat deze zich inspant om een taxatie uit te voeren. Echter, de voorzieningenrechter heeft zelfs de mogelijkheid het beslag volledig op te heffen indien het belang van de beslagene dat vergt. Nu de voorzieningenrechter terecht het belang van het Zeeman-concern bij (spoedige) exploitatie in aanmerking heeft genomen en dit belang terecht als zwaarwegend beschouwt, kan dit ook vergen dat de Provincie een taxatie dient te verrichten. Bovendien zal de Provincie, indien zij zulks nalaat, dienen te accepteren dat de door Zeeman Real Estate vervaardigde taxatie alsdan – ten gevolge van de eigen keuze van de Provincie – als onweersproken en derhalve als doorslaggevend heeft te gelden.

6.7.5. Gelet op het voorgaande dient de grief te falen.

6.8. <u>Ad grief 7</u>

6.8.1. Met de zevende grief komt de Provincie op tegen het oordeel van de voorzieningenrechter in r.o. 4.5 en r.o. 4.8 dat met het verweer van de Provincie inhoudende dat zij een omvangrijkere vordering heeft dan in het beslagrekest is vermeld, geen rekening gehouden dient te worden nu de Provincie voor het meerdere geen beslag heeft gelegd. De voorzieningenrechter heeft geoordeeld dat de omvangrijkere vordering geen reden is om het beslag te laten liggen.

6.8.2. De Provincie bepleit dat zij op 25 juli 2014 verlof heeft gekregen voor 'aanvullend beslag' en dat de voorzieningenrechter de vordering van de Provincie bij dat verlof heeft begroot op € 13.885.470,-. Op 31 juli en 1 augustus heeft de Provincie voor dat bedrag derhalve naar eigen zeggen 'aanvullend beslag' gelegd, zodat daarmee rekening gehouden moet worden bij de beoordeling van een vordering tot opheffing, aldus de Provincie.

6.8.3. Echter, zoals uiteengezet dient – in ieder geval – als voldoende zekerheid beschouwd te worden een bankgarantie volgens het standaard NVB-model ter grootte van de in het betreffende beslagverlof begrote bedrag (dan wel het na-

dien lager herbegrote bedrag) (h. 4.6). Opheffing dient plaats te vinden indien een dergelijke bankgarantie wordt gesteld. Voor het meerdere is door de Provincie, zoals de voorzieningenrechter terecht heeft geoordeeld, geen beslag gelegd *op de Gronden*. Dat op andere vermogensbestanddelen beslag is gelegd voor een hoger bedrag is niet relevant.

6.8.4. Zou, anders dan volgens Zeeman Real Estate geldt, herbegroting van de vordering naar boven kunnen plaatsvinden, dan dient in die overweging het andere verlof buiten beschouwing te worden gelaten. Immers, de Provincie heeft in dat kader in strijd met art. 21 Rv gehandeld (onder meer h. 3.4). Ook afgezien daarvan is de begroting in het andere beslagverlof niet bepalend (onder meer pt. 4.6.18). Beoordeeld zal moeten worden of en in hoeverre de Provincie haar vordering aannemelijk heeft gemaakt. Zoals Zeeman Real Estate heeft toegelicht, is de door de Provincie gestelde schade geheel niet aannemelijk althans veel lager dan door haar gesteld (h. 4.4). Dat de in Distriport Vastgoed resterende gronden van geringe waarde zijn, betekent dan ook geenszins dat zij niet strekken tot zekerheid van de – eveneens (zeer) geringe – vordering van de Provincie (pt. 3.56 MvG).

6.8.5. De grief van de Provincie dient te falen.

6.9. <u>Ad grief 8</u>

6.9.1. Met de achtste grief komt de Provincie op tegen het oordeel van de voorzieningenrechter in rov. 4.8 dat het belang van de Provincie bij zekerheid voor de vordering die zij op Distriport Vastgoed heeft voldoende is gewaarborgd indien een bankgarantie wordt gesteld ter hoogte van € 2.712.636,-.

6.9.2. Zij stelt daartoe allereerst dat Zeeman Real Estate het beslag zou dienen te dulden, omdat laatstgenoemde de Gronden willens en wetens in beslagen toestand zou hebben gekocht (pt. 3.69-3.70 MvG). Zeeman Real Estate acht dit standpunt onjuist en verwijst ter zake naar de onderbouwing van haar vierde grief in het incidenteel appel, die zich richt tegen de rechtsoverweging die de Provincie in pt. 3.69 MvG heeft aangehaald.

6.9.3. De Provincie stelt zich vervolgens op het standpunt dat ook indien voldoende zekerheid is gesteld een belangenafweging dient plaats te vinden die volgens haar tot het oordeel kan leiden dat het beslag toch gehandhaafd zal worden (pt. 3.72 en 3.73 MvG). De Provincie doet hierbij naar eigen zeggen een beroep op 'standaard rechtspraak van de Hoge Raad'.

6.9.4. Het aangehaalde arrest Bijl/Van Baalen c.s.[41] ziet op de kwestie of een vordering tot opheffing moet worden toegewezen op de grond dat de vordering tot zekerheid waarvan het beslag is gelegd door de bodemrechter in eerste aanleg is afgewezen en hoger beroep is ingesteld. De Hoge Raad oordeelde dat dat niet zonder meer het geval is. Art. 705 Rv moet worden uitgelegd in samenhang met art. 704 lid 2 Rv, waarin is bepaald dat een conservatoir beslag van rechtswege vervalt indien de eis in de hoofdzaak wordt afgewezen en deze afwijzing in kracht van gewijsde is gegaan. Indien hoger beroep is ingesteld tegen het afwijzende vonnis, is het vonnis nog niet in kracht van gewijsde gegaan en bestaat nog de mogelijkheid van een andere uitkomst (namelijk dat de vordering alsnog wordt toegewezen). In dat geval dient de vordering tot opheffing niet zonder meer te worden toegewezen, maar moeten de wederzijdse belangen van partijen worden afgewogen.

6.9.5. In het aangehaalde arrest Rohde Nielsen/De Donge[42] oordeelde de Hoge Raad dat plaats is voor een belangenafweging indien de beslaglegger er niet in slaagt het bestaan van zijn vordering aannemelijk te maken. Zoals overwogen in het arrest De Ruiterij/MBO[43] is het oordeel van de kortgedingrechter omtrent de vraag of de vordering waarvoor het beslag is gelegd, deugdelijk of ondeugdelijk is, slechts een voorlopig oordeel. Ook hier is een andere uitkomst nog mogelijk.

6.9.6. De genoemde arresten hebben geen betrekking op de opheffingsgrond dat voldoende zekerheid is gesteld. Zoals Meijsen en Jongbloed schrijven, kan de afweging van belangen ertoe leiden dat in geval van een *summierlijk ondeugdelijke vordering* of een *onnodig beslag*, het beslag niet wordt opgeheven.[44] De belangenafweging wordt echter – logischerwijs – niet genoemd met betrekking tot de opheffingsgrond dat 'voldoende zekerheid' is gesteld en geldt in dat kader ook niet. In een dergelijk geval is het belang van de beslaglegger immers volledig geborgd door het feit dat hij in plaats van de zekerheid van het beslag gelijkwaardige vervangende zekerheid verkrijgt tot aan het bedrag van zijn (aannemelijk gemaakte) vordering.[45] Ook de Provincie zelf erkent uitdrukkelijk dat *"indien de beslagene voldoende zekerheid stelt, de beslaglegger geen enkel belang meer heeft bij het beslag"* (pt. 3.61 MvG).

---

[41] HR 30 juni 2006, *NJ* 2007/483.
[42] HR 25 november 2005, *NJ* 2006/148.
[43] HR 14 juni 1996, *NJ* 1997/481.
[44] M. Meijsen & A.W. Jongbloed, *Conservatoir beslag in Nederland. Zekerheid als pressiemiddel*, Den Haag: Sdu 2010, p. 66.
[45] Zie ook Van den Heuvel, GS Burgerlijke rechtsvordering, art. 705 Rv, aant. 7.

6.9.7. In het onderhavige geval is een in het Nederlandse handelsverkeer normaal gebruikelijke bankgarantie aangeboden ter grootte van de vordering waarvoor beslag is gelegd, zodat sprake is van voldoende zekerheid voor opheffing. Wordt voldoende zekerheid gesteld, dan moet het beslag worden opgeheven. Voor een nadere belangenafweging is onder deze omstandigheden geen plaats.

6.9.8. De Provincie stelt ter onderbouwing van haar stelling nog dat in het tweede opheffingskortgeding de vordering van Zeeman Real Estate werd afgewezen op grond van een belangenafweging (pt. 3.73 MvG). De Provincie miskent daarbij echter dat de vordering tot opheffing in het tweede kort geding is afgewezen zonder dat deze vordering inhoudelijk is beoordeeld. De voorzieningenrechter overwoog immers (overigens onterecht volgens Zeeman Real Estate) dat inhoudelijke beoordeling zou kunnen leiden tot tegenstrijdige beslissingen. In r.o. 4.4 overwoog de voorzieningenrechter dat de vraag die Zeeman Real Estate aan de orde stelde – te weten of Zeeman Real Estate met de aangeboden bankgarantie voldoende zekerheid had gesteld voor opheffing van het beslag op alle Gronden – ook aan de orde kon komen in de (onderhavige) procedure bij het hof. Anders dan de Provincie suggereert, heeft de voorzieningenrechter derhalve geenszins overwogen dat, indien wordt geconcludeerd dat voldoende zekerheid is gesteld, plaats is voor een nadere belangenafweging.

6.9.9. Indien volgens uw hof wel een nadere belangenafweging moet volgen, weegt het belang van Zeeman Real Estate bij opheffing zonder meer zwaarder dan het belang van de Provincie bij handhaving van het beslag. De Provincie stelt dat haar belang erin is gelegen dat de door haar als paulianeus bestempelde grondtransactie haar verhaalsmogelijkheden benadeelt. Op deze stelling van de Provincie is Zeeman Real Estate hiervoor uitgebreid ingegaan (h. 6.3). Zoals toegelicht heeft de Provincie de vordering waarvoor beslag is gelegd bewust (zie pt. 2.13 MvG) beperkt tot € 2.712.636,-, waarmee zij heeft aanvaard dat de eigenaar van de Gronden – ongeacht of dat Distriport Vastgoed dan wel Zeeman Real Estate was – tegen verstrekking van vervangende zekerheid ter grootte van dat lagere bedrag het beslag kan doen opheffen. Zou al sprake zijn van enig nadeel dan is dat het gevolg van de eigen, bewust genomen beslissing van de Provincie.

6.9.10. De Provincie meent tevens dat Zeeman Real Estate een gebrek aan belang heeft. In h. 6.5 heeft Zeeman Real Estate toegelicht dat deze stelling is gebaseerd onjuiste aannames en veronderstellingen. Het zwaarwegende belang van Zeeman Real Estate is daarin gelegen dat zij om verschillende redenen op de kortst mogelijke termijn met de ontwikkeling van het plan Vinckebuurt dient aan te vangen, ter uitoefening van haar reguliere bedrijfsactiviteiten en ter voorkoming

van onnodige (maar substantiële) schade. Zij heeft al veel voorbereidingen getroffen en daarvoor hoge kosten gemaakt. Verder dient de ontwikkeling van Vinckebuurt tevens de belangen van de gemeente Uithoorn en van (potentiële) kopers. Zeeman Real Estate verwijst ter zake naar h. 4.3.

6.9.11. Nu geen ruimte bestaat voor een belangenafweging indien voldoende zekerheid is gesteld althans het belang van Zeeman Real Estate zwaarder weegt dan het belang van de Provincie, dient de achtste grief van de Provincie te falen.

7. Grieven in incidenteel hoger beroep

7.1. Zeeman Real Estate kan zich evenmin met het vonnis waarvan beroep verenigen en voert daartegen zes grieven aan.

7.2. Grief 1: Schade ter hoogte van € 2,2 miljoen (wel) onaannemelijk, herbegroting naar beneden

7.2.1. Ten onrechte heeft de voorzieningenrechter in r.o. 4.4 van het bestreden vonnis als volgt overwogen:

> *"Alhoewel de Provincie haar schade voor de rechtbank Noord-Holland onvoldoende heeft onderbouwd om de betaling van een voorschot daarop te rechtvaardigen, is aannemelijk dat de Provincie door de vertraging in de teruglevering van de gronden (aanzienlijke) (voorfinancierings)kosten heeft moeten maken en rente is misgelopen. Dat deze schade thans circa 2,2 miljoen euro bedraagt komt bij een project met een omvang als het Distriport-project op het eerste gezicht niet onaannemelijk voor. Dat de Provincie in de schadestaatprocedure een aanzienlijke vordering op Distriport Vastgoed zal verkrijgen uit hoofde van voornoemde posten, is dan ook niet denkbeeldig. Het beslag is in zoverre dan ook niet onnodig."* (onderstrepingen toegevoegd – advocaten)

7.2.2. Hoewel de voorzieningenrechter in de door Zeeman Real Estate bestreden rechtsoverweging verwees naar het eindvonnis van de rechtbank in de Distriportzaak – waarin het gevorderde voorschot op schadevordering van de Provincie als niet onderbouwd en onvoldoende aannemelijk was afgewezen –, achtte zij niettemin aannemelijk dat de Provincie *"aanzienlijke"* kosten had gemaakt en stelde zij tevens dat een schade van € 2,2 miljoen bij een project met een omvang als het Distriport-project *"niet onaannemelijk"* was. Deze overwegingen zijn uit de lucht gegrepen en niet gebaseerd op enig concreet door partijen naar voren gebracht feit. Sterker nog, zij staan haaks op het eindoordeel van de rechtbank in de zaak Distriport, waaruit slechts de conclusie kan worden getrokken dat de

Provincie tot op heden nog geen begin van bewijs heeft geleverd dat zij ook maar enige schade heeft geleden als gevolg van de gestelde tekortkomingen.

7.2.3. Ook inhoudelijk zijn de overwegingen van de voorzieningenrechter niet houdbaar. De door haar genoemde voorfinancieringskosten en rente resulteren immers niet in schade, aangezien mag worden verondersteld dat die kostenposten bij de uiteindelijke verkoop – zoals dat in het oorspronkelijke project ook zou zijn gebeurd – worden verdisconteerd in de koopprijzen voor bouwrijpe kavels. Het leggen van een relatie tussen de omvang van een project en de omvang van de in verband daarmee geleden schade is al helemaal onbegrijpelijk (en niet gebaseerd op enige betrouwbare feitelijke informatie). Zeeman Real Estate betwist uitdrukkelijk dat een schade in de orde van grootte van € 2,2 miljoen in het algemeen aannemelijk is bij een project als het hier ter discussie staande.

7.2.4. In aanmerking nemende dat volgens de voorzieningenrechter voor de beoordeling van de rechtspositie van de Provincie de vonnissen van 2 mei 2012 en 29 mei 2013 tot uitgangspunt moeten worden genomen (zie eveneens r.o. 4.4), had de voorzieningenrechter voor wat betreft de gestelde schade eveneens aansluiting moeten zoeken bij het eindvonnis van 29 mei 2013. De overwegingen van de voorzieningenrechter, resulterende in het oordeel dat het beslag niet onnodig was, zijn daarmee niet te rijmen.

7.2.5. Zoals toegelicht door Zeeman Real Estate (h. 4.4) is de door de Provincie gestelde schade niet aannemelijk althans slechts voor een veel lager bedrag dan waarvoor het verlof tot beslaglegging is verleend. Zeeman Real Estate vordert dan ook herbegroting tot een lager bedrag (h. 8).

7.3. <u>Grief 2: Daling van de waarde van de Gronden niet te verwachten, ook niet bij afzonderlijke verkoop van de gronden onder Fase 1; depotregeling volstaat</u>

7.3.1. Ten onrechte heeft de voorzieningenrechter in r.o. 4.5 van het bestreden vonnis als volgt overwogen:

> *"Aan Zeeman Real Estate kan worden toegegeven dat een taxatie inderdaad bij uitstek de manier is om de waarde van grond te bepalen, maar <u>aangezien de Provincie bij de door de makelaar uitgevoerde taxatie niet is betrokken en evenmin in de gelegenheid is gesteld een eigen taxatierapport op te stellen, kan aan het door Zeeman Real Estate in het geding gebrachte rapport voor wat betreft de waarde van de Gronden op dit moment geen doorslaggevende betekenis worden gehecht</u>. Daar komt bij dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3 <u>niet dermate hoog is getaxeerd dat ondenkbaar is dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3 in de huidige volatiele markt op het moment van</u>*

incasso niet zal zijn gedaald tot onder de waarde van de vordering waarvoor beslag is gelegd. Bovendien valt, zoals de Provincie terecht heeft aangevoerd, niet uit te sluiten dat de verkoop van de percelen onder Fase 1 gevolgen heeft voor de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3, bijvoorbeeld omdat een projectontwikkelaar niet bereid zal zijn slechts een gedeelte van de gronden van het project aan te kopen. (…) Zij heeft derhalve groot belang bij handhaving van het beslag totdat omtrent de waarde van de Gronden in de huidige staat duidelijkheid bestaat. Omtrent die waarde bestaat bij de huidige stand van zaken onvoldoende duidelijkheid om aan te kunnen nemen dat de Provincie bij opheffing van het beslag op de percelen onder Fase 1 voldoende zekerheid voor verhaal van haar vordering op Distriport overhoudt. Dat geldt ook indien 2/3 van de verkoopprijs van de woningen onder Fase 1 onder de notaris blijft staan, zoals subsidiair gevorderd. De primaire en subsidiaire vordering zijn op deze grond niet toewijsbaar." (onderstrepingen toegevoegd – advocaten)

Ad betekenis taxatierapport

7.3.2. Allereerst valt niet in te zien waarom aan de taxatie van Zeeman Real Estate geen doorslaggevende betekenis kan worden toegekend. De in opdracht van Zeeman Real Estate vervaardigde taxatie voldoet aan alle daaraan te stellen eisen. Uit niets volgt dat slechts een betrouwbare getaxeerde waarde kan worden verkregen door twee taxatierapporten met elkaar te vergelijken en de Provincie heeft ter zake ook niets naar voren gebracht. Sterker nog, zelfs de Europese Commissie aanvaardt in het kader van grondtransacties dat de marktconformiteit van de overeengekomen koopsom bij uitstek kan worden vastgesteld door één taxatie van een beëdigd en ter zake kundig en ervaren taxateur.

7.3.3. Afgezien daarvan bestaat naar het oordeel van Zeeman Real Estate pas aanleiding voor een nadere taxatie zijdens de Provincie ingeval de Provincie steekhoudende argumenten inbrengt tegen de juistheid van de getaxeerde waarde (althans de daaraan ten grondslag gelegde feiten) en/of de zorgvuldigheid waarmee het rapport tot stand is gekomen. Dergelijke argumenten heeft de Provincie echter niet naar voren gebracht. Zij heeft het gelaten bij algemeenheden die niet kunnen worden aangemerkt als een gemotiveerde betwisting van de getaxeerde waarde (zie ook h. 4.5 en h. 6.6 hiervoor). In zoverre kan naar het oordeel van Zeeman Real Estate evenmin worden aanvaard dat – zoals de voorzieningenrechter overwoog – bij de huidige stand van zaken *"onvoldoende duidelijkheid"* zou bestaan over de waarde van de Gronden.

7.3.4. Tot slot geldt dat de Provincie, zo zij dat zelf aangewezen achtte, alle gelegenheid heeft gehad om zelf de waarde van de Gronden te taxeren. Zeeman Real Estate heeft immers aanvankelijk op basis van de grondexploitatie – die resulteerde in een vergelijkbare grondwaarde – haar voorstellen ter zake onder meer de depotregeling gedaan. Louter omdat de Provincie meende dat de grondexploitatie nog onvoldoende houvast bood voor de representatieve waarde van Gronden, heeft Zeeman Real Estate een taxatie laten vervaardigen.

Ad beweerde waardedaling

7.3.5. In de tweede plaats acht Zeeman Real Estate de overweging van de voorzieningenrechter dat de waarde van de gronden Fase 2 en 3 in de "huidige volatiele markt" zou kunnen dalen tot onder het bedrag van de begrote vordering waarvoor beslag is gelegd, onbegrijpelijk. Zulks zou betekenen dat deze gronden bijna 35% van hun huidige waarde zouden verliezen, hetgeen – zeker in de huidige herstellende markt – een absurd getal is (waarbij tevens in aanmerking moet worden genomen dat met de waardedaling die de afgelopen jaren is opgetreden de eventueel aanwezige 'lucht' reeds uit de grondprijzen is verdwenen).

7.3.6. Zeeman Real Estate stelt voorop dat de Provincie het risico van prijsdalingen in dit – uiterst gewilde – project (zie pt. 4.3.2 hiervoor) in het geheel niet aannemelijk heeft gemaakt, reden waarom deze ongefundeerde stelling alsnog dient te worden gepasseerd.

7.3.7. Afgezien daarvan is een prijsdaling met een omvang zoals door de voorzieningenrechter in haar overwegingen betrokken, zo onaannemelijk dat deze – zonder enig valide argument ter zake van de Provincie anders dan de beweerde volatiele markt – niet kan worden tegengeworpen aan het verzoek van Zeeman Real Estate tot opheffing van het beslag met gebruikmaking van een depotregeling. Dat geldt nog eens te meer nu de depotregeling – als gezegd – niet enkel resulteert in handhaving van het beslag op Fase 2 en 3 (met een getaxeerde waarde van € 4.050.000,-), maar tevens in aanvullende zekerheid ter grootte van 2/3 van de koopprijs van alle te verkopen kavels in Fase 1.

Ad afwijzing subsidiaire vordering (depotregeling)

7.3.8. Voorts heeft de voorzieningenrechter ten onrechte overwogen dat zowel de primaire als de subsidiaire vordering in verband met een te grote onduidelijkheid over de waarde van de Gronden dient te worden afgewezen. Voor wat betreft het subsidiair gevorderde (de depotregeling) heeft de voorzieningenrechter deze conclusie niet gemotiveerd en is deze conclusie aldus onbegrijpelijk.

7.3.9. Naar het oordeel van Zeeman Real Estate moet op basis van de getaxeerde waarde van de gronden Fase 2 en 3, in combinatie met de te genereren opbrengsten met verkoop van de kavels in Fase 1 (welke voor 2/3 in een depot bij de notaris zullen worden gehouden) zonder meer worden geconcludeerd dat de Provincie bij opheffing van het beslag op Fase 1 conform de voorgestelde depotregeling blijft beschikken over ten minste gelijkwaardige zekerheid.

Ad gevolgen van verkoop Fase 1 voor waarde Fase 2 en 3

7.3.10. Zeeman Real Estate acht tot slot onjuist dat de voorzieningenrechter – in negatieve zin – relevant heeft geacht dat de verkoop van Fase 1 gevolgen zou kunnen hebben voor Fase 2 en 3. Deze overweging behelst zuivere speculatie die niet is gebaseerd op enig valide argument. Iedere motivering ter zake ontbreekt.

7.3.11. Het tegendeel is bovendien het geval. Door de realisatie van Fase 1 neemt de verwachtingswaarde van Fase 2 en 3 nog verder toe, omdat alsdan zeker is dat het project daadwerkelijk wordt gerealiseerd en bovendien al de nodige voorzieningen worden gerealiseerd als onderdeel van Fase 1, waarvan de Fasen 2 en 3 mede kunnen profiteren. Bovendien worden in de Fasen 2 en 3 andere typen woningen gerealiseerd die bestemd zijn voor een andere doelgroep, waardoor verzadiging van de markt zich niet zal voordoen, waarbij tevens zij opgemerkt dat de Fasen 2 en 3 gunstiger zijn gelegen ten opzichte van de Amstel. Dat een projectontwikkelaar niet bereid zou zijn om slechts een onderdeel van het project te kopen, is tot slot uit de lucht gegrepen. Ook hier geldt het tegendeel: bij een goedlopende Fase 1 (na opheffing van het beslag) zal de interesse voor gronden in de Fasen 2 en 3 – wegens de alsdan gestegen verwachtingswaarde – alleen maar toenemen.

7.4. Grief 3: Geen verkoop zonder ontvangst koopprijs

7.4.1. Ten onrechte heeft de voorzieningenrechter in r.o. 4.5 van het bestreden vonnis als volgt overwogen:

> *"Distriport Vastgoed heeft (nagenoeg) haar gehele vastgoedportefeuille verkocht zonder daarvoor een koopprijs te ontvangen."*

7.4.2. De onjuistheid van deze overweging volgt reeds uit de notariële akte van koop en levering, waarin de koopprijs met zoveel woorden is omschreven. Zeeman Real Estate verwijst verder naar hetgeen zij hiervoor in pt. 4.2.13 heeft gesteld.

7.5. Grief 4: Geen bewuste aanvaarding risico dat verkoop Gronden pas zou kunnen plaatsvinden bij vaststelling en voldoening vordering

7.5.1. Ten onrechte heeft de voorzieningenrechter in r.o. 4.6 van het bestreden vonnis als volgt overwogen:

> *"Zeeman Real Estate heeft ten slotte gesteld dat zij door het beslag onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Weliswaar heeft Zeeman Real Estate er belang bij om de ontwikkeling en verkoop van de Gronden ter hand te nemen, maar aangezien Zeeman Real Estate de Gronden in beslagen toestand heeft gekocht, heeft zij bewust het risico aanvaard dat zij pas met de verkoop van de Gronden zou kunnen beginnen op het moment dat de vordering van de Provincie is vastgesteld en deze door de debiteuren van die vordering is voldaan."*
> (onderstrepingen toegevoegd – advocaten)

7.5.2. Voor zover de voorzieningenrechter in voornoemde overweging heeft overwogen dat de koper van grond in beslagen toestand niet met succes opheffing van het beslag zou kunnen vorderen, is dat volgens Zeeman Real Estate onjuist.

7.5.3. Blijkens art. 705 Rv kan de voorzieningenrechter op vordering van elke belanghebbende een beslag opheffen. Wordt bijvoorbeeld voldoende zekerheid gesteld (ongeacht of die zekerheid wordt verstrekt door de partij ten laste van wie het beslag oorspronkelijk is gelegd of door een koper), dan dient opheffing plaats te vinden (h. 4.6). Zeeman Real Estate heeft dan ook niet "bewust het risico aanvaard dat zij pas met de verkoop van de Gronden zou kunnen beginnen op het moment dat de vordering van de Provincie is vastgesteld en deze door de debiteuren van die vordering is voldaan".

7.5.4. Zeeman Real Estate mocht er op grond van het systeem van de wet gerechtvaardigd op vertrouwen dat zij op gelijke wijze als Distriport Vastgoed tegen verstrekking van voldoende zekerheid conform art. 705 lid 2 Rv opheffing van het beslag kon bewerkstelligen. Ook in zoverre kan risicoaanvaarding niet aan haar worden tegengeworpen als grondslag voor het oordeel dat geen sprake zou zijn van onevenredige benadeling.

7.5.5. Voor zover de voorzieningenrechter met voornoemde overweging heeft overwogen dat het belang van Zeeman Real Estate bij opheffing niet zwaarder kan wegen dan het belang van de Provincie bij handhaving van het beslag, is dat volgens Zeeman Real Estate eveneens onjuist. In dat kader verwijst Zeeman Real Estate (onder meer) naar pt. 6.9.9-6.9.10.

7.6. Grief 5: Onterechte veroordeling van Zeeman Real Estate in proceskosten

7.6.1. Ten onrechte heeft de voorzieningenrechter in r.o. 4.9 overwogen dat Zeeman Real Estate als grotendeels in het ongelijk gestelde partij in de (volledige) proceskosten wordt veroordeeld. Deze veroordeling is in r.o. 5.2 (onderdeel van het dictum) opgenomen.

7.6.2. Blijkens art. 237 Rv wordt de partij die bij vonnis in het ongelijk wordt gesteld, veroordeeld in de kosten. Indien partijen over en weer op enkele punten in het ongelijk zijn gesteld, mogen de kosten over en weer worden gecompenseerd. Ten onrechte heeft de voorzieningenrechter Zeeman Real Estate beschouwd als de partij die in overwegende mate in het ongelijk gesteld is.

7.6.3. Op het hoofdpunt van het geschil, de vraag of al dan niet opheffing diende plaats te vinden, is het juist Zeeman Real Estate die door de voorzieningenrechter in het gelijk is gesteld.[46] Het feit dat de opheffing is toegewezen op de meer subsidiaire grondslag doet hieraan niet af. In een geval als het onderhavige had de voorzieningenrechter de Provincie in de proceskosten dienen te veroordelen, althans de kosten dienen te compenseren.

7.7. Grief 6: Ontbreken uitvoerbaar bij voorraadverklaring

7.7.1. Ten onrechte heeft de voorzieningenrechter de opheffing van het beslag op Fase 1 van de gronden niet uitvoerbaar bij voorraad verklaard. Zeeman Real Estate verwijst naar r.o. 5.4-5.5 (onderdeel van het dictum), waarin de voorzieningenrechter oordeelde:

> *"verklaart dit vonnis wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad; wijst het meer of anders gevorderde af."*

7.7.2. In de dagvaarding en de akte van verandering en vermeerdering van eis in eerste aanleg heeft Zeeman Real Estate expliciet gevorderd dat het vonnis uitvoerbaar bij voorraad zou worden verklaard (zie onder meer het petitum van de akte van verandering en vermeerdering van eis). Nu de Provincie *geen* verweer heeft gevoerd tegen deze vordering, had de voorzieningenrechter op grond van art. 233

[46] In HR 8 mei 1998, *NJ* 1998, 640 oordeelde de Hoge Raad dat de feitenrechter die heeft te beoordelen wie van de beide partijen in zo overwegende mate in het ongelijk is gesteld dat zij als de in het ongelijk gestelde partij moet worden beschouwd, zich bij dit met feitelijke waarderingen verweven oordeel niet uitsluitend behoeft te laten leiden door de totale omvang van de bedragen waarvoor hij ten gunste of ten nadele van elk van de partijen heeft beslist, maar ook betekenis kan toekennen bijv. aan de vraag *ten nadele van wie hij op het hoofdpunt van het geschil heeft beslist*.

Rv het vonnis uitvoerbaar bij voorraad dienen te verklaren. Dit houdt immers verband met de lijdelijke rol die de rechter dient aan te nemen.[47]

7.7.3. Het voorgaande geldt nog te meer onder de omstandigheden van dit geval, nu door het achterwege laten van een uitvoerbaar bij voorraad verklaring bij het verzoek om opheffing van een beslag het met opheffing beoogde doel volledig teniet wordt gedaan. Immers, de schuldenaar die om opheffing verzoekt omdat hij daarbij concreet (en op korte termijn) belang heeft, kan nog steeds niet beschikken over het beslagen goed zolang het vonnis waarin het beslag is opgeheven niet in kracht van gewijsde is gegaan.

Ten overvloede merkt Zeeman Real Estate op dat, zou de Provincie (wel) verweer hebben gevoerd (hetgeen niet het geval is), de voorzieningenrechter dan in het vonnis in ieder geval blijk had moeten geven van een expliciete afweging van de belangen van beide partijen op grond waarvan het vonnis al dan niet uitvoerbaar bij voorraad wordt verklaard.[48] Het vonnis geeft geen blijk van enige belangenafweging.

8. Eiswijziging

8.1. Zeeman Real Estate heeft toegelicht dat de begroting van de vordering van de Provincie in het beslagverlof op € 2.712.636,- te hoog is, nu (i) de Provincie de door haar gestelde schade geheel niet aannemelijk heeft gemaakt althans de reele schade van de Provincie veel lager is dan het voornoemde begrote bedrag en (ii) ten onrechte een opslag heeft plaatsgevonden op de gepretendeerde vordering van de Provincie van € 2.289.249,39, terwijl dat bedrag reeds rente en kosten bevatte (zie pt. 3.3.3). Zou Distriport Vastgoed worden veroordeeld tot vergoeding van enige schade, dan zal die schade – in het licht van de gemotiveerde betwisting van Distriport c.s. – in geen geval meer kunnen bedragen dan € 1.000.000,-. Zeeman Real Estate vordert in dat kader dat het beslag moet worden opgeheven tegen zekerheidstelling voor dat lagere bedrag.

8.2. In het licht van het voorgaande wijzigt Zeeman Real Estate haar eis dan ook aldus dat deze primair komt te luiden dat de begroting van de vordering waarvoor vervangende zekerheid dient te worden verstrekt, wordt bijgesteld naar

---

[47] Zie onder meer Van Maanen 2010 (T&C Rv), art. 233, aant. 2c en J.R. Sijmonsma, 'De schorsing van de tenuitvoerlegging van een vonnis op de voet van art. 351 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering', *Tijdschrift voor de Procespraktijk 2013-1,* p. 5-6.

[48] J.R. Sijmonsma, 'De schorsing van de tenuitvoerlegging van een vonnis op de voet van art. 351 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering', *Tijdschrift voor de Procespraktijk 2013-1,* p. 5-6; Van Maanen 2010 (T&C Rv), art. 233, aant. 2d.

€ 1.000.000,- en dat het beslag op alle Gronden wordt opgeheven tegen afgifte van een bankgarantie van € 1.000.000,-.

8.3. Subsidiair vordert Zeeman Real Estate dat de begroting van de vordering waarvoor vervangende zekerheid dient te worden verstrekt, wordt bijgesteld naar € 1.000.000,-, althans een door uw hof in goede justitie te bepalen bedrag, althans € 2.289.249,39 en dat het beslag op Fase 1 wordt opgeheven tegen zekerheidstelling in de vorm van de voorgestelde depotregeling.

8.4. Meer subsidiair vordert Zeeman Real Estate dat de begroting van de vordering waarvoor vervangende zekerheid dient te worden verstrekt, wordt bijgesteld naar een door uw hof in goede justitie te bepalen lager bedrag dan de oorspronkelijk begrote vordering, althans € 2.289.249,39, en dat het beslag op alle Gronden wordt opgeheven tegen afgifte van een bankgarantie ter hoogte van dat lagere bedrag.

8.5. Indien uw hof de begroting van de vordering waarvoor het beslag is gelegd niet naar beneden bijstelt, vordert Zeeman Real Estate nog meer subsidiair dat het beslag op alle Gronden wordt opgeheven tegen afgifte van een bankgarantie ter hoogte van € 2.712.636,- (conform de reeds aan de Provincie voorgelegde Bankgarantie).

8.6. De primaire en (nog) meer subsidiaire vorderingen van Zeeman Real Estate zien op opheffing van het gehele beslag en niet enkel op opheffing van het beslag op Fase 1. In zoverre richt de eiswijziging zich tegen het oordeel van de voorzieningenrechter in r.o. 4.8 en 5.1, waarin slechts werd geconcludeerd tot opheffing van het beslag op Fase 1 tegen verstrekking van een bankgarantie ter hoogte van € 2.712.636,-. Voor zover vereist houdt de eiswijziging derhalve tevens een incidentele grief in.

8.7. Zou uw hof oordelen dat op grond van de stellingen van de Provincie herbegroting naar boven dient plaats te vinden en wordt geconcludeerd dat opheffing van het beslag op de Gronden slechts mogelijk is tegen verstrekking van een hogere bankgarantie, dan vordert Zeeman Real Estate uiterst subsidiair dat uw hof oordeelt dat opheffing van het beslag per afzonderlijke fase kan worden bewerkstelligd door verstrekking van een bankgarantie ter grootte van een representatief gedeelte van de herbegrote vordering.

8.8. Bij het bepalen van die representatieve waarde en de bijbehorende hoogte van de bankgarantie per fase dient de verhouding tussen de getaxeerde waarden voor de gronden Fasen 1, 2 en 3 conform het taxatierapport alsdan leidend te zijn. Deze verhouding bedraagt op grond van de getaxeerde waarden van de verschillende fasen (respectievelijk € 1.750.000,-, € 2.100.000,- en

€ 1.950.000,-) 30% voor Fase 1, 36% voor Fase 2 en 34% voor Fase 3. Opheffing van het beslag op een Fase zal telkens tegen verstrekking van een bankgarantie conform het bijbehorende percentage van de herbegrote vordering bewerkstelligd moeten kunnen worden. Zeeman Real Estate zal dan derhalve ook de mogelijkheid hebben het beslag op alle Gronden op te heffen tegen het stellen van een bankgarantie voor het herbegrote bedrag.

8.9. Zeeman Real Estate wijzigt haar eis overeenkomstig het voorgaande.

9. Bewijsaanbod

9.1. Zowel in principaal als in incidenteel beroep biedt Zeeman Real Estate, voor zover het gerechtshof oordeelt dat op Zeeman Real Estate enige bewijslast rust, aan haar stellingen door het doen horen van getuigen, waaronder de heer P.H. Langenberg (bestuurder Zeeman Real Estate en Distriport Vastgoed) en de heer C.J. van Zantwijk (register makelaar-taxateur) te bewijzen. Dit aanbod geldt in het bijzonder (maar niet uitsluitend) voor de volgende stellingen:

- Zeeman Real Estate heeft een spoedeisend belang om op de kortst mogelijke termijn de ontwikkeling van het plan Vinckebuurt en de bijbehorende verkoop van kavels aan te vangen;
- De waarde van de Gronden in Fasen 2 en 3 overstijgt (ruimschoots) € 2.712.636,-;
- Een waardedaling van de Gronden is (zeer) onaannemelijk;
- Er bestaat grote interesse bij potentiële kopers voor kavels in het plan Vinckebuurt en verwacht wordt dat veel koopovereenkomsten direct of kort na de start van het project worden gesloten;
- De Provincie heeft in het project Distriport geen schade geleden, althans geen schade die causaal toerekenbaar is aan Distriport c.s., althans de door de Provincie gestelde schade is in het geheel niet onderbouwd en/of het gevolg van schending van haar eigen schadebeperkingsplicht.

CONCLUSIE

in incidenteel hoger beroep:

1. het vonnis, voor zover daarvan beroep, te vernietigen;

2. opnieuw rechtdoende, bij arrest, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad;

primair

de vordering van de Provincie waarvoor beslag is gelegd op de Gronden opnieuw te begroten op € 1.000.000,- en het beslag op alle Gronden op te heffen onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate een bankgarantie stelt ter hoogte van € 1.000.000,-;

subsidiair

de vordering van de Provincie waarvoor beslag is gelegd op de Gronden opnieuw te begroten op € 1.000.000,-, althans op een door uw hof in goede justitie te bepalen lager bedrag dan de oorspronkelijk begrote vordering, althans op € 2.289.249,39, en de Provincie te gebieden om binnen veertien dagen na het arrest medewerking te verlenen aan het stellen van vervangende zekerheid aldus dat de Provincie het beslag doet opheffen voor zover dit is gelegd op de Gronden in Fase 1, met de bepaling dat de verkoopbedragen (grondopbrengsten) van de kavels in Fase 1 in een depot worden gestort op een derdengeldrekening van een notaris met bepaling dat de notaris een deel ter grootte van 1/3 van de grondopbrengst per verkochte kavel mag doorbetalen aan Zeeman (ter dekking van door Zeeman in verband met de levering van gronden gemaakte kosten), en het resterende 2/3 deel van de grondopbrengst onder zich dient te houden ofwel ten titel van conservatoir derdenbeslag, ofwel op basis van een depotverklaring totdat het beslag is opgeheven, ofwel door de Provincie jegens de notaris wordt verklaard dat tegen doorbetaling aan Zeeman geen bezwaar bestaat;

meer subsidiair

de vordering van de Provincie waarvoor beslag is gelegd op de Gronden opnieuw te begroten op een door uw hof in goede justitie te bepalen lager bedrag dan de oorspronkelijk begrote vordering, althans op € 2.289.249,39, en het beslag op alle Gronden op te heffen onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate een bankgarantie stelt ter hoogte van dat door uw hof begrote lagere bedrag;

nog meer subsidiair

het beslag op alle Gronden op te heffen onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate een bankgarantie stelt ter hoogte van € 2.712.636,-;

uiterst subsidiair

de Provincie te gebieden het beslag op een individuele Fase van de Gronden op te heffen binnen twee dagen nadat Zeeman Real Estate een voor die Fase afdoende bankgarantie stelt, welke bankgarantie voor Fase 1 wordt bepaald op

30% van het door uw hof begrote bedrag van de vordering van de Provincie, althans een door uw hof te bepalen percentage daarvan, voor Fase 2 op 36% van het door uw hof begrote bedrag van de vordering van de Provincie, althans een door uw hof te bepalen percentage daarvan en voor Fase 3 op 34% van het door uw hof begrote bedrag van de vordering van de Provincie, althans een door uw hof te bepalen percentage daarvan, zulks op straffe van een dwangsom van € 100.000,- voor iedere dag of gedeelte van een dag dat de Provincie daarmee in gebreke blijft.

in principaal hoger beroep:

het vonnis voor het overige te bekrachtigen, respectievelijk de grieven te verwerpen,

in principaal en incidenteel hoger beroep:

de Provincie te veroordelen in de kosten van beide instanties, te vermeerderen met de nakosten ten belope van EUR 131,-- zonder betekening, dan wel EUR 199,-- in het geval van betekening, een en ander te voldoen binnen veertien dagen na dagtekening van het arrest, en – voor het geval voldoening van de (na-)kosten niet binnen die termijn plaatsvindt – te vermeerderen met de wettelijke rente over de (na-)kosten te rekenen vanaf veertien dagen na dagtekening van het arrest,

een en ander, voor zover de wet het toelaat, uitvoerbaar bij voorraad.

Advocaten

[redacted]

HOUTHOFF BURUMA

Overzicht producties Zeeman Real Estate

Producties eerste aanleg

Productie 1	Exploot conservatoir beslag d.d. 14 mei 2012
Productie 2	Kadastrale kaart met aanduiding fases
Productie 3	Taxatierapport d.d. 10 juli 2014
Productie 4	Grondexploitatie d.d. 1 juli 2014
Productie 5	E-mails Zeeman aan Provincie d.d. 3 en 4 juni 2014
Productie 6	E-mail Zeeman aan Provincie d.d. 24 juni 2014
Productie 7	E-mail Zeeman aan Provincie d.d. 1 juli 2014
Productie 8	Kadastrale kaart met aanduiding fases
Productie 9	Kadastrale kaart met aanduiding fases

Producties hoger beroep

Productie 10	Bankgarantie (ingevuld)
Productie 11	Historie Zeeman Vastgoed B.V. Kamer van Koophandel
Productie 12	Nieuwsbrief juni 2014
Productie 13	Bevestiging Thamerkerk 15 augustus 2014
Productie 14	Advertentie start verkoop / informatieavond 30 september 2014
Productie 15	Brief minister inzake aanscherping minimumeisen EPC
Productie 16	Nadere akte zijdens de Provincie d.d. 9 januari 2013
Productie 17	Akte zijdens Distriport c.s. d.d. 25 juli 2012
Productie 18	Antwoordakte na tussenvonnis zijdens Distriport c.s. d.d. 6 februari 2013
Productie 19	Beantwoording door Gedeputeerde Staten van vragen van statenleden
Productie 20	Brief van gemeente Uithoorn d.d. 2 september 2014

[redacted]

HOUTHOFF BURUMA

BIJLAGE 3

Historie - Zeeman Vastgoed B.V. (59455748)

Kamer van Koophandel, 05 december 2014 - 14:49

37 59455748 Zeeman Vastgoed B.V. telnr: 0229244944
Nieuwe Steen 5 1625HV Hoorn

Oude statutaire namen zoals vastgelegd sinds 01-10-1993

Statutaire naam	Zeeman Projectontwikkeling B.V.
Datum ingang	16-12-2013
Datum einde	03-01-2014

Oude handelsnamen zoals vastgelegd sinds 01-10-1993

Handelsnaam	Zeeman Projectontwikkeling B.V.
Datum ingang	16-12-2013
Datum einde	03-01-2014

Oude vestigingsadressen zoals vastgelegd sinds 01-10-1993

*** Geen historie voor dit onderdeel***

Oude rechtsvormen zoals vastgelegd sinds 01-10-1993

*** Geen historie voor dit onderdeel***

Oude bedrijfsomschrijvingen zoals vastgelegd sinds 01-10-1993

*** Geen historie voor dit onderdeel***

Functionarisgegevens Uitgetreden

*** Geen historie voor dit onderdeel***

Overige functionarisgegevens Uitgetreden

*** Geen historie voor dit onderdeel***

HOUTHOFF BURUMA

BIJLAGE 4

HOUTHOFF BURUMA

Rechtbank
te Haarlem

Datum zitting: 25 juli 2012
Rolnummer: 185685 / HA ZA 11-1013

ANTWOORDAKTE NA TUSSENVONNIS
TEVENS HOUDENDE UITNODIGING TERUGKOMEN OP EINDBESLISSINGEN
TEVENS AKTE WIJZIGING EN VERMEERDERING VAN EIS IN CONVENTIE

inzake:

1. **Distriport Noord-Holland C.V.**,
een commanditaire vennootschap, gevestigd en kantoorhoudend te Scharwoude ("**Distriport CV**"),

2. **Distriport Noord-Holland B.V.**,
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend te Scharwoude ("**Distriport BV**"),

3. **De Peyler Projektontwikkeling B.V.**,
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend te Scharwoude ("**De Peyler**"),

4. **Zeeman Vastgoed B.V.**,
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend te Hoorn ("**Zeeman Vastgoed**"),

eiseressen in conventie, verweersters in reconventie ("**Distriport c.s.**"),
advocaat: [redacted]

tegen:

Provincie Noord-Holland,
een publiekrechtelijke rechtspersoon, zetelende te Haarlem, ("**Provincie**"),
verweerster in conventie, eiseres in reconventie
advocaat: [redacted]

1. Inleiding

1.1. Distriport c.s. hebben kennis genomen van het Tussenvonnis van uw Rechtbank d.d. 2 mei 2012 ("**het Tussenvonnis**"), alsmede van de Akte na Tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis zijdens de Provincie ("**de Akte**").

1.2. Uw Rechtbank heeft bij Tussenvonnis van 2 mei 2012 de Provincie in de gelegenheid gesteld een akte te nemen als bedoeld in de overwegingen 4.30 en 4.35 van het Tussenvonnis.

1.3. In rov. 4.30 heeft uw Rechtbank de Provincie in de gelegenheid gesteld een akte van 24 juni 2009 alsnog in het geding te brengen. In rov. 4.35 heeft uw Rechtbank de Provincie in de gelegenheid gesteld bij akte een toelichting te verstrekken op het door haar in reconventie gevorderde voorschot op schadevergoeding ten bedrage van € 2.289.249,39.

1.4. Uw Rechtbank heeft in afwachting van de aktewisseling elke verdere beslissing aangehouden.

1.5. De Provincie heeft bij Akte niet slechts gerespondeerd op de rov. 4.30 en 4.35 van het Tussenvonnis, maar heeft tevens haar eis in reconventie vermeerderd aldus dat de Provincie thans bij wijze van voorschot niet langer een bedrag van € 2.289.249,39, maar een bedrag van € 14.751.923,66 (exclusief BTW) vordert.

1.6. Distriport c.s. reageren door deze op de Akte.

1.7. De vordering van de Provincie om Distriport c.s. hoofdelijk te veroordelen tot vergoeding – vooreerst bij wijze van voorschot – van een bedrag van ruim € 14.000.000,=, is naar het oordeel van de betrokken vennootschappen zodanig important en bedreigend, dat Distriport c.s. aanleiding zien – en feitelijk niet anders kunnen dan – niet een eventueel appel tegen een door uw Rechtbank te wijzen eindvonnis af te wachten, maar om, daartoe in staat gesteld door de huidige leer van de Hoge Raad omtrent het terugkomen op bindende eindbeslissingen, uw Rechtbank uit te nodigen de in het Tussenvonnis opgenomen eindbeslissingen te heroverwegen en uw Rechtbank eerbiedig te verzoeken daarop uitdrukkelijk terug te komen. Uit na te noemen specifieke omstandigheden moet volgen dat uw Rechtbank – in de terminologie van de daartoe door de Hoge Raad gegeven criteria – bij het Tussenvonnis tot een 'ondeugdelijke grondslag' voor afwijzing van de vorderingen van Distriport c.s. en toewijzing van de vorderingen van de Provincie is gekomen.

1.8. Distriport c.s. zien voorts aanleiding om, voor het geval op de in het Tussenvonnis neergelegde eindbeslissingen wordt teruggekomen, hun vorderingen in conventie te wijzigen en te vermeerderen.

1.9. Deze Antwoordakte zal als volgt zijn opgebouwd:

2. Eindbeslissingen in het Tussenvonnis

2.1. <u>Eindbeslissingen</u>

2.1.1. In het Tussenvonnis van uw Rechtbank kan een aantal eindbeslissingen worden onderscheiden.

2.1.2. In conventie heeft uw Rechtbank (in rov. 4.17) overwogen dat geen sprake is van een tekortkoming aan de zijde van de Provincie, dat evenmin sprake is van toerekenbaar onrechtmatig handelen van de Provincie, zodat (rov. 4.18) de vorderingen van Distriport c.s. in conventie voor afwijzing gereed liggen.

2.1.3. In reconventie heeft uw Rechtbank overwogen dat (rov. 4.21) de gevraagde verklaring voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden kan worden toegewezen, dat (rov. 4.25) de gevraagde verklaring voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden zal worden toegewezen, en dat (rov. 4.32) in ieder geval Distriport CV en Distriport BV hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de door de Provincie geleden en te lijden schade.

2.2. Terugkomen op eindbeslissingen in tussenvonnis

2.2.1. Distriport c.s. zijn bekend met de leer van de bindende eindbeslissingen. Een eindbeslissing is een uitdrukkelijk en zonder voorbehoud gegeven beslissing over een feitelijk of juridisch geschilpunt[1]. Gedurende lange tijd heeft de Hoge Raad de regel gehanteerd dat een rechter niet mag terugkomen van een eindbeslissing in een interlocutoire uitspraak. Na een eindbeslissing zouden partijen het debat over het geschilpunt waar de eindbeslissing betrekking op heeft als geëindigd moeten beschouwen, waarmee wordt bewerkstelligd dat het voortgezette partijdebat zich nog beperkt tot de onderwerpen die de rechter nog van belang acht.[2]

2.2.2. De leer van de bindende eindbeslissingen is niet onomstreden. In de praktijk zou deze een bron van problemen zijn, en niet passen in het huidige systeem van de wettelijke uitsluiting van tussentijds beroep.[3] Van verschillende zijden werd de afschaffing van de regel dat eindbeslissingen de rechter binden bepleit.[4] Anderen hebben wel een verruiming van de mogelijkheden om terug te komen van een eindbeslissing bepleit.[5]

2.2.3. Terugkomen van een eindbeslissing was aanvankelijk slechts mogelijk "ingeval bijzondere, door de rechter in zijn desbetreffende beslissing nauwkeurig aan te geven omstandigheden het onaanvaardbaar zouden maken dat de rechter aan een dergelijke eindbeslissing gebonden zou zijn."[6] Van 'onaanvaardbaarheid' kan sprake zijn ingeval van evidente juridische of feitelijke misslagen, of indien de beslissing blijkt te berusten op een niet aan de belanghebbende partij toe te rekenen onjuiste feitelijke grondslag.[7]

---

[1] Vaste jurisprudentie sedert HR 20 juni 1930, NJ 1930,1217 m.nt. PS (Philips / Tasseron).

[2] Zie HR 4 mei 1984, NJ 1985,3 m.nt. WHH (Van der Meer / SKS).

[3] Zie W. Hugenholtz / W.H. Heemskerk, Hoofdlijnen van Nederlands Burgerlijk Procesrecht, Elsevier (2009), nr. 116.

[4] Zie P.J.M. von Schmidt auf Altenstadt, Tussentijds beroep, een twistappel, in: S.H.M.A. Dumoulin en E. Grabandt (red.), De vader van de gedachte, Bundel rechtsgeleerde opstellen over wenselijk recht ter gelegenheid van het 225 jarig bestaan van het genootschap 'Door Tijd en Vlijt', Wolf Legal Publishers (2003), p. 216; F.J.H. Hovens, Het civiele hoger beroep. Een rechtsvergelijkend onderzoek naar de functie van het hoger beroep in burgerlijke zaken (diss. Tilburg), Kluwer 2005.

[5] Ras in zijn annotatie onder HR 8 april 1994, NJ 1994,623 m.nt. HER (Van Paassen / Credit Lyonnais Bank Nederland); Vranken in diens annotatie onder HR 23 juni 1989, NJ 1990,381 (Van den Bogert / Kolen).

[6] HR 12 mei 1995, NJ 1995,514 (Stegehuis / Zoomer); HR 5 januari 1996, NJ 1996,597 m.nt. HER (De Moel / Scherpenzeel).

[7] HR 16 januari 2004, NJ 2004,318 (Van Rietbergen / Brant), rov. 3.4.3.

2.2.4. Deze strenge maatstaf werd in nadien gewezen jurisprudentie evenwel niet zeer terughoudend gehanteerd.[8] De Hoge Raad heeft in lijn daarmee in een arrest van 2008 een nieuwe en ruime maatstaf gegeven voor heroverweging van een eindbeslissing in een tussenuitspraak.[9] Deze maatstaf luidt als volgt:

> *"De eisen van een goede procesorde brengen mee dat de rechter, aan wie is gebleken dat een eerdere door hem gegeven, maar niet in een einduitspraak vervatte eindbeslissing berust op een onjuiste juridische of feitelijke grondslag, bevoegd is om, nadat partijen de gelegenheid hebben gekregen zich dienaangaande uit te laten, over te gaan tot heroverweging van die eindbeslissing, teneinde te voorkomen dat hij op een ondeugdelijke grondslag een einduitspraak zou doen."*

2.2.5. Hugenholtz/Heemskerk[10] merken hierover op:

> *"Het hiervoor geciteerde arrest van 15-4-2008 heeft de leer van de bindende eindbeslissingen aanzienlijk versoepeld en de rechter veel ruimte gegeven om waar nodig terug te komen van eerder gegeven eindbeslissingen. Tussentijds beroep kan dan veelal achterwege blijven. Zo keren wij langzaam terug naar de te lang miskende rechtsregel: 'l'interlocutoire ne lie pas le juge'."*

2.2.6. Distriport c.s. zijn van oordeel dat in het onderhavige geval zowel aanleiding, als – gelet op de huidige stand van de jurisprudentie – de mogelijkheid bestaat om terug te komen op de in het Tussenvonnis neergelegde eindbeslissingen. Distriport c.s. verzoeken uw rechtbank door deze daartoe over te gaan. Distriport c.s. zullen dit standpunt in onderdeel 3 van deze Antwoordakte nader toelichten.

3. Toelichting uitnodiging terugkomen op eindbeslissingen

3.1. Kern van het geschil

3.1.1. Teneinde de hierna uiteen te zetten argumentatie voor het verzoek om terug te komen op de in het Tussenvonnis neergelegde eindbeslissingen in de juiste context te kunnen plaatsen, doen Distriport c.s. deze uiteenzetting vooraf gaan door

---

[8] Zie conclusie A-G Wuisman voor HR 25 april 2008, NJ 2008,553 m.nt. HJS (De Vries / Gemeente Voorst); HR 15 september 2006, NJ 2007,538 m.nt. HJS; HR 23 november 2007, NJ 2008,552, m.nt. HJS onder NJ 2008,553.

[9] HR 25 april 2008, NJ 2008,553 m.nt. H.J. Snijders (De Vries / Gemeente Voorst); zie daarna ook in HR 26 november 2010, NJ 2010,634 (Kojen /ABB). Zie hierover: A.J.P. Schild, Terugkomen van (de leer van) de bindende eindbeslissing, MvV 2008, p. 216; P.A. Fruytier, De leer van de bindende eindbeslissing in dezelfde instantie, in hoger beroep en na verwijzing na HR 25 april 2008, NJ 2008,553 (De Vries / Gemeente Voorst), TCR 2009, p. 93; C.S. Avendano Canto, Terugkomen van een eindbeslissing na gewijzigd rechterlijk inzicht, MvV 2011, p. 166.

[10] A.w., nr. 116, p. 123.

een puntsgewijze weergave van de kernpunten van het feitencomplex van het onderhavige geschil.

a. de Provincie heeft het initiatief genomen voor de ontwikkeling en realisering van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland, en heeft Zeeman Vastgoed en De Peyler (hierna tezamen ook: "**de Ontwikkelaars**") verzocht casu quo aangespoord om terzake initiatieven te ontwikkelen;

b. de Ontwikkelaars hebben voor eigen rekening en risico in het beoogde plangebied gronden aangekocht casu quo in eigendom verworven;

c. aanvankelijk zou de ontwikkeling plaatsvinden in een joint-venture van de gemeente Koggenland ("**de Gemeente**"), de Provincie en de beide Ontwikkelaars; de Gemeente haakte af om geen vermenging te krijgen met haar publiekrechtelijke rol als bestemmingsplanwetgever en vergunningverlener; de Gemeente hield rekening met tegenstand uit de nabijgelegen buurtschap Berkhout;

d. de Provincie deed wél mee in de joint-venture, en nu de Provincie niet meedeed in een publiekrechtelijke rol (niet zij maar de Gemeente zou het bestemmingsplan opstellen en de vergunningen verlenen) was haar deelname meer dan symbolisch, hetgeen tot uitdrukking komt in artikel 1.1 Afsprakenkader d.d. 20 juni 2007[11]:

> "*Partijen hebben de intentie om – op basis van een nader tussen hen te bepalen verdeling – <u>voor gezamenlijke rekening en risico</u> en op basis van een nog definitief tussen hen te bepalen participatie in het resultaat, de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering(en) en de terzake te stellen garanties en te verstrekken zekerheden samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein Jaagweg c.a. in het Plangebied, <u>waarbij er vooralsnog van wordt uitgegaan dat NHN – in de plaats van de provincie – naast de ontwikkelaars terzake zal participeren en dat Zeeman, De Peyler en NHN ieder terzake voor een gelijk deel zullen participeren</u>.*" (onderstreping toegevoegd, adv.)

e. met het sluiten van de Borgovereenkomst[12] en de Grondverkoopovereenkomst[13] op 19 juni 2008, waarin expliciet werd bepaald dat het Afsprakenka-

[11] Productie 5 zijdens Distriport c.s.
[12] Productie 9 zijdens Distriport c.s.; productie 2 zijdens de Provincie.
[13] Productie 10 zijdens Distriport c.s.

der tussen partijen blijft voortbestaan[14], was het Afsprakenkader niet langer een intentieovereenkomst, maar onderdeel van het (onlosmakelijk) samenstel van afspraken tussen de Provincie en de Ontwikkelaars, respectievelijk de Provincie en Distriport CV;

f. de Provincie deed aldus in de eerste plaats mee als risicodragende participant via Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. ("**NHN**"), een 50% deelneming van de Provincie, en trad, zoals gebruikelijk en evenals de Ontwikkelaars, middellijk toe via de (klein)dochtervennootschappen NHN Projectbeheer B.V. en NHN Vastgoed B.V.;

g. de Provincie deed in de tweede plaats mee, omdat via haar de gronden in de BTW-sfeer door de joint-venture konden worden verworven; het voorkomen van 6% overdrachtsbelasting over een grondwaarde van ruwweg € 25.000.000,= (een bedrag van circa € 1.500.000,=) was voor de door de joint-venture te voeren grondexploitatie van eminent belang;

h. aanvankelijk zou de Provincie 100% borg staan voor de door de joint-venture aan te trekken externe financiering; om redenen van staatssteun werd dit bij het sluiten van de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst beperkt tot 80% met handhaving overigens van het samenstel van afspraken; aan dit samenstel van afspraken lag een staatssteunrechtelijk advies van de huisadvocaat van de Provincie ten grondslag[15];

i. tegenover de bereidheid van de Provincie om voor 80% borg te staan, heeft de joint-venture – onverplicht – op zich genomen om (onder bepaalde voorwaarden) een bijdrage van € 6.500.000,= te leveren aan de Jaagweg, 15% ruimtewinst toe te passen, 10% duurzame energie toe te passen, en 50 ha groene inpassing te realiseren inclusief de aanleg van een ecologische verbindingszone;

j. NHN, althans haar (klein)dochtervennootschap, heeft als door de Provincie naar voren geschoven risicodragende commandiet contractueel en statutair geen andere positie dan de beide Ontwikkelaars[16]; zou dit anders zijn, dan valt niet in te zien dat de Ontwikkelaars met NHN een joint-venture zouden (willen) vormen;

---

[14] Artikel 1.2 Borgovereenkomst; artikel 1.2 Grondverkoopovereenkomst.

[15] Productie 15 zijdens Distriport c.s.; bijlage e bij de Grondverkoopovereenkomst; bijlage d bij de Borgovereenkomst.

[16] Zie Samenwerkingsovereenkomst tussen NHN Vastgoed B.V., Zeeman Vastgoed en De Peyler d.d. 19 juni 2008,, in het bijzonder artikelen 2.1, 4.10, 5.1, 10.1, productie 3 zijdens de Provincie.

k. de Provincie neemt deel in het 'gezamenlijk risico' door de borgstelling van 80%, waartegenover stond de waarde van de door de joint-venture onverplicht op zich genomen tegenprestaties; het voor 'gezamenlijke rekening' samenwerken betekent dat het in de joint-venture deelnemende lichaam, in casu de (klein)dochtermaatschappij van NHN, financieel dient bij te dragen indien dat nodig is;

l. op de Provincie, met haar 50%-belang in NHN en middellijk in de (klein)dochtervennootschappen, die juist NHN in haar plaats in de joint-venture als 'rekening en risico-dragende vennootschap' naar voren heeft geschoven, rust jegens de beide andere commandieten een bijzondere zorgplicht terzake de richtige nakoming van het samenstel van gemaakte afspraken;

m. bij nakoming van het samenstel van overeenkomsten, zoals door Distriport c.s. primair gevorderd, wordt door geen der partijen schade geleden, omdat kosten – ook die tengevolge van vertraging – in de grondexploitatie vallen;

n. na het inroepen van de ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst door de Provincie wordt bekend dat de Provincie risicodragende projecten uit haar 50%-deelneming wenst te halen, en dat NHN in weerwil van haar statutaire doelstelling zou moeten worden teruggebracht tot het verrichten van stimuleringstaken[17].

3.1.2. Wanneer het resultaat dat zou volgen uit de in het Tussenvonnis opgenomen eindbeslissingen in ogenschouw zou worden genomen, ziet men de ongerijmdheid ervan.

3.1.3. De situatie zou dan zijn dat de Provincie om louter fiscale redenen eigenaar is geworden van ontwikkelgronden, en dat zij door een eenzijdige rechtshandeling – de ontbinding van onderdelen van één van de overeenkomsten – eigenaar is gebleven in weerwil van de gezamenlijke bedoeling van partijen. De ontwikkelgronden zijn louter door toedoen en voor rekening en risico van de joint-venture, Distriport CV, door middel van het tot stand brengen van een positieve bedrijfsbestemming op het grootste deel van het plangebied, juridisch bouwrijp geworden. Zowel de oorspronkelijke eigenaren en rechthebbenden van deze gronden, de Ontwikkelaars, als de beoogde ontwikkelaar Distriport CV, hebben jarenlang kosten gemaakt en hebben zich inspanningen getroost, maar zijn dan niet meer in staat om deze kosten en inspanningen ooit nog door middel van exploitatie

[17] Zie productie 57 zijdens Distriport c.s.

van deze gronden terug te verdienen. De Provincie daarentegen claimt in deze procedure (de bedoelde) kosten, onder de noemer van schade. Zij is echter als partij bij het niet-ontbonden Afsprakenkader, jegens Distriport CV nog altijd gebonden aan het project bedrijventerrein Distriport Noord-Holland, en is als grondeigenaar thans bij uitsluiting in staat deze gronden onmiddellijk of in de toekomst in exploitatie te (doen) brengen. De Provincie zal immers ofwel zelf tot exploitatie overgaan en in die hoedanigheid haar kosten – die altijd bedoeld waren in de exploitatie te vallen en daarin ook bij uitstek thuishoren – terugverdienen, ofwel zij zal de gronden als fiscaal en juridisch bouwrijpe grond verkopen, en in de verkoopprijs alle betreffende kosten terugzien. Niet de Provincie lijdt schade, maar Distriport CV.

3.1.4. Primair zijn Distriport c.s. van oordeel dat hen geen toerekenbare tekortkoming in de nakoming van enige contractuele verplichting jegens de Provincie kan worden verweten. Indien dat al anders zou zijn, zou de tekortkoming in elk geval niet de ontbinding van (delen van) de Grondverkoopovereenkomst rechtvaardigen. Indien aansprakelijkheid van Distriport c.s. al zou worden aangenomen, is in elk geval van voor vergoeding in aanmerking komende schade – en a fortiori van de noodzaak voor het toekennen van een voorschot daarop – geen sprake.

3.2. <u>Fiscale bouwrijpheid (rov. 4.5 – 4.8)</u>

Inleiding

3.2.1. Zoals hiervoor vermeld, deed de Provincie mee in het samenstel van rechtshandelingen, omdat via haar de gronden in de BTW-sfeer door de joint-venture konden worden verworven. Het voorkomen van 6% overdrachtsbelasting over een grondwaarde van ruwweg € 25.000.000,= (een bedrag van circa € 1.500.000,=) was voor de door de joint-venture te voeren grondexploitatie van het grootste belang. Het was dan ook voor alle betrokken partijen evident dat de joint-venture zich de gronden niet zou kunnen laten leveren, als ook maar enige twijfel zou bestaan over de vraag of de levering al dan niet als levering van fiscaal bouwrijpe grond zou worden aangemerkt. Het al dan niet verschuldigd zijn van circa € 1.500.000,= aan overdrachtsbelasting zou later niet meer te repareren zijn. Zie in deze zin ook artikel 2.3 Grondverkoopovereenkomst:

> *"De (juridische) levering van de gronden zal – in afwijking van het terzake bepaalde in het Afsprakenkader – plaatsvinden, <u>indien</u> en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo artikel 11, lid 4 van de Wet op de Omzetbelasting 1968. (...) De verkoop van de gronden vindt ook plaats onder de opschortende voor-*

waarde dat de gronden zich hebben gekwalificeerd als bouwterrein in vorenbedoelde zin." (onderstrepingen toegevoegd, adv.)

3.2.2. Daaraan doet niet af dat partijen de bedoeling hadden de gronden zo kort mogelijk bij de Provincie te laten. Dat is op zichzelf correct (zie de woorden "*en zodra*" in het hiervoor geciteerde artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst). Het belangrijkste – namelijk het enige doel van de grondroute via de Provincie – was evenwel dat de joint-venture zich de gronden pas zou laten leveren indien deze door de Belastingdienst als bouwrijpe grond zouden zijn aangemerkt. Uit het samenstel van contractuele afspraken vloeide voort dat partijen van te voren definitief dienden te hebben vaststaan dat geen overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn. Die definitieve vaststelling was in de praktijk van de uitvoering van de contractuele afspraken (slechts) te bewerkstelligen door een overeenkomstige verklaring van de Belastingdienst te verkrijgen. Dat dit een gangbare gang van zaken is bij projecten als deze, blijkt uit het feit dat de Belastingdienst, zoals uit het navolgende blijkt, liefst vier formele brieven aan deze kwestie heeft gewijd.

3.2.3. De Belastingdienst Amsterdam schreef in de brief van 24 april 2009[18]:

> *"Voor de goede orde wijs ik u nog op het volgende. Beoordeling of sprake is van een bouwterrein dient plaats te vinden op het tijdstip waarop de levering plaatsvindt. Indien een terrein op een bepaald tijdstip kwalificeert als bouwterrein maar zich nadien omstandigheden voordoen waardoor objectief duidelijk is dat in het plangebied geen bebouwing plaats zal kunnen vinden, kan daardoor de kwalificatie "bouwterrein" komen te vervallen."*

3.2.4. Distriport CV schreef daarop aan de Provincie bij brief van 9 juli 2009[19]:

> *"In de brief van de Belastingdienst staan echter drie punten waarover wij duidelijkheid willen hebben voordat wij akkoord kunnen gaan met levering van de gronden. (...) De Belastingdienst stelt in de laatste alinea van haar brief dat als er na de levering omstandigheden voordoen waardoor objectief duidelijk is dat er in het plangebied geen bebouwing plaats zal kunnen vinden, de kwalificatie bouwterrein komt te vervallen. Als dit zich voordoet zal er alsnog 6% overdrachtsbelasting aan de Belastingdienst voldaan moeten worden. Aangezien het bestemmingsplan nog niet is vastgesteld en onherroepelijk is, bestaat er het risico dat de gronden niet bestemd worden tot bebouwing. De mogelijke financiële consequenties zijn voor ons*

[18] Productie 17 zijdens Distriport c.s.
[19] Productie 18 zijdens Distriport c.s.

> *te groot, om dit risico te accepteren. Daar de Provincie zich in de grondleveringsovereenkomst heeft verplicht tot levering van fiscaal bouwrijpe gronden zien wij twee mogelijkheden: (...)"* (onderstreping toegevoegd, adv.)

Hierop heeft de Provincie jegens Distriport niet direct gereageerd. Bij brief van 31 augustus 2009[20] werd op verzoek van Distriport CV een uitleg gegeven aan artikel 1.1 van de Borgovereenkomst, bij brief van 20 januari 2010 stelt de Provincie dat zij de gronden uiterlijk 1 april 2010 wil terugleveren aan Distriport CV[21], en bij brief van 9 juli 2010[22] geeft de Provincie aan begrip te hebben voor de veranderde economische situatie maar een uiterste termijn te stellen tot 1 november 2010 voor het afnemen van de gronden. Op deze laatste brief reageert Distriport BV bij brief van 24 september 2010[23], waarin nogmaals wordt aangegeven:

> *"Gelet op de noodzakelijke financiering en borgstelling kan en mag Distriport Noord-Holland CV niet het risico lopen dat als gevolg van bestemmingsplanperikelen wordt geleverd zonder dat de opschortende voorwaarde in werking is getreden."* (onderstreping toegevoegd, adv.)

In de brief van 20 oktober 2010[24] neemt de Provincie de zorgen van Distriport CV niet weg; de Provincie zegt met de zinsnede "*overheidspartijen hebben immers nog steeds de bedoeling dat het 'een bedrijventerrein' wordt waarvoor bebouwing noodzakelijk is*" eigenlijk: neem nu maar af, het zal zo'n vaart niet lopen. Een dergelijk antwoord is zakelijk uiteraard onverantwoord. De Provincie betwist niet, en heeft nimmer betwist, dat de grondroute langs haar er uitsluitend toe diende om voor de joint-venture zeker te stellen dat haar de gronden in de BTW-sfeer zouden worden geleverd (en dat niet achteraf de grondexploitatie met een overdrachtsbelastingclaim van circa € 1.500.000,= zou worden belast).

3.2.5. Distriport CV wenste zich aan de afspraken te houden, die op dit onderdeel zekerheid vereisten. Zij moest teneinde die zekerheid te krijgen zelf inspanningen daartoe verrichten, ofschoon zij de Provincie had verzocht om dat te doen. De Belastingdienst Holland-Noord schreef bij brief van 26 januari 2011[25]:

---

[20] Productie 19 zijdens Distriport c.s.
[21] Productie 20 zijdens Distriport c.s.
[22] Productie 21 zijdens Distriport c.s.
[23] Productie 23 zijdens Distriport c.s.
[24] Productie 25 zijdens Distriport c.s.
[25] Productie 30 zijdens Distriport c.s.

"Op 24 januari 2011 hebben namens de belastingdienst Holland Noord kantoor Hoorn, mevrouw J. Wagenaar en de heer R. Ootes geconstateerd, dat de betreffende werkzaamheden aan een drietal toegangsdammen aan de Lijsbeth Tijsweg te Berkhout kwalificeren als "fiscaal bouwrijp" maken. De onbebouwde grond kwalificeert als bouwterrein zoals omschreven in artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968. (...) Nu de levering van de grond is belast met 19% omzetbelasting is op grond van artikel 15 lid 4 Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970 geen 6% overdrachtsbelasting verschuldigd. Dit laatste geldt overigens ook als de Raad van State na de beroepsprocedure uiteindelijk mocht besluiten een andere bestemming aan het bouwterrein te geven."

Dit was de verklaring die Distriport CV nodig had, en op grond waarvan zij zich op dat moment de gronden had kunnen en willen laten leveren.

3.2.6. Wat Distriport CV op dat moment nog niet wist, was dat de Belastingdienst Holland-Noord bij brief van 15 september 2011 (**productie 59**) feitelijk terugkwam op haar brief van 26 januari 2011. De Belastingdienst schreef aan Distriport CV:

"In de brief hebben we de onbebouwde grond gekwalificeerd als bouwterrein zoals omschreven in artikel 11 lid 4 van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Omdat wij er van uit gingen dat de levering van de grond op korte termijn zou plaatsvinden, hebben wij wellicht ten onrechte geen clausule opgenomen voor het geval de bestemming van de grond zou wijzigen. Naar nu blijkt heeft de levering van de grond nog niet plaatsgevonden en is onzeker of de bestemming van de grond gehandhaafd blijft. In verband hiermee wil ik u er op wijzen dat de verleende vrijstelling vervalt als op het moment van levering de grond niet meer kwalificeert als bouwterrein."

3.2.7. Daar bleef het niet bij. Bij brief van 23 december 2011 (**productie 60**) schreef de inspecteur van de Belastingdienst Holland-Noord aan Distriport CV:

"In verband hiermee wil ik u er op wijzen dat de verleende vrijstelling vervalt als op het moment van levering de grond door een of andere wijziging in feiten of omstandigheden niet meer kwalificeert als bouwterrein. Dat kan zich bijvoorbeeld voordoen indien de Raad van State (de wijziging van) het bestemmingsplan vernietigt, een en ander conform de eerder door de Belastingdienst Amsterdam aangebrachte nuancering. (...) Regel blijft echter dat uiteindelijk pas op het moment van levering (als het belastbare feit zich voordoet) definitief beoordeeld kan worden of deze levering al dan niet belast is met omzetbelasting. Die vraag kan en moet, als er op dat moment

nog onduidelijkheid is, beantwoord worden door de belastingdiensteenheid die competent is voor de leverende partij."

De Belastingdienst Holland-Noord geeft in deze brief voorts aan dat de Belastingdienst Amsterdam de competente eenheid zou zijn. Distriport CV zou, door zich de gronden op basis van de brief van 26 januari 2011 te laten leveren – waartoe zij destijds op basis van de inhoud van die brief bereid was – derhalve ten onrechte een fiscaal risico hebben gelopen. Feitelijk moet worden geoordeeld dat pas na de (gunstige) uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ("**de Afdeling**") d.d. 4 april 2012 ("**de Uitspraak**")[26] de situatie is ontstaan dat Distriport CV zich de gronden met zekerheid als fiscaal bouwterrein had kunnen laten leveren.

3.2.8. Verzuim aan de zijde van Distriport c.s., zo daarvan al sprake zou zijn, kan dan ook niet eerder dan per die datum zijn ingetreden. Dit betekent dat de Provincie tot ontbinding is overgegaan op een moment dat Distriport c.s. nog niet in verzuim konden zijn.

Specifieke onjuiste feitelijke of juridische grondslagen

3.2.9. Rov. 4.5, tweede volzin ("*Blijkens de daarin opgenomen conclusie kwalificeert de levering van grond in het plangebied na aanvang van de werkzaamheden aan de brug als de levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting*"). Door aldus te overwegen hanteert uw Rechtbank gelet op hetgeen Distriport c.s. hebben aangevoerd een onjuiste feitelijke of juridische grondslag.

3.2.10. Dit was nu juist niet de conclusie van Belastingdienst Amsterdam. Uit het samenstel van contractuele bepalingen waaraan de Provincie en Distriport CV gebonden waren, blijkt dat levering van de gronden als fiscaal bouwterrein niet alleen de enige reden voor de tussenschakeling van de Provincie in de grondrouting was, maar financieel gezien essentieel voor de door Distriport CV te voeren grondexploitatie. De brief van 24 april 2009 bevatte een nuancering, die aanvankelijk door Belastingdienst Holland-Noord niet werd toegevoegd, maar waarop deze eenheid nadien weer is teruggekomen. Van Distriport CV (de kopende partij die verantwoordelijk is voor de betaling van de overdrachtsbelasting) kon niet worden gevergd daarover luchtig heen te stappen, zoals de Provincie (de verkopende partij die in geen geval gehouden is tot afdracht van overdrachtsbelasting) wel deed.

[26] Productie 18 zijdens de Provincie.

3.2.11. Rov. 4.7, vijfde volzin ("*Daarbij neemt de rechtbank ook in aanmerking dat Distriport c.s. de juistheid van de brief van de Belastingdienst Amsterdam van 24 april 2009 niet hebben betwist*"). Door aldus te overwegen hanteert uw Rechtbank gelet op hetgeen Distriport c.s. hebben aangevoerd een onjuiste feitelijke of juridische grondslag.

3.2.12. Zoals uit het vorenstaande[27] is gebleken, heeft Distriport CV op de brief van 24 april 2009 gereageerd bij brief van 9 juli 2009 en heeft zij de Provincie daarbij gewezen op een risico dat Distriport CV niet kon lopen. Voor zover uw Rechtbank met 'niet betwist' erop zou doelen dat Distriport CV in reactie op de brief van de Belastingdienst Amsterdam niet zou hebben bestreden dat daarmee het moment van veilige fiscale levering was gemarkeerd, is dat aldus onder verwijzing naar de hiervoor genoemde en tot de processtukken behorende brief van 9 juli 2009 onjuist. Overigens was er voor Distriport CV geen aanleiding om de brief, houdende het standpunt van de Belastingdienst Amsterdam, als zodanig te bestrijden. Wel was er aanleiding om (a) daaraan gevolgen te verbinden ten aanzien van het moment waarop Distriport CV zich de gronden zou laten terugleveren en (b) te trachten een ander (niet-geclausuleerd) standpunt van de Belastingdienst te krijgen, hetwelk Distriport aanvankelijk, op 26 januari 2011, van de eenheid waarvan Distriport CV op dat moment veronderstelde dat zij te zijner tijd bevoegd zou zijn, ook heeft verkregen.

3.2.13. Rov. 4.7, tweede, derde en vierde volzin ("*In artikel 2.3 van de grondverkoopovereenkomst is niet als voorwaarde overeengekomen dat Distriport CV de gronden pas hoefde af te nemen nadat een expliciete standpuntbepaling van de bevoegde belastingdienst zou zijn verkregen. Dat Distriport CV die voorwaarde bij brief van 9 juli 2009, zoals genoemd onder 2.11, heeft gesteld, maakt dit niet anders, aangezien gesteld noch gebleken is dat de provincie deze voorwaarde (aanvullend) heeft aanvaard. Evenmin blijkt anderszins dat partijen hebben afgesproken dat onherroepelijk diende vast te staan dat de gronden als fiscaal bouwrijp werden aangemerkt.*"). Door aldus te overwegen hanteert uw Rechtbank gelet op hetgeen Distriport c.s. hebben aangevoerd een onjuiste feitelijke of juridische grondslag.

3.2.14. Uit het samenstel van rechtshandelingen dat de Provincie en Distriport CV zijn aangegaan, blijkt onomstotelijk dat het enige doel dat partijen hebben beoogd met de grondrouting via de Provincie was om zeker te stellen dat de gronden in de BTW-sfeer door de joint-venture, Distriport CV, zouden worden verkregen. In

[27] Zie onderdeel 3.2.4.

een interne concept-notitie van de Provincie d.d. 29 november 2007 werd dit als volgt verwoord:[28]

> *"De Provincie Noord-Holland heeft thans bijna 60 ha. grond in het plangebied in eigendom en geleverd gekregen. In juni 2007 is tot deze anticiperende aankoop besloten om de heffing van overdrachtsbelasting voor het project te voorkomen en hierdoor fiscale kosten te beperken. Dit is middels de Provincie Noord-Holland mogelijk wanneer de provincie de gronden aankoopt (provincie is vrijgesteld van overdrachtsbelasting) en zogenaamd 'fiscaal bouwrijp' terug levert (met btw)."* (onderstreping toegevoegd, adv.)

De BTW op de gronden zou in de exploitatie verrekenbaar zijn; dat zou niet gelden voor op de gronden drukkende overdrachtsbelasting. De in artikel 2.3 Grondverkoopovereenkomst gehanteerde term "*indien en zodra*"[29], alsmede de daarin neergelegde opschortende voorwaarde voor de koop van deze gronden[30], kunnen gelet op de duidelijke bedoelingen van partijen bij het sluiten van het samenstel van overeenkomsten in redelijkheid niet anders worden verstaan. De strekking van de grondrouting blijkt nog eens expliciet uit artikel 1.3 Grondverkoopovereenkomst, dat handelt over de nog te verwerven gronden:

> *"Daarbij zal de Provincie uitsluitend tot een aankoop van de in dat artikellid bedoelde gronden overgaan, indien daarmee enig fiscaal voordeel valt te behalen."*

Het doen plaatsvinden van een levering op basis van een verklaring van de Belastingdienst met een duidelijke nuancering die later toch blijkt te leiden tot de verschuldigdheid van overdrachtsbelasting is niet meer te repareren en zou leiden tot groot nadeel voor Distriport CV. Zou de levering worden aangehouden totdat de fiscaal bouwrijpe status zeker is, dan lijdt daarentegen de Provincie géén nadeel omdat de kosten van het langer in eigendom hebben van de gronden via artikel 2.2 Grondverkoopovereenkomst door Distriport CV als onderdeel van de totaalkoopsom vergoed zouden moeten worden. Dat hebben Distriport c.s. ook nimmer betwist, en expliciet aan de Provincie voorgehouden. Gelet op het vorenstaande geven de hiervoor bedoelde overwegingen uit rov. 4.7 er blijk

[28] Productie 1 zijdens de Provincie; de Provincie heeft zich op dit interne document beroepen (proces-verbaal comparitie d.d. 10 januari 2012). Distriport c.s. merken op dat dit document niet door de Stuurgroep of door Distriport CV is vastgesteld.

[29] Art. 2.3 Grondverkoopovereenkomst, eerste volzin.

[30] Art. 2.3 Grondverkoopovereenkomst, voorlaatste volzin.

van dat uw Rechtbank die kern van de specifiek tussen partijen overeengekomen grondrouting heeft miskend.

3.2.15. Rov. 4.5, derde en vierde volzin ("*Vast staat dat de provincie in het voorjaar van 2009 de betreffende werkzaamheden heeft doen uitvoeren en dat deze in mei 2009 waren afgerond. Dat rechtvaardigt de conclusie dat gronden na mei 2009 fiscaal bouwrijp waren.*"). Door aldus te overwegen hanteert uw Rechtbank gelet op hetgeen Distriport c.s. hebben aangevoerd een onjuiste feitelijke of juridische grondslag.

3.2.16. Uit de stellingen van de Provincie in de Akte (Bijlage, onderdeel 3.1) en uit productie 15 bij de Akte blijkt dat zij het verstevigen van drie toegangsdammen ziet als de vervaardigingshandelingen voor het fiscaal bouwrijp maken, dat de opdracht daartoe in december 2009 is voorbereid, en per 15 februari 2010 tot besluitvorming heeft geleid, waarbij werd vermeld dat de uitvoering van de opdracht eindigde in december 2009. Het aan Ooms Construction B.V. gerichte offerteverzoek voor dit werk dateerde van 24 november 2009 (**productie 61**). Anders dan uw Rechtbank heeft overwogen onder 4.5 van het Tussenvonnis, waren de gronden derhalve niet reeds na mei 2009 fiscaal bouwrijp. Volgens de eigen stellingen van de Provincie – die door Distriport c.s. worden betwist[31] – zou dat (in elk geval) niet eerder dan (ultimo) december 2009 zijn.

3.2.17. Rov. 4.8 ("*Voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV reeds na mei 2009, dus vanaf juni 2009, gehouden was mee te werken aan de (terug)levering van de gronden.*"). Door aldus te overwegen hanteert uw Rechtbank gelet op hetgeen Distriport c.s. hebben aangevoerd een onjuiste feitelijke of juridische grondslag.

3.2.18. Distriport c.s. kunnen ter adstructie volstaan met verwijzing naar de onderdelen 3.2.9 – 3.2.16 hiervoor; de conclusie van uw Rechtbank klopt reeds niet, nu (a) op dat moment de vervaardigingshandelingen nog niet door de Provincie waren verricht, en (b) de in december 2009 verrichte vervaardigingshandelingen, gelet op de stand van het bestemmingsplan op dat moment, blijkens de standpuntbepaling van de Belastingdienst niet de conclusie rechtvaardigden dat de Provincie en Distriport CV er op dat moment zeker van konden zijn dat de levering in de BTW-sfeer zou plaatsvinden. Bovendien echter is deze conclusie onjuist, omdat – naar ook de Provincie niet betwist – teruglevering van de gronden niet alleen afhankelijk was van de fiscaal bouwrijpe status van de gronden, maar ook van het verkregen zijn van externe financiering door de joint-venture, alsook het ver-

[31] Zie hiervoor onderdelen 3.2.1 tot en met 3.2.8.

kregen zijn van goedkeuring van de Provincie op de financieringsovereenkomsten. In mei/juni 2009 waren de Provincie en Distriport CV nog niet eens in gesprek over financieringsvoorstellen; de Overeenkomst tot het aangaan van een commanditaire vennootschap ("**de CV-overeenkomst**")[32] dateerde pas van 24 juni 2009. Pas bij de brief van 20 januari 2010[33] heeft de Provincie voor het eerst aan de uit te voeren toets gerefereerd, en heeft zij als wens uitgesproken dat de teruglevering uiterlijk 1 april 2010 zou plaatsvinden, welke datum nadien door de Provincie werd opgeschoven. De inhoudelijke financiële gesprekken met de Provincie zijn pas nadien gevoerd. Het oordeel van uw Rechtbank dat Distriport CV vanaf juni 2009 gehouden was om mee te werken aan teruglevering van de gronden, is aldus onjuist, en wordt (zelfs) niet door de Provincie verdedigd. Bovendien staat dit oordeel op gespannen voet met de overweging van uw Rechtbank in rov. 4.24, tweede volzin:

> *"In dat samenstel van Afsprakenkader en de uitwerking van de plannen van partijen in de gezamenlijke overeenkomsten ligt evenwel besloten dat voor de teruglevering toereikende financiering aanwezig moest zijn."*

3.2.19. Distriport c.s. constateren dat uw Rechtbank de eindbeslissingen in het Tussenvonnis, voor zover deze gegrond zijn op de discussie omtrent de fiscale bouwrijpheid van de gronden (rov. 4.5 – 4.8, met doorwerking in rov. 4.21), gebaseerd heeft op een ondeugdelijke grondslag. Distriport c.s. verzoeken uw Rechtbank daarop in het te wijzen eindvonnis terug te komen.

3.3. <u>Goedkeuring financieringsvoorstellen op onredelijke gronden onthouden (rov. 4.9 – 4.16 en 4.21)</u>

3.3.1. Rov. 4.16 ("*De slotsom van de voorgaande overwegingen is dat de provincie geen voorstellen behoeft te accorderen waarin van haar een financiële inbreng wordt verlangd naast de borgstelling. Aangezien Distriport c.s. geen concrete voorstellen – wat daarvan overigens zij – heeft gedaan die voorzien in de aldus beperkte rol van de provincie, is geen sprake van een situatie waarin de provincie op onredelijke gronden goedkeuring heeft onthouden.*"). <u>Door aldus te overwegen hanteert uw Rechtbank gelet op hetgeen Distriport c.s. hebben aangevoerd een onjuiste feitelijke of juridische grondslag.</u>

3.3.2. Distriport c.s. zijn in de inleidende dagvaarding uitvoerig ingegaan op het overleg met de Provincie over de (goedkeuring van) de benodigde financiering. Distriport

---

[32] Productie 10 zijdens de Provincie.

[33] Productie 20 zijdens Distriport c.s.

c.s. wijzen op de onderdelen 2.33 – 2.43, de onderdelen 2.49 – 2.60, en de onderdelen 3.9 – 3.24 van de inleidende dagvaarding, waarin zij tot in detail zijn ingegaan op het verloop van de gesprekken en op de inhoud van concreet gedane voorstellen. Distriport c.s. zien daarvan in het geheel niets terug in het Tussenvonnis.

3.3.3. Dit klemt met name omdat uit dit gedetailleerd en gedocumenteerd geschetste verloop de navolgende conclusies kunnen worden getrokken, die evenmin kenbaar aan het Tussenvonnis ten grondslag zijn gelegd:

a. aanvankelijk werden financieringsvoorstellen waarbij NHN of een van haar (klein)dochtervennootschappen een eigenstandige financiële bijdrage leverde afgewezen met een beroep op regels van staatssteun[34];

b. op het aanbod van Distriport c.s. om daarover met terzake deskundigen van gedachten te wisselen werd niet gereageerd; op een door Distriport c.s. ingebracht memorandum waaruit van het ongelijk van de Provincie bleek werd niet gereageerd[35]; een door de Provincie gevraagd juridisch advies dat het standpunt van de Provincie zou ondersteunen bleek niet te bestaan; het door de Provincie uiteindelijk overgelegde juridisch advies ondersteunde de kritische houding van de Provincie niet[36];

c. toen de Provincie het staatssteun-argument niet meer kon volhouden, verklaarde de Provincie dat NHN noch haar dochters door de Provincie gefund zouden worden, en dat dit van aanvang af bekend kon zijn bij Distriport CV[37]; NHN, Zeeman Vastgoed, De Peyler en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. hebben dit betwist, nog daargelaten dat uit de stelling van de Provincie zou volgen dat zij welbewust, terwijl zij heeft getekend voor het 'voor gezamenlijke rekening en risico' samenwerken bij de ontwikkeling en realisering van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland[38], de Ontwikkelaars een lege huls als commandiet heeft toegeschoven, welke lege huls overigens wel gelijkelijk zou delen in de winst;

[34] Productie 44 zijdens Distriport c.s.
[35] Productie 38 zijdens Distriport c.s.
[36] Productie 44 zijdens Distriport c.s.
[37] Productie 42 zijdens Distriport c.s.
[38] Artikel 1.1 Afsprakenkader.

d. hoewel Distriport CV de gerechtvaardigdheid daarvan betwistte, heeft zij nog voor de ontbinding door de Provincie bij brief van 31 januari 2011 een uitvoerig voorstel gedaan, waarin NHN financieel buiten schot werd gelaten[39];

e. op het voorstel van 31 januari 2011 werd niet inhoudelijk gereageerd, anders dan door middel van de ontbindingsbrief van 21 februari 2011[40]; de Provincie benoemde slechts twee afwijkingen van de Borgovereenkomst: het verzoek van BNG om de borgstelling van de Provincie direct ten gunste van de BNG af te geven (dat betrof slechts een verzoek; BNG had ook akkoord kunnen gaan met borgstelling aan NHN Finance B.V.), alsmede de voorwaarde van BNG dat eerst werd getrokken op de geborgde financiering (nog daargelaten dat dit niet in strijd was met de maximum-borgstelling van 80% zoals door een opinie werd bevestigd, was ook die voorwaarde bespreekbaar); in algemene zin geldt dat alles steeds bespreekbaar is geweest; de algemeen directeur van NHN heeft jegens de verantwoordelijk gedeputeerde van de Provincie diens bevreemding uitgesproken over de gang van zaken die in strijd was met de gemaakte afspraken en het nog lopende overleg (zie brieven van 28 februari 2011 (**productie 62**) en van 30 maart 2011 (**productie 63**);

f. Distriport CV heeft ook bij brief van 14 april 2011[41] een voorstel gedaan dat voldeed aan alle contractuele bepalingen zoals deze tussen de Provincie en Distriport CV golden;

g. de Provincie daarentegen vervolgde de gesprekken op basis van voorstellen[42] waarin NHN geheel was weggeschreven, waarin geen CV/BV meer bestond, en die aldus in het geheel niet meer voldeden aan het samenstel van contractuele bepalingen, het grootste deel waarvan tussen partijen ook in de opvatting van de Provincie nog altijd geldend was;

h. Distriport c.s. hebben dus, anders dan in rov. 4.16 van het Tussenvonnis is neergelegd, wel degelijk voorstellen gedaan die voorzien in de beperkte rol van de Provincie; voor zover daarover al anders geoordeeld zou worden blijkt uit het overzicht dat partijen allerminst ver van elkaar verwijderd waren, in elk geval niet zover dat er redelijke gronden voor de Provincie waren om goedkeuring te onthouden, althans om de gesprekken niet te vervolgen;

---

[39] Productie 31 zijdens Distriport c.s.

[40] Productie 32 zijdens Distriport ic.s.

[41] Productie 38 zijdens Distriport c.s.

[42] Producties 40 en 41 zijdens Distriport c.s.

i. ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst onder deze omstandigheden was niet gerechtvaardigd, althans in elk geval disproportioneel.

3.3.4. Bovendien heeft Distriport c.s. juist op dit punt zeer specifiek bewijs aangeboden.[43] Uw Rechtbank had op dit punt geen (afwijkende) eindbeslissing mogen nemen zonder Distriport c.s. toe te laten tot het aangeboden (getuigen)bewijs.

3.3.5. De vraag of de Provincie al dan niet op redelijke gronden goedkeuring aan financieringsvoorstellen heeft onthouden – dan wel bijvoorbeeld gehouden was verder met Distriport c.s. in gesprek te gaan over de voorwaarden van financieringsvoorstellen – is het scharnierpunt van deze procedure. Indien immers uw Rechtbank tot de conclusie komt dat de Provincie niet toerekenbaar is tekortgeschoten leidt dat (uw Rechtbank) als vanzelf tot de conclusie dat Distriport c.s. (dus) wel toerekenbaar tekort zijn geschoten. Gelet daarop leggen Distriport c.s. het verzoek om de in het Tussenvonnis besloten liggende eindbeslissingen op dit punt te heroverwegen met nadruk aan uw Rechtbank voor.

3.4. Gerechtvaardigdheid ontbinding (rov. 4.13, 4.14, 4.17 en 4.33)

3.4.1. Rov. 4.17, tweede en derde volzin ("*Nu Distriport CV de gronden tot op heden niet heeft afgenomen, is sprake van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst aan de zijde van Distriport CV. Dat leidt tot de conclusie dat de provincie de grondverkoopovereenkomst op rechtsgeldige wijze heeft ontbonden.*") Door aldus te overwegen hanteert uw Rechtbank gelet op hetgeen Distriport c.s. hebben aangevoerd een onjuiste feitelijke of juridische grondslag.

3.4.2. Ontbinding van (delen van de) Grondverkoopovereenkomst is niet mogelijk, nu, zoals Distriport c.s. in de kern hebben aangevoerd[44] de Provincie in schuldeisersverzuim verkeerde.[45] Uit de processtukken en de aangedragen bewijsmiddelen[46] moet worden afgeleid dat Distriport c.s. er binnen de economische en juridische mogelijkheden alles aan hebben gedaan om te komen tot teruglevering van de gronden op de contractueel bepaalde wijze. Naast het in onderdeel 3.2.8 genoemde feit dat Distriport c.s. wegens de datum van fiscale bouwrijpheid nog niet

[43] Inleidende dagvaarding, onderdeel 6.1.

[44] Zie Inleidende dagvaarding, o.m. onderdelen 2.59, 3.9 – 3.26; Conclusie van antwoord in reconventie zijdens Distriport c.s., onderdelen 4.1.7, 4.1.8 en 4.3.4; Pleitnota ter comparitie zijdens Distriport c.s. d.d. 10 januari 2012, o.m. onderdelen 2.3 en 2.4.

[45] Artikel 6:266 BW: geen ontbinding kan worden gegrond op een tekortkoming in de nakoming van een verbintenis ten aanzien waarvan de schuldeiser zelf in verzuim is.

[46] Zie hiervoor onderdeel 3.3.

in verzuim kònden zijn, hebben (bovendien) twee andere oorzaken daaraan in de weg gestaan, aan welke twee oorzaken (alleen) de Provincie debet is.

3.4.3. In de eerste plaats is aan Zeeman Vastgoed en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. gebleken dat NHN Projectbeheer B.V. niet over middelen beschikte om tezamen met de beide andere commanditaire vennoten voor de – naast de borgstelling door de Provincie van 80% (welke oorspronkelijk 100% zou bedragen) – resterende 20% van de financiering borg te stellen. Hiermee heeft de Provincie jegens Distriport c.s. niet voldaan aan het bepaalde in artikel 1.1 van het Afsprakenkader. De overweging van uw Rechtbank in rov. 4.13, vijfde en zesde volzin ("*De in artikel 1.1 van het Afsprakenkader neergelegde intentieverklaring tot participatie in het project is daarvoor onvoldoende. De daarin neergelegde intentie wordt ruimschoots vervuld doordat de provincie zich voor 80% borg heeft gesteld voor de financiering van het project en daarmee die financiering tot 80% heeft mogelijk gemaakt.*") is daartoe niet concludent, nu, zoals Distriport c.s. hiervoor hebben gesteld[47], het Afsprakenkader na het gesloten zijn van de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst gelet op de artikelen 2.1 van deze overeenkomsten geen intentieovereenkomst meer was, maar een onlosmakelijk en integraal onderdeel van het samenstel van tussen partijen geldende contractuele afspraken. De overweging is bovendien onjuist, waar uw Rechtbank niet in de beschouwing betrekt dat tegenover de 80% borgstelling door de Provincie Distriport CV zich (onverplicht) tot kostbare tegenprestaties had verbonden.[48] De wijze waarop de commandieten zich onderling jegens elkaar zouden hebben te gedragen, werd nochtans beheerst door het samenstel van contractuele afspraken, waaronder het Afsprakenkader. Die contractuele afspraken tussen de risicodragende partijen onderling dienden aldus op eigen merites te worden beoordeeld.

3.4.4. De Provincie heeft met argumenten ontleend aan het voorkomen van verboden staatssteun concrete financieringsvoorstellen van Distriport c.s. niet in beschouwing willen nemen, of deze afgewezen, terwijl Distriport c.s. met de juridische opinie van 14 april 2011[49] – door de Provincie onbestreden gelaten – had aangetoond dat de voorgestelde constructie staatssteunrechtelijk niet op bezwaren stuitte, en uit door de Provincie ingewonnen opinies uitdrukkelijk niet van het tegendeel bleek.[50] Het door de Provincie opgeworpen staatssteunargument bleek

[47] Zie onderdeel 3.1.1 sub e.
[48] Zie o.m. Inleidende dagvaarding, onderdeel 2.17.
[49] Productie 38 zijdens Distriport c.s.
[50] Productie 44 zijdens Distriport c.s.

een drogreden, toen de Provincie zich – uiteindelijk – op het eenvoudige standpunt stelde dat zij NHN (*überhaupt*) niet zou funden, en dat zij dat ook nooit van plan is geweest. Dit kwam er op neer dat de Provincie, in weerwil van de contractuele afspraken die haar basis vinden in artikel 1.1 Afsprakenkader (en waarvan de Samenwerkingsovereenkomst waarbij de Provincie niet maar NHN wel betrokken was niets anders dan een uitvoeringshandeling was tussen de uiteindelijk risicodragende commandieten) NHN niet in staat stelde om aan de (deels middellijk vormgegeven) verplichtingen van de Provincie uit het Afsprakenkader jegens de CV casu quo de beide andere commandieten te voldoen. Dat NHN wel degelijk ook door de Provincie bedoeld was om risicodragend in het project deel te nemen, blijkt uit de door de Provincie in deze procedure overgelegde interne concept-notitie d.d. 29 november 2007[51], waar bij de bespreking van het scenario dat uiteindelijk de basis werd voor de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst werd vermeld:

> *"PNH* [de Provincie, adv.] *loopt met deze constructie een financieel risico door de borgstelling* *<u>en (indirect) haar belang in Ontwikkelingsbedrijf NHN</u>.*" (onderstreping toegevoegd, adv.)

3.4.5. Indien derhalve al geoordeeld zou worden dat Distriport c.s. een of meer op hen rustende verplichtingen niet of niet conform zijn nagekomen, dan vindt dat zijn oorzaak in het feit dat de Provincie, als schuldeiser, de tot nakoming van de verbintenis van Distriport c.s. noodzakelijke medewerking niet verleende, terwijl de oorzaak daarvan (alleen) aan haar kan worden toegerekend.[52]

3.4.6. Rov. 4.17, derde en vierde volzin ("*Dat leidt tot de conclusie dat de provincie de grondverkoopovereenkomst op rechtsgeldige wijze heeft ontbonden. Gelet op artikel 7.5 in de grondverkoopovereenkomst stond het de provincie immers vrij de overeenkomst te ontbinden voor iedere tekortkoming.*"). <u>Door aldus te overwegen hanteert uw Rechtbank gelet op hetgeen Distriport c.s. hebben aangevoerd een onjuiste feitelijke of juridische grondslag.</u> Uit onderdeel 3 hiervoor moge zijn gebleken dat Distriport c.s. bestrijden dat uw Rechtbank er in het Tussenvonnis terecht van is uitgegaan dat sprake is van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst aan de zijde van Distriport CV. Ten deze voeren Distriport c.s. aan dat indien dat al anders zou zijn, uw Rechtbank zonder deugdelijke grondslag heeft geoordeeld dat het de Provincie vrij stond de artikelen 2.1

---

[51] Productie 1 zijdens de Provincie; de Provincie heeft zich op dit interne document beroepen (proces-verbaal comparitie d.d. 10 januari 2012). Distriport c.s. merken op dat dit document niet door de Stuurgroep of door Distriport CV is vastgesteld.

[52] Artikel 6:58 BW.

en 2.2 van de Grondverkoopovereenkomst te ontbinden. Zo is in elk geval niet concludent de verwijzing door uw Rechtbank naar artikel 7.5 Grondverkoopovereenkomst. Aldaar is bepaald: "*De bepalingen ter zake van ontbinding van een overeenkomst, zoals opgenomen in boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zijn onverkort van toepassing.*" Dat is geheel iets anders dan dat in artikel 7.5 Grondverkoopovereenkomst gelezen zou moeten worden, zoals uw Rechtbank releveert, dat het de Provincie vrijstond de overeenkomst te ontbinden 'voor iedere tekortkoming'. Immers, uit het ten deze ook toepasselijke artikel 6:265, lid 1 (in fine) BW volgt nu juist dat ontbinding niet mogelijk is indien "*de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.*" Distriport c.s. hebben (subsidiair) doen aanvoeren[53] dat dit geval zich hier voordoet, althans had uw Rechtbank de rechtsgrond van de vorderingen van Distriport c.s. aldus dienen aan te vullen. Immers, in een geval waarin de Provincie als gevolg van de ontbinding schade verwacht[54], in het bijzonder tot bedragen als thans bij de Akte gevorderd, dan wel anderszins gevolgen als zich thans openbaren voorzienbaar zijn, mag worden verwacht dat de Provincie – bij wijze van schadebeperkend handelen waartoe zij gehouden is – niet tot (gedeeltelijke) ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst zou overgaan met de bedoelde schade tot gevolg. Indien de Provincie daartoe toch overgaat, moet worden geoordeeld dat deze ontbinding, gelet op de aard en de omvang van de gevolgen, niet wordt gerechtvaardigd als bedoeld in artikel 6:265, lid 1 BW door de (bijzondere aard van de) tekortkoming, indien en voor zover deze al zou mogen worden geconstateerd. Niet ontbinding was derhalve aangewezen, maar nakoming van de overeenkomsten. Indien de afspraken (alsnog) worden nagekomen, lijdt geen der partijen schade, althans niet tot bedragen als thans door de Provincie becijferd.

3.4.7. Rov. 4.33 ("*Distriport c.s. heeft nog aangevoerd dat de provincie geen schade lijdt en (naar de rechtbank begrijpt: subsidiair) dat op grond van de eigenschuldbepaling van artikel 6:101 Burgerlijk Wetboek (BW) de schade voor rekening van de provincie dient te blijven. Het eigenschuldverweer faalt. Uit de voorgaande overwegingen volgt dat de provincie ter zake geen schuld treft. De omstandigheid dat de provincie heeft gekozen voor ontbinding kan niet als zodanig worden aangemerkt. Dat is immers een aan de provincie toekomend recht dat voortvloeit uit de tekortkoming van Distriport CV.*") Door aldus te overwegen hanteert uw

[53] Zie o.m. Inleidende dagvaarding, onderdelen 3.1 – 3.8, 3.25 – 3.26; Conclusie van antwoord in reconventie, onderdeel 4.1.5. en 4.1.12.

[54] Brief d.d. 21 februari 2011, p. 3 (productie 32).

Rechtbank gelet op hetgeen Distriport c.s. hebben aangevoerd een onjuiste feitelijke of juridische grondslag.

3.4.8. De Provincie heeft er kennelijk om haar moverende redenen voor gekozen om te ontbinden, naar Distriport c.s. uit inmiddels ontvangen nadere stukken moet begrijpen[55] met name om haar 50%-deelneming NHN uit het project te halen. Als de Provincie om dat doel te bereiken er het oplopen – in haar visie – van een schade van € 14 miljoen voor over heeft, kan deze schade niet meer toegerekend worden aan enige toerekenbare tekortkoming aan de zijde van Distriport c.s. indien deze al zou kunnen worden geconstateerd, maar is deze het gevolg van een eigen, door politiek-bestuurlijke afwegingen, tot stand gekomen beslissing.

3.5. Buitengerechtelijke ontbinding artikelen 3 en 4 Afsprakenkader (rov. 4.22 – 4.25)

3.5.1. Rov. 4.24, derde en vierde volzin ("*In het geval dat, zoals thans aan de orde, de financiering vervolgens niet mogelijk is gebleken, volgt daaruit logischerwijs dat de gronden niet kunnen worden teruggeleverd. Voor ontbinding van het Afsprakenkader op grond van de samenhang, zonder dat sprake is van enige tekortkoming van de bepalingen van het Afsprakenkader, bestaat geen aanleiding.*"). Door aldus te overwegen hanteert uw Rechtbank gelet op hetgeen Distriport c.s. hebben aangevoerd een onjuiste feitelijke of juridische grondslag.

3.5.2. Zoals uw Rechtbank in rov. 4.23 met juistheid releveert, hebben Distriport c.s. zich beroepen op de onverbrekelijke samenhang tussen het Afsprakenkader, de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst. Het Afsprakenkader regelde waarom NHN meedeed, en regelde de inbreng van de gronden bij de Provincie teneinde deze fiscaal bouwrijp te doen maken, de Borgovereenkomst regelde de borgstelling door de Provincie op de financiering van de bouwrijpe gronden door Distriport CV waartegenover Distriport CV zich tot een aantal onverplichte, maar kostbare, prestaties verbond, en de Grondverkoopovereenkomst regelde de teruglevering van de gronden aan Distriport CV nadat de Provincie goedkeuring had gehecht aan een concreet financieringsvoorstel. Geen element kan uit dit samenstel van afspraken worden gehaald, zonder dat dit gevolgen dient te hebben voor de overige afspraken. Indien derhalve de Provincie al – gelet op de vereiste schadebeperking en de beperkingen die de wet stelt aan de mogelijkheid de ontbinding in te roepen – terecht zou hebben ontbonden, dan zouden ook corresponderende afspraken tussen partijen ontbonden moeten worden geacht. Distriport c.s. hebben – zekerheidshalve – bij wege van buitenge-

[55] Productie 57 zijdens Distriport c.s.

rechtelijke verklaring de ontbinding ingeroepen van de artikelen 3 en 4 Afsprakenkader. Anders dan uit het Tussenvonnis volgt, is niet nodig dat de Provincie ten aanzien van dat Afsprakenkader in verzuim zou zijn.

3.5.3. Ook de Provincie heeft zich overigens bij gelegenheid van haar ontbinding van de artikelen 2.1 en 2.2 van de Grondverkoopovereenkomst bij brief van 21 februari 2011 aan Distriport[56] CV beroepen op deze onverbrekelijke samenhang, waar zij zich op het standpunt stelt[57] dat met ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst de artikelen 2.1 en 2.2. van de Borgovereenkomst "*automatisch ontbonden*" zijn. Deze onverbrekelijke samenhang is, zoals Distriport c.s. eerder hebben aangevoerd[58], expliciet neergelegd in de tussen partijen gesloten overeenkomsten. In artikel 1.2 van de Grondverkoopovereenkomst is bepaald:

> *"Het Afsprakenkader blijft tussen partijen voortbestaan. (...) Bij de regeling van de verkoop en koop als bedoeld in artikel 2 hierna – en de voorwaarden en bepalingen waaronder die plaatsvindt – moet worden bedacht – zoals ook uit het Afsprakenkader blijkt – dat het tot stand brengen van die regeling van verkoop en koop voor de ontwikkelaars ook een <u>voorwaarde</u> was voor de in het Afsprakenkader geregelde verkoop van gronden door de ontwikkelaars aan de Provincie, c.q. het in het Afsprakenkader eveneens geregelde verlenen van medewerking door de ontwikkelaars aan een contractsovername door de Provincie van de met betrekking tot gronden tot stand gebrachte overeenkomsten van koop en verkoop."* (onderstreping toegevoegd, adv.)

Ook in artikel 1.2 van de Borgovereenkomst is bepaald dat het Afsprakenkader blijft voortbestaan. De onverbrekelijke samenhang vindt men voorts terug in artikel 2.1 en 2.2 Afsprakenkader, waaruit blijkt dat de Provincie en de Ontwikkelaars overeenstemming hebben bereikt over de uitgangspunten van de tussen hen te sluiten samenwerkingsovereenkomsten (die later de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst zijn gaan heten), waaronder overeenstemming over een tussen de Ontwikkelaar en NHN op te richten samenwerkingsverband (dat Distriport CV is geworden). In de considerans van zowel de Grondverkoopovereenkomst als de Borgovereenkomst wordt wederzijds steeds naar het bestaan van de andere overeenkomst verwezen. In de Grondverkoopovereen-

[56] Productie 32 zijdens Distriport c.s.
[57] Brief d.d. 21 februari 2011 (productie 32), p. 3.
[58] Zie hiervoor onderdeel 3.1.1 sub e.

komst wordt voorts in artikel 2.2. (p. 6) een koppeling gelegd tussen de Borg-overeenkomst en de onverplicht verschuldigde bijdragen, met bepaling (artikel 2.2, p. 7) dat als de Borgovereenkomst op de voet van artikel 6.7 zou worden ontbonden, de verplichting van de joint-venture tot betaling van de aanvullende koopsom van € 6.500.000,= miljoen zou vervallen.

3.5.4. Nog daargelaten dat onjuist is dat 'financiering niet mogelijk is gebleken' – immers Distriport c.s. verwijten de Provincie op onredelijke gronden goedkeuring te hebben onthouden aan financieringsvoorstellen, terwijl werd beschikt over concrete 'term sheets' van de BNG – is onjuist dat daaruit 'logischerwijs' voortvloeit dat de gronden niet kunnen worden teruggeleverd. Elke andere oplossing dan eenzijdige ontbinding van een deel van het samenstel van contractuele afspraken[59] zou een resultaat opleveren dat meer recht doet aan de 'wederzijdse belangen en de strekking van de overeenkomst'[60] en zou aldus meer logisch zijn.

3.5.5. Nu sprake is van onlosmakelijke samenhang tussen het Afsprakenkader, de Borg-overeenkomst en de Grondverkoopovereenkomst, heeft uw Rechtbank voorts ten onrechte de eis gesteld dat sprake dient te zijn van enige tekortkoming bij de nakoming van het Afsprakenkader.[61] Indien die eis bovendien al zou mogen worden gesteld, is deze tekortkoming evident, en is het ook deze die primair door Distriport c.s. aan haar vorderingen ten grondslag is gelegd, te weten de toerekenbare tekortkoming door de Provincie in de nakoming van de artikelen 1.1, 1.2, 2.1, 2.2 en 2.3 van het Afsprakenkader[62].

3.6. <u>Onrechtmatigheid (rov. 4.17)</u>

3.6.1. Rov. 4.17, eerste volzin ("*Het hiervoor overwogene leidt ertoe dat (...) evenmin sprake is van toerekenbaar onrechtmatig handelen van de provincie.*"). <u>Door aldus te overwegen hanteert uw Rechtbank gelet op hetgeen Distriport c.s. hebben aangevoerd een onjuiste feitelijke of juridische grondslag.</u>

3.6.2. De situatie waarin de Provincie niet meer gehouden zou zijn de gronden op de contractueel voorziene wijze terug te leveren aan Distriport CV, waarmee de Provincie zowel af zou zijn van de contractueel overeengekomen borgstelling tot 80% van de extern aan te trekken financiering, als zou profiteren van de kosten en inspanningen van (alleen) Distriport CV die hebben geleid tot een positieve

---

[59] Zoals het vorderen van nakoming, dan wel het integraal ontbinden van het samenstel van contractuele bepalingen.

[60] Vgl. artikel 4.1 (in fine) Borgovereenkomst en artikel 5.1 (in fine) Grondverkoopovereenkomst.

[61] Zie HR 20 januari 2012, LJN BU3162 (Agfaphoto Finance N.V./Foto Noort).

[62] Zie Inleidende dagvaarding, onderdelen 3.25 – 3.33.

bestemming op nagenoeg alle thans bij de Provincie in eigendom zijnde gronden, leidt tot een verrijking aan de zijde van de Provincie, en een verarming aan de zijde van Distriport c.s.. De Ontwikkelaars zijn hun gronden kwijt in de veronderstelling dat deze in een publiek-private samenwerking in exploitatie zouden worden gebracht. Distriport CV heeft kosten gemaakt, inmiddels tot een niveau van ruim € 3 miljoen, en ziet iedere mogelijkheid om deze kosten via exploitatie van de gronden terug te verdienen verloren gaan. Dit geldt a fortiori indien uw Rechtbank zou beslissen dat de Provincie – bovendien – kosten ten titel van schade vergoed krijgt terwijl zij deze nog altijd en onverminderd via exploitatie van de gronden goedgemaakt kan krijgen, en in het kader van deze exploitatie bovendien winsten en winstverwachtingen aan de Provincie ten goede zouden komen. In de stellingen van Distriport c.s.[63] ligt mitsdien besloten een vordering uit ongerechtvaardigde verrijking op de voet van artikel 6:212 BW. Voor deze verrijking aan de zijde van de Provincie bestaat geen rechtvaardiging. Die rechtvaardiging schuilt in elk geval niet in enige toerekenbare tekortkoming aan de zijde van Distriport c.s. Uw Rechtbank heeft blijkens het Tussenvonnis het (subsidiaire) beroep van Distriport c.s. op ongerechtvaardigde verrijking van de Provincie ten onrechte niet onderkend.

3.6.3. Uit het Tussenvonnis (rov. 4.13) moet worden afgeleid dat uw Rechtbank van oordeel is dat Distriport CV, dan wel de beide andere commanditaire vennoten, op basis van artikel 10.2 van de Samenwerkingsovereenkomst[64] een aanspraak zouden hebben jegens NHN, dan wel jegens haar participerende dochtervennootschappen NHN Projectbeheer B.V. en NHN Vastgoed B.V.

3.6.4. Distriport c.s. behouden zich deze weg uitdrukkelijk voor, maar zijn van oordeel dat uw Rechtbank de rechtsgronden van het beroep van Distriport c.s. op onrechtmatig handelen van de Provincie ten onrechte niet heeft aangevuld tot het profiteren door de Provincie van de wanprestatie van NHN, alsmede tot toerekenen van de aansprakelijkheid van NHN aan de Provincie, zijnde de Provincie in casu de grootaandeelhouder die zich intensief bemoeide met de rechtspersoondochter of daarover feitelijk zeggenschap had[65], dan wel in elk geval wist of redelijkerwijze behoorde te weten dat de rechtspersoon-dochter contractuele verplichtingen niet zou kunnen nakomen[66], dan wel heeft nagelaten de CV respectievelijk

---

[63] Zie o.m. Inleidende dagvaarding, onderdelen 3.7 en 3.30; Conclusie van antwoord in reconventie zijdens Distriport c.s., onderdeel 4.3.17; Pleitnota ter comparitie zijdens Distriport c.s. d.d. 10 januari 2012, onderdeel 2.7.

[64] Productie 3 zijdens de Provincie.

[65] HR 18 november 1994, NJ 1995,170 (NBM/Securicor).

[66] HR 6 oktober 1989, NJ 1990, 286 (Beklamel).

de beide andere commandieten te waarschuwen en/of tijdelijk maatregelen te treffen die de schade hadden kunnen voorkomen[67] (indirecte doorbraak van aansprakelijkheid). Het is voor de Provincie duidelijk (en volgens haar eigen uitlatingen ook de bedoeling) geweest dat NHN niet in staat zou zijn haar verplichtingen jegens Distriport CV na te komen met als gevolg dat Distriport CV – in de door Distriport c.s. bestreden visie van de Provincie – haar verplichting jegens de Provincie niet na kon komen. Dergelijk handelen levert grond op voor aansprakelijkheid van de Provincie.[68]

3.6.5. De Provincie voldoet in casu aan de hiervoor genoemde criteria voor het aannemen van indirecte doorbraak van aansprakelijkheid. Distriport CV behoeft zich dus niet te wenden tot NHN, maar richt zich terecht tot de Provincie. Het is kennelijk zo geweest, zo moet Distriport c.s. achteraf constateren, dat de Provincie Zeeman Vastgoed (als contractant bij het Afsprakenkader en commanditaire vennoot) en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. (als commanditaire vennoot) en De Peyler (als contractant bij het Afsprakenkader) welbewust heeft 'opgezadeld' met een vennootschap die contractueel (zie artikel 1.1 Afsprakenkader) voor een gelijk deel zou participeren in Distriport CV, maar die in feite geen mogelijkheden had c.q. kreeg om risico's in de exploitatie op te vangen. De Provincie verwees in dat verband naar een in rov. 2.5 van het Tussenvonnis vermelde "*interne notitie concept voorstel afspraken PNH inzake bedrijventerrein Jaagweg*", gedateerd 29 november 2007.[69] Dit betrof nadrukkelijk een concept, dat als zodanig ook nimmer door Distriport c.s. is aanvaard. Maar (ook en zelfs) uit deze concept-notitie blijkt niet dat NHN niet gefund zou worden door haar aandeelhouders; er blijkt slechts uit – wat ook uit artikel 1.1 Afsprakenkader kon worden afgeleid – dat de Provincie niet rechtstreeks in een risicodragende participatie zou deelnemen. Er blijkt, bij de bespreking van het uiteindelijk gekozen scenario, zelfs uit dat de Provincie zich ervan bewust was dat zij als aandeelhouder van NHN via de exploitatie door NHN als mede-commandiet risico liep:

> "*PNH* [de Provincie, adv.] *loopt met deze constructie een financieel risico door de borgstelling* <u>*en (indirect) haar belang in Ontwikkelingsbedrijf NHN*</u>*."* (onderstreping toegevoegd, adv.)

---

[67] HR 11 september 2009, JOR 2009, 309 (Comsys).

[68] HR 26 juni 2009, JOR 2009/221 (Eurocommerce) en HR 11 september 2009, NJ 2009, 565 (Comsys) m.nt. Van Schilfgaarde; JOR 2009/309 m.nt. Spinath. Zie hierover ook De Valk, Ondernemingsrecht 2009/150, punt 2.

[69] Productie 1 zijdens de Provincie.

Op de tijdens de comparitie en in de processtukken gestelde vraag of NHN wel zou meedelen in de positieve resultaten van ontwikkeling van Distriport Noord-Holland, werd het antwoord schuldig gebleven[70]. Die consequentie had men zich kennelijk niet gerealiseerd. De Provincie heeft zich voorts in alle besprekingen en onderhandelingen met Distriport c.s. steeds zelfstandig erover uitgelaten of funding van NHN door haar aandeelhouders al dan niet in strijd zou komen met de regels van onrechtmatige staatssteun. De Provincie verwees daarbij nimmer naar besluitvorming terzake binnen de groep van aandeelhouders. Deze andere aandeelhouders van NHN kwamen in het hele verhaal niet voor. Bovendien heeft de Provincie tijdens de comparitie verklaard dat NHN belast was met het dienen van een algemeen economisch belang (een DAEB).[71] Dit veronderstelt, zo moet uit de verklaring van de Provincie worden afgeleid, een directe opdrachtrelatie tussen de Provincie en NHN, die haar rol als aandeelhouder vertroebelt, en aanleiding is voor het uitoefenen van rechtstreekse invloed op NHN die immers in haar opdracht diensten uitvoert. Daarmee heeft de Provincie tenminste de indruk gewekt – hetgeen gelet op haar 50%-belang in NHN bovendien niet onaannemelijk is – dat zij het in haar macht zou hebben om, indien de juridische antwoorden bevredigend zouden zijn, daadwerkelijk tot funding van NHN met dit doel over te gaan.

3.6.6. Met haar latere erkenning dat de Provincie in het geheel niet tot funding van NHN zou overgaan, en – nota bene – dat dit van aanvang af bij de Provincie bekend zou zijn[72], voldoet de Provincie aan de criteria van 'wetenschap van niet-nakoming', alsmede die van het nagelaten hebben de beide andere commandieten respectievelijk de CV te waarschuwen.

3.6.7. Door ondanks de positieve juridische beantwoording van de door de Provincie zelf opgeworpen staatssteunvraag niettemin niet in te stemmen met contractueel passende financieringsvoorstellen, moet bovendien worden geoordeeld dat de Provincie onrechtmatig jegens Distriport c.s. handelt door te profiteren van de – door haar zelf beïnvloede – wanprestatie van NHN, dan wel van haar participe-

---

[70] Conclusie van antwoord in reconventie zijdens Distriport c.s., onderdeel 4.1.7.

[71] Zie proces-verbaal comparitie d.d. 10 januari 2012, p. 4, Roselaar.

[72] Zie de brief van 14 juni 2011 van de Provincie aan de raadsman van Distriport c.s. (productie 48 zijdens Distriport c.s.), waarin is vermeld: "*Daar komt bij dat alle vennoten van Distriport en de provincie Noord-Holland ten tijde van sluiting van de overeenkomsten wisten dan wel konden weten dat één van de partijen, te weten NHN Vastgoed B.V., geen eigen middelen had en heeft om als ontwikkelaar deel te nemen aan het project Distriport.*", alsmede een mailbericht van mevrouw Roselaar namens de Provincie d.d. 26 april 2011 (productie 42 zijdens Distriport c.s.): "*De provincie is nooit van plan geweest om NHN Vastgoed BV te 'funden'. (...) De provincie heeft bij monde van de heer Bond aangegeven NHN Vastgoed B.V. niet te willen 'funden'.*".

rende dochtervennootschappen NHN Projectbeheer B.V. en NHN Vastgoed B.V.[73] NHN is door de Provincie zelf naar voren geschoven als de risicodragende entiteit[74]; dat de Provincie (alleen) geen partij is bij de Samenwerkingsovereenkomst, die in dezelfde tekensessie als de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst op 19 juni 2008 werd ondertekend en waarin de in het Afsprakenkader overeengekomen contouren tussen de beoogde commandieten werden geconcretiseerd, doet daaraan niet af.

3.6.8. Uw Rechtbank heeft aan deze grondslagen voor aansprakelijkheid van de Provincie uit onrechtmatig handelen – zelfs niet bij wege van het aanvullen van de rechtsgronden voor de vorderingen van Distriport c.s. – in het geheel geen aandacht besteed. Als gevolg daarvan is het oordeel van uw Rechtbank op een ondeugdelijke grondslag komen te rusten, zodat Distriport c.s. uw Rechtbank eerbiedig uitnodigen terug te komen op de in het Tussenvonnis neergelegde eindbeslissingen.

3.7. Schade

3.7.1. Rov. 4.32 (in primo) ("*De voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV en Distriport BV in ieder geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de door de provincie geleden en te lijden schade (...)*"). Door aldus te overwegen hanteert uw Rechtbank gelet op hetgeen Distriport c.s. hebben aangevoerd een onjuiste feitelijke of juridische grondslag.

3.7.2. Zoals uit de stellingen van Distriport c.s. blijkt[75], hebben zij zich op het standpunt gesteld dat, indien en voor zover al sprake is van een tekortkoming, deze niet aan de schuldenaar (Distriport c.s.) kan worden toegerekend. Distriport c.s. hebben daarmee (tevens) een beroep gedaan op overmacht. In een dergelijke overmachtsituatie is ingevolge artikel 6:277, lid 2 BW de vordering tot schadevergoeding van de schuldeiser wegens wanprestatie – naast ontbinding – beperkt. Het genoemde artikellid bepaalt (in samenhang met artikel 6:78 BW) dat de schuldenaar slechts tot schadevergoeding is gehouden voor zover hij per saldo voordeel uit zijn tekortkoming zou trekken. In casu genieten Distriport c.s. geen enkel voordeel; integendeel. Uw Rechtbank heeft de toepassing van deze bepalingen miskend.

---

[73] HR 17 november 1967, *NJ* 1968, 42 (Pos/Van den Bosch) en HR 27 mei 1985, *NJ* 1986, 760 (Curacao/Boyé).

[74] C.E. Du Perron, *Overeenkomst en derden*, 's-Gravenhage: Kluwer Rechtswetenschappelijke publicaties, 1999, nr. 75.

[75] Zie Conclusie van antwoord in reconventie zijdens Distriport c.s., onderdelen 4.3.12 – 4.3.14.

3.8. Hoofdelijkheid (rov. 4.3 en 4.28 – 4.32)

3.8.1. Ten aanzien van de overwegingen omtrent het al dan niet hoofdelijk aansprakelijk zijn van Zeeman Vastgoed en De Peyler geldt dat uw Rechtbank terzake in het Tussenvonnis geen eindbeslissingen heeft opgenomen.

3.8.2. De uitnodiging om terug te komen op in het Tussenvonnis gegeven eindbeslissingen heeft dan ook hierop geen betrekking.

3.8.3. Onder verwijzing naar hetgeen uw Rechtbank met juistheid heeft overwogen onder rov. 4.3 van het Tussenvonnis staat naar het oordeel van Distriport c.s. vast dat aan de vereisten voor het aannemen van hoofdelijke aansprakelijkheid voor de bedoelde vennootschappen niet is voldaan. In onderdeel 5.1 hierna wordt dit, in reactie op de Akte, nader uitgewerkt.

4. Vermeerdering van eis in conventie

4.1. Onder verwijzing naar het in onderdeel 3 van deze Antwoordakte gedane verzoek om terug te komen op de in het Tussenvonnis neergelegde eindbeslissingen, zien Distriport c.s. aanleiding hun vorderingen in conventie op twee onderdelen te vermeerderen.

4.2. Ongerechtvaardigde verrijking

4.2.1. Ofschoon Distriport c.s. de grondslag voor een vordering uit ongerechtvaardigde verrijking jegens de Provincie blijkens onderdeel 3.6.2 en de daar genoemde vindplaatsen reeds had verwerkt in haar vorderingen in conventie, zien Distriport c.s. aanleiding door middel van een wijziging van eis ter zake een afzonderlijke verklaring voor recht te vragen, met bepaling dat de schade nader zal zijn op te maken bij staat.

4.3. Onrechtmatigheid en opheffing beslag ten laste van Zeeman Vastgoed

4.3.1. Onder verwijzing naar hetgeen Distriport c.s. in het navolgende onder 5.1 doen aanvoeren omtrent de door de Provincie bepleite hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed en De Peyler voor verplichten en/of schulden van Distriport CV, verzoeken Distriport c.s. uw Rechtbank bij eindvonnis niet alleen vast te stellen dat van bedoelde hoofdelijkheid ten aanzien van Zeeman Vastgoed en De Peyler geen sprake is, maar ook te verklaren voor recht dat het door de Provincie gelegde conservatoir beslag onder Zeeman Vastgoed (**productie 64**) en conservatoir derdenbeslag onder de Rabobank ten laste van Zeeman Vastgoed (**productie 65**) onrechtmatig is, en de Provincie te veroordelen dit beslag binnen twee werkdagen na het door uw Rechtbank te wijzen eindvonnis, althans binnen

een door uw Rechtbank te bepalen (korte) termijn te doen opheffen, met veroordeling van de Provincie in de kosten en schade aan de zijde van Zeeman Vastgoed terzake dit conservatoir beslag gevallen, een en ander nader op te maken bij staat, en deze veroordeling uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

4.4. Aanvullingen petitum

4.4.1. Distriport c.s. zien aanleiding om in het petitum enkele aanscherpingen casu quo (meer) subsidiaire vorderingen te doen opnemen. Deze zijn vermeld in het na te noemen petitum, onder a, b en c.

4.5. Akteverzoek

4.5.1. Distriport c.s. vragen eerbiedig akte van opgemelde vermeerderingen van eis.

5. Antwoord naar aanleiding van de Akte

5.1. Hoofdelijke aansprakelijkheid

5.1.1. De Provincie heeft, daartoe door uw Rechtbank in de gelegenheid gesteld, de CV-Overeenkomst in het geding gebracht. Hetgeen uit de CV-Overeenkomst blijkt, te weten dat NHN Projectbeheer B.V., Zeeman Vastgoed en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. de commanditaire vennoten zijn van Distriport CV, kwam reeds op deze wijze aan de orde tijdens de op 10 januari 2012 gehouden comparitie[76].

5.1.2. Uw Rechtbank heeft de beslissing in rov. 4.30 om de Provincie in de gelegenheid te stellen om de CV-Overeenkomst in het geding te brengen, gemotiveerd met de overweging dat, voor zover uit die akte zal blijken dat Zeeman Vastgoed en/of De Peyler zijn opgetreden als commandiet, moet worden geoordeeld dat zij door het leggen van conservatoir leveringsbeslag onder de Provincie een beheersdaad hebben verricht. In dat geval zouden, aldus uw Rechtbank, deze vennootschappen hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de schade die de Provincie lijdt ten gevolge van het toerekenbaar tekortschieten van Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de Provincie.

5.1.3. Uit de CV-Overeenkomst blijkt niet – en kan niet blijken – dat Zeeman Vastgoed en/of De Peyler zijn opgetreden als commandiet. Dit betekent dat deze vennootschappen niet hoofdelijk aansprakelijk zijn. Uit de CV-Overeenkomst blijkt slechts (zie artikel 6.1) dat het bestuur van de vennootschap (de CV) met uitsluiting van ieder ander bij de beherend vennoot (Distriport BV) berust, en dat (zie artikel 6.2)

[76] Zie proces-verbaal comparitie d.d. 10 januari 2012, p. 2 in fine, mr. De Groot.

de beherend vennoot met uitsluiting van ieder ander de bevoegdheid heeft om voor de CV op te treden, gelden voor de CV uit te geven of voor de vennootschap te ontvangen en daarvoor te kwiteren en de CV ten opzichte van derden te verbinden.

5.1.4. Anders dan de Provincie blijkens § 2.3 van de Akte concludeert, kan uit het feit dat de conservatoire leveringsbeslagen zijn gelegd (mede) op vordering van De Peyler en Zeeman Vastgoed niet worden afgeleid dat zij daarmee beheersdaden voor Distriport CV hebben verricht. Immers, zoals Distriport c.s. hebben uiteengezet[77] hebben De Peyler en Zeeman Vastgoed welbewust naast Distriport CV en Distriport BV de vordering tot het leggen van conservatoir beslag gedaan, en de vordering in de hoofdzaak ingesteld. Deze beide vennootschappen, aldus zelfstandig acterend, handelen vanuit hun positie als voormalig grondeigenaar van de gronden die de Provincie thans nog in eigendom heeft. Distriport c.s. hebben bij brief van 24 juni 2011 (voorwaardelijk) de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader ontbonden.[78] Zou immers in rechte komen vast te staan dat de Provincie terecht artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst heeft ontbonden, dan zou via artikel 1.2 van het Afsprakenkader ook elke grond ontvallen aan het samenstel van contractuele afspraken, waaronder nadrukkelijk de afspraken als opgenomen in het Afsprakenkader, dat begon met de verkoop en levering van de gronden door de private ontwikkelaars Zeeman Vastgoed en De Peyler aan de Provincie met de uitsluitende bedoeling om deze gronden, fiscaal bouwrijp gemaakt, in de BTW-sfeer teruggeleverd te krijgen. Omdat het nimmer de bedoeling is geweest van de Ontwikkelaars om gronden in te leveren zonder deze terug te kunnen kopen – en zulks ook nimmer de bedoeling van de Provincie was – zou deze omstandigheid Distriport c.s. de bevoegdheid verschaffen over te gaan tot ontbinding van de artikelen 3 en 4 Afsprakenkader, opdat de verplichting zou ontstaan om de gronden terug te leveren aan de oorspronkelijke grondeigenaren, zijnde Zeeman Vastgoed en De Peyler.

5.1.5. Zeeman Vastgoed en De Peyler hebben aldus bij het leggen van het conservatoir beslag niet gehandeld als commandiet – en hebben aldus geen beheersdaden verricht – maar hebben (louter) gehandeld als comparanten bij het Afsprakenkader, en uit dien hoofde (zelfstandige) contractspartijen van de Provincie. A fortiori kan van hoofdelijke aansprakelijkheid wegens het verrichten van beheersdaden door deze vennootschappen geen sprake zijn.

---

[77] Conclusie van antwoord in reconventie, § 4.5.

[78] § 3.4 inleidende dagvaarding.

5.1.6. Dit sluit rechtstreeks aan bij de overwegingen van uw Rechtbank onder 4.3:

> *"4.3. De overeenkomsten die in onderhavige zaak aan de vorderingen ten grondslag liggen, hiervoor onder 2.4 tot en met 2.8 vermeld, noemen als contractspartijen onder meer Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling. Dat zij deze overeenkomsten uitsluitend hebben getekend in hun hoedanigheid van (commanditair) vennoten, zoals de provincie betoogt, blijkt niet uit de tekst van de akten. Dat zou zich ook niet goed verhouden met een positie als commandiet. Als partijen bij de overeenkomsten kunnen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling nakoming van de uit deze overeenkomsten voortvloeiende verbintenissen in rechte vorderen, evenals de verklaringen voor recht dat deze overeenkomsten onverminderd van kracht zijn en dat de provincie tekortschiet en jegens eiseressen aansprakelijk is. Genoemde partijen hebben dus voldoende belang bij de vorderingen om daarin te kunnen worden ontvangen."*

5.1.7. Met deze overweging, waarin uw Rechtbank de eigen (contractuele) positie van Zeeman Vastgoed en De Peyler heeft erkend, staat de overweging in rov. 4.30 op gespannen voet, in zoverre aldaar het specifieke belang dat deze beide vennootschappen hebben ten aanzien van de onderwerpelijke gronden, niet is onderkend.

> Zouden de vennootschappen hebben beoogd om de vordering tot het leggen van conservatoir beslag *als commandieten* te ondersteunen, dan zou bovendien niet de combinatie Zeeman Vastgoed en De Peyler, maar de combinatie Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. en Zeeman Vastgoed op het verzoekschrift zijn vermeld. Dat nu is niet gebeurd, en dat zou ook niets hebben toegevoegd ten opzichte van het feit dat de vordering ook reeds namens Distriport CV en Distriport BV werd ingesteld.

5.1.8. Inmiddels is de Provincie wel met rechtsoverweging 4.30 van het Tussenvonnis van uw Rechtbank 'aan de haal gegaan', door reeds uitgaande van een nog niet eens in een eindbeslissing van uw Rechtbank neergelegde hoofdelijke aansprakelijkheid wegens beweerdelijke beheersdaden specifiek en alleen onder Zeeman Vastgoed conservatoir beslag en derdenbeslag te leggen voor een bedrag van € 2.289.249,39. Aldus handelt de Provincie jegens Zeeman Vastgoed onrechtmatig, hetgeen Distriport c.s. (onder meer) leidt tot de hiervoor besproken vermeerdering van eis.

5.1.9. In § 2.4 beoogt de Provincie – ofschoon uw Rechtbank dienaangaande niets heeft vastgesteld – de opvatting ingang te doen vinden dat Zeeman Vastgoed al eerder beheersdaden zou hebben verricht. De Provincie wijst er in dit verband op

dat Zeeman Vastgoed in januari 2011 contact zou hebben onderhouden met de inspecteur van de belastingdienst, regio Hoorn, over het verkrijgen van een verklaring inzake de fiscaal bouwrijpe status van de door Distriport CV af te nemen gronden. De Provincie wijst kennelijk ter adstructie van haar stelling op de onderdelen 8.10 en 8.11 van haar conclusie van eis in reconventie. Deze stelling is onjuist, en (wederom) tendentieus. Distriport c.s. hebben als productie 30 in het geding gebracht de brief van 26 januari 2011 van Belastingdienst Holland-Noord (kantoor Hoorn). Anders dan de Provincie onder 8.11 van de conclusie van eis in reconventie heeft vermeld, was deze brief niet aan Zeeman Vastgoed geadresseerd. De betreffende brief kent integendeel de adressering: "Ontwikkelcombinatie Distriport NH" – waarmee de Belastingdienst kennelijk, maar niet geheel zuiver geformuleerd, Distriport BV bedoelde. Een minder zuivere formulering door de Belastingdienst kan vanzelfsprekend niet aan Zeeman Vastgoed worden tegengeworpen. Deze brief werd slechts 'per adres' verzonden aan Zeeman Vastgoed ter attentie van de heer Langenberg. Dat geen sprake is van beheersdaden door enige commandiet, blijkt ook uit de inhoud van de brief. De brief kent de volgende passages, waaruit onomstotelijk volgt dat in deze louter als Distriport BV is opgetreden, en niet zelfstandig als enkele commandiet voor Distriport CV:

> *"Zoals toegezegd bevestig ik hierbij schriftelijk hetgeen wij hebben afgesproken inzake bovengenoemd onderwerp voor Distriport NH. (...) In de brief van 9 juli 2009 geeft Distriport aan dat zij omtrent een aantal zaken zekerheid vooraf wenst. (...). Voor de volledigheid merk ik op dat namens Distriport de heren P. Langenberg en T. Decnop hierbij aanwezig waren."* (onderstrepingen adv.)

5.1.10. Anders derhalve dan de Provincie in § 2.5 van de Akte stelt, is Zeeman Vastgoed niet hoofdelijk aansprakelijk voor – gesteldelijk, maar door Distriport c.s. betwiste – door Distriport CV veroorzaakte schade. Distriport c.s. verzoeken uw Rechtbank dit bij eindvonnis te corrigeren.

5.1.11. De Provincie gaat in § 2.6 - 2.8 nog een stap verder, door thans aan te voeren dat ook De Peyler hoofdelijk aansprakelijk dient te worden gehouden voor – wederom gesteldelijk, maar door Distriport c.s. betwiste – door Distriport CV veroorzaakte schade. Distriport c.s. bestrijden dit standpunt van de Provincie.

5.1.12. In de eerste plaats wijst de Provincie niet aan welke beheersdaad De Peyler wordt tegengeworpen, hetgeen reeds op zichzelf aan het aannemen van hoofdelijke aansprakelijkheid in de weg staat.

5.1.13. In de tweede plaats is De Peyler geen commanditaire vennoot, zodat de regeling van artikel 20, lid 2 Wetboek van Koophandel ("**WvK**") niet op het handelen van De Peyler van toepassing is. In dit verband kan Distriport c.s. het standpunt van de Provincie dat Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. met De Peyler moet worden vereenzelvigd niet volgen. De Peyler en haar 100% dochter Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. zijn afzonderlijke vennootschappen, elk met een eigen doelstelling. De Peyler bestaat sedert 3 december 1982; Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. bestaat sedert 2 februari 1993. De stelling (in § 2.7 van de Akte) van de Provincie dat de oprichting van Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. en haar toetreding tot de Distriport CV geen ander doel had dan eventueel verhaal op De Peyler te voorkomen, is – zoals uit het vorenstaande blijkt – feitelijk onjuist. Het is onbegrijpelijk dat de Provincie dit over Distriport c.s. durft te beweren, waar het zo is dat het Afsprakenkader naast de Provincie werd ondertekend door NHN, haar 50%-deelneming, terwijl het bovendien een 100% dochter van NHN is – NHN Projectbeheer B.V. – die commandiet werd in Distriport CV, en een andere 100% dochter van NHN Projectbeheer B.V. – NHN Vastgoed B.V. – die aandeelhouder werd in Distriport BV. Daaromtrent verklaarde de raadsman van de Provincie tijdens de comparitie op 10 januari 2012 nota bene:[79]

> *"De oprichting van NHN Vastgoed BV was mede ingegeven door beperking van de aansprakelijkheid."*

Met andere woorden: met het feit dat de drie partijen bij deze publiek-private samenwerking, te weten de Provincie (via haar middellijke deelneming NHN Projectbeheer B.V.), het Zeeman concern (via Zeeman Vastgoed), en het Ooms concern (via Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V.), in Distriport CV deelnamen via projectvennootschappen, onderscheiden deze partijen zich niet van elkaar.

5.1.14. Bovendien zou voor het aannemen van 'vereenzelviging' van vennootschappen nodig zijn dat sprake is van het misbruik maken van het identiteitsverschil door personen die zeggenschap hebben in vennootschappen, alsmede dat zich zulke uitzonderlijke omstandigheden voordoen dat vereenzelviging van de vennootschappen de meest aangewezen vorm is voor ongedaanmaking van (de gevolgen van) dat misbruik[80]. De Provincie heeft noch gesteld, noch aannemelijk gemaakt dat in casu aan deze criteria is voldaan.

5.1.15. Ook de overige door de Provincie in § 2.7 aangevoerde omstandigheden – wat daarvan overigens ook zij; de Provincie draagt geen bewijs aan van haar stellin-

---

[79] Proces-verbaal comparitie d.d. 10 januari 2012, p. 3, mr. Huith.

[80] Hof Amsterdam 3 april 2008, JOR 2008/280 (Kartay Heemskerk B.V./mr. H.C. Brandsma q.q.).

gen, en verwijst bijvoorbeeld naar niet-gespecificeerde 'verslagen en financieringsvoorstellen' – kunnen nimmer leiden tot de conclusie dat De Peyler commandiet was in Distriport CV, en niet Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. Via NHN Projectbeheer B.V. en NHN was de Provincie – als geen ander – op de hoogte van de commanditaire verhoudingen.

Uit het onder § 2.7, tweede gedachtenstreepje van de Akte opgenomen citaat uit de Financieringsovereenkomst blijkt overigens dat daar gedoeld is op (de aandeelhouders van) Distriport B.V., waar genoemd werden NHN Vastgoed B.V. en De Peyler Projektontwikkeling B.V.; alleen had daar moeten staan Zeeman Bestuur B.V. in plaats van Zeeman Vastgoed B.V.. Gelet op de doelstelling en bevoegdheden van Distriport B.V. kon ook geen andere vennootschap zijn bedoeld. De Provincie heeft in dit traject ook nimmer aangegeven dat de vermelding van de vennootschappen voor haar tot onduidelijkheden heeft geleid. Dat in enkele informele vermeldingen wel eens abusievelijk een foutieve aanduiding kan zijn geslopen, blijft zonder juridische gevolgen.

5.1.16. Ook van een 'feitelijke toetreding' tot Distriport CV door De Peyler is geen sprake. De Provincie voert onder § 2.8 ook niets aan waaruit dat zou moeten voortvloeien.

5.1.17. Gelet op het vorenstaande moet worden geconcludeerd dat de Provincie heeft voldaan aan de opdracht van uw Rechtbank in rov. 4.30 van het Tussenvonnis om de CV-Overeenkomst over te leggen, maar dat uit de CV-Overeenkomst niet blijkt dat Zeeman Vastgoed en/of De Peyler zijn opgetreden als commandiet. Voor het aannemen van het verricht zijn van beheersdaden, en dientengevolge het ontstaan van hoofdelijke aansprakelijkheid, bestaat zoals in het voorgaande is toegelicht geen grondslag. Voor zover uit het Tussenvonnis zou moeten worden afgeleid dat uw Rechtbank voornemens is om in andere zin te beslissen, verzoeken Distriport c.s. uw Rechtbank dat in het te wijzen eindvonnis te corrigeren.

5.2. <u>Inleiding schade</u>

5.2.1. Uw Rechtbank heeft bij Tussenvonnis, rov. 4.35, de Provincie in de gelegenheid gesteld *"tot een toelichting op het gevorderde voorschot"*.

5.2.2. Distriport c.s. constateren dat de Provincie (aanzienlijk) verder gaat dan de door uw Rechtbank toegestane actie, door – kennelijk vooruitlopend op een schadestaatprocedure indien uw Rechtbank daartoe bij eindvonnis zou beslissen – aan te voeren dat haar schade als gevolg van de gesteldelijke toerekenbare tekortkoming door Distriport c.s. groter is dan het gevorderde voorschot.

5.2.3. De Provincie maakt bij haar toelichting onderscheid tussen 'grondgebonden schade' – toegelicht in § 3 van de Akte – en overige schade – toegelicht in § 4 van de Akte. Distriport c.s. zullen bij hun commentaar gemakshalve dezelfde indeling aanhouden.

5.2.4. Distriport c.s. merken vooraf op dat de door de Provincie gegeven becijferingen niet concludent en daarmee evenmin betrouwbaar zijn. De Provincie becijfert een totale schadepost van € 14.751.923,66; een juiste telling van de door de Provincie zelf gehanteerde bedragen zou evenwel € 14.753.501,19 bedragen. Ook de telling van de grondgebonden schade in Bijlage 1 is niet correct. Volgens opgave van de Provincie in § 3.13 van de Akte zou dit totaal € 12.341.355,17 zijn en volgens § 3.14 van de Akte € 12.386.052,65; de correcte optelling van de in Bijlage 1 bij de Akte gespecifieerde bedragen bedraagt echter € 12.026.052,65. Tezamen met de hierna te bespreken fouten in de aanvullende kosten van de grondgebonden schade (€ 554.244,85 in plaats van € 1.320.793,82) en de fouten in de berekening van de waardedaling (€ 1.883.776,= in plaats van € 1.945.977,=) zou indien de Provincie in al haar schadeposten zou worden gevolgd, de schade uitkomen op € 13.564.751,22. Uit het vorenstaande moge zijn gebleken dat de door de Provincie aan uw Rechtbank gepresenteerde gegevens reeds cijfermatig niet betrouwbaar zijn.

5.2.5. In het navolgende zullen Distriport c.s. aantonen dat hetgeen de Provincie presenteert als schade voor het grootste deel geen schade is of kan zijn, nu het kostenposten betreft die te allen tijde bij exploitatie van de gronden terugverdiend zullen (kunnen) worden.

5.2.6. Distriport c.s. zullen voorts aanvoeren dat hetgeen de Provincie overigens als schade presenteert, geen causaal verband onderhoudt met de beweerdelijke schadeoorzaak, niet kan worden toegerekend aan Distriport c.s., dan wel als schade niet aannemelijk is gemaakt, of niet dan wel onvoldoende met bewijsstukken is onderbouwd.

5.3. <u>Grondgebonden schade</u>

5.3.1. De Provincie formuleert onder § 3.3 - § 3.10 een aantal uitgangspunten voor haar becijfering van grondgebonden schade. Belangrijk, met name ook voor de door uw Rechtbank te nemen principiële beslissingen in deze procedure, is de constatering dat de Provincie bij de formulering van haar uitgangspunten met nadruk een beroep doet op het Afsprakenkader. Distriport c.s. hebben eerder betoogd dat de kern die ten grondslag ligt aan de te nemen beslissingen in de onderhavige kwestie is het feit dat tussen het Afsprakenkader, de Borgovereen-

komst en de Grondverkoopovereenkomst een onlosmakelijke samenhang bestaat.[81] Het gaat niet aan dat de Provincie thans, zoals zij doet, het Afsprakenkader alleen daar aanhaalt waar dat de Provincie te pas komt, en voor het overige doet alsof tussen de tussen partijen gesloten overeenkomsten geen essentiële samenhang bestaat, en alsof deze los van elkaar gesloten zijn en dientengevolge ook zonder consequenties los van elkaar ontbonden kunnen worden. Distriport c.s. heeft deze consequentie gemotiveerd bestreden, en houdt dat ook na het Tussenvonnis staande.

5.3.2. Onder § 3.3 van de Akte releveert de Provincie met juistheid dat in het Afsprakenkader werd geregeld de contractsovername door de Provincie van de door de ontwikkelaars – Zeeman Vastgoed en De Peyler – met derden gesloten koopovereenkomsten betreffende gronden in het plangebied[82], alsmede de overname van de gronden die door Zeeman Vastgoed reeds in eigendom waren verworven[83]. De Provincie voegt daar aan toe dat het uitgangspunt was dat de Provincie de gronden slechts tijdelijk in eigendom zou hebben. Dat volgt evenwel niet uit het Afsprakenkader, maar uit de in samenhang met het Afsprakenkader – dat uitdrukkelijk tussen partijen is blijven gelden – te lezen Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst.

5.3.3. Bij § 3.4 en § 3.5 van de Akte verzuimt de Provincie te vermelden dat de Provincie de ontwikkelaars contractueel heeft gevrijwaard voor aanspraken van de eigenaren-verkopers uit hoofde van de toen bestaande koopovereenkomsten[84]. Die vrijwaring is niet ontbonden.

5.3.4. Bij hetgeen de Provincie onder § 3.6 stelt moet worden opgemerkt dat de nadruk ligt op het feit dat de betreffende kosten ten laste van de grondexploitatie worden gebracht[85] en dat het kosten betreft ten aanzien waarvan alle betrokken partijen vooraf schriftelijk hebben ingestemd[86].

5.3.5. De Provincie geeft onder § 3.7 van de Akte een verkeerde voorstelling van zaken door te spreken over vergoeding van kostenposten. Wat in artikel 2.2 Grondverkoopovereenkomst is geregeld, is de samenstelling van de koopsom die Distriport CV zou moeten voldoen aan de Provincie. Over de samenstelling van die koopsom heeft tussen partijen nimmer discussie bestaan. Slechts ten aanzien

[81] Zie hiervoor 3.1.1 sub e.
[82] Artikel 3 Afsprakenkader.
[83] Artikel 4 Afsprakenkader.
[84] Artikel 3.1 Afspakenkader, p. 10/16 in fine.
[85] Artikel 2.2 sub i en j Afsprakenkader.
[86] Artikel 2.2 sub j Afsprakenkader.

van de onder het laatste gedachtenstreepje van § 3.7 vermelde *"(voorwaardelijke) aanvullende koopsom (€ 6.500.000,=) in verband met de aansluiting van de Jaagweg op de A7"* moet worden opgemerkt dat dit – anders dan de betiteling door de Provincie suggereert – geen aanvullende koopsom is, maar een niet-verplichte en bovendien van voorwaarden afhankelijke bijdrage van Distriport CV aan de aanleg van de N23/Westfrisiaweg, welke bijdrage per m2 uitgegeven grond aan de Provincie betaalbaar zou worden gesteld, en bovendien niet eerder dan dat aan een aantal voorwaarden zou zijn voldaan. Deze bijdrage zou mitsdien uit de exploitatie worden voldaan.

5.3.6. Feitelijk moet hier een relatie worden gelegd met hetgeen de Provincie vermeldt onder § 3.8. De Provincie heeft zich via de Borgovereenkomst verplicht om borg te staan voor de financiering van de aankoop door Distriport CV van de bouwrijp gemaakte gronden. Oorspronkelijk zou deze borgstelling 100% bedragen; later – in verband met de regels van staatssteun – werd de borgstelling vastgesteld op 80% van de bij een financiële instelling aan te trekken externe financiering. Als tegenprestatie voor de bereidheid van de Provincie om borg te staan voor de financiering – en aldus niet 'om niet' – verplichtte Distriport CV zich om een aantal dure voorzieningen voor haar rekening te nemen. Zo zou Distriport C.V. uit de exploitatie de hiervoor bedoelde niet-verplichte bijdrage van € 6.500.000,= ten behoeve van de Westfrisiaweg voldoen, zou Distriport CV een groene buffer aanleggen met een oppervlakte van 50 ha (ecobuffer in het kader van de ecologische hoofdstructuur), en zou Distriport CV in het plangebied 15% ruimtewinst nastreven en 10% duurzame energie toepassen. Dit betroffen voorzieningen met een waarde van enkele miljoenen, die Distriport CV uiteraard niet *a fonds perdu* zou voldoen – dat zou Distriport CV nooit kunnen – maar uit de (toekomstige) exploitatie. De betreffende afspraken werden gemaakt in het Afsprakenkader[87] en de Grondverkoopovereenkomst. Ten aanzien van de 15% ruimtewinst en 10% duurzame energie werd expliciet bepaald dat dit "in het kader van de realisering van het Project" moest worden gerealiseerd.[88] Ten aanzien van "overigens geheel onverplicht verschuldigde bijdrage in de kosten, verbonden aan de aansluiting van het bedrijventerrein Jaagweg op de A7", zou een bedrag van € 8,33 per m2 uitgegeven grond worden voldaan, en bovendien onder een drietal opschortende voorwaarden.[89] Deze niet-verplichte tegenprestaties kunnen derhalve niet los gezien worden van een concrete en volledige realisatie van het Project. Ook

[87] Artikel 2.2.
[88] Grondverkoopovereenkomst artikel 2.2, p. 7/14, in fine.
[89] Grondverkoopovereenkomst artikel 2.2, p. 6/14, in fine.

hieruit blijkt de – onlosmakelijke – koppeling tussen alle betrokken overeenkomsten: Afsprakenkader, Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst.

5.3.7. Dat het veronachtzamen van deze onlosmakelijke koppeling eenvoudig tot ongerijmde conclusies kan leiden, blijkt niet alleen uit het Tussenvonnis, maar ook uit hetgeen de Provincie onder § 3.9 concludeert. Al hetgeen de Provincie daar noemt stond immers niet op zichzelf, maar kon tussen partijen alleen maar worden overeengekomen uitgaande van het daadwerkelijk kunnen exploiteren van de gronden door Distriport CV. Uiteraard zou dat daadwerkelijk exploiteren voor eigen rekening en risico van Distriport CV zijn. Maar de Provincie kan niet (onderdelen van) overeenkomsten eenzijdig ontbinden, en dan het gehele palet van verplichtingen dat Distriport CV zonder te beschikken over de gronden feitelijk niet meer kan nakomen, als schade bij Distriport c.s. in rekening brengen. Immers, op voorhand was duidelijk dat deze kosten deel zouden uitmaken van ofwel een koopsom voor de gronden, ofwel slechts uit een lopende (grond)exploitatie zouden kunnen worden voldaan.[90] De Provincie had derhalve ofwel Distriport c.s. moeten aanspreken tot nakoming – in welk geval verlengde rentekosten contractueel door Distriport c.s. hadden moeten worden voldaan – of de Provincie spreekt Distriport c.s. niet aan tot nakoming, maar erkent dat zij daarmee kosten op zich laadt die zij bij exploitatie van de gronden terug zal verdienen. Tot ontbinding van overeenkomsten was de Provincie allerminst gehouden, en als het zo zou zijn – hetgeen Distriport c.s. betwisten – dat ontbinding in dit geval al mogelijk was, en dat de ontbinding zou leiden tot een schade in de orde van grootte als thans – met of zonder eisvermeerdering – door de Provincie wordt gevorderd, dan moet worden geoordeeld dat de Provincie door het inroepen van de ontbinding niet schadebeperkend heeft gehandeld, en behoort deze schade – ook op voet van artikel 6:101 BW – voor rekening van de Provincie te blijven.

5.3.8. Onder § 3.11 tot en met § 3.18 voert de Provincie het een en ander aan ter onderbouwing van de gestelde omvang van de grondgebonden schade. Zij becijfert deze op een bedrag van € 12.386.052,65 exclusief BTW. Distriport c.s. zijn gelet op het vorenstaande primair van oordeel dat deze kosten geen schade vormen, maar door een Provincie die de beslissing neemt om ontwikkelingsgronden aan

[90] Uit een als **productie 64** over te leggen mailwisseling en GREX-overzicht d.d. 21 januari 2008 blijkt dat de Provincie er van aanvang af – en in elk geval in de periode tussen het Afsprakenkader en het totstandkomen van de Samenwerkingsovereenkomst, de Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst – van op de hoogte was welke kosten in de grondexploitatie voor Distriport Noord-Holland verdisconteerd zijn. Merk op dat in januari 2008 Distriport CV nog niet was opgericht.

zich te houden, ook in een exploitatie zullen moeten worden verwerkt. Daarnaast is de becijfering door de Provincie niet juist.

5.3.9. De Provincie stelt onder § 3.11 dat zij als gevolg van de ontbinding de gronden niet meer aan Distriport CV zal leveren, en dat de in § 3.8 genoemde 'kostenposten' dus niet meer door Distriport CV aan de Provincie zullen worden vergoed. Distriport c.s. hebben dienaangaande hiervoor reeds opgemerkt dat als al sprake is van schade, deze als gevolg van onvoldoende schadebeperkend handelen – de Provincie had niet hoeven ontbinden maar had – als ontbinding daadwerkelijk zoveel schade zou opleveren – in haar visie Distriport c.s. tot nakoming dienen aan te spreken en deze nakoming desnoods langs gerechtelijke weg dienen af te dwingen – geheel of gedeeltelijk aan de Provincie zelf toerekenbaar is, zodat deze ook op de voet van artikel 6:101 BW voor rekening van de Provincie dient te blijven. Distriport c.s. merken in de tweede plaats op dat de Provincie de artikelen 2.1 en 2.2 van de Grondverkoopovereenkomst als contractspartij bij het Afsprakenkader heeft ontbonden, waarbij het Afsprakenkader in beginsel – onverminderd de door Distriport c.s. ingeroepen ontbinding van de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader – gelding is blijven houden. Dit betekent dat artikel 1.1 van het Afsprakenkader – door de Provincie niet betwist – is blijven gelden. Daarin is opgenomen dat partijen (waaronder dus de Provincie) de intentie hebben om voor gezamenlijke rekening en risico samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein Jaagweg c.a. in het plangebied, waarbij er vooralsnog vanuit wordt gegaan dat NHN – in de plaats van de Provincie – naast de ontwikkelaars terzake zal participeren en dat Zeeman, De Peyler en NHN ieder terzake voor een gelijk deel zullen participeren.[91] Dit betekent derhalve, dat als de Provincie de Grondverkoopovereenkomst ontbindt, en deze ontbinding al stand zou houden, deze bepaling van het Afsprakenkader gelding blijft behouden, en er nog altijd van moet worden uitgegaan dat de Provincie – via NHN – zich blijft inspannen om het Project tot stand te brengen. Dit plaatst de gehele cijfermatige schadeopstelling in een ander licht, nu de kosten en schade waarvan de Provincie vergoeding verzoekt, juist in een exploitatie van deze gronden – mitsdien in het kader van een daadwerkelijk te voeren grondexploitatie – 'vergoed' (beter: terugverdiend) worden. Dit was nu juist volgens het onlosmakelijke samenstel van contractuele regelingen, te weten Afsprakenkader, Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst, ook de bedoeling. En dit heeft Distriport c.s. blijkens haar vorderingen in conventie ook nagestreefd.

[91] Artikel 1.1 Afsprakenkader.

5.3.10. Voor zover uit de stellingen van de Provincie zou moeten worden begrepen dat zij zelf niet langer de realisatie van het Project nastreeft, is dit in strijd met het Afsprakenkader waaraan de Provincie onverminderd jegens NHN, Zeeman Vastgoed en De Peyler gebonden is. Dit zou er niet toe mogen leiden dat de gevolgen van die beslissing, waarmee de Provincie andermaal jegens Distriport c.s. in verzuim raakt, worden afgewenteld op de partijen die juist de realisatie van het bedrijventerrein Distriport Noord-Holland ter hand willen nemen.

De stelling van de Provincie bij de Akte strookt niet met hetgeen GS van Noord-Holland in een brief van 23 april 2012, nr. 2012-11203 'Update Distriport' **(productie 67)** aan Provinciale Staten schreven (p. 6): "*Indien de provincie in de civiele procedure die Distriport en de ontwikkelaars hebben aangespannen tegen de provincie in het gelijk wordt gesteld dan is het oordeel dat de overeenkomst met Distriport terecht is ontbonden. De provincie kan dan plannen maken inzake de ontwikkeling van de gronden.*" (onderstreping adv.)

5.3.11. Voor zover uit de stellingen van de Provincie zou moeten worden afgeleid dat zij van oordeel is dat zij niet (langer) in staat is tot exploitatie van de gronden over te gaan, heeft zij deze stelling onvoldoende onderbouwd. Dit geldt in het bijzonder nu – als gevolg van de feitelijke en financiële inspanningen van (louter) Distriport c.s. – inmiddels, als gevolg van de Uitspraak van de Afdeling het grootste deel van het plangebied een onherroepelijke positieve bestemming aansluitend bij de tussen partijen gesloten overeenkomsten heeft verkregen. Deze gronden zijn thans zowel fiscaal als juridisch bouwrijp aan te merken. Ten aanzien van de overige gronden geldt, anders de Provincie onder § 3.15 - § 3.17 ten onrechte doet voorkomen, niet dat deze gronden waardeloos zijn geworden. Als gevolg van de tussen partijen op voorhand voorziene langere looptijd van de exploitatie (gronden in fase IV zijn niet aan snee voor 2020) en de maximale bestemmingsplanhorizon van 10 jaar, mochten deze gronden niet in het thans onherroepelijk geworden bestemmingsplan worden opgenomen. Deze gronden kunnen op een zodanig moment alsnog in een bestemmingsplan worden opgenomen, dat het voorziene moment van exploitatie van de betreffende gronden binnen de voor dat bestemmingsplan geldende bestemmingsplanhorizon van 10 jaar zal vallen. Ten aanzien van deze gronden is dus ten opzichte van de situatie van voor de Uitspraak van de Afdeling in feitelijke en juridische zin geen wijziging opgetreden, afgezien dat de nieuwe bestemming op dit moment nog niet onherroepelijk tot stand is gekomen.

Instructief is om de stellingen van de Provincie in de Akte over de gevolgen van het bestemmingsplan, te vergelijken met hetgeen GS aan Provinciale Staten schrijven in

de 'Update Distriport' d.d. 23 april 2012 (productie 67): "*Bovenstaande betekent kort gezegd dat de bestemmingsplandelen I, II en III zijn goedgekeurd. Dat zijn tevens de delen die betrekking hebben op de gronden die de provincie momenteel bezit. Fase IV van het exploitatieplan was bedoeld voor na 2022. (...) De plandelen I, II en III betreffen onder meer de bestemming 'bedrijventerrein'. Die bestemming ligt dus nu op het grootste deel van de gronden die in het bezit zijn van de provincie. De uitspraak is dus goed nieuws voor de provincie. (...) De betekenis van deze uitspraak voor het provinciale eigendom wordt weergegeven in het volgende kaartbeeld. Een klein stukje geel gekleurd gebied (=provinciaal eigendom) ter grootte van circa 4 hectare valt in fase IV dat voorlopig de bestemming 'agrarische doeleinden' behoudt.*"

Hiermee is elke grond aan deze 'schadepost' ontvallen.

5.3.12. Voorts moet ten aanzien van hetgeen de Provincie onder § 3.11 stelt, het volgende worden opgemerkt. De Provincie stelt inmiddels de zogenaamde "bijbetalingen" verschuldigd te zijn tot een bedrag van tenminste € 1.650.895,=. Dit is onjuist. De Provincie is op dit moment geen € 1.650.895,= verschuldigd, maar – wegens de bestemmingsplanwijziging – een bedrag van € 164.500,=.

Het standpunt in de Akte staat ook haaks op het feitelijk handelen van de Provincie. Distriport c.s. wijzen op brieven van de Provincie aan de voormalige grondeigenaren Jaapies en Stam d.d. 26 juni 2012 (**productie 68**), waar de Provincie zich op het standpunt stelt op dit moment bedragen van € 875,= respectievelijk € 163.625,= verschuldigd te zijn.

Het resterende deel ad € 1.486.395,= wordt de Provincie pas verschuldigd bij het verleend zijn van bouwvergunningen op de betreffende gronden. Bouwvergunningen worden pas verleend bij het in exploitatie brengen van de gronden. Dit toont eens te meer aan dat de hier bedoelde kosten geen 'schade' vormen, maar kosten waarmee bij de op de betreffende gronden toepasselijke grondexploitatie is rekening gehouden, en die uit de resultaten van deze grondexploitatie kunnen en zullen worden voldaan.

Ook dit staat weer met zoveel woorden in de 'Update Distriport' d.d. 23 april 2012 (productie 67), waar GS schrijven: "*Deze nabetalingen kunnen worden gezien als een restbedrag van de koopsom. Dekking voor deze nabetalingen is aanwezig in het krediet anticiperende aankopen. Bij verkoop vloeien deze bedragen weer terug.*"

Bovendien moet er ten aanzien van deze post op worden gewezen dat de Provincie, zoals hiervoor vermeld[92], via artikel 3.1 Afsprakenkader[93] de Ontwikke-

[92] Onderdeel 5.3.3.

laars contractueel heeft gevrijwaard voor aanspraken van eigenaren-verkopers uit hoofde van de koopovereenkomsten. Het strookt niet met deze vrijwaring dat de Provincie de betreffende bijbetaling thans als 'schade' van Distriport c.s. vordert, hetgeen a fortiori geldt voor hetgeen de Provincie onder § 3.11 als 'NB' heeft vermeld als een mogelijk gevolg van verschil van interpretatie van de bijbetalingsregelingen. Overigens heeft de Provincie het door haar berekende bedrag van € 1.987.975,= in het geheel niet onderbouwd, zodat Distriport c.s. daarop niet kunnen reageren.

5.3.13. Waar de Provincie in § 3.11 (in fine) stelt dat het bedrag van € 1.650.895,= "*in de toekomst vermoedelijk nog [zal] oplopen tot circa € 3,5 mio, waarvan een aanmerkelijk deel aan Zeeman Vastgoed moet worden betaald*", is dit onjuist en voor Distriport c.s. onbegrijpelijk. Dit standpunt is door de Provincie niet toegelicht, en de Provincie maakt niet duidelijk hoe zij aan een bedrag van € 3,5 miljoen komt.

> Bovendien moet worden geconstateerd dat de Provincie, door een bedrag met een dergelijke orde van grootte in een openbaar processtuk te vermelden, alles behalve schadebeperkend handelt, noch handelt in het belang van de (toekomstige) exploitatie van Distriport Noord-Holland.

Dat enig bedrag aan Zeeman Vastgoed zou moeten worden betaald, is eveneens onjuist. De nabetalingen komen in het geheel niet toe aan Zeeman Vastgoed.

5.3.14. Distriport c.s. willen niet onweersproken laten de terloops door de Provincie in § 3.11 ingenomen stelling dat de Provincie alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van het Afsprakenkader en de Grondverkoopovereenkomst wel is nagekomen. Distriport c.s. merken in de eerste plaats op dat de Provincie hier niet noemt de Borgovereenkomst. Dat is tekenend, nu daarmee wordt geïllustreerd datgene wat Distriport c.s. de Provincie in conventie verwijten, te weten het tegenhouden van het tot stand komen van een financiering onder borgstelling van de Provincie. Door vervolgens onverhoeds de ontbinding van (een deel van) de Grondverkoopovereenkomst in te roepen, heeft de Provincie verhinderd dat Distriport CV met de exploitatie van het Project een aanvang kon nemen. Aldus handelend, is de Provincie niet alleen de Borgovereenkomst niet nagekomen, maar is zij ook het Afsprakenkader en de Grondverkoopovereenkomst niet nagekomen, nu deze een één en ondeelbaar pakket van afspraken vormen.

---

[93] Artikel 3.1 Afsprakenkader p. 10/16 in fine.

5.3.15. In § 3.15 – § 3.17 betoogt de Provincie dat de Afdeling bij de Uitspraak het bestemmingsplan voor zover het betreft 1/3e deel van het plangebied heeft vernietigd.

> Distriport c.s. vermeldden dit feit hiervoor onder 5.3.11 aldus – en meer reëel – dat de Afdeling bestuursrechtspaak het grootste deel van het bestemmingsplan voor het Project in stand heeft gelaten, te weten de fasen I tot en met III.

De Provincie knoopt daar de conclusie aan vast dat circa 7,8 ha grond '*waardeloos*' is geworden, terwijl zij daarvoor een bedrag van € 1.945.977,= heeft betaald. Daarmee zou, aldus nog steeds de Provincie, precies zijn gebeurd wat zij al zou hebben voorspeld: door de weigering van Distriport CV om de gronden conform de Grondverkoopovereenkomst over te nemen zou Distriport CV het risico voor het waardeloos worden van de grond bij de Provincie hebben gelegd, terwijl dat op grond van het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst expliciet bij Distriport CV behoorde te rusten. Daarom zou, aldus de Provincie, de waardedaling als schade moeten worden aangemerkt, en zou de Provincie aanspraak maken op vergoeding van € 1.945.977,=.

5.3.16. De hiervoor weergegeven redenering van de Provincie snijdt geen hout, en kan eenvoudig worden omgedraaid. Zoals aangekondigd (zie bijvoorbeeld: brief van 17 maart 2011[94], brief van 30 maart 2011[95], brief van 14 april 2011[96] en brief van 24 juni 2011[97]) zouden Distriport c.s. hangende de ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst door de Provincie juist ter voorkoming van schade ten aanzien van de gronden en het Project doorgaan met het in overleg met de gemeente Koggenland zo goed mogelijk behandelen van de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland.[98] Distriport c.s. hebben dat tot en met de Uitspraak volledig voor eigen rekening en risico gedaan, zulks als uitvloeisel van de met de gemeente Koggenland gesloten exploitatieovereenkomst. Distriport c.s. houden zich aan hun afspraken. Nadat de Provincie de ontbinding van (delen van) de Grondverkoopovereenkomst had ingeroepen, en niet meer van zins bleek de gronden conform de gesloten overeenkomsten aan Distriport c.s. terug te leveren, heeft de Provincie zich vrijwel in het geheel niet om de toe nog lopende bestemmingsplanprocedure bekommerd. Het is louter het gevolg van de niet-aflatende inzet van Distriport c.s. dat tegenover de stevige tegenstand tegen

---

[94] Productie 34 zijdens Distriport c.s.
[95] Productie 35 zijdens Distriport c.s.
[96] Productie 38 zijdens Distriport c.s.
[97] Productie 47 zijdens Distriport c.s.
[98] Zie ook Inleidende dagvaarding, onderdeel 3.29.

het Project een zo groot deel van het bestemmingsplan de status van onherroepelijkheid heeft verkregen. De Provincie heeft een en ander als het ware 'in dank aanvaard':

> Distriport c.s. citeren uit de 'Update Distriport' d.d. 23 april 2012 (productie 67), die qua inhoud haaks staat op de Akte: *De plandelen I, II en III betreffen onder meer de bestemming 'bedrijventerrein'. Die bestemming ligt dus nu op het grootste deel van de gronden die in het bezit zijn van de provincie. De uitspraak is dus goed nieuws voor de provincie. (...)"* (onderstreping toegevoegd, adv.)

Dat had ook gemakkelijk anders kunnen aflopen. Tijdens de beroepsprocedure hebben Distriport c.s., in overleg met de publiekrechtelijk bevoegde gemeente Koggenland, de juridisch allerminst eenvoudige beslissing moeten nemen om de Afdeling (in subsidiair verband) voor te houden dat indien de Afdeling mocht vallen over het overschrijden van de 10-jaarstermijn binnen welke de realisatie van het plangebied volgens vaste jurisprudentie geheel zou moeten vallen, de Afdeling een knip zou kunnen maken tussen de fasen I, II en III enerzijds, en fase IV anderzijds. Daartoe diende Distriport c.s. ten genoegen van de hoogste bestuursrechter aan te tonen dat de fasen I, II en III afzonderlijk realiseerbaar zouden zijn, hetgeen Distriport c.s. – via de gemeenteraad van Koggenland als procespartij in de beroepsprocedure – door het in het geding brengen van gesplitste exploitatiegegevens heeft gedaan (**productie 69**).

5.3.17. Dat fase IV thans niet in een vigerend bestemmingsplan is meegenomen, wijzigt niets aan de intenties van de partijen bij het Afsprakenkader (waaronder zoals gezegd de Provincie) en de partijen bij de exploitatieovereenkomst (de gemeente Koggenland en Distriport CV) ten aanzien van de gronden behorende tot fase IV. Als de Afdeling over haar vaste jurisprudentie zou zijn heengestapt, zou fase IV ook niet eerder dan 2020 aan snee zijn; nu deze gronden buiten het bestemmingsplan vallen is dat niet anders, zij zullen alleen op een later moment in een onherroepelijk vast te stellen bestemmingsplan worden verankerd. Van schade voor de Provincie is aldus geen sprake. Het is gelet op alle inspanningen die Distriport c.s. zich hebben getroost tot aan de Uitspraak van de Afdeling – dat wil zeggen tot ver in deze gerechtelijke procedure waarin Distriport c.s. onverwacht en huns inziens volledig ten onrechte het lid op de neus dreigen te krijgen – onheus van de Provincie om op deze wijze een schadevergoedingsvordering aan uw Rechtbank voor te leggen. Het is juist de Provincie die thans, als louter gevolg van de inspanningen van Distriport c.s. en de gemeente Koggenland, profiteert van het feit dat zij gronden die terug moesten naar Distriport c.s., nu in juridisch bouwrijpe staat aan zich houdt, zonder enige rechtvaardiging in de ratio

van het samenstel van contractuele bepalingen waaraan ook de Provincie zich heeft gebonden. Niet de Provincie lijdt schade, maar Distriport CV.

5.3.18. Zelfs als hierover al anders zou worden gedacht, kan de Provincie niet worden gevolgd in haar schadeopstelling. De Provincie refereert in § 3.15 aan een grondprijs van € 7,50 per m2. Dat is niet correct. Alle gronden die als gevolg van de Uitspraak buiten het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland zijn komen te vallen, zijn voor prijzen van € 26,= respectievelijk € 30,= per m2 verworven. Bovendien is het gedeelte van de aangekochte gronden dat buiten het bestemmingsplan valt niet 7,8 ha groot, maar ca. 68.640 m2. De aankoopwaarde van deze gronden kan als volgt worden bepaald:

AC814	3.391 m2	aankoopbedrag € 26,=/m2	€ 88.166,=
AC696	6.347 m2	aankoopbedrag € 26,=/m2	€ 165.022,=
AC697	34.118 m2	aankoopbedrag € 26,=/m2	€ 887.068,=
AC699	24.784 m2	aankoopbedrag € 30,=/m2	€ 743.520,=
Totaal:	68.640 m2		€ 1.883.776,=

5.3.19. De stelling tenslotte dat de betreffende gronden waardeloos zijn geworden, is onjuist. Niet alleen hebben de gronden – te allen tijde – ten minste hun agrarische waarde behouden, maar niet valt in te zien – de Provincie toont dat ook niet aan met taxatierapporten – dat gelet op het nog altijd van kracht zijnde Afsprakenkader, de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst, de exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Koggenland en Distriport CV, en het feit dat tijdens de beroepsprocedure bij de Afdeling expliciet aan de orde is geweest dat fase IV van het project in een later vast te stellen bestemmingsplan zal worden verankerd, de betreffende gronden als gevolg van de werking van het leerstuk van de verwachtingswaarde een andere – en met name een lagere – waarde hebben gekregen als gevolg van het aan Distriport c.s. verweten handelen of nalaten dan de daarvóór geldende waarde. Het tegendeel is veeleer het geval, daar de gronden van fase IV thans gelegen zijn direct aansluitend aan gronden (fasen I, II en III) ten aanzien waarvan de bedrijfsbestemming onherroepelijk is komen te gelden.

5.3.20. Onder § 3.18 maakt de Provincie er melding van dat zij de gronden, na de door haar in februari 2011 ingeroepen ontbinding van (delen van) de Grondverkoopovereenkomst, te koop heeft aangeboden aan Zeeman Vastgoed respectievelijk aan De Peyler. Zoals Distriport c.s. reeds eerder hebben opgemerkt, stond het de Provincie gelet op de inhoud van het in beginsel – doch zie de door Distriport c.s. ingeroepen ontbinding van artikel 3 en 4 van het Afsprakenkader – onver-

minderd geldende Afsprakenkader niet vrij de gronden aan willekeurige derden (want dat zijn de individuele vennootschappen Zeeman Vastgoed respectievelijk De Peyler in dit verband) aan te bieden. Evenzo stond het deze individuele vennootschappen niet vrij aanbiedingen van de Provincie terzake deze gronden te aanvaarden, omdat deze vennootschappen nu eenmaal met NHN, de door publieke partijen waaronder de Provincie beheerste projectvennootschap, in het verband van een CV onderlinge afspraken terzake deze gronden hadden gemaakt. Deze aanbiedingen waren derhalve op voorhand zonder betekenis. Deze vennootschappen konden derhalve niets anders doen dan deze aanbiedingen weigeren. Wat de Provincie deed was het uitlokken van wanprestatie door Zeeman Vastgoed en De Peyler jegens NHN. Dit is onrechtmatig.

Het feit overigens dat de Provincie de gronden juist aan Zeeman Vastgoed respectievelijk De Peyler, als de oorspronkelijke eigenaren / rechthebbenden op deze gronden, te koop heeft aangeboden, duidt er (te meer) op dat de Provincie zich van de (ook) eigenstandige positie van deze beide vennootschappen bewust is geweest, zoals ook door uw Rechtbank in rov. 4.3 van het Tussenvonnis is onderschreven. Dit ondergraaft het beroep van de Provincie op hoofdelijke aansprakelijkheid van deze beide vennootschappen.

Het bleek onmogelijk om binnen het verband van Distriport CV nader met de Provincie over overname van de gronden in gesprek te komen. Zoals de Provincie weet, was het er Distriport c.s. bij het aanhangig maken van deze civielrechtelijke procedure om te doen om alsnog de gronden geleverd te krijgen, conform de tussen partijen gesloten contractuele bepalingen, en met als effect dat de Provincie geen enkele schade zou lijden. Daartoe hebben Distriport c.s. aanvankelijk tevens conservatoir beslag tot levering doen leggen. Nu de impasse waarin partijen verkeren als gevolg van het Tussenvonnis voorlopig niet lijkt te zijn opgelost, hebben Distriport c.s. er, wederom uitsluitend in het belang van het Project, voor gekozen om het conservatoir beslag tot levering op de betreffende gronden te doen opheffen. Indien de Provincie zeker is van haar zaak tegen Distriport c.s. kan zij de gronden mitsdien onverwijld vervreemden, dan wel op andere wijze in exploitatie (doen) brengen.

Distriport BV heeft de Provincie bij brief van 11 juni 2012 (**productie 70**) hiervan op de hoogte gesteld. Bij deze gelegenheid heeft Distriport BV tevens vermeld dat zij sedert de ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst belangrijke potentiële afnemers van gronden in het plangebied niet heeft kunnen accommoderen in de onmiddellijke afname van gronden in het plangebied van Distriport Noord-Holland, en dat zij deze potentiële afnemers naar de Provincie heeft moeten verwijzen.

5.3.21. Distriport c.s. begrijpen dat de Provincie in § 3.18 – ofschoon het er letterlijk niet staat – tevens in twijfel wil trekken dat het Project 'vanwege de slechte economische omstandigheden' überhaupt nog zal worden gerealiseerd.

Distriport stelt hier tegenover het standpunt van GS in de 'Update Distriport' d.d. 23 april 2012 (productie 67): "*De provincie kan dan plannen maken inzake de ontwikkeling van de gronden*".

De Provincie stelt zich het recht voor te behouden de aankoopkosten van de gronden als schade te vorderen indien de gronden niet binnen een redelijke termijn – door de Provincie niet nader gespecificeerd – aan een derde kunnen worden verkocht.

GS zijn blijkens de 'Update Distriport' d.d. 23 april 2012 (productie 67) in het geheel niet pessimistisch over de waarden van de gronden (p. 5): "*1. Een deel van de grond die de provincie in haar bezit heeft blijft grasland (circa 4 hectare). 2. De overige grond die de provincie in haar bezit heeft, circa 108 hectare, heeft onder meer de bestemming bedrijventerrein verkregen. Hierdoor is de waarde van de grond toegenomen. Dit is van belang voor de civiele procedure die momenteel voor vonnis staat.*"

Distriport c.s. merken op dat indien de Provincie de gronden conform de tussen partijen geldende contractuele bepalingen aan Distriport CV had geleverd, het risico van waardeveranderingen van de gronden (reeds) bij Distriport CV had gelegen. Door zich te beroepen op ontbinding van (delen van) de Grondverkoopovereenkomst, terwijl haar ook andere juridische middelen ten dienste stonden uitgaande van haar perceptie van de juridische werkelijkheid, heeft de Provincie de gevolgen van het aan zich houden van de gronden over zich afgeroepen. Voor zover dat tot schade bij de Provincie zou leiden, moet zij geacht worden onvoldoende schadebeperkend te hebben gehandeld – het handelen is integendeel schadeverhogend – en kan zij de eventuele gevolgen daarvan niet op Distriport c.s. afwentelen. Overigens merken Distriport c.s. op dat de vraag of het Project überhaupt wel zou worden gerealiseerd na de ontbinding van (delen van) de Grondverkoopovereenkomst door bestuurders van de Provincie zelf in de openbaarheid is geventileerd.[99] Bestuurders van de Provincie hebben zich echter ook in andere zin uitgelaten.

Distriport c.s. wijzen op de als **productie 71** hierbij overgelegde beantwoording door Gedeputeerde Staten ("**GS**") van vragen van de statenleden Van Unnik, Van der Sluijs

[99] Productie 58 zijdens Distriport c.s.

en Bot-Koeman (Vragen nr. 64, 5 juli 2011). Vraag 13 luidde: "*Wat vinden GS van de uitlatingen van CdK Remkes in de media enige maanden terug dat hij er vanuit gaat dat Distriport er komt. Waarop baseerde CdK Remkes dit? Is de CdK inmiddels van standpunt veranderd en waarom?*". Het antwoord van GS luidde: "*De opmerkingen van CdK Remkes zijn in overeenstemming met de behoefte aan ruimte voor bedrijven, de Structuurvisie Noord-Holland en de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.*"

5.4. Antwoord naar aanleiding van Bijlage

5.4.1. De Provincie heeft in een Bijlage bij akte na tussenvonnis ("**Bijlage**") een 'voorlopige kostenopstelling artikel 2.2. Grondverkoopovereenkomst' opgenomen.

5.4.2. In aansluiting op hetgeen Distriport c.s. hiervoor hebben doen aanvoeren, waarin primair is gesteld dat deze kostenposten geen schade vormen, maar onderdeel zijn van een ten aanzien van deze gronden nog te voeren grondexploitatie, merken Distriport c.s. over de inhoud van de Bijlage meer specifiek nog het volgende op.

5.4.3. De opstelling onder 1.3 van de Bijlage (aanvullende kosten op de koopsommen) is niet correct. Deze opstelling zou (in de visie van de Provincie) als volgt dienen te luiden:

	totaal saldo nota van afrekening		**koopsom**		**aanvullende koopsom**		
kosten tranche 0	€ 1.187.300,57	-	€ 1.167.750,00			=	€ 19.550,57
kosten tranche 1	€ 1.406.113,04	-	€ 1.401.504,00			=	€ 4.609,04
	€ 892.850,54	-	€ 888.917,50			=	€ 3.933,04
	€ 6.206.146,64	-	€ 6.200.297,50			=	€ 5.849,14
	€ 3.977.555,34	-	€ 3.972.514,00			=	€ 5.041,34
kosten tranche 2	€ 9.802.793,22	-	€ 9.024.531,50	-	€ 260.000,00	=	€ 518.261,72
totaal							**€ 557.244,85**

5.4.4. Indien de Provincie al in haar stellingen zou worden gevolgd, moet gelet op het vorenstaande worden geoordeeld dat zij een bedrag van € 763.548,97 teveel aan kosten opvoert. Dit wordt veroorzaakt door een verkeerde berekening van het verschil tussen het totaal saldo van de Nota van afrekening en de koopsom als bedoeld in § 1.2 van de Bijlage. In tranche 2 was naast de in de Nota van afrekening opgenomen feitelijke koopsom (€ 9.024.531,50) een aanvullende koop-

som opgenomen van € 260.000,=, gespecificeerd in de Nota van afrekening als "vergoeding gebruikers".[100] De aanvullende koopsom betreft een tweede termijn van de grondaankoop aan de oorspronkelijke verkoper en moet dus conform de gehanteerde redenatie van de Provincie in § 1 van de Bijlage bij de koopsom opgeteld worden als bedoeld in § 1.2 van de Bijlage.

5.4.5. Bij § 1.4 van de Bijlage merken Distriport c.s. op dat zij nimmer hebben bestreden dat zij, bij afname van de gronden, de vergoedingen als bedoeld in artikel 2.2. Grondverkoopovereenkomst aan de Provincie hadden moeten doen. Distriport c.s. zijn van oordeel dat deze vergoedingen in het kader van elke exploitatie van de gronden wederom in de koopprijs kunnen (en zullen) worden verrekend.

5.4.6. Bij § 2.1 van de Bijlage wijzen Distriport c.s. op hetgeen zij hiervoor (onder 5.3.8 – 5.3.14) ter weerlegging van § 3.11 van de Akte hebben aangevoerd.

5.4.7. Onder § 3.1 voert de Provincie als kostenpost op de door Ooms Construction B.V. uitgevoerde werkzaamheden inzake het fiscaal bouwrijp maken, ten bedrage van € 14.300,= exclusief BTW. Deze kostenpost vertegenwoordigt geen schade. Voor dit bedrag zijn immers werkzaamheden verricht, die ten goede zijn gekomen aan (de waarde van) de gronden waarvan de Provincie thans nog eigenaar is. Bij een door de Provincie voorgenomen verkoop van de gronden zal de Provincie dit in de verkoopprijs kunnen verdisconteren. Als de werkzaamheden niet waren verricht, was de grond niet fiscaal bouwrijp. Dan zou bij levering nog steeds een overdrachtsbelasting van 6% van de koopsom verschuldigd zijn.

5.4.8. Onder § 3.2 van de Bijlage voert de Provincie facturen op van een projectleider (de heer G. van der Meulen), die de Provincie volgens de eigen stellingen ten behoeve van de vervaardigingshandelingen heeft moeten inschakelen. Het betreft facturen tot een totaal van € 56.721,48 (exclusief BTW). De door de Provincie als productie 16 overgelegde facturen belopen de periode van week 14 van 2007 tot week 4 van 2011. De werkzaamheden ten behoeve van het fiscaal bouwrijp maken hebben plaatsgevonden in december 2009.

Distriport c.s. beschikken overigens over een bericht van de heer Van der Meulen van 5 juli 2010 waarin hij meedeelt zijn werkzaamheden inzake Distriport te hebben overgedragen aan de heer Heskes (**productie 72**). Zie ook hierna onderdeel 5.5.3 met betrekking tot de in rekening gebrachte uren van de heer Heskes.

[100] Productie 14 zijdens de Provincie.

Distriport c.s. betwisten primair de (niet-gespecificeerde) facturen, en zijn subsidiair van oordeel dat verreweg het grootste deel niets van doen heeft met de vervaardigingshandelingen voor het fiscaal bouwrijp maken.

5.4.9. Onder § 4.1 van de Bijlage voert de Provincie onder de noemer 'voorwaardelijke aanvullende koopsom' aan dat uit artikel 2.2 van de Grondverkoopovereenkomsten zou volgen dat Distriport CV een bijdrage van € 6.500.000,= zou leveren aan de realisatie van de aansluiting van het bedrijventerrein Jaagweg op de A7. Deze kosten zullen, aldus de Provincie, niet meer worden verkregen indien het Project door een derde zal worden gerealiseerd. Distriport c.s. merken op dat de hier bedoelde bijdrage geen 'voorwaardelijke aanvullende koopsom' betrof. Het betrof een afspraak die voortvloeide uit zowel de Borgovereenkomst als de Grondverkoopovereenkomst, die op zichzelf onverplicht werd overeengekomen als tegenprestatie voor de borgstelling door de Provincie, die verschuldigd zou worden per uitgegeven en verkochte vierkante meter, en die alleen verschuldigd zou zijn indien (a) de werken en werkzaamheden zouden zijn voltooid, (b) er bouwkavels zouden zijn uitgegeven en (c) minimaal 52% van het totale gebied (circa 150 ha) kan worden aangewend voor de uitgifte van bouwkavels. Aan deze voorwaarden wordt niet voldaan, terwijl bovendien in de huidige situatie van borgstelling door de Provincie geen sprake is. Dat de Provincie zich van deze voorwaardelijkheid zeer wel bewust is, blijkt uit een als **productie 73** over te leggen brief van GS aan de Gemeente d.d. 28 oktober 2009. Er is geen enkele reden voor de Provincie om deze voorwaardelijke bijdrage als schade bij Distriport c.s. te claimen, juist ook omdat deze bijdrage te zijner tijd uit de exploitatie van Distriport moet komen, en exploitatie van de gronden voor Distriport niet blijvend onmogelijk is geworden, maar integendeel als gevolg van het grotendeels onherroepelijke bestemmingsplan dichterbij is dan ooit.

> Distriport c.s. wijzen op de als productie 71 hierbij overgelegde beantwoording door GS van vragen van de statenleden Van Unnik, Van der Sluijs en Bot-Koeman (Vragen nr. 64, 5 juli 2011). Het antwoord van GS op vraag 8 luidt: "*De bijdrage van de gemeente Koggenland aan de Westfrisiaweg zal beperkt blijven tot de afgesproken € 1,9 miljoen. Een bedrag van € 6,5 miljoen ten behoeve van de Westfrisiaweg moet komen uit de exploitatie van Distriport.*" Het antwoord van GS op vraag 14 luidt: "*Het lijkt ons niet verstandig om eerst de Westfrisiaweg te realiseren en daarna pas het bedrijventerrein aan te leggen omdat de Westfrisiaweg deels gefinancierd wordt uit de exploitatie van Distriport. (...)*". (onderstrepingen adv.)

5.4.10. Onder § 5.1 vordert de Provincie financieringsrente over de kosten. Distriport c.s. merken op dat de rentekosten sedert de aankoop van de gronden tot aan de ont-

binding van de Grondverkoopovereenkomst geen schade vormen. Deze kosten kunnen in het kader van een toekomstige exploitatie van de gronden (eveneens) worden verrekend. De berekening van eventuele renteschade had bovendien dienen te luiden vanaf 4 april 2012, de datum van de Uitspraak van de Afdeling. Alle kosten en renten tot die datum behoren immers tot de exploitatie van de gronden. In elk geval zou deze datum niet eerder mogen worden gesteld dan de datum van 1 november 2010, zijnde de datum die blijkens het Tussenvonnis door uw Rechtbank is aangehouden voor de aanvang van het verzuim van Distriport c.s.

5.5. Overige schade

5.5.1. De Provincie voert onder § 4.1 – § 4.13 kosten op die de Provincie heeft moeten maken in het kader van de vaststelling van de aansprakelijkheid van Distriport c.s. en kosten ter verkrijging van nakoming buiten rechte. Distriport c.s. betwist deze kosten, en merkt daarover het volgende op.

5.5.2. Voor vergoeding van redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte als bedoeld in artikel 6:96, lid 2 BW is slechts plaats voor zover het betreft de kosten van ingebrekestelling. Dit betekent dat alleen de brief van 9 juli 2010[101], die naar het oordeel van uw Rechtbank (rov. 4.21) heeft geleid tot het intreden van verzuim van Distriport c.s. per de in die brief genoemde datum van 1 november 2010, onder deze kosten kan worden geschaard. Zowel voor als na deze ingebrekestelling waren partijen inhoudelijk met elkaar in overleg; de daarmee gemoeide tijd en kosten kunnen niet gelden als redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte. In de opvatting van Distriport c.s. diende de Provincie er van te worden overtuigd dat de door hen gedane voorstellen voldeden aan de contractuele eisen; de Provincie heeft deze overleggen opgevat als een bereidheid om over alternatieven na te denken. In beide opinies hebben deze kosten niets van doen met verkrijging van nakoming buiten rechte. Voor zover het betreft kosten daterend van na de door de Provincie ingeroepen ontbinding, moet voorts worden aangenomen dat deze van kleur verschieten, en zijn gaan behoren tot de proceskosten ten aanzien waarvan een eigen regime geldt.

5.5.3. De Provincie heeft (onder § 4.7 - § 4.9) nog afzonderlijk vermeld de kosten van vergaderingen en de kosten van twee ambtenaren. Dat de inzet van de Provincie in de loop van het traject intensiever is geworden, is evident. Distriport c.s. hebben van haar democratische rechten gebruik gemaakt door aandacht te vragen voor de in haar ogen bestuurlijk onverantwoorde gang van zaken. Dat persbe-

[101] Productie 21 zijdens Distriport c.s.

richten een onjuiste inhoud hadden, zoals de Provincie stelt, is door de Provincie niet geadstrueerd of aangetoond.[102] Het behoort tot de wettelijke taak van democratisch gelegitimeerde organen om bestuurlijke aangelegenheden in politieke gremia te behandelen. Overigens is het blijkens de hiervoor aangehaalde en als productie 71 overgelegde statenvragen van 5 juli 2011 juist het eigen persbericht van de Provincie d.d. 20 juni 2011 ("*Provincie neemt regie in Distriport*") geweest, die tot statenvragen en politiek debat heeft geleid, en niet de door Distriport c.s. – in reactie op de eigenmachtig door de Provincie gezochte publiciteit – uitgebrachte persberichten. Bovendien hebben Distriport c.s. via diverse Wob-verzoeken informatie over deze bestuurlijke aangelegenheid opgevraagd. Ook dat zal ambtelijke inzet hebben gevergd. Distriport c.s. moeten tot de bestuursrechter gaan om de gevraagde stukken boven tafel te krijgen; de Provincie werkt in dat verband niet bepaald mee. Distriport c.s. verwijzen naar de als **productie 74** overgelegde beslissing op het bezwaarschrift van Distriport BV d.d. 3 januari 2012 met bijlagen, alsmede naar het als **productie 75** overgelegde procesverbaal van een regiezitting op 3 mei 2012 van de rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, waarin GS is opgedragen nader onderzoek te verrichten en een inventarislijst op te stellen van alle op deze bestuurlijke aangelegenheid betrekking hebbende stukken.

5.5.4. Als Distriport c.s. het standpunt van de Provincie goed begrijpen – de Provincie heeft haar vordering op dit punt in het geheel niet gespecificeerd – beoogt de Provincie 50% van het salaris van twee ambtenaren vanaf juni 2009 bij Distriport c.s. in rekening te brengen. Daarvoor ontbreekt niet alleen iedere grondslag, maar – nog afgezien van het feit dat uw Rechtbank van oordeel is dat het verzuim pas op 1 november 2010 is ingetreden, en de ontbinding door de Provincie al in februari 2011 volgde – ook iedere redelijkheid. Bovendien valt niet in te zien dat de betreffende ambtenaren vanaf juni 2009 elk voor 50% op dit project zijn ingezet. De Provincie heeft daarvoor nog geen begin van bewijs aangedragen, en uit het bij Distriport c.s. beschikbare dossier kan dit bepaald niet worden afgeleid.

Zie hiervoor onderdeel 5.4.8, waaruit bijvoorbeeld al volgt dat de heer Heskes pas vanaf juli 2010 bij dit project betrokken is. Bovendien is aannemelijk dat de betrokken ambtelijke medewerkers in ieder geval tijd moesten besteden aan algemene zaken zoals structuurvisie, bestemmingsplan, Wob, voorbereiding van adviezen etc., welke behoren

[102] Overigens hebben Distriport c.s., blijkens het als productie 51 overgelegde faxbericht d.d. 21 februari 2011, anders dan de Provincie heeft gedaan, in het kader van de zorgvuldigheid de Provincie het persbericht ter kennisname aangeboden voordat het persbericht werd verzonden.

> tot de reguliere werkzaamheden, en geen (voldoende) causaal verband houden met de onderhavige kwestie, althans niet aan Distriport c.s. kunnen worden toegerekend.

Ook het totaal van de opgevoerde kosten is door de Provincie op geen enkele wijze geadstrueerd. Het blijft bij een volledige 'slag in de lucht'. Distriport c.s. kunnen daarop redelijkerwijze niet reageren, en moeten deze kostenpost bij gebrek aan wetenschap integraal betwisten.

5.5.5. Onder § 4.10 en § 4.11 claimt de Provincie externe advieskosten. In § 4.10 betreft het staatssteunadviezen die de Provincie aan haar huisadvocaat heeft moeten vragen. De Provincie is van oordeel dat deze kosten nodeloos zijn gemaakt. Distriport c.s. bestrijden dit. Zoals Distriport c.s. onder 2.57 van de inleidende dagvaarding hebben vermeld, hebben Distriport c.s. bij de Provincie juist aangedrongen op een juridische reactie naar aanleiding van een door Distriport c.s. verzochte opinie d.d. 14 april 2011 van mrs. Van der Wal en Boesman (Houthoff Buruma Brussel)[103]. Een dergelijke inhoudelijke reactie heeft Distriport c.s. nooit ontvangen; wel een opinie van de huisadvocaat van de Provincie d.d. 18 oktober 2010[104], welke opinie bovendien de ambtelijke conclusie dat het voorstel van Distriport c.s. niet voldeed aan de staatssteunregels niet onderscheef. Andere inhoudelijke adviezen van de huisadvocaat van de Provincie zijn Distriport c.s. niet bekend, en hebben kennelijk ook niet ten grondslag gelegen aan een voor Distriport c.s. kenbare inhoudelijke staatssteunrechtelijke standpuntbepaling.

> Distriport c.s. hebben juist herhaaldelijk om deze adviezen gevraagd, teneinde te kunnen analyseren of de problemen die de Provincie voorwendde terecht waren, en teneinde daarvoor – zo nodig – oplossingen te kunnen aandragen.

De Provincie voert deze kostenpost aldus ten onrechte als schadepost op.

5.5.6. Onder § 4.11 claimt de Provincie kosten van correspondentie tussen de raadsman van de Provincie en de raadsman van Distriport c.s., tot een bedrag van € 28.062,13 (*inclusief* BTW). Distriport c.s. bestrijdt ook deze post. In de eerste plaats vallen dergelijke kosten niet meer onder artikel 6:96, lid 2 sub c BW, maar ontstaat hier, zeker gelet op het moment waarop de betreffende kosten zijn gemaakt (tussen 21 juni 2011 en 29 juli 2011 – voor het grootste deel na 27 juni 2011, de datum van de conservatoire beslaglegging onder de Provincie, althans na 7 juli 2011, de datum van de inleidende dagvaarding) overlap met het afzonderlijke regime van vergoeding van proceskosten. Voorts moet het geclaimde

---

[103] Productie 38 zijdens Distriport c.s.
[104] Productie 44 zijdens Distriport c.s.

bedrag voor correspondentie en (telefonische) besprekingen uitzonderlijk, en buiten de normen der redelijkheid, worden genoemd. Aan de raadsman van Distriport c.s. zijn in de door de Provincie genoemde periode (juli en augustus 2011) niet meer dan één fysieke bespreking te 's-Gravenhage, een telefonisch overleg, een tweetal brieven en een zestal mailberichten bekend. De Provincie voert deze kostenpost ten onrechte als schadepost op.

5.5.7. Onder § 4.13 vordert de Provincie de kosten van conservatoir beslag onder Zeeman Vastgoed. Zoals uit het vorenstaande – zie onderdeel 5.1 – is gebleken, wordt ten onrechte hoofdelijke aansprakelijkheid aangenomen. Het beslag is mitsdien ten onrechte gelegd, zodat de daarmee gemoeide kosten niet voor rekening van Distriport c.s. komen.

6. Vermeerdering van eis zijdens de Provincie

6.1. Onder § 5 van de Akte formuleert de Provincie een vermeerdering van eis. De Provincie vordert in reconventie – kennelijk onder verwijzing naar § 3 en 4 van haar Akte – een voorschot van € 14.751.923,66 exclusief BTW, in plaats van een voorschot van € 2.289.249,39.

6.2. Distriport c.s. constateren dat de Provincie zich niet heeft gehouden aan de instructie van uw Rechtbank. Uw Rechtbank heeft immers in rov. 4.34 van het Tussenvonnis vastgesteld dat de vraag of de Provincie daadwerkelijk schade heeft geleden en, zo ja, hoe groot die schade is, gelet op de door de Provincie gevorderde schadestaatverwijzing, in dit geding niet behoeft te worden beoordeeld. Voorts volgt uit rov. 4.35 dat de Provincie een voorschotbetaling op de schadevergoeding heeft gevorderd ten bedrage van € 2.289.249,39 "*ter dekking van de kosten van beheer en voorfinanciering van de gronden*". Wat de Provincie blijkens de Akte doet, is, in weerwil van de gevorderde schadestaatverwijzing, toch het voeren van de integrale schadediscussie in deze procedure.

6.3. Distriport c.s. verzetten zich om redenen van proceseconomie niet tegen de eisvermeerdering zijdens de Provincie nu, gelet op al hetgeen Distriport c.s. in deze procedure hebben aangevoerd, waaronder het gestelde in onderdelen 2 en 3 van deze Antwoordakte, ook in deze procedure kan komen vast te staan dat, anders dan uit het Tussenvonnis zou volgen, Distriport c.s. niet aansprakelijk zijn jegens de Provincie, dat de Provincie geen voor vergoeding in aanmerking komende schade heeft geleden, althans geen schade tot het door de Provincie gevorderde bedragen, althans dat deze schade geen causaal verband onderhoudt met de beweerdelijke schadeoorzaak, noch aan Distriport c.s. toerekenbaar is.

6.4. Specifiek voor zover het betreft de vordering van de Provincie om het door haar becijferde bedrag aan 'aantoonbare kosten' van € 14.751.923,66 te vorderen bij wege van voorschot, merken Distriport c.s. het volgende op.

6.5. Distriport c.s. zijn van oordeel dat de Provincie met het via de verzochte vermeerdering van eis verhoogde voorschotverzoek van € 14.751.923,66 geen enkele relatie legt met het aanvankelijke voorschotverzoek van € 2.289.249,39. Dit voorschotverzoek was blijkens rov. 4.35 van uw Rechtbank aanleiding om de Provincie in de gelegenheid te stellen bij akte een toelichting te geven op het gevorderde voorschot. Dat aanvankelijke voorschotverzoek diende volgens de vordering van de Provincie "*ter dekking van de kosten van beheer en voorfinanciering van de gronden*". Distriport c.s. constateren dat de Provincie niet heeft voldaan aan de instructie van uw Rechtbank om een toelichting te geven op het gevorderde voorschot van € 2.289.249,39.

6.6. Bij haar eisvermeerdering heeft de Provincie niet gesteld, laat staan aannemelijk gemaakt, dat een voorschot van € 14.751.923,66 nodig zou zijn ter dekking van de kosten van beheer en voorfinanciering van de gronden, dan wel anderszins op korte termijn voor de Provincie benodigd is.

6.7. Uit hetgeen Distriport c.s. hiervoor in onderdeel 5 hebben aangevoerd volgt dat het door de Provincie becijferde bedrag ad € 14.751.923,66 exclusief BTW op geen enkele wijze als schade kan worden aangemerkt.

6.8. Om deze redenen dient de vordering tot (hoofdelijke) veroordeling van Distriport c.s. om bij wijze van voorschot op de schade aan de Provincie te voldoen een bedrag van € 14.751.923,66 exclusief BTW te worden afgewezen.

6.9. Distriport c.s. voegen daaraan nog toe dat indien Distriport c.s. al door uw Rechtbank aansprakelijk zouden worden gehouden en uw Rechtbank het thans door de Provincie gevorderde verhoogde voorschot – dan wel enig ander bedrag aan voorschot – zou toewijzen, in elk geval geen hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed en/of De Peyler zou dienen te worden vastgesteld, en evenmin een uitvoerbaar bij voorraadverklaring zou dienen te worden uitgesproken. Een dergelijke hoofdelijke veroordeling in combinatie met een uitvoerbaar bij voorraad-verklaring zou de continuïteit van de beide vennootschappen en de door haar gedreven ondernemingen ernstig in gevaar brengen. Een redelijke afweging van belangen zou tot afwijzing in zoverre van de betreffende vorderingen van de Provincie moeten leiden.

6.10. Nu de weerlegging door Distriport c.s. in onderdeel 5 van deze Antwoordakte van het bestaan en de hoogte van schade, zomede de weerlegging van de causaliteit

en de toerekenbaarheid, mede is gegrond op het feit dat de door de Provincie gevorderde kosten thuishoren in een exploitatie van de gronden of verkoop van gronden, waarvan de Provincie niet heeft gesteld of aannemelijk gemaakt dat deze niet (meer) zal plaatsvinden, en aldus – voor zover thans al schade zou mogen worden aangenomen – later kan komen vast te staan dat geen schade is of zal worden geleden, kan een vordering door de Provincie tot vergoeding van schade, of een vordering door de Provincie tot toekenning van een voorschot daarop, niet worden toegewezen zonder ten genoegen van de veroordeelde vennootschap(pen) toereikende en in het economisch verkeer bruikbare zekerheden te stellen.

7. Bewijsmiddelen

7.1. Distriport c.s. beschikken over de bewijsmiddelen, zoals deze in de procedure tot aan het Tussenvonnis bij wege van producties 1 tot en met 58 zijn overgelegd, aangevuld met de bij deze Antwoordakte gevoegde **producties 59 tot en met 75.**

8. Bewijsaanbod

8.1. Voorzover uw Rechtbank oordeelt dat op Distriport c.s. enige bewijslast rust, bieden Distriport c.s. aan hun stellingen door het doen horen van getuigen te bewijzen. Daartoe wordt verwezen naar en wordt verzocht als ingelast te beschouwen het bewijsaanbod zoals geformuleerd in conventie.[105]

8.2. Meer specifiek bieden Distriport c.s. bewijs aan van hun stellingen door het horen van de navolgende getuigen:

a. de heer H. Mels, ambtenaar van de gemeente Koggenland, omtrent de wijze waarop en de inspanningen waarmee Distriport c.s. tot op heden met de gemeente hebben samengewerkt ten behoeve van de totstandkoming van het project Distriport-Noord-Holland, alsmede omtrent het feit dat de Provincie sedert de ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst niet of nauwelijks inspanningen heeft getoond om tot exploitatie van de gronden gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland te komen;

b. de heer J. Wijnker, wethouder van de gemeente Koggenland, als voorzitter van de Stuurgroep, omtrent het initiatief dat de Provincie heeft genomen om te komen tot realisatie van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland, en de

[105] Inleidende dagvaarding, onderdelen 6.1 en 6.2.

rol die de Provincie daarbij aan NHN had toebedacht in het project Distriport Noord-Holland;

c. de heer L.A.C. Kramer, tot aan 4 juni 2012 algemeen directeur van NHN, omtrent de oorspronkelijke intenties van de Provincie ten aanzien van de rol van NHN bij gebiedsontwikkelingsprojecten, alsmede omtrent de gedurende het project Distriport Noord-Holland wijzigende opstelling van de Provincie dienaangaande;

d. de heer E.S. Rijnders, thans directeur van OMALA, voormalig algemeen directeur van NHN, omtrent de initiërende rol van de Provincie bij de realisatie van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland, alsmede omtrent de doelstelling waarmee NHN door de Provincie in het leven werd geroepen, en de rol die de Provincie aan NHN had toebedacht in het project Distriport Noord-Holland over de rol van de Provincie ten aanzien van NHN.

9. Geen uitvoerbaarheid bij voorraad

9.1. Voor het geval de reconventionele vorderingen zijdens de Provincie in weerwil van hetgeen Distriport c.s. hebben aangevoerd toewijsbaar worden geacht, verzetten Distriport c.s. zich tegen de gevorderde uitvoerbaar bij voorraad verklaring.

9.2. Tussentijdse executie van het vonnis in eerste aanleg kan ertoe leiden dat wegens het in gevaar brengen van de continuïteit van de ondernemingen van de aldus veroordeelde procespartij(en) hen een reële mogelijkheid wordt ontnomen om het vonnis van uw Rechtbank aan hoger beroep te onderwerpen. Dit zou een, gelet op de afweging van de belangen van de betrokken partijen, alsook in het licht van de eisen die artikel 6 EVRM stelt aan het waarborgen van een effectieve rechtsgang, onaanvaardbaar gevolg zijn.

9.3. Subsidiair vorderen Distriport c.s. – onder verwijzing naar hetgeen hiervoor onder 6.10 is aangevoerd – dat aan een onverhoopte uitvoerbaar bij voorraad verklaring op de voet van art. 233 lid 3 Rv de voorwaarde wordt verbonden dat door de Provincie ten genoegen van Distriport c.s. tot een bedrag van ten minste het toegewezen bedrag, althans een door uw Rechtbank te bepalen bedrag zekerheid wordt gesteld in een voor de veroordeelde procespartij(en) in het economisch verkeer bruikbare vorm.

MET CONCLUSIE:

Distriport c.s. verzoeken uw Rechtbank, voor zover de wet het toelaat, uitvoerbaar bij voorraad:

In conventie:

a. de Provincie te veroordelen tot nakoming van het samenstel van contractuele afspraken (het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst), bestaande uit (i) het geven van goedkeuring, althans het niet op onredelijke gronden onthouden van de goedkeuring, aan een financieringsvoorstel zoals geschetst in de brieven van Distriport CV van 31 januari 2011 althans 14 april 2011, althans een (geactualiseerd) financieringsvoorstel van de zijde van Distriport CV dat voldoet aan de tussen partijen geldende contractuele bepalingen, althans het in redelijkheid vervolgen van de besprekingen met Distriport CV om te komen tot een goedgekeurd financieringsvoorstel conform de tussen partijen geldende contractuele bepalingen, (ii) het verlenen van medewerking aan, althans het niet op onredelijke gronden onthouden van medewerking aan de totstandkoming van een overeenkomst van borgtocht met de Financiële instelling en daarop volgend (iii) het verlenen van medewerking aan juridische levering van de Gronden aan Distriport CV, door middel van het medewerken aan het doen opmaken van een daartoe strekkende notariële akte en inschrijving daarvan in de openbare registers; en

b. te verklaren voor recht dat de overeenkomsten tussen de Provincie en Distriport c.s., het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst, onverminderd tussen partijen van kracht zijn, althans dat (mitsdien) de eenzijdige (gedeeltelijke) ontbinding door de Provincie van de Grondverkoopovereenkomst geen effect sorteert;

c. te verklaren voor recht dat de Provincie toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van haar contractuele verplichtingen tegenover Distriport c.s. uit het Afsprakenkader, althans de Grondverkoopovereenkomst, althans de Borgovereenkomst, althans te verklaren voor recht dat de Provincie tegenover Distriport c.s. toerekenbaar onrechtmatig heeft gehandeld, althans te verklaren voor recht dat de Provincie ongerechtvaardigd is verrijkt ten koste van Distriport c.s., en (mitsdien) tegenover Distriport c.s. aansprakelijk is voor de daardoor veroorzaakte schade;

d. de Provincie tegenover Distriport c.s. te veroordelen tot betaling van schadevergoeding, nader op te maken bij staat;

e. te verklaren voor recht dat het door de Provincie gelegde conservatoir beslag onder Zeeman Vastgoed en het door de Provincie gelegde conservatoir derdenbeslag onder de Rabobank ten laste van Zeeman Vastgoed onrechtmatig is, met veroordeling van de Provincie om deze beslagen binnen twee werkdagen na het door uw Rechtbank te wijzen eindvonnis, althans binnen een door uw Rechtbank te bepalen (korte) termijn te doen opheffen, met veroordeling van de Provincie in de kosten en schade aan de zijde van Zeeman Vastgoed terzake deze conservatoire beslagen gevallen, een en ander nader op te maken bij staat;

In reconventie:

f. de vorderingen van de Provincie af te wijzen, hetzij door de Provincie in haar vorderingen niet ontvankelijk te verklaren, hetzij de Provincie haar vorderingen te ontzeggen, subsidiair de vorderingen van de Provincie toe te wijzen zonder dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, althans aan de uitvoerbaarverklaring bij voorraad de voorwaarde te verbinden dat de Provincie ten genoegen van Distriport c.s. zekerheid stelt tot een bedrag van ten minste het toegewezen bedrag, althans een door uw Rechtbank te bepalen bedrag in een door de veroordeelde procespartij(en) in het economisch verkeer bruikbare vorm;

In conventie en in reconventie:

g. de Provincie te veroordelen in de kosten van het geding, te vermeerderen met de nakosten ten belope van € 131,= zonder betekening, dan wel € 199,= in het geval van betekening, een en ander te voldoen binnen veertien dagen na dagtekening van het vonnis, en - voor het geval voldoening van de (na-)kosten niet binnen de gestelde termijn plaatsvindt - te vermeerderen met de wettelijke rente over de (na-)kosten te rekenen vanaf bedoelde termijn voor voldoening.

Advocaat

AANGEVULDE INVENTARISLIJST PRODUCTIES ZIJDENS DISTRIPORT C.S.

Bij inleidende dagvaarding

1) afschrift brief van De Peyler d.d. 12 april 2006 aan de Provincie;
2) afschrift brief van de Provincie d.d. 22 mei 2006, verzonden 31 mei 2006 aan De Peyler;
3) afschrift verslag van de Stuurgroepvergadering van 25 april 2007;
4) afschrift verslag van de Stuurgroepvergadering van 24 mei 2007;
5) afschrift Afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. Jaagweg te Koggenland, onder meer bestaande uit contractovernames en een koop en verkoop van de gronden als aangegeven in deze overeenkomst, alsmede uit intenties met betrekking tot een tot stand te brengen samenwerking(sovereenkomst) c.a. terzake versie 20 juni 2007;
6) afschrift uitnodigingsbrief van Zeeman inclusief lijst van genodigden;
7) afschrift vragenlijst van Provinciale Statenlid mevrouw J. Geldhof (D66) d.d. 9 juli 2007 en de beantwoording daarvan;
8) afschrift e-mail van NHN d.d. 30 oktober 2007 aan leden van de Stuurgroep;
9) afschrift Borgovereenkomst met betrekking tot de (verdere) ontwikkeling en realisering van het (toekomstig) bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland d.d. 19 juni 2008;
10) afschrift Grondverkoopovereenkomst met betrekking tot gronden in het (toekomstig) bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland d.d. 19 juni 2008;
11) afschrift uitnodigingsbrief d.d. 16 juni 2008 ter ondertekening van de Borgovereenkomst, Grondkoopovereenkomst en Samenwerkingsovereenkomst op 19 juni 2008;
12) afschrift brief Distriport d.d. 28 juni 2011 aan de Provincie;
13) afschrift besluitenlijst van de Provinciale Statenvergadering d.d. 22 september 2008;
14) afschrift Side letter behorende bij afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. Jaagweg te Koggenland, bestaande uit contractovernames en een koop en verkoop, alsmede uit intenties met betrekking tot een tot stand te brengen samenwerking(sovereenkomst) c.a. versie 20 juni 2007;
15) afschrift brief van mr. [redacted], Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn d.d. 28 maart 2008 aan de Provincie;

16) afschrift brief van de Provincie d.d. 7 mei 2009, verzonden 13 mei 2009 aan De Peyler;
17) afschrift brief van de Provincie d.d. 27 mei 2009, verzonden 29 mei 2009 aan Distriport;
18) afschrift brief Distriport d.d. 9 juli 2009 aan de Provincie;
19) afschrift brief van de Provincie d.d. 31 augustus 2009, verzonden 1 september 2009 aan Distriport;
20) afschrift brief van de Provincie d.d. 20 januari 2010, verzonden 28 januari 2010 aan Distriport;
21) afschrift brief van de Provincie d.d. 9 juli 2010, verzonden 16 juli 2010 aan Distriport;
22) afschrift memorandum NHN inzake financieringsvarianten d.d. 12 juli 2010;
23) afschrift brief Distriport d.d. 24 september 2010 aan de Provincie;
24) afschrift brief Distriport d.d. 8 oktober 2010 aan de Provincie;
25) afschrift brief van de Provincie Noord-Holland d.d. 20 oktober 2010, verzonden 21 oktober 2010 aan Distriport;
26) afschrift brief van de Provincie d.d. 22 oktober 2010, verzonden 16 november 2010 aan Distriport;
27) afschrift besluitenlijst Distriport d.d. 24 november 2010 (eerste versie);
28) afschrift besluitenlijst Distriport d.d. 24 november 2010 (tweede versie);
29) afschrift credit factuur van de Provincie d.d. 28 december 2010 aan Distriport;
30) afschrift brief Belastingdienst Holland-Noord d.d. 26 januari 2011 aan Distriport;
31) afschrift brief Distriport d.d. 31 januari 2011 aan de Provincie;
32) afschrift brief van de Provincie d.d. 21 februari 2011, verzonden 23 februari 2011 aan Distriport;
33) afschrift brief Distriport d.d. 7 maart 2011 aan de Provincie;
34) afschrift brief van mr. [redacted]t, Houthoff Buruma d.d. 17 maart 2011 aan de Provincie;
35) afschrift brief van m[redacted]houthoff Buruma d.d. 30 maart 2011 aan de Provincie;
36) afschrift brief van de Provincie d.d. 24 maart 2011, verzonden 28 maart 2011 aan Zeeman;
37) afschriften brieven van Zeeman met bijlagen d.d. 1 april 2011 en 10 mei 2011 aan de Provincie;
38) afschrift brief van mr. [redacted]Houthoff Buruma d.d. 14 april 2011 aan de Provincie;

39) afschrift verslag bespreking tussen de Provincie en Distriport d.d. 15 april 2011;

40) afschrift memo van de Provincie d.d. 15 april 2011 aan Distriport (optie 1);

41) afschrift memo van de Provincie d.d. 15 april 2011 aan Zeeman en De Peyler (optie 2);

42) afschrift e-mail van mr. [redacted]ot, Houthoff Buruma d.d. 27 april 2011 aan mevrouw mr [redacted]an de Provincie;

43) afschrift verslag bespreking tussen de Provincie en Distriport d.d. 28 april 2011;

44) afschrift memo Provincie d.d. 15 juli 2010 betreffende juridische bijlage nota GS inzake de financieringsvoorstellen Distriport, alsmede afschrift brief van mr. [redacted]Pels Rijcken en Droogleever Fortuijn d.d. 18 oktober 2010;

45) afschrift brief van mr. [redacted]Houthoff Buruma d.d. 26 mei 2011 aan de Provincie;

46) afschrift verslag bespreking tussen de Provincie en Distriport d.d. 30 mei 2011;

47) afschrift brief van mr. [redacted]Houthoff Buruma d.d. 24 juni 2011 aan de Provincie;

48) afschrift brief van de Provincie d.d. 14 juni 2011, verzonden 17 juni 2011 aan mr. [redacted];

49) afschrift brief aan Provinciale Staten betreffende besluit d.d. 14 juni 2011 van Gedeputeerde Staten van de Provincie;

50) afschrift brief van mr. [redacted]Houthoff Buruma d.d. 20 juni 2011 aan de Provincie;

51) afschrift brief van mr. [redacted], Houthoff Buruma d.d. 21 juni 2011 aan de Provincie;

52) afschrift persbericht Distriport d.d. 21 juni 2011;

53) afschriften diverse krantenartikelen;

54) afschrift persbericht Distriport d.d. 27 juni 2011;

55) afschrift verzoekschrift tot het leggen van conservatoir beslag op onroerende zaken d.d. 23 juni 2011 inclusief verlof rechter;

56) afschrift brief van mr [redacted], Houthoff Buruma d.d. 30 juni 2011 aan de Provincie.

Bij Conclusie van antwoord in reconventie

57) afschrift brief Gedeputeerde Staten aan mr. [redacted] d.d. 25 juli 2011 (kenmerk 2011/36721) houdende beslissing op Wob-verzoek 24 juni 2011 met diverse bijlagen;

58) publicatie in de pers met uitlating Provincie over Distriport.

Bij Antwoordakte

59) afschrift Brief Belastingdienst Holland-Noord aan Distriport BV d.d. 15 september 2011;

60) afschrift Brief Belastingdienst Holland-Noord aan Distriport BV d.d. 23 december 2011;

61) afschrift Offerteverzoek Provincie aan Ooms Construction B.V. d.d. 24 november 2009;

62) afschrift brief NHN aan Provincie d.d. 28 februari 2011;

63) afschrift brief NHN aan Provincie d.d. 30 maart 2011;

64) exploit van beslaglegging d.d. 16 mei 2012 aan Zeeman Vastgoed B.V.;

65) exploit van beslaglegging d.d. 14 mei 2012 aan Coöperatieve Rabobank Hoorn - Midden Westfriesland U.A.;

66) mailbericht de heer [redacted] d.d. 21 januari 2008 met toezending "kostenbewakingsoverzichten 2008-01-18";

67) afschrift brief van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Provinciale Staten d.d. 23 april 2012, nr. 2012-11203 "Update Distriport";

68) afschriften van brieven van de Provincie aan [redacted] d.d. 26 juni 2012;

69) afschrift brief namens de raad van de gemeente Koggenland aan de Afdeling d.d. 7 december 2011;

70) afschrift brief Distriport BV aan de Provincie d.d. 11 juni 2012;

71) beantwoording Statenvragen nr. 64, d.d. 5 juli 2011;

72) mailbericht van de heer [redacted] d.d. 5 juli 2010;

73) afschrift brief van GS van Noord-Holland aan de gemeente Koggenland d.d. 28 oktober 2009;

74) afschrift beslissing op bezwaar Wob-verzoek Distriport BV d.d. 3 januari 2012;

75) afschrift proces-verbaal regiezitting Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht d.d. 3 mei 2012.

Deze zaak wordt behandeld door [redacted]
Postbus 75505 1070 AM Amsterdam T [redacted]
[redacted] houthoff.com

HOUTHOFF BURUMA

BIJLAGE 5

HOUTHOFF BURUMA

Rechtbank
Noord-Holland
Locatie Haarlem

Zitting: 6 februari 2013
Rolnummer: 185685 / HA ZA 11-1013

ANTWOORDAKTE NA TUSSENVONNIS

inzake:

1. **Distriport Noord-Holland C.V.**,
een commanditaire vennootschap, gevestigd en kantoorhoudend te Scharwoude ("**Distriport CV**"),

2. **Distriport Noord-Holland B.V.**,
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend te Scharwoude ("**Distriport BV**"),

3. **Ooms Ontwikkeling B.V. (voorheen genaamd: De Peyler Projektontwikkeling B.V.[1])**,
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend te Scharwoude ("**De Peyler**"),

4. **Zeeman Vastgoed B.V.**,
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend te Hoorn ("**Zeeman Vastgoed**"),

eiseressen in conventie, verweersters in reconventie (tezamen te noemen: "**Distriport**"),
advocaten: mr[redacted]n mr.[redacted]

tegen:

Provincie Noord-Holland,
een publiekrechtelijke rechtspersoon, zetelende te Haarlem, ("**Provincie**"),
verweerster in conventie, eiseres in reconventie
advocaten: mr.[redacted]n mr.[redacted]

[1] Zie productie 76, overgelegd bij brief van 2 november 2012.

1. Inleiding

1.1. Bij tussenvonnis van 12 december 2012 ("**het Tussenvonnis**") heeft uw rechtbank volhard bij hetgeen was overwogen en beslist in het tussenvonnis van 2 mei 2012 (rov. 2.1).

1.2. Uw rechtbank wees het verzoek van Distriport om terug te komen op de (in conventie en reconventie gegeven) bindende eindbeslissingen af. Uw rechtbank heeft de eisvermeerderingen – van beide zijden – buiten beschouwing gelaten (rov. 2.8).

1.3. Uw rechtbank heeft voorts aan de hand van de in het geding gebrachte oprichtingsakte geoordeeld dat Zeeman Vastgoed hoofdelijk aansprakelijk is voor de schade die de Provincie lijdt tengevolge van toerekenbaar tekortschieten van Distriport CV in de nakoming van contractuele verplichtingen jegens de Provincie. Aan hetgeen partijen dienaangaande na het tussenvonnis hebben aangevoerd, is uw rechtbank voorbij gegaan omdat uw rechtbank het debat op dit punt reeds als gesloten oordeelde (rov. 2.12).

1.4. In rov. 2.14 van het Tussenvonnis heeft uw rechtbank overwogen dat thans uitsluitend nog voorligt de reconventionele vordering van de Provincie tot veroordeling van Distriport om bij wijze van voorschot aan de Provincie een bedrag van € 2.289.249,39 exclusief BTW te voldoen, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 21 februari 2011. Uw rechtbank heeft (rov. 2.15) de Provincie in de gelegenheid gesteld om de voorschotvordering nader te onderbouwen bij akte, op welke akte Distriport bij antwoordakte kan reageren. Zowel in conventie als in reconventie werd iedere verdere beslissing aangehouden.

1.5. De Provincie heeft op 9 januari 2013 een Nadere akte genomen.

1.6. Distriport wenst daarop te reageren – door middel van deze Antwoordakte – als volgt.

2. Heeft de Provincie voldaan aan de opdracht in het Tussenvonnis?

2.1. Uw rechtbank heeft de Provincie in de gelegenheid gesteld om bij akte haar voorschotvordering ter grootte van € 2.289.249,39 nader te onderbouwen. Dat heeft de Provincie bij de Nadere akte evenwel niet gedaan. De Provincie heeft, ofschoon haar eisvermeerdering door uw rechtbank ook na heroverweging definitief buiten beschouwing is gelaten, volstaan met herhaling van haar betoog van de strekking dat in een schadestaatprocedure minimaal een bedrag van

€ 13.885.471,71 aan schade aan de Provincie zal worden toegewezen. De Provincie brengt het volgende als onderbouwing naar voren:[2]

> *"Op grond van hetgeen de Provincie in deze akte naar voren heeft gebracht, is voldoende aannemelijk dat in een schadestaatprocedure minimaal een bedrag van € 13.885.471,71 aan schade aan de Provincie zal worden toegewezen. Zodoende is het door de Provincie gevorderde voorschot ad € 2.289.249,39 (exclusief BTW) op de door haar geleden schade alleszins redelijk en kan het voorschot vooruitlopend op een schadestaatprocedure worden toegewezen."*

2.2. In de Nadere akte wordt door de Provincie het bedrag van € 2.289.249,39 niet verklaard, noch ook wordt door de Provincie uiteengezet dat en waarom de Provincie recht en belang heeft bij toekenning van een voorschot op een schade ten aanzien waarvan de Provincie verwijzing naar een schadestaatprocedure heeft gevorderd. Dit klemt te meer nu de Provincie haar vordering (in reconventie) tot toekenning van een voorschot als volgt had verwoord:[3]

> *"Daarentegen vordert de Provincie in deze procedure wel een voorschot op de schade à € 2.142.440,35 en € 146.809,04 (beide bedragen exclusief BTW) ter dekking van de tot 1 maart 2011 gemaakte kosten van beheer en voorfinanciering van de gronden."*

Deze onderbouwing werd blijkens de tussenvonnissen van uw rechtbank tegenover de gemotiveerde betwisting van Distriport niet toereikend geacht.

2.3. Distriport leest in de Nadere akte geen onderbouwing van het specifiek gevorderde voorschotbedrag – de termen 'kosten van beheer' en 'voorfinanciering van de gronden' die de Provincie aan haar voorschotvordering ten grondslag had gelegd komen in de Nadere akte niet voor – noch een onderbouwing van de vraag of de Provincie überhaupt een voorschot op schade nodig heeft, in het bijzonder in het licht van de gemotiveerde betwisting door Distriport van het bestaan van schade. In de Nadere akte wordt weliswaar een post renteschade genoemd, doch dat bedrag (€ 2.483.342,35) wijkt af van het gevorderde voorschot, en is in de Nadere akte slechts genoemd als onderdeel van totale schade van € 13.885.471,71, en niet als onderbouwing van het gevorderde voorschot.[4] Distriport leest in de Nadere akte ook overigens dat de Provincie (slechts) doende is

---

[2] Zie Nadere akte, randnummer 5.2.

[3] Zie Conclusie van antwoord in het incident en in de hoofdzaak tevens houdende eis in reconventie, randnummer 8.22.

[4] Zie Nadere akte, randnummer 3.14.

geweest een *'totaal voorschot op schadevergoeding ad € 13.885.471,71 (exclusief BTW)'* te onderbouwen.[5]

2.4. Voor zover de redenering van de Provincie zou zijn dat met het stellen en summierlijk onderbouwen van een enorm bedrag, het (relatief) kleinere bedrag (daarmee) ook wel voldoende is onderbouwd, zodat hoe dan ook dat bedrag als voorschot vooruitlopend op een schadestaatprocedure zou mogen worden toegewezen, geeft dit er evenmin blijk van dat de Provincie de opdracht van uw rechtbank juist heeft opgevat, en is dit standpunt overigens onjuist zoals hiervoor onder 2.3 toegelicht.

2.5. Distriport constateert dat de Provincie met de Nadere akte niet heeft voldaan aan de door uw rechtbank in het Tussenvonnis gegeven opdracht, en dat de Provincie daarmee feitelijk de haar geboden herkansing onbenut laat. Distriport is van oordeel dat uw rechtbank de Nadere akte buiten beschouwing dient te laten, en de (reconventionele) vordering van de Provincie tot veroordeling van Distriport tot voldoening van een voorschot op schade ten bedrage van € 2.289.249,39 – nu deze vordering geacht moet worden tegenover de gemotiveerde betwisting door Distriport niet nader te zijn toegelicht – dient af te wijzen.

3. Schade en voorschot; algemeen

3.1. Inleiding

3.1.1. Voor zover uw rechtbank mocht oordelen dat in beginsel wel genoegzaam is voldaan aan de opdracht in het Tussenvonnis, zodat de (door de Provincie gestelde) omvang van een in een schadestaatprocedure te vorderen schadevergoeding relevant zou worden geacht voor de gerechtvaardigdheid en de omvang van een in deze procedure te vorderen voorschot op de schadeloosstelling, gaat Distriport in deze Antwoordakte in op hetgeen de Provincie bij de Nadere akte naar voren heeft doen brengen.

3.1.2. Distriport heeft haar vorderingen in conventie primair gegrond op toerekenbare niet-nakoming door de Provincie van op haar rustende contractuele verplichtingen, en subsidiair op onrechtmatig handelen door de Provincie. De vorderingen van de Provincie in reconventie zijn – omgekeerd – gegrond op wanprestatie aan de zijde van Distriport. De vorderingen van Distriport zijn door uw rechtbank afgewezen; die van de Provincie toegewezen. In het bijzonder het oordeel van uw rechtbank dat Distriport in beginsel aansprakelijk is voor door de Provincie gele-

[5] Zie Nadere akte, bijlage A, nummer 6.

den schade, heeft Distriport er toe gebracht de grondslag van haar vorderingen deels aan te vullen en te wijzigen, casu quo uw rechtbank te verzoeken om terug te komen op eerdere eindbeslissingen. De eisvermeerderingen zijn door uw rechtbank buiten beschouwing gelaten, en uw rechtbank heeft het verzoek van Distriport om op eindbeslissingen in het tussenvonnis van 2 mei 2012 terug te komen in het Tussenvonnis afgewezen.

3.1.3. Indien thans voor de beoordeling van de vordering tot veroordeling tot betaling van een voorschot op schadevergoeding de omvang en de gerechtvaardigdheid van de totaal door de Provincie gestelde schadevergoeding relevant wordt geacht, wordt ook bij de beoordeling van het voorschot het primaire verweer in reconventie zijdens Distriport relevant. Immers, als de grondslag 'wanprestatie' wordt afgewezen, is daarmee de kous niet af, maar kunnen (en daarmee ook: moeten) in de feitelijke stellingen van Distriport[6] op de voet van artikel 25 Rv ten minste de (zo nodig ambtshalve aan te vullen) rechtsgronden 'schuldeisersverzuim', 'onrechtmatigheid/ongerechtvaardigde verrijking', 'ongerechtvaardigdheid van de ontbinding' en 'overmacht' worden geduid. Hetgeen hierna wordt vermeld omtrent de schadevordering zijdens de Provincie, laat zien dat voor een ambtshalve aanvulling van de rechtsgronden door uw rechtbank alle aanleiding bestaat.

3.1.4. Doch ook indien uw rechtbank bij de beoordeling van de vordering tot veroordeling tot betaling van een voorschot op schadevergoeding de in de tussenvonnissen neergelegde eindbeslissingen tot uitgangspunt neemt, dient geconcludeerd te worden dat de Provincie geen schade heeft geleden, noch schade lijdt als gevolg van de door uw rechtbank aangenomen tekortkomingen van Distriport in de nakoming van haar verplichtingen uit de contractuele verhouding met de Provincie, althans dat deze niet (causaal) aan Distriport kan worden toegerekend, dan wel met toepassing van het leerstuk van voordeelverrekening nihil bedraagt.

3.1.5. In deze Antwoordakte zal Distriport in de eerste plaats een puntsgewijze samenvatting geven van de feiten en omstandigheden die voor de beoordeling van de voorschotvordering van belang zijn (onderdeel 3.2). Vervolgens zal Distriport ingaan op de juridische grondslag die de Provincie blijkens de Nadere akte aan haar vordering tot vergoeding van schade in het algemeen ten grondslag heeft gelegd (onderdeel 3.3), en stelt Distriport daar de juiste toepassing van de rechtsregels tegenover (onderdeel 3.4). Tenslotte zal Distriport de in de Nadere

[6] Zie bijvoorbeeld de inleidende dagvaarding (passim) en onderdeel 2.7 van de pleitnota ter comparitie.

akte genoemde schadeposten achtereenvolgens bespreken, zo mogelijk onder verwijzing naar de eerdere processtukken (onderdeel 4).

3.2. Samenvatting feiten ten behoeve van beoordeling voorschotvordering

3.2.1. Distriport acht het dienstig om – mede aan de hand van de bij brief van 2 november 2012 ingebrachte producties – kort en samenvattend het kader te schetsen waarin de beoordeling van de voorschotvordering, waarover Distriport zich in deze Antwoordakte mag uitlaten, moet worden gezien.

(i) Zeeman Vastgoed en De Peyler zijn door de Provincie gestimuleerd om grondposities in te nemen in het gebied Distriport;

(ii) Aanvankelijk zou de Provincie zelf als overheid risicodragend participeren;

(iii) De Provincie heeft in een later stadium daartoe haar deelneming Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. ("**NHN**") naar voren geschoven: NHN zou als volwaardige commandiet meedoen;

(iv) Afgesproken werd dat de door Zeeman Vastgoed en De Peyler verworven gronden bij de Provincie zouden worden ingebracht, om fiscaal bouwrijp door Distriport CV te kunnen worden afgenomen;

(v) Afgesproken werd ook dat de Provincie voor 80% borg zou staan voor de door de CV aan te trekken externe projectfinanciering, waartegenover Distriport CV zich tot kostbare verplichtingen heeft verbonden, waaronder de bijdrage van € 6,5 miljoen aan de aanleg / verdubbeling van de N23 (voorheen Jaagweg) in het geval de realisatie van Distriport doorgang zou vinden;

(vi) NHN neemt voor wat betreft de inbreng van kapitaal, en winst- en risicoverdeling, geen andere positie binnen de CV in dan Zeeman Vastgoed en De Peyler;

(vii) Bij de beoordeling van een scala aan door Distriport samen met BNG opgestelde financieringsvoorstellen blijkt de Provincie uiteindelijk zonder nadere motivering niet akkoord te gaan met voorstellen die uitgaan van enige financiële bijdrage van NHN[7];

(viii) De Provincie werpt eerst op dat zij dit niet mag gelet op staatssteunregels; dit argument werd door Distriport weerlegd, maar daarop heeft de Provincie niet meer gereageerd[8];

[7] De eventuele kosten verbonden aan deze afwijzing, zoals deze door de Provincie in de schadeopstelling zijn opgenomen, zijn uiteraard geen schade die voor vergoeding in aanmerking kan komen.

[8] De eventuele kosten van deze onjuiste, en slechts tijdelijk door de Provincie ingenomen, stelling, zijn derhalve evenmin schade die voor vergoeding in aanmerking kan komen.

(ix) Dan blijkt dat de Provincie van aanvang af al niet van plan was om NHN te funden; via Wob-verzoeken heeft Distriport pas op 26 juli 2012 de hand weten te leggen op onderliggende (niet eerder gecommuniceerde) besluitvorming van Gedeputeerde Stateen ("**GS**") over de rol van de Provincie en NHN bij de realisering van bedrijventerreinen (zie bijvoorbeeld productie 77[9] – een GS-besluit van 23 maart 2010 – waaruit volgt dat een project als Distriport niet langer via deelneming NHN zou moeten lopen, maar rechtstreeks onder controle van de provincie moest worden gebracht)[10];

(x) Desondanks heeft de Provincie NHN wel als volwaardig commandiet laten deelnemen in Distriport, terwijl zij wist (dan wel behoorde te weten) dat NHN zelfstandig niet in staat zou zijn om een participatie in Distriport te financieren;

(xi) Terwijl Distriport binnen en buiten de kaders van de overeenkomsten constructieve (financiële) voorstellen heeft gedaan, stuurt de Provincie niet verder aan op nakoming, maar roept de Provincie de ontbinding in van één bepaling (artikel 2.1) van de Grondverkoopovereenkomst;

(xii) De Provincie brengt zelf[11] de ontbinding in verband met vermeende geheime afspraken tussen Distriport en oud-gedeputeerde Hooijmaijers om daarmee een legitimatie voor haar handelen te creëren; na het recent verschenen rapport "Ondernemend Bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip (productie 78[12]) weten we dat dit een drogreden was, zoals Distriport al eerder heeft aangetoond[13];

(xiii) Ook na de ontbinding heeft Distriport voor eigen rekening en risico alles gedaan om te bevorderen dat het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland (zoveel als juridisch mogelijk zou blijken te zijn) onherroepelijk zou worden; daar is Distriport in geslaagd;

---

[9] Overgelegd bij brief van 2 november 2012.

[10] De eventuele kosten verbonden aan de inspanningen van de Provincie die gerelateerd kunnen worden aan de Wob-verzoeken, en aan de beleidswijziging ten aanzien van (de rol van) NHN en de gevolgen daarvan, zijn uiteraard geen schade die voor vergoeding in aanmerking kan komen. In de Wob-procedure heeft uw rechtbank, sector bestuursrecht, over de kosten van die procedure geoordeeld.

[11] Productie 53.

[12] Overgelegd bij brief van 2 november 2012.

[13] De Provincie wist heel goed dat deze side-letter niets anders was dan een aanvullende afspraak bij het Afsprakenkader uit 2007, die in alle openheid was overeengekomen, niets onoorbaars inhield, altijd bij alle contractstukken heeft gezeten, en al in 2008 in alle openheid werd overgenomen in de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst, en daarmee was uitgewerkt, maar kennelijk intern bij de Provincie niet (meer) mocht worden gekend. Zie de beoordeling in het rapport Ondernemend Bestuur, p. 103 e.v.

(xiv) De Provincie stelt zich op het standpunt dat zij de gronden die oorspronkelijk eigendom van Zeeman Vastgoed en De Peyler waren, niet meer hoeft terug te leveren; een rechtsgeldige obligatoire titel voor voortgezet eigenaarschap door de Provincie ontbreekt echter[14]; zij incasseert de waardestijging van de gronden die door inzet en voor rekening – we hebben het hier over 'out-of-pocket-kosten' ten bedrage van circa € 3.000.000,= - van Distriport is gecreëerd, en behoudt de exploitatiemogelijkheden van deze gronden zonder met Distriport, Zeeman Vastgoed en De Peyler voor dit voordeel casu quo deze verrijking 'af te rekenen';

(xv) De Provincie claimt aldus een voorschot op een schadevergoeding in een situatie waarin:

1. de Provincie zich niets gelegen heeft laten liggen aan de op haar rustende uiterste inspanningverplichting[15] om tot nakoming van de overeenkomsten en realisatie van het project te komen;
2. zonder ontbinding en met aansturing op nakoming de Provincie geen enkele schade zou hebben geleden, ook niet tengevolge van de latere levering van de gronden;
3. de gronden voor exploitatie gereed liggen, zodat ook in de huidige situatie geen schade kan ontstaan;
4. Distriport nog steeds bereid is de gronden onder borgstelling van de Provincie – dus op contractuele voorwaarden – af te nemen; en
5. het Afsprakenkader uit 2007 tussen de Provincie en Distriport – ongeacht de ontbinding door de Provincie en ook als de door Distriport ingeroepen partiële ontbinding niet in stand blijft – onverminderd geldend is inclusief de verplichting voor de Provincie om daaraan – onder andere door mee te werken aan een passende financiering middels een 'uiterste inspanningsverplichting' – uitvoering te geven;

(xvi) Door bovendien met het wel zeer opzichtig voorbijgaan aan de positie van haar eigen deelneming NHN de beide andere (private) vennoten hoofdelijk aansprakelijk te houden voor schade en beslag te leggen op vermogensbestanddelen van één van deze vennoten, geeft de Provincie Distriport CV en twee van haar vennoten in feite een trap na, een overheidslichaam onwaardig;

---

[14] Zie artikel 1.2 Grondverkoopovereenkomst.

[15] Afsprakenkader, artikelen 1 en 2.

(xvii) Inmiddels verkeert het project in een impasse, en moet Distriport CV potentiële afnemers van gronden in afwachting van de uitkomst van deze procedure trachten vast te houden;

(xviii) Distriport CV handelt ook thans nog altijd in het belang van het welslagen van het project, onder meer door het aanvankelijk gelegde beslag op de door de Provincie niet teruggeleverde gronden op te heffen, en daarmee zelfs geen barrière op te werpen voor onmiddellijke exploitatie door de Provincie.

3.3. Aanspraak op schadevergoeding: standpunt Provincie

3.3.1. De Provincie stelt zich blijkens de Nadere akte (onderdeel 2) op het volgende standpunt. Uitgaande van het oordeel van uw rechtbank in het tussenvonnis dat de Provincie op 21 februari 2011 artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst terecht heeft ontbonden, is Distriport op grond van artikel 6:277 BW verplicht de schade die de Provincie daardoor heeft geleden te vergoeden. Deze bepaling zou buiten twijfel stellen dat Distriport jegens de Provincie niet alleen aansprakelijk is voor schade die wordt veroorzaakt door het tekortschieten, maar eveneens voor alle schade die voortvloeit uit de ontbinding. Uitgangspunt is dat de partij die tekort is geschoten zijn wederpartij zoveel mogelijk moet terugbrengen in de toestand waarin deze zou hebben verkeerd bij volledige en onberispelijke nakoming.

3.3.2. De Provincie knoopt daar aan vast dat de positie waarin de Provincie zou zijn komen te verkeren bij correcte nakoming door Distriport, onder meer volgt uit artikel 2.2 van de Grondverkoopovereenkomst.[16] Op grond van artikel 2.2 van de Grondverkoopovereenkomst zou Distriport Noord-Holland CV de gronden afnemen tegen vergoeding van de volgende kostenposten:

a. de koopsommen als bedoeld in artikel 3 en 4 Afsprakenkader, inclusief bijkomende kosten;

b. de onderhoudskosten;

c. de kosten van beheer en zakelijke lasten;

d. de kosten van vervaardigingshandelingen ten behoeve van fiscaal bouwrijp maken;

e. de rente over de kosten;

f. een voorwaardelijke aanvullende koopsom van € 6.500.000,= in verband met de aansluiting van de Jaagweg op de A7.

[16] Zie Nadere akte, randnummer 2.3.

3.3.3. De Provincie maakt er voorts melding van dat Distriport, juist *als tegenprestatie voor de bereidheid van de Provincie om borg te staan voor de financiering*, zich had verplicht om *om niet* een groene buffer aan te leggen met een oppervlakte van 50 ha alsmede om 15% ruimtewinst en 10% duurzame energie toe te passen.[17] De Provincie stelt dat aldus uit artikel 2.2 Grondverkoopovereenkomst de situatie volgt waarin de Provincie bij accurate nakoming door Distriport Noord-Holland CV was komen te verkeren, en stelt dan:[18]

> *"2.5 (...) Distriport is op grond van artikel 6:277 BW gehouden deze kostenposten, alsmede de schade die de Provincie als gevolg van de tekortkoming lijdt en heeft geleden, aan de Provincie te vergoeden.(...)*
>
> *3.1 Als gevolg van de ontbinding zal de Provincie de gronden niet meer aan Distriport Noord-Holland CV leveren. De in alinea 2.3 opgesomde kostenposten zullen dus ook niet meer door Distriport Noord-Holland CV aan de Provincie worden vergoed, terwijl de Provincie alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van het Afsprakenkader en de Grondverkoopovereenkomst wel is nagekomen."*

3.3.4. Dat laatste – de door de Provincie gestelde richtige nakoming door haar van alle verplichtingen jegens Distriport – blijft Distriport onder verwijzing naar haar processtukken in deze procedure betwisten, doch dat is niet het onderwerp van deze Antwoordakte. Waar het nu om gaat, is dat in het samenstel van rechtsverhoudingen dat het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst tussen Distriport en de Provincie regelt, en waarvan de Provincie (alleen) de ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst inriep, schade als gevolg van ontbinding niet eenvoudig de optelsom is van alles waarop de Provincie – zonder de door haar zelf ingeroepen ontbinding – aanspraak zou hebben gemaakt. Dát is immers niet de positie waarin de Provincie zou hebben verkeerd bij volledig juiste nakoming van het samenstel van overeenkomsten door beide partijen.

3.4. <u>Aanspraak op schadevergoeding: standpunt Distriport</u>

3.4.1. In het navolgende wordt er, gelet op de inhoud van de tussenvonnissen, hypothetisch van uitgegaan – immers Distriport blijft zulks betwisten en moet geacht worden haar vorderingen en weren integraal te handhaven – dat een toerekenbare tekortkoming zijdens Distriport jegens de Provincie, en toerekening daarvan

---

[17] Zie Nadere akte, randnummer 2.4.

[18] Zie Nadere akte, randnummers 2.5 en 3.1.

aan Distriport, vaststaan. Dat betekent dat Distriport in het navolgende niet ingaat op de werking van de artikelen 6:78 BW en 6:212 BW die de aanspraak op schadevergoeding begrenzen tot het door de schuldenaar genoten voordeel.

3.4.2. De schadebegroting bij de verplichting tot schadevergoeding bij ontbinding (wegens toerekenbare tekortkoming) van een wederkerige overeenkomst als bedoeld in artikel 6:277 BW heeft een bijzonder karakter. De ontbinding treft immers niet alleen de verbintenissen waarvan de ontbinder schuldeiser is, maar ook de verbintenissen waarvan de ontbinder schuldenaar is. De heersende leer is dat:

> *"de omvang van deze schadevergoeding dient te worden vastgesteld (...) door met elkaar in vergelijk te brengen, enerzijds, de hypothetische situatie waarin de schuldeiser zou hebben verkeerd bij een in alle opzichten onberispelijke wederzijdse nakoming, en, anderzijds, de feitelijke situatie waarin de schuldeiser na ontbinding van de overeenkomst verkeert."*[19]

3.4.3. Uit deze formule volgt – en zulks in afwijking van toepassing van artikel 6:74 – dat steeds het voordeel in aanmerking moet worden genomen dat de ontbinder in de feitelijke situatie verkrijgt doordat hij jegens zijn wederpartij aanspraak kan maken op ongedaanmaking van hetgeen hij reeds gepresteerd heeft en/of doordat hij niet meer gehouden is om in de toekomst nog te presteren.

3.4.4. De wetgever heeft er voor gekozen om voordeel slechts in mindering te brengen op de te vergoeden schade indien en voor zover aan de vereisten van artikel 6:100 BW is voldaan. Dit betekent dan dat schade en voordeel het gevolg moeten zijn van 'een zelfde gebeurtenis', en dat voordeelverrekening alleen wordt toegepast 'voor zover het redelijk is'. Deze keuze van de wetgever brengt met zich dat voordeel niet rechtstreeks via de vermogensvergelijking en zonder toetsing aan de criteria van artikel 6:100 BW in mindering op de schade mag worden gebracht. Anders dan de Provincie betoogt[20], kan uit het arrest Vos/TSN[21] <u>niet</u> worden afgeleid "dat een dergelijk eventueel voordeel niet van invloed is op de als gevolg van de ontbinding door de Provincie geleden schade". Het is integendeel allerminst verrassend dat de Hoge Raad in het arrest Vos/TSN heeft geoordeeld dat winst uit andere overeenkomsten niet direct in mindering kan komen op

---

[19] Parl. Gesch. Boek 6, p 1036 (TM).

[20] Zie Nadere akte, randnummer 3.7: de Provincie laat uit het in haar akte weergegeven citaat weg de rovv. 3.6 e.v. van het arrest Vos/TSN, die handelen over de toepassing van artikel 6:100 BW.

[21] HR 10 juli 2009, NJ 2011,43.

de schade, maar slechts indien en voor zover aan de vereisten van artikel 6:100 BW is voldaan.[22]

3.4.5. Ook voor wat betreft de toetsing aan de criteria van artikel 6:100 BW kunnen aan het arrest Vos/TSN geen argumenten ten gunste van het standpunt van de Provincie worden ontleend. Waar de Hoge Raad overweegt dat in het onderhavige geval TSN voordeel heeft verkregen door nadien, als gevolg van eigen inspanningen, gesloten overeenkomsten met derden, en dat voordeel dus niet voortvloeit uit eenzelfde gebeurtenis zoals artikel 6:100 BW voor voordeeltoerekening vereist[23], blijkt dat de Hoge Raad heeft geoordeeld dat omdat TSN de winst uit de later gesloten overeenkomsten met derden ook had kunnen behalen wanneer de overeenkomst met Vos in stand was gebleven, deze winst daarom een gevolg was van slechts haar eigen inspanningen en niet voortvloeide uit de ontbinding. Sinds het arrest Van der Heijden / Dexia[24], lijkt overigens voor voordeeltoerekening (zelfs) niet meer (steeds) noodzakelijk dat de schadetoebrengende gebeurtenis conditio sine qua non is voor het voordeel:

> *"4.3.4. Bij de beoordeling van de klachten moet worden vooropgesteld dat artikel 6:100 de strekking heeft bij de begroting van de omvang van de schade die de benadeelde heeft geleden, voor zover dat redelijk is rekening te houden met eventuele voordelen die voortvloeien uit de gebeurtenis die de schade heeft veroorzaakt. Door opneming van de maatstaf van "een zelfde gebeurtenis" in de wet wordt de eis gesteld dat zowel het genoten voordeel als de geleden schade een zodanig verband hebben met de feiten waarop de aansprakelijkheid berust, dat het gerechtvaardigd is dat het genoten voordeel bij het begroten van de schade wordt verdisconteerd. In de rechtspraak van de Hoge Raad ligt besloten dat aan dit vereiste strikt de hand moet worden gehouden, doch opmerking verdient dat de wetgever aan de rechter bij zijn oordeel wanneer plaats is voor voordeelstoerekening, de nodige vrijheid heeft toegekend (Parl. Gesch. Boek 6 NBW, p. 348)."*

3.4.6. Vermeld moet voorts nog worden het arrest Griffioen / De Groot waarin eveneens aan de orde was een kwestie van schadebegroting. In dat geval ging het om de vraag of feiten en omstandigheden van na de schadeveroorzakende gebeurtenis

---

[22] Zie D.A. van der Kooij, Schadevergoeding bij ontbinding van een (duur)overeenkomst en Vos/TSN, MvV 2011, p. 249 e.v.

[23] T.a.p., rov. 3.6 en 3.7.

[24] HR 29 april 2011, NJ 2013/40 m.nt. J.B.M. Vranken.

invloed kunnen uitoefenen op de omvang van de schade.[25] Uit dit arrest blijkt dat deze vraag – zelfs zonder toepassing van de bepalingen omtrent voordeeltoerekening – onder omstandigheden bevestigend moet worden beantwoord:

> *"3.5. (...) In beginsel dient de schadevergoeding de benadeelde zoveel mogelijk in de toestand te brengen waarin hij zou hebben verkeerd indien de schadeveroorzakende gebeurtenis zou zijn uitgebleven, hetgeen meebrengt dat de omvang van de schade wordt bepaald door een vergelijking van de toestand zoals deze in werkelijkheid is met de toestand zoals die (vermoedelijk) zou zijn geweest indien het schadeveroorzakende feit niet zou hebben plaatsgevonden. Als die vergelijking echter aan het licht brengt dat de nieuwe toestand voor de partij die schadevergoeding verlangt geen achteruitgang (waaronder mede te verstaan: waardevermindering en vermindering van exploitatiemogelijkheden van een haar toebehorende zaak) inhoudt ten opzichte van de oude, en die partij er geen rechtens te respecteren belang bij heeft dat de oude toestand wordt hersteld, kan de rechter zonder enige rechtsregel te schenden tot het oordeel komen dat er geen vermogensschade is geleden en op die grond de vordering tot vergoeding van de kosten van herstel in de oude toestand afwijzen. (...)*
>
> *3.7. (...) Dit betoog gaat terecht uit van het beginsel dat de omvang van de schade, die naar objectieve maatstaven wordt begroot, dient te worden berekend naar het moment waarop zij wordt geleden. Gebeurtenissen van later datum kunnen onder omstandigheden evenwel meebrengen dat van de getroffen eigenaar in redelijkheid kan worden verlangd dat hij zijn aanspraak beperkt. Voormeld beginsel laat bovendien onverlet dat uit gebeurtenissen van later datum soms gevolgtrekkingen kunnen worden gemaakt met betrekking tot de situatie die bestond op het tijdstip waarop de schade werd geleden. De blijkbaar aan de klacht ten grondslag liggende opvatting dat omstandigheden die zich na het lijden van de schade voordoen, nimmer van belang kunnen zijn bij de schadebegroting is dus onjuist, zodat de klacht ongegrond is."*

3.4.7. De rechtsregels toepassend op de onderhavige casus, blijkt het volgende. Als gevolg van de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst – en honorering door uw rechtbank van de door de Provincie gevorderde verklaring voor recht dat Distriport de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader onterecht heeft ontbonden – heeft de Provincie thans de gronden, die oorspronkelijk eigendom

[25] HR 11 januari 2013, NJ 2013,48.

waren van Zeeman Vastgoed en De Peyler en die nimmer bedoeld waren om in eigendom van de Provincie te blijven, in eigendom, zonder dat op de Provincie nog de verplichting rust om deze gronden aan Distriport te leveren. De Commissie Operatie Schoon Schip merkt hierover in het rapport Ondernemend Bestuur (productie 78) het volgende op:[26]

> *"De kern van de gehanteerde constructie is dat er gebruik wordt gemaakt van de vrijstelling van overdrachtsbelasting aan de kant van de provincie waardoor de fiscale kosten voor het project worden beperkt. De provincie wordt tijdelijk eigenaar van gronden, waarbij de afspraak wordt gemaakt dat deze op enig moment aan marktpartijen worden overgedragen die voor de verdere projectontwikkeling zorg dragen. Die marktpartijen nemen een afnameverplichting op zich, waardoor het risico voor de provincie gering is (het risico is dat partijen hun afspraken niet nakomen en de gronden in waarde dalen).(...) De Commissie (...) herkent (...)de logica van een dergelijke bepaling. Het is immers niet de bedoeling van partijen – inclusief de provincie – om de provincie eigenaar van de gronden te laten zijn om deze daarop eventueel winst te laten maken. De provincie wordt in een dergelijke situatie louter ingeschakeld om het project 'fiscaal bouwrijp' te maken."*

3.4.8. Door de ontbinding zijdens de Provincie – in plaats van (een vordering tot) nakoming – is Distriport in de onmogelijkheid komen te verkeren om de overeenkomsten zoals deze voor het overige nog onverkort tussen partijen gelden (het Afsprakenkader, de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst met uitzondering van artikel 2.1) uit te voeren. Uitvoering van het – Distriport dient dat nogmaals te benadrukken – <u>samenstel</u> van overeenkomsten, zou haar in staat hebben gesteld alle verplichtingen jegens de Provincie na te komen. Daaraan staat inmiddels, juist door toedoen van Distriport, ook het bestemmingsplan niet meer in de weg. Alle in dit project betrokken gronden hebben, als gevolg van de uitsluitend voor rekening en risico van Distriport verrichte inspanningen, ofwel (voor circa 2/3 deel) de onherroepelijke bestemming bedrijventerrein, ofwel hebben (als gevolg van de fasering in relatie tot de maximale looptijd van een bestemmingsplan van 10 jaar) de verwachting in een eerstvolgend bestemmingsplan de betreffende bestemming te verkrijgen. Nu de Provincie als gevolg van de ontbinding de desbetreffende gronden aan zich houdt, heeft zij het exclusief in haar macht om ten aanzien van deze gronden zodanige handelingen te verrichten – dat kan zijn verkoop en levering aan een derde dan wel het (doen) exploite-

[26] T.a.p., p. 104/105.

ren van deze gronden conform de (verwachte) bestemming – dat zij al datgene waartoe Distriport jegens de Provincie vanuit het samenstel van overeenkomsten gehouden was, alsnog gerealiseerd krijgt. Daartegenover behoeft de Provincie haar deel van het samenstel van overeenkomsten – in het bijzonder het voor 80% borg staan voor de financiering van de gronden – niet meer uit te voeren.

3.4.9. Indien al geoordeeld zou worden dat de Provincie als gevolg van een toerekenbare tekortkoming zijdens Distriport schade heeft geleden – hetgeen Distriport bestrijdt, zoals hierna bij de bespreking van de schadeposten nog nader zal worden geadstrueerd – en dat deze schade niet (reeds) bij gebreke van voldoende schadebeperking – de Provincie had immers ter voorkoming van het ontstaan van schade niet dienen te ontbinden maar had ook nakoming kunnen worden – op de voet van artikel 6:101 BW geheel of gedeeltelijk voor eigen rekening dient te blijven, is sprake van een voordeel aan de zijde van de Provincie ter grootte van (tenminste) die schade, welk voordeel op de voet van artikel 6:100 BW verrekend dient te worden. Dat de Provincie thans met de gronden datgene kan doen wat Distriport had moeten en willen doen teneinde haar verplichtingen jegens de Provincie te kunnen nakomen, betekent dat dit voordeel – dat te stellen is op tenminste de waarde van die verplichtingen – bij het bepalen van de schadevergoeding moet worden verrekend, hetgeen met zich brengt dat er geen vergoedingsplicht overblijft. De Provincie is bovendien op tenminste twee onderdelen in een betere positie gekomen: (i) zij heeft thans de zekerheid van de onherroepelijke juiste (lucratieve) bestemming op het grootste deel van de gronden behorende tot het plangebied, en de voldoende concrete verwachting daarvan voor de gronden die na afloop van de tienjaarstermijn van het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland aan snee zijn, terwijl (ii) zij geen uitvoering meer hoeft te geven aan haar verplichtingen jegens Distriport uit hoofde van de Borgovereenkomst.

3.4.10. Zou niet – zoals door Distriport bepleit – met toepassing van de toerekeningsbepalingen of voordeelverrekening – de vordering zijdens de Provincie tot vergoeding van (een voorschot op de) schade worden afgewezen of tot nihil worden gereduceerd, dan doet zich de situatie voor dat Distriport als gevolg van de ontbinding haar investeringen en gronden (en daarmee de terugverdienmogelijkheden) kwijt is, dat de Provincie die gronden in eigendom heeft en daarmee de onverkorte verdienmogelijkheden (zelfs nog versterkt omdat het bestemmingsplan voor het grootste deel onherroepelijk is geworden) met op grond van het in stand gebleven Afsprakenkader de plicht om realisatie van bedrijventerrein Dis-

triport Noord-Holland te bevorderen, terwijl zij daarnaast bij Distriport schade claimt ter grootte van die verdienmogelijkheden.

3.4.11. Als gevolg van dit resultaat zou de Provincie bovendien ongerechtvaardigd worden verrijkt, tegenover de verarming aan de zijde van Distriport. Indien de hiervoor geschetste consequentie zich niet reeds door toepassing van de schadevergoedingsbepalingen (artikel 6:277 BW juncto artikelen 6:100 en 101 BW) laat oplossen, dan zou dit aanleiding dienen te zijn om – zonodig ambtshalve – met toepassing van artikel 25 Rv de rechtsgronden van de vorderingen van Distriport aan te vullen.

3.4.12. Indien de Provincie derhalve al schade lijdt, is deze geen (causaal) gevolg van de ontbinding en de aan Distriport verweten schadeoorzaak, maar (bijvoorbeeld) van de eigen interne (beleids)beslissing van de Provincie om de gronden die zij thans in eigendom heeft, in weerwil van het feit dat niets aan het in exploitatie nemen daarvan in de weg staat – het bestemmingsplan is sedert 4 april 2012 voor wat betreft de eerste drie fasen van het project onherroepelijk geworden en mitsdien onmiddellijk uitvoerbaar, terwijl een aanvankelijk gelegd conservatoir beslag tot zekerheid voor levering van deze gronden door Distriport juist met dat doel is opgeheven – thans reeds sedert 21 februari 2011 (derhalve bijna twee jaren) braak te laten liggen, en geen activiteiten te ontwikkelen met betrekking tot deze gronden die zouden bewerkstelligen dat deze gronden tenminste rendabel beheerd worden, doch meer nog marktconform verkocht worden of lucratief geëxploiteerd zouden worden. Uit de Nadere akte van de Provincie moet integendeel worden afgeleid dat de Provincie tot op heden in het geheel niets ten aanzien van de bedoelde gronden heeft ondernomen.

3.4.13. Gelet op het vorenstaande is Distriport – onder handhaving van al haar eerder verwoorde vorderingen, weren en (ambthalve aan te vullen) rechtsgronden daarvoor – van oordeel dat de Provincie geen voor vergoeding in aanmerking komende schade heeft geleden, althans dat eventuele schade niet aan Distriport toerekenbaar is – dan wel geheel of mede aan de Provincie toerekenbaar is – wegens het ontbreken van schadebeperkend handelen zijdens de Provincie als bedoeld in artikel 6:101 BW en/of het ontbreken van het vereiste causale verband, althans dat eventuele schade wordt weggenomen door verrekening van voordeel als gevolg van de ontbinding aan de zijde van de Provincie op de voet van artikel 6:100 BW.

4. Beoordeling van de schadeposten

4.1. Inleiding

4.1.1. Distriport heeft geconstateerd dat de Provincie bij een kort voor de pleitzitting van 19 november 2012 toegezonden akte (1) een foutieve optelling in de berekening van de 'aanvullende kosten koopsommen' corrigeert, alsmede foutieve optellingen in de totale schadeberekening en (2) een BTW-correctie op de schadeopstelling toepast.[27] Distriport had al eerder op deze fouten gewezen[28], en heeft bovendien op meer fouten gewezen.[29]

4.1.2. Distriport constateert dat de Provincie in de Nadere akte een nagenoeg gelijkluidend betoog ten aanzien van de schade heeft opgenomen als in haar Akte na tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis d.d. 27 juni 2012; in die zin is sprake van een herhaling. Dat geldt ook voor de producties.[30] Ten aanzien van die Akte stelde uw rechtbank reeds vast dat geen sprake was van een toereikende onderbouwing van het gevorderde voorschotbedrag van € 2.289.249,39.

4.1.3. Distriport heeft op de Akte na tussenvonnis d.d. 27 juni 2012 reeds bij Antwoordakte van 25 juli 2012 gereageerd. Distriport moge, ter weerlegging van het betoog van de Provincie, omwille van beperking van de omvang van deze akte dan ook op voorhand integraal verwijzen naar de onderdelen 5.2 tot en met 5.5 (p. 37 – 57) van de Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012, en verzoekt uw rechtbank deze onderdelen voor zover nodig als hier herhaald en ingelast te beschouwen. De Provincie reageert in haar Nadere akte niet op de gemotiveerde betwisting door Distriport, maar herhaalt slechts (deels woordelijk) hetgeen zij eerder aanvoerde. De Nadere akte deelt derhalve het lot van de eerdere akte van 27 juni 2012 en dient buiten beschouwing te worden gelaten met – gelet op het ontbreken van onderbouwing – afwijzing van het gevorderde voorschot.

---

[27] Akte houdende rectificatie d.d. 19 november 2012.

[28] Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012, randnummer 5.2.4.

[29] Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012, randnummers 5.3.18 en 5.4.4.

[30] De bij de Nadere akte in het geding gebrachte productie 23 is gelijk aan productie 13; productie 24 is gelijk aan productie 14; productie 25 is gelijk aan productie 15; productie 26 is gelijk aan productie 16; productie 27 is gelijk aan productie 17; productie 28 is gelijk aan productie 18; productie 29 is gelijk aan productie 19; productie 30 is gelijk aan productie 20; productie 31 is gelijk aan productie 21 en productie 32 is gelijk aan productie 22.

4.2. Grondgebonden schade

Voorlopige kostenopstelling artikel 2.2 Grondverkoopovereenkomst (Nadere akte, 3.1, 3.2).

4.2.1. De Provincie stelt in randnummer 3.1 van de Nadere akte dat zij als gevolg van de ontbinding de gronden niet meer aan Distriport zal leveren, en dat de onder 2.3 opgesomde (en door de Provincie in bijlage A schematisch weergegeven) kostenposten (zie randnummer 3.3.2 hiervoor) niet meer door Distriport aan de Provincie worden vergoed, terwijl de Provincie alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van het Afsprakenkader en de Grondverkoopovereenkomst wel is nagekomen.

4.2.2. Dit laatste bestrijdt Distriport, en die gemotiveerde bestrijding heeft zij in deze procedure ten grondslag gelegd aan haar vorderingen in conventie en verweer in reconventie.[31] Daarbij moet worden opgemerkt dat alleen artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst is ontbonden, en dat de overeenkomsten (Afsprakenkader, Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst) voor het overige in stand zijn gebleven, zonder dat de Provincie daaraan (verder) uitvoering geeft. Distriport van haar kant heeft, ook na de partiële ontbinding, nog steeds uitvoering gegeven aan de overeenkomsten, door zich tot het uiterste in te spannen alsnog met de Provincie tot overeenstemming te komen over de voorwaarden van afname van de gronden conform de vigerende overeenkomsten of met een beide partijen conveniërende afwijking daarvan. Zo heeft zij voor haar rekening en risico de bestemmingsplanprocedure ingezet en de beroepsprocedure ten name van de raad van de gemeente Koggenland doen voeren, heeft zij een aanvankelijk gelegd conservatoir beslag tot levering op de betreffende gronden doorgehaald opdat exploitatie vanwege de Provincie daardoor niet in de weg wordt gestaan, tracht zij geïnteresseerde marktpartijen voor het project vast te houden, en heeft zij de marketingactiviteiten (website e.d.) zoveel als mogelijk voortgezet.

4.2.3. Onder verwijzing naar hetgeen Distriport, met in onderdeel 3.4 hiervoor, heeft gesteld, merkt Distriport over alle hier door de Provincie bedoelde kostenposten op, dat deze kosten (ook) door Distriport door het in exploitatie brengen van de gronden terugverdiend zouden moeten worden. Juist daarom zou Distriport deze kostenposten (met uitzondering van de aanvullende koopsom van € 6,5 miljoen, waarover hierna) vergoeden op het moment dat zij in staat zou zijn de exploitatie te starten, dat wil zeggen op het moment van teruglevering van de gronden. Daarvan is het als gevolg van de ontbinding door de Provincie niet gekomen.

[31] Zie ook randnummer 5.3.14 van de Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012.

Maar dat betekent nog niet dat deze kostenposten schade voor de Provincie vormen, nu de Provincie als gevolg van de ontbinding – anders dan de expliciete bedoeling was van het samenstel van overeenkomsten tussen de Provincie en Distriport – thans de eigendom van de gronden heeft, en daarmee tot haar vermogen kan rekenen de in die gronden latent – maar inmiddels zelfs zonder planologische voorbehouden – aanwezige ontwikkelings- en daarmee verdienmogelijkheden. De geclaimde kostenposten zijn derhalve in de te realiseren grondwaarde 'ingebakken', en kunnen dus geen schade zijn, dan wel dienen deze als toe te rekenen voordeel te worden weggestreept. Hoe de Provincie dit in de gronden latent aanwezige vermogensvoordeel verzilvert – via verkoop van de gronden, dan wel het (doen) exploiteren daarvan – is aan de Provincie zelf. Indien de Provincie de gronden slechts braak laat liggen – zoals nu sedert de ontbinding reeds bijna 2 jaar gebeurt – is dit een gevolg van eigen beleidsbeslissingen van de Provincie, en houdt eventueel daaruit voortvloeiend (financieel) nadeel geen causaal verband met de aan Distriport tegengeworpen schadeoorzaak. Een dergelijk handelen zou overigens niet stroken met hetgeen het provinciebestuur in de 'Update Distriport' d.d. 23 april 2012 (productie 67) heeft doen schrijven, waar letterlijk staat:[32]

> *"Die bestemming ligt nu dus op het grootste deel van de gronden die in het bezit zijn van de provincie. De uitspraak is dus goed nieuws voor de provincie."*

4.2.4. Ten aanzien van de toekomstverwachtingen voor gronden met de (te verwachten) bestemming bedrijventerrein (transport, distributie en logistiek), merkt Distriport wellicht ten overvloede nog het volgende op. In tegenstelling tot hetgeen de Provincie aanvoert, overigens zonder enig bewijs daarvoor te leveren, trekt de markt voor logistiek vastgoed gelegen op nieuwe, duurzame bedrijventerreinen als Distriport juist aan. Het is daarmee een marktsegment dat zich in de huidige tijd van economische tegenwind positief onderscheidt. Dit wordt door diverse recente openbare publicaties onderschreven.[33] Feitelijk liggen deze publicaties in lijn met de marktonderzoek-rapporten, die ten grondslag liggen aan het vigerende bestemmingsplan. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State sanctioneerde de door de raad van de gemeente Koggenland aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegde – en altijd door de Provincie onderschreven – nut en noodzaak om het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland vast te stellen. Het is daarom te meer onbegrijpelijk, dat de Provincie, die nota bene zelf ini-

[32] Zie Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012, randnummer 5.3.11.

[33] Zie bijvoorbeeld DTZ Zadelhoff, Markt voor distributiecentra, update juni 2012.

tiatiefnemer is van het project, terwijl zij bestuurlijk nog achter dit project zegt te staan[34], nu in het kader van een gerechtelijke procedure waarin zij schade claimt zelf de economische haalbaarheid ter discussie stelt.

4.2.5. Voor zover na het voorgaande nog nodig maakt Distriport enkele aanvullende opmerkingen bij de specifiek door de Provincie besproken kostenposten.

Aanvullende kosten (Nadere akte, 3.4 – 3.7).

4.2.6. Op het onderdeel van de claim van de Provincie dat ziet op aanvullende kosten is Distriport in de randnummers 5.4.2 tot en met 5.4.5 van de Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012 reeds ingegaan. De Provincie respondeert daarop in de Nadere akte niet, maar herhaalt slechts haar eerdere stellingen terzake. Voor zover de Provincie stelt dat naar haar oordeel niet relevant is dat zij de betreffende kosten bij eventuele verkoop van de gronden aan een derde in de verkoopprijs kan verdisconteren, of dat niet relevant is dat een derde deze kosten in de exploitatie zou kunnen terugverdienen, verwijst Distriport naar hetgeen zij hiervoor in onderdeel 3 in het bijzonder onderdeel 3.4) van onderhavige Antwoordakte heeft doen opmerken.

Bijbetaling wegens bestemmingsplanwijziging (Nadere akte, 3.8, 3.9).

4.2.7. Op het onderdeel van de claim van de Provincie dat ziet op een bijbetaling wegens bestemmingswijziging is Distriport in de randnummers 5.3.12 en 5.3.13 van de Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012 reeds ingegaan. Distriport heeft aldaar in de kern aangevoerd dat de Provincie wegens bijbetalingen op dit moment geen € 1.650.895,= verschuldigd is, maar een bedrag van € 164.500,=. Distriport haalde zelfs eigen stellingen van de Provincie aan (onder verwijzing naar productie 67) waar over deze betalingen werd gesteld dat deze gezien kunnen worden als een restbedrag van de koopsom, gedekt door het 'krediet anticiperende aankopen', en dat deze bedragen bij verkoop weer terugvloeien. De Provincie heeft daarmee erkend dat de bedoelde bedragen geen schade kunnen vormen.

4.2.8. De Provincie respondeert daarop in de Nadere akte niet – de Provincie vermeldt het verweer van Distriport niet eens – maar herhaalt slechts haar eerdere stellingen terzake.

[34] Zie producties 67 en 71.

Vervaardigingshandelingen fiscaal bouwrijp maken (Nadere akte, 3.10).

4.2.9. Op de door de Provincie geclaimde kosten wegens 'vervaardigingshandelingen fiscaal bouwrijp maken' heeft Distriport gereageerd onder randnummers 5.4.7 en 5.4.8 van de Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012. Distriport heeft onder meer aangevoerd dat de betreffende kosten ten goede zijn gekomen aan de waarde van de (nu immers fiscaal bouwrijpe) gronden. Bovendien heeft Distriport de overgelegde facturen betwist, en gemotiveerd betoogd dat de werkzaamheden in december 2009 hebben plaatsgevonden zodat de facturen op andere werkzaamheden moeten zien.

4.2.10. De Provincie respondeert daarop in de Nadere akte niet – de Provincie vermeldt het verweer van Distriport niet eens – maar herhaalt slechts haar eerdere stellingen terzake.

Voorwaardelijke aanvullende koopsom (Nadere akte, 3.11 – 3.12).

4.2.11. De Provincie stelt dat (ook) de in artikel 2.2 van de Grondverkoopovereenkomst overeengekomen € 6.500.000,= (bijdrage in aanleg van de Westfrisiaweg; ontsluiting Jaagweg / A7) als zuivere schade moet worden aangemerkt. Distriport heeft in de Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012[35] gemotiveerd betoogd dat dit bedrag geen schade kan zijn. Het betrof een afspraak die voortvloeide uit zowel de Borgovereenkomst als de Grondverkoopovereenkomst, die op zichzelf onverplicht werd overeengekomen als tegenprestatie voor de borgstelling door de Provincie, die verschuldigd zou worden per uitgegeven en verkochte vierkante meter, en die alleen verschuldigd zou zijn indien (a) de werken en werkzaamheden zouden zijn voltooid, (b) er bouwkavels zouden zijn uitgegeven en (c) minimaal 52% van het totale gebied (circa 150 ha) kan worden aangewend door de uitgifte van bouwkavels. Aan deze voorwaarden wordt thans nog niet voldaan (zie ook productie 73), terwijl bovendien in de huidige situatie van borgstelling door de Provincie geen sprake is.

4.2.12. De Provincie stelt nu dat Distriport niet onder de bijdrage uit kan, dat door toedoen van Distriport de *kans* is ontnomen om recht te krijgen op de bijdrage, en dat allerminst aannemelijk is dat een koper gehouden kan worden om de bijdrage ook aan te bieden nu deze volledig onverplicht was. Dit betoog baat de Provincie niet.

4.2.13. In de eerste plaats niet nu de Provincie per het moment van ontbinding geen vaststaande aanspraak op de bedoelde bijdrage had. De bijdrage van € 6,5 mil-

[35] Zie randnummer 5.4.9.

joen was als gevolg van de voorwaardelijkheid helemaal geen zekerheid voor de Provincie. De Provincie stelt zelf dat rekening moet worden gehouden "*met het wegvallen van de kans dat € 6.500.000,= zou worden vergoed*".[36] Aan de voorwaarde dat minimaal 52% van het totale gebied (circa 150 ha) kan worden aangewend voor de uitgifte van bouwkavels wordt ook met het huidige onherroepelijke bestemmingsplan nog niet voldaan, zodat de Provincie ook zonder ontbinding op dit moment nog geen aanspraak ter hoogte van dat bedrag jegens Distriport zou hebben. Dit betekent dat in elk geval van causaliteit geen sprake is.

4.2.14. In de tweede plaats baat dit betoog de Provincie niet, omdat de bijdrage onverplicht was overeengekomen als tegenprestatie voor de 80% borgstelling door de Provincie. Die borgstelling heeft de Provincie, als gevolg van haar ontbinding, niet behoeven na te komen. In dat geval gaat het, nog daargelaten dat thans (nog) niet aan de contractuele voorwaarden wordt voldaan, niet aan om wel Distriports deel van de afspraak te verlangen. De Provincie is er mee bekend dat deze bijdrage onverplicht door Distriport kon worden overeengekomen, juist omdat zij door de borgstelling door de Provincie in staat zou worden gesteld om de gronden als bedrijventerrein in ontwikkeling te brengen, en daarmee de kostendrager voor deze onverplichte bijdrage te creëren. Zie over het verband tussen de onverplichte bijdrage en de effectuering van de borgstelling de betreffende bepalingen in het (tussen partijen nog altijd geldende) artikel 2.2 van de Grondverkoopovereenkomst (productie 10):

> *"In verband met de verkoop van de gronden en de borgstelling van de Provincie als voorzien in de Borgovereenkomst is GEM ook nog een aanvullende koopsom aan de Provincie verschuldigd, als een overigens geheel onverplicht verschuldigde bijdrage in de kosten (...)*
>
> *Indien de Borgovereenkomst op de voet van het bepaalde in artikel 6.7 wordt ontbonden, dan komt de verplichting van GEM tot betaling van de in de vorige alinea's verschuldigde aanvullende koopsom te vervallen. Partijen zullen dan in overleg treden over een eventuele vervangende regeling terzake, waarin in ieder geval zal zijn verdisconteerd het nadeel voor GEM als gevolg van het ontbonden zijn van de Borgovereenkomst.*
>
> *Bij de bepaling van de (hoogte van de) koopsom als in dit artikellid aangegeven, achten partijen ook van belang dat GEM – overigens eveneens ge-*

[36] Akte uitlaten wijziging en vermeerdering van eis in conventie tevens akte uitlaten uitnodiging op eindbeslissingen en akte uitlaten producties d.d. 19 september 2012, randnummer 6.8.

heel onverplicht – bereid is voor eigen rekening en risico een groene buffer met een oppervlak ad circa 50 ha in het Projectgebied aan te leggen, welke mede als waterberging zal fungeren, alsmede in het kader van de realisering van het Project 15% ruimtewinst en 10% duurzame energie toe te passen."

Niet valt in te zien dat de Provincie met een opvolgend koper of ontwikkelaar niet een vergelijkbare contractuele afspraak zou kunnen maken als zij maakte met Distriport. Distriport was daartoe bereid – zoals al eerder in de processtukken is uiteengezet – gelet op de bereidheid van de Provincie tot borgstelling. Als de Provincie tegenover een opvolgend ontwikkelaar niet langer bereid is tot borgstelling – en Distriport heeft reden om te menen dat het de Provincie daar juist allemaal om te doen is – dan is de onmogelijkheid om een vergelijkbare afspraak te maken een gevolg van die eigen interne (beleids)beslissing van de Provincie, en daarmee geen (causale) schade die voor rekening van Distriport mag worden gebracht.

4.2.15. Ten overvloede merkt Distriport nog op dat uit beantwoording van statenvragen daterend van na de partiële ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst[37], blijkt dat volgens de Provincie zelf deze bijdrage fasegewijs te zijner tijd uit de exploitatie van Distriport zou moeten komen. Uit dezelfde beantwoording van statenvragen blijkt dat de Provincie niet eerst de Westfrisiaweg realiseert, juist omdat deze deels uit de exploitatie van Distriport gefinancierd wordt.

4.2.16. Distriport is op deze gronden van oordeel dat de bijdrage van € 6,5 miljoen niet als schade althans niet als causale schade kan worden gekwalificeerd.

4.2.17. Indien daarover al anders zou worden geoordeeld, heeft op basis van het vorenstaande te gelden, dat het voordeel voor de Provincie wegens het niet behoeven te effectueren van de overeengekomen borgstelling zal moeten worden gewaardeerd op tenminste het bedrag van de bijdrage van € 6,5 miljoen vermeerderd met de waarde van de groene buffer, 15% ruimtewinst en 10% duurzame energie. Dit voordeel zou als voordeel op de voet van artikel 6:100 BW op de betreffende schadepost moeten worden toegerekend, zodat deze op nihil moet worden gesteld.

4.2.18. In dat kader moet voorts worden vermeld, dat de Provincie zich jegens de gemeente Koggenland garant had gesteld voor het bedrag van € 6,5 miljoen. Deze gemeente had zich verplicht tot een bijdrage van € 8,4 miljoen aan de Westfri-

[37] Zie citaat in Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012, randnummer 5.4.9, productie 71.

siaweg, waarvan € 6,5 miljoen zou moeten komen uit de exploitatie van Distriport. De gemeente heeft bij de Provincie bedongen dat indien Distriport niet doorgaat, deze bijdrage voor rekening zal komen van de Provincie. Of Distriport al dan niet doorgaat, ligt op dit moment in handen van de Provincie zelf. Distriport is vrijwel startklaar voor exploitatie, maar haar is de mogelijkheid om tot exploitatie van het project te komen door de Provincie ontnomen. Indien de Provincie de mening is toegedaan dat zij € 6,5 miljoen schade zou lijden omdat met geen enkele andere partij hierover een afspraak is te maken – de Provincie stelt dit slechts maar voert daartoe niets ter onderbouwing aan zodat Distriport dit bij gebreke aan wetenschap betwist – dan was zij (te meer) gehouden om in het kader van het nemen van de door het civiele schadevergoedingsrecht vereiste schadebeperkende maatregelen, tot een uiterste inspanning te komen om met Distriport tot een oplossing te geraken. Ingevolge artikel 6:101 BW is de benadeelde – bij de beoordeling van een vordering tot vergoeding van schade – binnen redelijke grenzen gehouden tot het nemen van maatregelen ter voorkoming of beperking van de schade.[38] De Provincie heeft in het geheel niet schadebeperkend gehandeld. Indien mitsdien al sprake zou zijn van schade – hetgeen Distriport zoals gezegd betwist – is deze ook om deze reden niet (causaal) aan Distriport toerekenbaar.

Rentevergoeding (Nadere akte, 3.14).

4.2.19. Distriport verwijst naar hetgeen zij ten aanzien van de rentevergoeding heeft opgemerkt onder randnummer 5.4.10 van de Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012. De financieringskosten vormen geen schade, want deze kunnen in een toekomstige exploitatie worden verrekend. De Provincie heeft daarop in haar Nadere akte niet gereageerd.

Waardedaling (voorlopig) (Nadere akte, 3.15 – 3.20).

4.2.20. De Provincie stelt zich op het standpunt dat als gevolg van de partiële vernietiging van het bestemmingsplan bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 4 april 2012 (productie 18 en 28) de gronden gelegen in fase IV van het project waardeloos zijn geworden, en dat de marktwaarde van deze gronden "feitelijk nihil" is. De Provincie stelt[39]:

> *De Provincie blijft nu met een stuk onverkoopbare grond zitten, terwijl dit risico, als gezegd, aan Distriport was toebedeeld. De afwaardering in de*

[38] TM, Parl. Gesch. Boek 6, p. 351.
[39] Nadere akte, randnummer 3.20.

boeken van de Provincie ten bedrage van € 1.945.977,= zal Distriport derhalve dienen te vergoeden."

Dit bedrag van € 1.945.977,= is volgens de stellingen van de Provincie precies het bedrag dat zij voor deze gronden heeft betaald.[40] Overigens is slechts een klein deel (circa 6 ha) van de gronden behorende tot fase IV in eigendom van de Provincie; de overige gronden behorende tot die fase (circa 24 ha) zijn nog steeds eigendom van de heer Groen.

4.2.21. Distriport heeft al bij Antwoordakte na tussenvonnis van 25 juli 2012 aangevoerd dat het feit dat fase IV nu niet in een vigerend bestemmingsplan is opgenomen – dat was ook eenvoudig niet mogelijk gelet op de planhorizon van langer dan 10 jaar – niets verandert aan de intenties van partijen in het nog altijd tussen de Provincie en Distriport geldende Afsprakenkader, en de daaruit voortgevloeide Grondverkoopovereenkomst en Borgovereenkomst.[41] De gronden behorende tot fase IV zouden ook volgens de oorspronkelijke planning eerst na 10 jaar aan snee komen, dus of deze gronden nu reeds in een bestemmingsplan zijn verankerd – hetgeen dus op juridische gronden niet mogelijk bleek – of in een volgend bestemmingsplan positief zullen worden bestemd, doet aan de waardering van deze gronden niet toe of af. Met andere woorden: de gronden hebben nog altijd eenzelfde (lucratieve) toekomst- (en daarmee: waarde-)verwachting. Juist het feit dat deze gronden tegen planologisch bestemde grond aanliggen, en feitelijk – als gelegen tegen de rijksweg A7 – nota bene de zichtlocatie zullen worden, zal alleen maar waardeverhogend werken. In de Antwoordakte heeft Distriport ook de becijferingen van de Provincie bestreden.[42]

4.2.22. De Provincie voert daartegen niets steekhoudends aan. Zij komt niet verder dan: "*Indien de Provincie de gronden niet kan vervreemden omdat geen agrariër de grond nog wil kopen (pal naast een distributieterrein), is de marktwaarde van de grond feitelijk nihil en blijft de Provincie simpelweg met een stuk onverkoopbare grond zitten.*" De Provincie bedient zich van veronderstellingen – geen feiten – en dan nog onjuiste ook. Feit is dat de gronden warm gelegen zijn, dat de gronden betrokken zijn in een tussen partijen geldend Afsprakenkader, en betrokken zijn in een geldende exploitatieovereenkomst tussen Distriport en de gemeente Koggenland. Fase IV is expliciet door de raad van de gemeente Koggenland bestemd tot bedrijventerrein, maar is bij rechterlijke uitspraak slechts uit het be-

[40] Nadere akte, randnummer 3.16.
[41] Zie randnummers 5.3.15 – 5.3.19, en in het bijzonder 5.3.17.
[42] Zie randnummer 5.3.18.

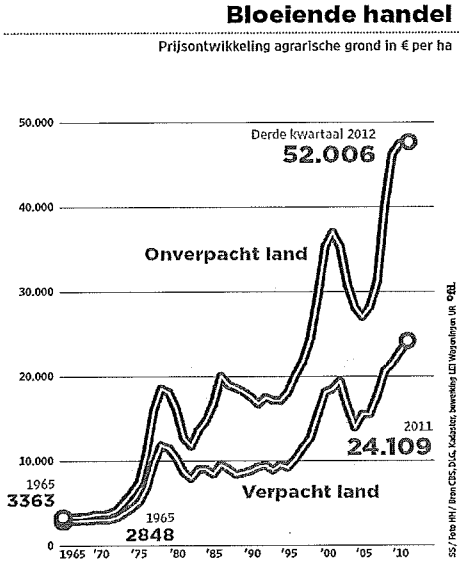
stemmingsplan gehaald, gelet op de tot 10 jaar beperkte planhorizon van een bestemmingsplan. Fase IV zou en zal eerst na deze termijn in uitvoering worden genomen. Nu ook deze fase nog steeds deel uitmaakt van de exploitatieovereenkomst tussen Distriport en de planologisch bevoegde gemeente Koggenland, is zowel feitelijk als juridisch niets veranderd voor de Provincie ten opzichte van het moment van koop en levering van de betreffende gronden aan de Provincie: zowel toen als nu hadden deze gronden geen onherroepelijke bedrijvenbestemming; zowel toen als nu hebben deze gronden de verwachting om na fase III, alsdan specifiek en afzonderlijk bestemd, als bedrijventerrein in exploitatie te worden gebracht. Maar dan zal aan het onherroepelijke deel van het bestemmingsplan wel uitvoering dienen te worden gegeven. Dat nu heeft de Provincie thans in eigen hand, doch zij doet daaraan niets, althans niet kenbaar voor Distriport.

4.2.23. De waarde van de gronden is derhalve niet gedaald, laat staan gedaald tot een waarde onder de agrarische waarde. De gronden vertegenwoordigen onmiddellijk waarde, en leiden niet tot schade. De inzet van Distriport in deze procedure is niet voor niets dat de gronden alsnog tegen de contractueel overeengekomen prijs naar haar teruggaan.

4.2.24. Het is bovendien navrant, dat de Provincie in onderdeel 3.12 van de Nadere akte stelt dat de kans groot is dat de bijdrage van € 6,5 miljoen verschuldigd zou worden omdat Distriport al diverse serieus geïnteresseerde kopers had voor de grond – Distriport betoogt op andere gronden dat dit bedrag in dit geding niet als schade kan worden gevorderd – maar tegelijkertijd in de onderdelen 3.15 – 3.20 van de Nadere akte omstandig betoogt dat de gronden waardeloos zijn, en ook niets meer waard zullen worden.

4.2.25. Indien de Provincie derhalve intern al een afboeking op deze gronden zou hebben toegepast ten bedrage van € 1.945.977,=, zijnde de volledige oorspronkelijke aankoopprijs van de gronden – de Provincie stelt dit slechts maar voert daartoe niets ter onderbouwing aan zodat Distriport dit bij gebreke aan wetenschap betwist – dan is dat het gevolg van een eigen afweging c.q. handeling van de Provincie, welke niet aan Distriport toerekenbaar is. Dat een afboeking van de waarde van de gronden tot nihil, in het licht van de door Distriport geschetste omstandigheden, aanvaardbaar zou zijn, heeft de Provincie niet nader geadstrueerd of aannemelijk gemaakt. Zo heeft de Provincie geen taxatierapport overgelegd waaruit zou blijken dat de betreffende gronden, die een actuele agrarische bestemming hebben, en een aperte verwachting van bedrijventerrein, thans een waarde van € 0,= per m2 zouden vertegenwoordigen. Dit standpunt is voorts op

voorhand onhoudbaar, in het bijzonder in het licht van recente publicaties, gebaseerd op gegevens van onder meer het Kadaster, waaruit blijkt dat de prijzen voor agrarische grond in de afgelopen periode juist (sterk) zijn gestegen. Distriport wijst op de navolgende in het Financieele Dagblad d.d. 31 januari 2013 gepubliceerde figuur, gebaseerd op openbare gegevens van CBS, DLG en Kadaster:



4.3. <u>Niet-grondgebonden schade</u>

Interne kosten overleg / aanmaningen (Nadere akte, 4.2 – 4.12).

4.3.1. Op het onderdeel van de claim van de Provincie dat ziet op interne kosten overleg / aanmaningen is Distriport in de randnummers 5.5.1 – 5.5.4 van de Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012 reeds ingegaan. De Provincie respondeert daarop in de Nadere akte niet, maar herhaalt slechts haar eerdere stellingen terzake.

4.3.2. Distriport betwist dat, zoals de Provincie stelt[43], Distriport vanaf juli 2009 ten onrechte aanvullende eisen voor overname van de gronden heeft gesteld. De besprekingen waarvan de Provincie gewag maakt,[44] moeten alle worden geduid als regulier overleg waartoe uitvoering van het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst noopte. Datzelfde geldt voor de corres-

[43] Nadere akte, randnummer 4.2.
[44] Nadere akte, randnummer 4.4.

pondentie en de overleggen daterend van na de ontbinding. Distriport bestrijdt dan ook dat de uitgebreide correspondentie en de vele overleggen "dienden ter verkrijging van nakoming door Distriport buiten rechte". Dit is onjuist, en dit was dan ook voor Distriport niet duidelijk, zoals de Provincie stelt.[45] Uit het door Distriport in de inleidende dagvaarding opgenomen feitenrelaas, en de verslagen van de besprekingen[46], blijkt dat Distriport er van uitging dat met de Provincie op constructieve basis werd gesproken over uitvoering van het samenstel van gesloten overeenkomsten.

4.3.3. Tot deze kostenpost behoort volgens de stellingen van de Provincie ook een bedrag van € 375.000,= wegens de kosten van twee ambtelijke medewerkers. Distriport heeft hierop in de Antwoordakte na tussenvonnis gereageerd.[47] De Provincie verzuimt melding te maken van dit verweer, en antwoordt daar ook niet op. Zo heeft Distriport aangevoerd dat de werkzaamheden tot de wettelijke taken behoren, en dat de vordering van de Provincie volledig ongespecificeerd is. Nu de Provincie tegenover de gemotiveerde betwisting nog geen begin van bewijs van deze schadepost levert, dient deze te worden afgewezen.

Externe advieskosten (Nadere akte, 4.13 – 4.15).

4.3.4. Op het onderdeel van de claim van de Provincie dat ziet op externe advieskosten is Distriport in randnummers 5.5.5 en 5.5.6 van de Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012 reeds ingegaan. Distriport heeft de betreffende posten gemotiveerd bestreden. De Provincie respondeert daarop in de Nadere akte niet – zij maakt niet eens melding van het verweer van Distriport – maar herhaalt slechts haar eerdere stellingen terzake. Nu de Provincie tegenover de gemotiveerde betwisting nog geen begin van bewijs van deze schadepost levert, dient deze te worden afgewezen.

Kosten vaststelling aansprakelijkheid (Nadere akte, 4.16).

4.3.5. Op het onderdeel van de claim van de Provincie dat ziet op de kosten van vaststelling van aansprakelijkheid is Distriport in randnummer 5.5.6 van de Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012 reeds ingegaan. De Provincie respondeert daarop in de Nadere akte niet – zij maakt niet eens melding van het verweer van Distriport – maar herhaalt slechts haar eerdere stellingen terzake. Nu de Provincie tegenover de gemotiveerde betwisting nog geen begin van bewijs van deze schadepost levert, dient deze te worden afgewezen.

---

[45] Nadere akte, randnummers 4.6 ren 4.7.
[46] Zie producties 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46.
[47] Zie randnummers 5.5.3 en 5.5.4.

Kosten beslaglegging (Nadere akte, 4.17).

4.3.6. Op het onderdeel van de claim van de Provincie dat ziet op de kosten van beslaglegging is Distriport in randnummer 5.5.7 van de Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012 reeds ingegaan. De Provincie respondeert daarop in de Nadere akte niet – zij maakt niet eens melding van het verweer van Distriport – maar herhaalt slechts haar eerdere stellingen terzake. Nu de Provincie tegenover de gemotiveerde betwisting nog geen begin van bewijs van deze schadepost levert, dient deze te worden afgewezen.

4.4. Conclusie schade

4.4.1. Distriport verzet zich tegen de (gecorrigeerde) schadebedragen, als opgenomen in Bijlage A, onder verwijzing naar al hetgeen bij de Antwoordakte na tussenvonnis van 25 juli 2012 en in deze Antwoordakte naar voren is gebracht.

5. Voorschot

5.1. In onderdeel 2 van deze Antwoordakte heeft Distriport geconcludeerd dat de Provincie niet heeft voldaan aan de door uw rechtbank in het tussenvonnis gegeven opdracht om de vordering van een voorschot ten bedrage van € 2.289.249,39 (exclusief BTW) nader te onderbouwen.

5.2. In de onderdelen 3 en 4 van deze Antwoordakte heeft Distriport geconcludeerd dat de Provincie geen voor vergoeding in aanmerking komende schade lijdt, die een voorschot tot de omvang als gevorderd rechtvaardigt.

5.3. Meer in het algemeen heeft de Provincie in dit geding niet uiteengezet of aannemelijk gemaakt, dat en waarom de Provincie recht en belang zou hebben om voorafgaande aan een schadestaatprocedure een voorschot op een schadevergoeding toegekend te krijgen. Voor zover de Provincie thans als gevolg van het in eigendom hebben van de gronden doorlopende kosten heeft – doch de Provincie heeft terzake niets gesteld of aannemelijk gemaakt – moet worden geoordeeld dat de inmiddels onbelaste eigendomspositie de Provincie in staat stelt de gronden renderend te (doen) beheren, dan wel de gronden aan een derde te verkopen, of anderszins in exploitatie te nemen of in exploitatie te geven. Dit voordeel casu quo deze verrijking heft iedere mogelijk voor vergoeding in aanmerking komende schade op, en maakt duidelijk dat voor het toekennen van een voorschot op een schadevergoeding geen grond bestaat..

5.4. Indien al een voorschot op schadevergoeding zou worden toegekend, bestaat geen enkele reden om daarover (wettelijke) rente te vergoeden, zoals door de

Provincie wordt gevorderd met als ingangsdatum de datum van ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst (21 februari 2012). In het bijzonder nu de Provincie het voorschotbedrag niet heeft toegelicht, en a fortiori niet heeft toegelicht als een specifiek schadebedrag, is voor het toekennen van een rentevergoeding over enige periode geen grond. Indien al een vergoeding van (wettelijke) rente zou worden toegekend, dient de periode niet eerder aan te vangen dan met de datum van het door uw rechtbank te wijzen eindvonnis, in zoverre de betreffende veroordeling al uitvoerbaar bij voorraad zou worden verklaard.

5.5. Evenzeer betwist Distriport op voorhand – en bij gebrek aan wetenschap over de 'samenstelling' van het voorschot – de verschuldigdheid van omzetbelasting (BTW) over het betreffende bedrag. De Provincie heeft omtrent de verschuldigdheid van omzetbelasting niets gesteld, hetgeen zij ook niet zou hebben kunnen doen nu zij immers over de samenstelling van het gevorderde voorschotbedrag niets heeft gesteld.

5.6. Distriport is van oordeel dat de vordering van de Provincie tot veroordeling van Distriport om aan de Provincie een voorschot op schadevergoeding ten bedrage van € 2.289.249,39 (exclusief BTW en te vermeerderen met wettelijke rente vanaf 21 februari 2011) te voldoen, behoort te worden afgewezen.

6. Verzet tegen uitvoerbaarheid bij voorraad

6.1. De Provincie stelt in de akte van 19 september 2012 dat Distriport zich pas in haar antwoordakte zou hebben verzet tegen eventuele uitvoerbaar bij voorraad verklaring van het door uw rechtbank te wijzen vonnis. Volgens de Provincie is Distriport daarmee te laat.

6.2. Dit standpunt van de Provincie is onjuist. Distriport wijst op onderdeel 7 van de Conclusie van antwoord in reconventie zijdens Distriport[48], waarin het verzet van Distriport tegen de door de Provincie gevorderde uitvoer bij voorraad verklaring al expliciet is geformuleerd.

6.3. Distriport blijft bij haar verzet, waarvan de gegrondheid met het voorgaande nogmaals moge zijn onderstreept. In een geval als het onderhavige, waarin gelet op de over en weer afgewezen vermeerderingen en wijzigingen van eis, en gelet op de over en weer afgewezen verzoeken om terug te komen op eindbeslissin-

[48] Conclusie van antwoord in reconventie d.d. 27 december 2011, randnummer 7.1: "Voor het geval de vorderingen onverhoopt toewijsbaar worden geacht, voeren Distriport c.s. verweer tegen de gevorderde uitvoerbaar bij voorraad verklaring."

gen, vervolg van de procedure in appel hoe dan ook in de rede ligt, zou uitvoerbaar bij voorraad verklaring van een vonnis waarbij Distriport, of zelfs een van haar vennoten hoofdelijk, zou worden veroordeeld om een – zeker in de huidige economische omstandigheden in de vastgoedontwikkelings-branche – enorm bedrag als het door de Provincie gevorderde voorschot ad € 2.289.249,39 te voldoen, deze partij (of deze partijen) onevenredig hard treffen. Dit geldt in het bijzonder tegenover het niet door de Provincie aangeduide belang om onmiddellijk over deze som geld te kunnen beschikken, terwijl het thans juist de Provincie is die via de bij haar in eigendom zijnde gronden beschikt over kapitaalgoederen die zij onmiddellijk renderend kan maken.

6.4. Indien mitsdien in weerwil van het vorenstaande voor uw rechtbank aanleiding mocht bestaan om een veroordeling uit te spreken tot voldoening van een voorschot op een schadevergoeding die in een schadestaatprocedure moet worden vastgesteld, dient dit vonnis – in elk geval in zoverre – niet uitvoerbaar bij voorraad te worden verklaard.

7. Bewijs

7.1. Distriport persisteert bij haar bewijsaanbod als geformuleerd bij de Antwoordakte na tussenvonnis van 25 juli 2012.[49]

8. Conclusie

8.1. Distriport persisteert bij haar petitum als geformuleerd bij de Antwoordakte na tussenvonnis van 25 juli 2012.

WAARVAN AKTE !

Advocaat

[49] Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012, randnummers 7.1, 8.1 en 8.2.

Deze zaak wordt behandeld door m[redacted] mr. [redacted]
Postbus 75505 1070 AM Amsterdam T [redacted]
E [redacted]houthoff.com
E [redacted]houthoff.com

HOUTHOFF BURUMA

BIJLAGE 6

Vragen nr. 18

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Haarlem, 18 maart 2014

Vragen van de heren [redacted] en [redacted]er het regionaal bedrijventerrein Jaagweg / Distriport te Berkhout, gemeente Koggenland

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van provinciale staten mede, dat op 10 februari 2014 door de leden van Provinciale Staten, de heren [redacted] de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

Inleiding:

In 2004 hebben Provinciale Staten het Streekplan voor Noord-Holland Noord vastgesteld, waarin was opgenomen de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein aan de Jaagweg te Berkhout in de gemeente (West-) Koggenland.

Op 20 juni 2007 sluiten de provincie, het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (NHN Vastgoed B.V.), Zeeman Vastgoed B.V. te Hoorn en De Peyler Projektontwikkeling B.V. te Scharwoude/Avenhorn een overeenkomst, getiteld Afsprakenkader. Doel van de overeenkomst is de gezamenlijke ontwikkeling van het bedrijventerrein Jaagweg. Het terrein is inmiddels ook bekend onder de naam Distriport. Voor de provincie wordt de overeenkomst ondertekend door toenmalig gedeputeerde A.M.C.A. Hooijmaijers.

Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. met daaronder NHN Vastgoed B.V. is voor 50 procent eigendom van de provincie. De andere 50 procent is in handen van de Kamer van Koophandel en 26 gemeenten.

In het Afsprakenkader van 20 juni 2007 wordt overeengekomen dat de provincie de grond voor Distriport koopt van de ontwikkelaars. De provincie zou hierna de grond "fiscaal bouwrijp" maken, en daarna weer terug verkopen aan een samenwerkingsverband van NHN, Zeeman en De Peyler. Voordeel van deze constructie is dat het samenwerkingsverband bij de terugkoop geen 6% overdrachtsbelasting betaalt, maar btw. Deze btw kan het samenwerkingsverband dan later bij doorverkoop aan derden weer terugkrijgen. In een sideletter bij de overeenkomsten, voor de provincie ondertekend door gedeputeerde Hooijmaijers, wordt afgesproken dat eventuele winst voor de provincie bij het bouwrijp maken ten goede zou komen aan het samenwerkingsverband, waaronder Zeeman en De Peyler. Op 26 juni 2007 besluiten Gedeputeerde Staten de grond aan te kopen en gedeputeerde Hooijmaijers te machtigen de leveringsaktes en de doorlevering af te ronden.

Op 12 september 2007 stuurt de heer Hooijmaijers via zijn privébedrijf een factuur van € 59.500 inclusief btw aan 't Ganzenveld B.V. te Bergen aan Zee, dat deze factuur vervolgens op 14 september 2007 betaalt - zo kan althans worden afgeleid uit het vonnis van de Rechtbank Noord-Holland in de strafzaak tegen voormalig gedeputeerde Hooijmaijers van 3 december 2013. Volgens het vonnis is de factuur bedoeld als provisie voor het regelen van de financiering van de gronden Jaagweg 1 te Koggenland. Uit het vonnis blijkt tevens dat 't Ganzenveld B.V. handelde als adviseur van Zeeman Vastgoed B.V. en De Peyler Projektontwikkeling B.V.

In 2006/2007 respectievelijk 2007/2008 helpt de heer J.R. Zeeman de provincie met de renovatie van de verwaarloosde zerkenvloer in Graft en van de R.K. Begraafplaats Purmerend. Blijkens een

Interview in NRC Handelsblad van 18 januari 2014 met toenmalig Commissaris van de Koningin H.C.L.J. Borghouts vonden de inspanningen van de heer Zeeman plaats op verzoek van heer Borghouts.

Op 19 juni 2008 tekenen de provincie, Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en Distriport Noord-Holland C.V. i.o. de beoogde grondverkoopovereenkomst. Daarna is de Distriport Noord-Holland C.V. tot stand gekomen als dochter van de op 9 juni 2009 opgerichte B.V. Distriport Noord-Holland. Bestuurders van deze B.V. zijn NHN Vastgoed B.V., Zeeman Bestuur B.V. en Ooms Ontwikkeling B.V. (De Peyler). B.V. en C.V. Distriport Noord-Holland zijn gevestigd op het adres van Ooms/De Peyler in Scharwoude/Avenhorn.

Hoewel inmiddels door de provincie "fiscaal bouwrijp" gemaakt, zijn de gronden in 2011 nog steeds niet terug geleverd aan Distriport B.V./C.V., omdat Distriport de gronden niet wilde afnemen zolang de provincie niet aan bepaalde financiële voorwaarden voldeed. De provincie zegt daarop eenzijdig de overeenkomst op. Vervolgens zijn Distriport C.V./B.V., De Peyler en Zeeman een langdurige rechtszaak tegen de provincie begonnen, met als laatst bekende uitkomst het vonnis van de Rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013. Met dit vonnis stelt de rechtbank de provincie in het gelijk en wordt het Afsprakenkader en de grondverkoopovereenkomst grotendeels ontbonden. Verder bepaalt de rechtbank dat Distriport C.V./B.V. en Zeeman Vastgoed een schadevergoeding aan de provincie moeten betalen. De provincie blijft daardoor eigenaar van de gronden waarop ooit Distriport zou moeten komen.

Op 1 juni 2013 meldt het Noordhollands Dagblad: "[Gedeputeerde] Van Run wacht eerst de termijn van drie maanden voor hoger beroep af. 'Daarna kom ik met een voorstel naar de Staten.' Hij heeft geen behoefte aan nieuw overleg. 'Wij hebben eerder een prijs genoemd voor de gronden. Dat bod is toen verworpen, maar staat nog steeds.'"
Omstreeks dezelfde datum besluiten Gedeputeerde Staten in beroep te gaan tegen het vonnis van 29 mei 2013, indien Distriport daartegen in hoger beroep gaat.

Op 31 oktober 2012 publiceerde de Commissie Schoon Schip het rapport 'Ondernemend bestuur - Over de bestuurscultuur van de provincie Noord-Holland 2003 - 2011. De Commissie Schoon Schip concludeert daarin op pag. 103/104: "De Commissie heeft ... [inzake Distriport] geen serieuze aanwijzingen aangetroffen van corruptie - zoals gesuggereerd door de heer Wokke - of andere onregelmatigheden die bijvoorbeeld tot het doen van aangifte in het kader van strafrechtelijk verwijtbare gedragingen door de provincie Noord-Holland noodzaken."

Op 16 oktober 2013 is in Schagen de conferentie 'Ruimtebehoefte werklocaties NHN -- "van ruimtevraag naar visie op de ruimte", georganiseerd door de provincie en Ontwikkelingsbedrijf NHN. Hier presenteert Buck Consultants International (BCI) een overzicht van vraag en aanbod van bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord. Distriport wordt in het overzicht aangemerkt als "uitgeefbaar aanbod > 25 ha netto). Volgens BCI is de behoefte aan bedrijventerreinen in geheel Noord-Holland Noord tot 2020 minimaal 51 ha maximaal 123 ha. Na 2020 is er nagenoeg geen verdere behoefte meer. Hier staat een fors (plan)aanbod in NHN tegenover van thans 700 ha netto.

Op 16 november 2013 publiceert de provincie een kennisgeving waarin zij pachters werft voor in totaal 114.27.35 ofwel ruim 114 ha bouw- en grasland. Uit de perceelsomschrijvingen blijkt dat het grotendeels gaat om de gronden waarop Distriport zou moeten komen. De pachtperiode is van 1 januari 2014 t/m 31 december 2014.

Op 3 januari 2014 is de naam van Zeeman Vastgoed B.V. veranderd in Distriport Vastgoed B.V. - niet te verwarren met Distriport Noord-Holland B.V. Enig aandeelhouder van Distriport B.V. is Zeeman Management B.V.; bestuurders zijn K.M. Langenberg-Zeeman en P.H. Langenberg.

Vragen:

1. Hoe luidt de uitleg van Gedeputeerde Staten van het vonnis van de Rechtbank Noord-Holland van 3 december 2013 in de strafzaak tegen de voormalige gedeputeerde Hooijmaijers inzake de betaling van € 59.500 inclusief btw van 't Ganzenveld B.V. te Bergen aan Zee aan de heer Hooijmaijers dan wel een B.V. waarin hij een belang had, en hoe blijkt uit het vonnis de betrokkenheid hierbij van Zeeman Vastgoed B.V. te Hoorn en De Peyler Projektontwikkeling B.V.?

2. Geeft deze uitleg Gedeputeerde Staten aanleiding in de toekomst – al dan niet met toepassing van de Wet BIBOB - geen overeenkomsten meer aan te gaan met één of meerdere van de in vraag 1 genoemde bedrijven en/of de daarbij betrokken personen? Zo ja, welke?

3. Geeft het strafvonnis aanleiding voor nuancering van de vaststelling van de Commissie Schoon Schip in 2012 dat zij inzake Distriport geen serieuze aanwijzingen van corruptie had aangetroffen?

4. Was het uit oogpunt van vermijding van de schijn van belangenverstrengeling niet beter geweest als de provincie destijds de kosten van renovatie van de verwaarloosde zerkenvloer in Graft en van de R.K. Begraafplaats Purmerend voor eigen rekening had genomen, althans niet had laten verrichten voor rekening van Zeeman?

5. Onderschrijven Gedeputeerde Staten een uitleg dat uit de naamswijziging van Zeeman Vastgoed B.V. in Distriport Vastgoed B.V. per 3 januari 2014 kan worden vermoed dat Zeeman Management B.V. en/of leden van de familie Zeeman zichzelf nog steeds zien als (mede)ontwikkelaar van Distriport? Indien onbekend, graag voor ons navragen.

6. Is er kans op naamsverwarring tussen Distriport Vastgoed B.V. (Zeeman) en Distriport Noord-Holland B.V., waarin het Ontwikkelingsbedrijf NHN deelneemt? Zo ja, heeft Ontwikkelingsbedrijf NHN, waarin de provincie voor 50 procent deelneemt, overwogen tegen de naamsverandering van Zeeman Vastgoed B.V. in Distriport Vastgoed B.V. bezwaar te maken? Indien onbekend, graag voor ons navragen.

7. Is het uit oogpunt van doelmatig en kostenbewust overheidsbestuur te verkiezen dat de provincie en een rechtspersoon waarin de provincie voor 50 procent deelneemt onderlinge geschillen pogen te beslechten door middel van het voeren van rechtsgedingen?

8. Zijn de provincie en/of Distriport C.V./B.V., De Peyler en Zeeman in beroep gegaan tegen het vonnis van de Rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013, waarbij het Afsprakenkader en de grondverkoopovereenkomst grotendeels zijn ontbonden en Distriport C.V./B.V. en Zeeman Vastgoed werden veroordeeld tot betaling van een schadevergoeding aan de provincie? In welk stadium is het proces en wanneer wordt de uitspraak verwacht?

9. Wanneer stelt de provincie door middel van een zogenaamde schadestaat een raming op van de door de provincie geleden schade? Op welk bedrag wordt deze schade voorshands geraamd?

10. Op welke wijze kan de provincie de schade verrekenen met Distriport C.V./B.V., De Peyler en Zeeman?

11. Welke betekenis komt toe aan de ramingen van Buck Consultants International (BCI) uit 2013 voor de toekomstige vraag naar en het aanbod van bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord voor wat betreft nut en noodzaak van Distriport?

12. Als verweer tegen de beroepen tegen het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland bij de Raad van State is van de zijde van de gemeenteraad van Koggenland aangevoerd dat in 2011 reeds bedrijven met een totaal oppervlak van ongeveer 35 ha (concrete) belangstelling hadden getoond zich op Distriport te vestigen (uitspraak 201004316/1/R1 r.o. 2.9.2). Hoe reëel is deze stelling thans nog in het licht van de ramingen van Buck Consultants International (BCI)? Indien onbekend, graag voor ons navragen.

13. Hoeveel hectare van de gronden waarop Distriport moet komen zijn thans of zullen worden verpacht als bouw- en grasland? Hoeveel zal in 2014 de totale pachtopbrengst voor al deze gronden gezamenlijk bedragen?

14. Hoeveel bedragen de jaarlijkse rentelasten voor de provincie voor de gronden waarop Distriport moet komen? En na aftrek van de schadevergoeding bedoeld in vraag 9?

15. Mag uit de verpachting als bouw- en grasland worden afgeleid dat in ieder geval in 2014 niet tot realisering van Distriport zal worden overgegaan?

16. Zijn er thans andere ontwikkelaars dan Zeeman en De Peyler die interesse hebben in deelname in de ontwikkeling van Distriport? Zo ja, hebben deze andere ontwikkelaars een relatie met Zeeman en De Peyler en in welk stadium zijn de gesprekken met andere ontwikkelaars? Indien onbekend, graag voor ons navragen.

17. Welke gevolgen kunnen uw antwoorden op de vragen 2, 11, 12, 15 of 16 hebben voor het aanvangstijdstip van uitvoering van het project Westfrisiaweg of delen daarvan?

18. Vormde de passage in het Noordhollands Dagblad van 1 juni 2013 dat gedeputeerde Van Run eerst de termijn van drie maanden voor hoger beroep afwacht en daarna met een voorstel naar de Staten komt een juiste weergave van diens intenties? Zo ja, wanneer kan bedoeld voorstel worden verwacht?

19. Kunnen we maar niet beter gewoon stoppen met de ontwikkeling van Distriport?

Ons antwoord aan Provinciale Staten luidt als volgt:

Vraag 1:
Hoe luidt de uitleg van Gedeputeerde Staten van het vonnis van de Rechtbank Noord-Holland van 3 december 2013 in de strafzaak tegen de voormalige gedeputeerde Hooijmaijers inzake de betaling van € 59.500 inclusief btw van 't Ganzenveld B.V. te Bergen aan Zee aan de heer Hooijmaijers dan wel een B.V. waarin hij een belang had, en hoe blijkt uit het vonnis de betrokkenheid hierbij van Zeeman Vastgoed B.V. te Hoorn en De Peyler Projektontwikkeling B.V.?

Antwoord 1:
Zowel de heer Hooijmaijers als het Openbaar Ministerie zijn in december 2013 tegen het vonnis van de Rechtbank Noord-Holland in hoger beroep gegaan. Wij willen lopende het hoger beroep bij het Gerechtshof Amsterdam geen uitspraken doen in deze zaak. Op 24 juli 2014 vindt de regiezitting plaats bij het Gerechtshof. Dan zal het Openbaar Ministerie en de verdediging aangeven welk nader onderzoek zij nog willen doen alvorens de zaak inhoudelijk ter zitting wordt behandeld.

Vraag 2:
Geeft deze uitleg Gedeputeerde Staten aanleiding in de toekomst - al dan niet met toepassing van de Wet BIBOB - geen overeenkomsten meer aan te gaan met één of meerdere van de in vraag 1 genoemde bedrijven en/of de daarbij betrokken personen? Zo ja, welke?

Antwoord 2:
Het Openbaar Ministerie zal in de loop van 2014, naar verwachting niet eerder dan in het laatste kwartaal, besluiten wie vervolgd gaan worden. Niet eerder dan na dat moment wordt een partij als verdachte aangemerkt waartegen het Openbaar Ministerie daadwerkelijk een strafproces zal starten. Dit kan consequenties hebben in het kader van de Wet Bibob. Voor het overige verwijzen wij u naar onze brief van 13 december 2012 (kenmerk 99012-103330) over het strafproces tegen ex-gedeputeerde Hooijmaijers.

Vraag 3:
Geeft het strafvonnis aanleiding voor nuancering van de vaststelling van de Commissie Schoon Schip in 2012 dat zij inzake Distriport geen serieuze aanwijzingen van corruptie had aangetroffen?

Antwoord 3:
Zie ons antwoord op vraag 1.

Vraag 4:
Was het uit oogpunt van vermijding van de schijn van belangenverstrengeling niet beter geweest als de provincie destijds de kosten van renovatie van de verwaarloosde zerkenvloer in Graft en van de R.K. Begraafplaats Purmerend voor eigen rekening had genomen, althans niet had laten verrichten voor rekening van Zeeman?

Antwoord 4:
Hetgeen u suggereert klopt niet, de provincie heeft het werk niet laten verrichten voor rekening van Zeeman.

Vraag 5:
Onderschrijven Gedeputeerde Staten een uitleg dat uit de naamswijziging van Zeeman Vastgoed B.V. in Distriport Vastgoed B.V. per 3 januari 2014 kan worden vermoed dat Zeeman Management B.V. en/of leden van de familie Zeeman zichzelf nog steeds zien als (mede)ontwikkelaar van Distriport? Indien onbekend, graag voor ons navragen.

Antwoord 5:
Wij weten niet welke betekenis vanuit Zeeman gehecht wordt aan de naamswijziging van Zeeman Vastgoed BV in Distriport Vastgoed BV.

Vraag 6:
Is er kans op naamsverwarring tussen Distriport Vastgoed B.V. (Zeeman) en Distriport Noord-Holland B.V., waarin het Ontwikkelingsbedrijf NHN deelneemt? Zo ja, heeft Ontwikkelingsbedrijf NHN, waarin de provincie voor 50 procent deelneemt, overwogen tegen de naamsverandering van Zeeman Vastgoed B.V. in Distriport Vastgoed B.V. bezwaar te maken? Indien onbekend, graag voor ons navragen.

Antwoord 6:
Wij weten niet in hoeverre de namen Distriport Vastgoed BV en Distriport Noord-Holland BV met elkaar verward kunnen worden. Overigens neemt de provincie Noord-Holland niet meer voor 50% deel in het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord maar voor 49%. Wij hebben u hierover op 13 mei 2013 geïnformeerd.

Vraag 7:
Is het uit oogpunt van doelmatig en kostenbewust overheidsbestuur te verkiezen dat de provincie en een rechtspersoon waarin de provincie voor 50 procent deelneemt onderlinge geschillen pogen te beslechten door middel van het voeren van rechtsgedingen?

Antwoord 7:
Nee.

Vraag 8:
Zijn de provincie en/of Distriport C.V./B.V., De Peyler en Zeeman in beroep gegaan tegen het vonnis van de Rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013, waarbij het Afsprakenkader en de grondverkoopovereenkomst grotendeels zijn ontbonden en Distriport C.V./B.V. en Zeeman Vastgoed werden veroordeeld tot betaling van een schadevergoeding aan de provincie? In welk stadium is het proces en wanneer wordt de uitspraak verwacht?

Antwoord 8:
Distriport Noord-Holland BV en CV, Ooms Ontwikkeling BV en Distriport Vastgoed BV zijn in hoger beroep gegaan tegen het vonnis van 29 mei 2013 van de Rechtbank Noord-Holland. Dit is u op 2 september 2013 gemeld door gedeputeerde Van Run in de vergadering van de statencommissie WEB. De provincie Noord-Holland is zelf niet in hoger beroep gegaan. De provincie Noord-Holland heeft op 21 januari 2014 de grieven van de tegenpartij in ontvangst genomen. Na de zomer van 2014 verwachten wij een uitspraak van het Gerechtshof Amsterdam.

Vraag 9:
Wanneer stelt de provincie door middel van een zogenaamde schadestaat een raming op van de door de provincie geleden schade? Op welk bedrag wordt deze schade voorshands geraamd?

Antwoord 9:
De provincie Noord-Holland zal bij een voor de provincie gunstige uitspraak van het Gerechtshof Amsterdam een schadestaatprocedure starten. Een eerste berekening voor een voorschot op de schade voor de provincie kwam uit op circa € 13,8 miljoen.

Vraag 10:
Op welke wijze kan de provincie de schade verrekenen met Distriport C.V./B.V., De Peyler en Zeeman?

Antwoord 10:
Op dit moment kunnen wij hier niets van zeggen.

Vraag 11:
Welke betekenis komt toe aan de ramingen van Buck Consultants International (BCI) uit 2013 voor de toekomstige vraag naar en het aanbod van bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord voor wat betreft nut en noodzaak van Distriport?

Antwoord 11:
Op 3 december 2013 hebben wij het onderzoeksrapport van Buck Consultants International vastgesteld als basis voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Noord-Holland Noord. Momenteel vinden er drie vervolgonderzoeken plaats, één per deelregio, om te bezien hoe vraag en aanbod in deze gebieden beter in evenwicht kunnen worden gebracht. Dit onderzoek levert inzicht in nut en noodzaak van onder andere Distriport op.

Vraag 12:
Als verweer tegen de beroepen tegen het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland bij de Raad van State is van de zijde van de gemeenteraad van Koggenland aangevoerd dat in 2011 reeds bedrijven met een totaal oppervlak van ongeveer 35 ha (concrete) belangstelling hadden getoond zich op Distriport te vestigen (uitspraak 201004316/1/R1 r.o. 2.9.2). Hoe reëel is deze stelling thans nog in het licht van de ramingen van Buck Consultants International (BCI)? Indien onbekend, graag voor ons navragen.

Antwoord 12:
Wij weten niet wat momenteel de marktvraag is met betrekking tot de specifieke doelgroep (distributie, transport, logistiek) voor Distriport. De vervolgonderzoeken, zie ons antwoord bij vraag 11, moeten hier meer inzicht in verschaffen.

Vraag 13:
Hoeveel hectare van de gronden waarop Distriport moet komen zijn thans of zullen worden verpacht als bouw- en grasland? Hoeveel zal in 2014 de totale pachtopbrengst voor al deze gronden gezamenlijk bedragen?

Antwoord 13:
Het gaat om 59 hectare grond en een verwachte pachtopbrengst in 2014 van circa € 53.000.

Vraag 14:
Hoeveel bedragen de jaarlijkse rentelasten voor de provincie voor de gronden waarop Distriport moet komen? En na aftrek van de schadevergoeding bedoeld in vraag 9?

Antwoord 14:
De rentekosten voor wat betreft Distriport bedroegen in 2013 € 48.599,71. Deze rente is gebaseerd op financiering uit het eigen vermogen van de provincie. De interne rente was in dit jaar historisch laag. Indien de provincie vreemd vermogen had moeten aantrekken voor Distriport dan waren de rentelasten hoger geweest. Kostenverlaging door schadevergoeding is voorlopig nog niet aan de orde.

Vraag 15:
Mag uit de verpachting als bouw- en grasland worden afgeleid dat in ieder geval in 2014 niet tot realisering van Distriport zal worden overgegaan?

Antwoord 15:
Ja. In afwachting van de uitkomst van het hoger beroep worden de gronden verpacht.

Vraag 16:
Zijn er thans andere ontwikkelaars dan Zeeman en De Peyler die interesse hebben in deelname in de ontwikkeling van Distriport? Zo ja, hebben deze andere ontwikkelaars een relatie met Zeeman en De Peyler en in welk stadium zijn de gesprekken met andere ontwikkelaars? Indien onbekend, graag voor ons navragen.

Antwoord 16:
Wij weten niet of er thans andere ontwikkelaars dan door u genoemd interesse hebben in deelname in de ontwikkeling van Distriport.

Vraag 17:
Welke gevolgen kunnen uw antwoorden op de vragen 2, 11, 12, 15 of 16 hebben voor het aanvangstijdstip van uitvoering van het project Westfrisiaweg of delen daarvan?

Antwoord 17:
De tijdsplanning van de Westfrisiaweg is niet afhankelijk van de ontwikkeling van Distriport.

Vraag 18:
Vormde de passage in het Noordhollands Dagblad van 1 juni 2013 dat gedeputeerde Van Run eerst de termijn van drie maanden voor hoger beroep afwacht en daarna met een voorstel naar de

Staten komt een juiste weergave van diens intenties? Zo ja, wanneer kan bedoeld voorstel worden verwacht?

Antwoord 18:
In de vergadering van de statencommissie WEB van 29 september 2011 is afgesproken de uitkomsten van de juridische procedures af te wachten alvorens verder te gaan met de uitwerking van opties voor Distriport. In het Noordhollands Dagblad van 1 juni 2013 stond geschreven dat gedeputeerde Van Run eerst de termijn van drie maanden voor hoger beroep afwacht en dat hij daarna met een voorstel naar de Staten komt. Gedeputeerde Van Run heeft toen echter aangegeven dat hij met een voorstel naar de Staten komt indien er geen hoger beroep wordt ingediend door Distriport. Distriport c.s. zijn per 27 augustus 2013 in hoger beroep gegaan. Wij zullen in overeenstemming met de afspraak in de statencommissie WEB nadere voorstellen voor de vervolgaanpak met betrekking tot Distriport doen zodra het Gerechtshof Amsterdam uitspraak heeft gedaan in de hoger beroep procedure. Deze uitspraak verwachten wij na de zomer van 2014.

Vraag 19:
Kunnen we maar niet beter gewoon stoppen met de ontwikkeling van Distriport?

Antwoord 19:
Zie ons antwoord op vraag 18.

HOUTHOFF BURUMA

BIJLAGE 7

Belastingdienst

Grote Ondernemingen
Kantoor Hoorn

Telefoon
Telefax

Doorkiesnummer [redacted]
Mobielnummer

Postbus 602 1620 AR HOORN

Zeeman Real Estate B.V.
t.a.v. [redacted]
Nieuwe Steen 5
1625 HV HOORN

Datum
20 maart 2014

Uw kenmerk

Kenmerk
18.05.964

Betreft
Patiowoningen Bangert Oosterpolder te Zwaag

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van uw mail van 5 februari 2014 en ons daaropvolgend telefonisch overleg van 12februari 2014 inzake de patiowoningen te Zwaag bericht ik u hierbij conform onze afspraak.

Tot het bezit van Zeeman Real Estate B.V. behoren onder meer 11 patiobungalows in de wijk Bangert/Oosterpolder in Hoorn. Het gaat om het restant van het plan Kwadrant (in totaal 48 woningen) dat in 2012/2013 is gerealiseerd en wat nog niet is verkocht. Inmiddels zijn deze woningen, nu het niet mogelijk bleek ze te verkopen, verhuurd.
Omdat de woningen een fors beslag leggen op de liquiditeitspositie bij de Rabobank bestaat het voornemen om de woningen, in verhuurde staat, te verkopen aan gelieerde personen.
U stelt voor om als verkoopprijs 18 keer de jaarhuur in aanmerking te nemen (in de markt voor vrije sectorhuurwoningen zou momenteel 16 tot 18 keer de jaarhuur worden betaald).

Bij deze ga ik er mee akkoord dat de betreffende woningen aan gelieerde personen worden overgedragen voor een prijs die gelijk is aan 18 keer de jaarhuur.

Ik vertrouw er op dat ik u hiermee voldoende heb ingelicht.

Met vriendelijke groet,

namens de inspecteur,

[redacted]

HOUTHOFF BURUMA

BIJLAGE 8

HOUTHOFF BURUMA

Gerechtshof te Amsterdam

Datum zitting: 21 januari 2014
Rolnummer: 200136210

MEMORIE VAN GRIEVEN
TEVENS HOUDENDE WIJZIGING VAN EIS

inzake:

1. **Distriport Noord-Holland C.V.**,
   een commanditaire vennootschap gevestigd en kantoorhoudend te Scharwoude, gemeente Koggenland ('**Distriport CV**'),
2. **Distriport Noord-Holland B.V.**,
   een besloten vennootschap gevestigd en kantoorhoudend te Scharwoude, gemeente Koggenland ('**Distriport BV**'),
3. **Ooms Ontwikkeling B.V.**,
   (voorheen genaamd De Peyler Projektontwikkeling B.V.) een besloten vennootschap gevestigd en kantoorhoudend te Scharwoude, gemeente Koggenland ('**De Peyler**'), en
4. **Distriport Vastgoed B.V.**,
   (voorheen genaamd: Zeeman Vastgoed B.V.) een besloten vennootschap gevestigd en kantoorhoudend te Hoorn ('**Zeeman**')

appellanten, tezamen aan te duiden als **Distriport c.s.**,
in eerste aanleg eisers in conventie, gedaagden in reconventie,
advocaten: mr. [redacted] en mr. [redacted]

tegen:

provincie Noord Holland,
een publiekrechtelijke rechtspersoon zetelend en kantoorhoudend te Haarlem ('**de Provincie**'),
geïntimeerde,
in eerste aanleg gedaagde in conventie, eiseres in reconventie,
advocaten: mr. [redacted] en mr. [redacted]

HOUTHOFF BURUMA

1. Inhoudsopgave

1.1. Deze Memorie van Grieven kent de volgende inhoudsopgave:

2. Gedingstukken

2.1. Te zijner tijd zal Distriport c.s. het procesdossier in eerste aanleg fourneren, bestaande uit de volgende processtukken:

1. Dagvaarding zijdens Distriport c.s. d.d. 7 juli 2011;
2. Conclusie van antwoord in incident en in de hoofdzaak tevens houdende eis in reconventie zijdens de Provincie d.d. 5 oktober 2011;
3. Vonnis in incident d.d. 9 november 2011;
4. Conclusie van antwoord in reconventie zijdens Distriport c.s. d.d. 27 december 2011;
5. Brief inclusief 1 productie zijdens de Provincie d.d. 6 januari 2012;
6. Pleitnota zijdens Distriport c.s. d.d. 10 januari 2012;
7. Pleitnota zijdens de Provincie d.d. 10 januari 2012;
8. Proces-verbaal van comparitie d.d. 10 januari 2012;
9. Brief van de rechtbank Haarlem d.d. 2 februari 2012 met als bijlage brief zijdens de Provincie d.d. 1 februari 2012;
10. Brief van de rechtbank Haarlem d.d. 22 februari 2012 met als bijlage brief zijdens Distriport c.s. d.d. 14 februari 2012;
11. Tussenvonnis rechtbank Haarlem d.d. 2 mei 2012;
12. Rolbericht van de rolzitting d.d. 30 mei 2012;
13. Akte na tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis zijdens de Provincie d.d. 27 juni 2012;
14. Brief aan de rechtbank Haarlem zijdens Distriport c.s. d.d. 24 juli 2012;
15. Antwoordakte na tussenvonnis tevens houdende uitnodiging terugkomen op eindbeslissingen tevens akte wijziging en vermeerdering van eis in conventie zijdens Distriport c.s. d.d. 25 juli 2012;
16. Brief van de rechtbank Haarlem d.d. 17 augustus 2012;
17. Akte uitlaten wijziging en vermeerdering van eis in conventie tevens akte uitlaten uitnodiging op eindbeslissingen en akte uitlaten producties zijdens de Provincie d.d. 19 september 2012;
18. Akte houdende rectificatie zijdens de Provincie d.d. 19 november 2012;
19. Proces-verbaal van de zitting van 19 november 2012;
20. De bij gelegenheid van het pleidooi door Distriport c.s. overgelegde producties 76 tot en met 78;
21. Brief zijdens de Provincie met betrekking tot het proces-verbaal d.d. 4 december 2012;
22. Brief zijdens Distriport c.s. met betrekking tot het proces-verbaal d.d. 7 december 2012;
23. Tussenvonnis rechtbank Haarlem d.d. 12 december 2012;
24. Nadere akte zijdens de Provincie d.d. 9 januari 2013;

25. Antwoordakte na tussenvonnis zijdens Distriport c.s. d.d. 6 februari 2013;
26. Vonnis rechtbank Noord-Holland d.d. 29 mei 2013.

2.2. In eerste aanleg zijn door Distriport c.s. diverse producties overgelegd. Waar mogelijk zal naar deze producties worden verwezen. Nieuw over te leggen producties worden doorgenummerd. Aan het einde van deze memorie is een overzicht van de producties opgenomen.

3. Inleiding

3.1. In deze procedure is kort gezegd het volgende aan de orde.

3.2. Het geschil betreft de realisatie van het bedrijventerrein Distriport Noord-Holland in de gemeente Koggenland. Het betreft een door de Provincie, de regio en de gemeenten gewenste ontwikkeling, specifiek gericht op transport en logistiek. Het project is door het Rijk aangewezen als één van de 20 'Excellente gebieden': innovatieve ontwikkelingen op het terrein van de utiliteitsbouw. Zeeman[1] en De Peyler[2] verwierven gronden in dit gebied. Over de vorm van samenwerking waarin de Provincie zou deelnemen is langdurig overlegd. Uiteindelijk werd gekozen voor een vorm waarin de Provincie, Zeeman en De Peyler elk voor 1/3de volwaardig mee zouden doen, zij het dat de Provincie in haar plaats haar 50% deelneming Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV ("**NHN**")[3] risicodragend liet deelnemen. Zo kwam Distriport CV tot stand, met groepsvennootschappen van Zeeman, De Peyler en NHN (Projectbeheer BV) als commanditaire vennoten.

3.3. Zeeman en De Peyler beschikten over gronden in het plangebied. Om de gronden met het oog op een zo sluitend mogelijke exploitatie in de BTW-sfeer (dus zonder overdrachtsbelasting) bij Distriport CV te krijgen, werd de afspraak gemaakt dat de gronden werden geleverd aan de Provincie, die moest zorgen voor het fiscaal bouwrijp maken van de gronden, om de gronden vervolgens fiscaal bouwrijp aan Distriport CV terug te leveren. Als tegenprestatie voor aanzienlijke bijdragen en investeringen die Distriport CV onverplicht en op uitdrukkelijk verzoek van de Provincie op zich had genomen (bijdrage Westfrisiaweg € 6,5 mio;

---

[1] Distriport Vastgoed B.V. is per 3 januari 2014 de nieuwe naam van Zeeman Vastgoed B.V. (zie **productie 79** zijdens Distriport c.s.). Omwille van de leesbaarheid zal in het navolgende steeds van 'Zeeman' worden gesproken, ook als het feiten van na de genoemde datum betreft.

[2] Ooms Ontwikkeling B.V. is per 1 oktober 2012 de nieuwe naam van De Peyler Projectontwikkeling B.V. (zie productie 76 z jdens Distriport c.s.). Omwille van de leesbaarheid zal in het navolgende steeds van 'De Peyler' worden gesproken, ook als het feiten van na de genoemde datum betreft.

[3] Waar in deze memorie NHN wordt vermeld, wordt daarmee in voorkomend geval tevens bedoeld elke verbonden 100% groepsvennootschap, zoals NHN Vastgoed BV of NHN Projectbeheer BV.

15% ruimtewinst; 10% toepassing duurzame energie; 50 ha groene inpassing), heeft de Provincie zich borg gesteld voor (aanvankelijk 100%, uiteindelijk, gelet op staatssteunregels) maximaal 80% van de te verkrijgen externe financiering. Binnen Distriport CV zouden de vennoten – waaronder dus ook NHN – gelijkelijk delen in winst en risico.

3.4. Distriport CV is contractueel gehouden de gronden terug te nemen zodra zij zekerheid heeft over de bouwrijpe status van de gronden, én externe financiering bereikt is op basis van een door de Provincie goedgekeurd financieringsvoorstel. De Provincie is contractueel gehouden haar goedkeuring aan financieringsvoorstellen niet op onredelijke gronden te onthouden.

3.5. Het geschil spitst zich toe op de vraag of de Provincie op redelijke gronden goedkeuring heeft onthouden aan financieringsvoorstellen zijdens Distriport CV, om vervolgens van mening te zijn dat zij de gronden niet aan Distriport CV hoeft terug te leveren maar voor zichzelf kan blijven houden. De crux zit daarbij in het feit dat als gevolg van het feit dat de borgstelling door de Provincie uiteindelijk op 80% werd bepaald, voor de resterende 20% inbreng van de commanditaire vennoten nodig bleek. Voorstellen waarbij de drie commandieten elk daarin voorzagen zijn door de Provincie afgewezen, aanvankelijk met de stelling dat 'funding' van NHN (door de Provincie) ongeoorloofde staatssteun op zou leveren; later met de stelling dat het nooit de bedoeling is geweest dat NHN, althans de als commandiet deelnemende groepsvennootschap, (door de Provincie) van kapitaal werd voorzien.

3.6. Vervolgens heeft de Provincie beoogd één van de overeenkomsten partieel te ontbinden, als gevolg waarvan er geen leveringsverplichting meer zou zijn van de Provincie aan Distriport CV. Dit zou betekenen dat de entiteit die exclusief bevoegd is de ontwikkeling van het bedrijventerrein ter hand te nemen, te weten Distriport CV – die immers met de gemeente Koggenland een exploitatieovereenkomst gesloten heeft – verstoken blijven van de beschikking over de gronden, daarmee feitelijk vleugellam zijn, en ook het geld dat zij hebben geïnvesteerd in onder meer de planologische procedures voor het bedrijventerrein Distriport Noord-Holland kwijt zou zijn, zonder daar iets voor terug te zien.

4. Feiten

4.1. In eerste aanleg is een uitvoerige beschrijving van de feiten gegeven.[4] Distriport c.s. handhaven hun weergave van de feiten, en betwisten elke stelling en elk oordeel dat daarvan afwijkt.

4.2. De totstandkoming van de samenwerking

4.2.1. Het eerste initiatief voor de ontwikkeling van het project Distriport is door de Provincie genomen door het gebied in 2004 als potentieel ontwikkelingsgebied in de beleidsstukken op te nemen.[5] Op instigatie van functionarissen van de Provincie en fracties uit Provinciale Staten, onder meer de toenmalige gedeputeerde H. Schipper, hebben De Peyler en Zeeman zich in 2006 bij de Provincie gemeld voor deze ontwikkeling. De Provincie heeft hier positief op gereageerd, waarna De Peyler en Zeeman tot aankoop van gronden in het gebied zijn overgegaan.[6] Het verloop van deze gebeurtenissen blijkt ook uit de verklaringen van de heren J.D. Ooms, S.T. Decnop, J. Buisman, P.H. Langenberg en A.G.Th. Bommer, die hier destijds als respectievelijk directeur van Ooms Bouw en Ontwikkeling BV (voorheen Ooms Avenhorn Groep BV), directeur De Peyler Projektontwikkeling BV, ontwikkelingsmanager bij De Peyler, directeur van Zeeman en ontwikkelingsmanager bij Zeeman bij betrokken waren (**producties 80, 81, 82, 83 en 84**).

4.2.2. De Provincie organiseerde het projectmanagement van het regionaal bedrijventerrein Jaagweg, zoals het project destijds genoemd werd. In een brief van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV i.o. van 28 juli 2006 aan de Provincie werd vermeld (**productie 85**):

> *"Op 27 juni 2006 heeft Gedeputeerde Staten besloten in te stemmen met een actieve rol van de provincie, in het bijzonder van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, in het ontwikkelen en realiseren van de bedrijvenlocatie Jaagweg, in overleg met de gemeente Wester-Koggenland."*

4.2.3. In het verband van de 'Stuurgroep Regionaal Bedrijventerrein Jaagweg, Koggenland', onder leiding van Gedeputeerde Jaap Bond, overlegden de Provincie, De Peyler, Zeeman, NHN en de gemeente Koggenland[7] over de ontwikkeling met als doel te komen tot een samenwerkingsovereenkomst. De gemeente Koggenland

---

[4] Zie onder meer dagvaarding in eerste aanleg d.d. 7 juli 2011, § 2.

[5] Zie dagvaarding § 2.1.

[6] Zie dagvaarding §§ 2.2 en 2.3. Dit is de eerste stap in de grondrouting.

[7] Per 1 januari 2007 zijn de gemeente Obdam en Wester-Koggenland samengevoegd tot de gemeente Koggenland. In het navolgende zal omwille van de leesbaarheid steeds gesproken worden van de gemeente Koggenland, ook als het feiten van vóór de genoemde datum betreft.

nam deel aan dit overleg omdat de ontwikkeling op haar grondgebied zou plaatsvinden en zij uit dien hoofde de publiekrechtelijke regie zou krijgen.[8] De Provincie nam deel aan dit overleg omdat zij de initiator was van de ontwikkeling en als partner van de private partijen daarin zou deelnemen. Verslagen van de Stuurgroep in 2006 worden als **productie 86** overgelegd. In het verslag van de Stuurgroep van 13 juli 2006 wordt omtrent de ontwikkelingsrol van de overheden opgemerkt:

> *"op basis van de gebruikelijke systematiek binnen de gemeente is de gemeente voorstander van het mede risico-dragen van gemeente en ontwikkelingsbedrijf in een PPS-constructie, hierbij wordt gedacht aan 25% gemeente, 25% ontwikkelingsbedrijf en 50% markt."*

4.2.4. De Provincie koos er in 2007 voor om niet zelf, maar via haar deelneming NHN partij te worden in de samenwerking. In het verslag van de Stuurgroepvergadering van 25 april 2007 is vastgelegd:[9]

> *"JBo* [gedeputeerde J. Bond, adv.] *geeft aan dat de Provincie haar regierol wil overdragen aan het Ontwikkelingsbedrijf. (…) Het Ontwikkelingsbedrijf zal met geld van de Provincie partij worden in het samenwerkingsverband."* (onderstreping toegevoegd; adv.)

4.2.5. NHN presenteerde op 11 juni 2007 het 'Plan van Aanpak; regionaal Bedrijvenpark Jaagweg; Een visie op een groen bedrijventerrein' ("**Plan van Aanpak**"; **productie 87**).[10] In dit Plan van Aanpak is onder meer vermeld:

> *"De Provincie Noord-Holland heeft op 27 juni 2006 samen met de gemeente Koggenland het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord de opdracht gegeven zorg te dragen voor de totstandkoming van het bedrijventerrein."*

4.2.6. Aan het Plan van Aanpak is uitvoering gegeven door het ondertekenen van het Afsprakenkader, gesloten tussen de Provincie, NHN, Zeeman en De Peyler.[11] De ondertekening van dit Afsprakenkader op 20 juni 2007 werd voorafgegaan door een besluit van gedeputeerde staten van de Provincie d.d. 19 juni 2007, nr.

---

[8] In die rol heeft de raad van de gemeente Koggenland het bestemmingsplan vastgesteld en dit ook met succes verdedigd in de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

[9] Verslag van de stuurgroepvergadering van 25 april 2007, productie 4 zijdens Distriport c.s.

[10] Dit Plan van Aanpak werd later bijlage 5 bij het Afsprakenkader en bijlage 6 bij de Samenwerkingsovereenkomst.

[11] 'Afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. Jaagweg te Koggenland, onder meer bestaande uit contractovernames en een koop en verkoop van de gronden als aangegeven in deze overeenkomst, alsmede uit intenties met betrekking tot een tot stand te brengen samenwerking(sovereenkomst) c.a. terzake' ('**Afsprakenkader**') d.d. 20 juni 2007, productie 5 zijdens Distriport c.s.

2007-34093, met als onderwerp: "Participatie in ontwikkeling Jaagweg" (**productie 88**). Dit besluit stond op de Geheime Agenda van de vergadering van Gedeputeerde Staten. In de toelichting op dit voorstel, dat de directe basis was voor ondertekening van het Afsprakenkader, stond het volgende vermeld:

> *"Om voldoende grip op de verdere planuitwerking te houden is het wenselijk om als publieke partijen wel nauw betrokken te blijven bij het proces. NHN zal als procesmanager betrokken blijven. Voorgesteld wordt om als Provincie mee te financieren in het project en hierover op korte termijn intentionele afspraken te maken met de andere betrokken partijen. Onderdeel van deze afspraken is het op naam zetten van de reeds verworven en de te verwerven gronden bij de Provincie."* (onderstreping toegevoegd, adv.)

4.2.7. Aan dit besluit is uitvoering gegeven. Het Afsprakenkader voorziet onder meer in de verkoop van de door De Peyler en Zeeman verworven (rechten op levering van) gronden aan de Provincie, waarna de betreffende gronden ook daadwerkelijk zijn geleverd.[12] Daarnaast beschrijft het Afsprakenkader de contouren van de samenwerking die in de volgende overeenkomsten zou worden vormgegeven. Kern van deze samenwerking is een samenwerkingsverband waarin NHN in plaats van de Provincie samen met De Peyler en Zeeman – ieder voor een gelijk deel – zal deelnemen.[13] Op deze wijze handelde de Provincie, zoals zij ook zelf verklaarde, naar het doel waartoe zij NHN had opgericht en conform haar eigen beleid.[14]

4.2.8. In aansluiting op de in het Afsprakenkader geformuleerde doelstelling, is de samenwerking vervolgens verder vormgegeven in voortbouwende overeenkomsten[15]: de Grondverkoopovereenkomst[16], de Borgovereenkomst[17] en de Samenwerkingsovereenkomst[18] (hierna samen met het Afsprakenkader ook te noemen: "**de Overeenkomsten**") Elk van de Overeenkomsten had een eigen strekking en

---

[12] De leveringen vonden plaats op 13 juli 2007 en 24 september 2008. Dit is de tweede stap in de grondrouting.

[13] Zie §§ 2.8 t/m 2.11 van de dagvaarding en de daarin opgenomen citaten.

[14] Zie § 2.12 van de dagvaarding en productie 7 zijdens Distriport c.s.

[15] Zie HR 20 januari 2012, NJ 2012/60 (Agfaphoto Finance / Foto Noort).

[16] 'Grondverkoopovereenkomst met betrekking tot gronden in het (toekomstig) bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland' d.d. 19 juni 2008 ('**Grondverkoopovereenkomst**'), productie 10 zijdens Distriport c.s.

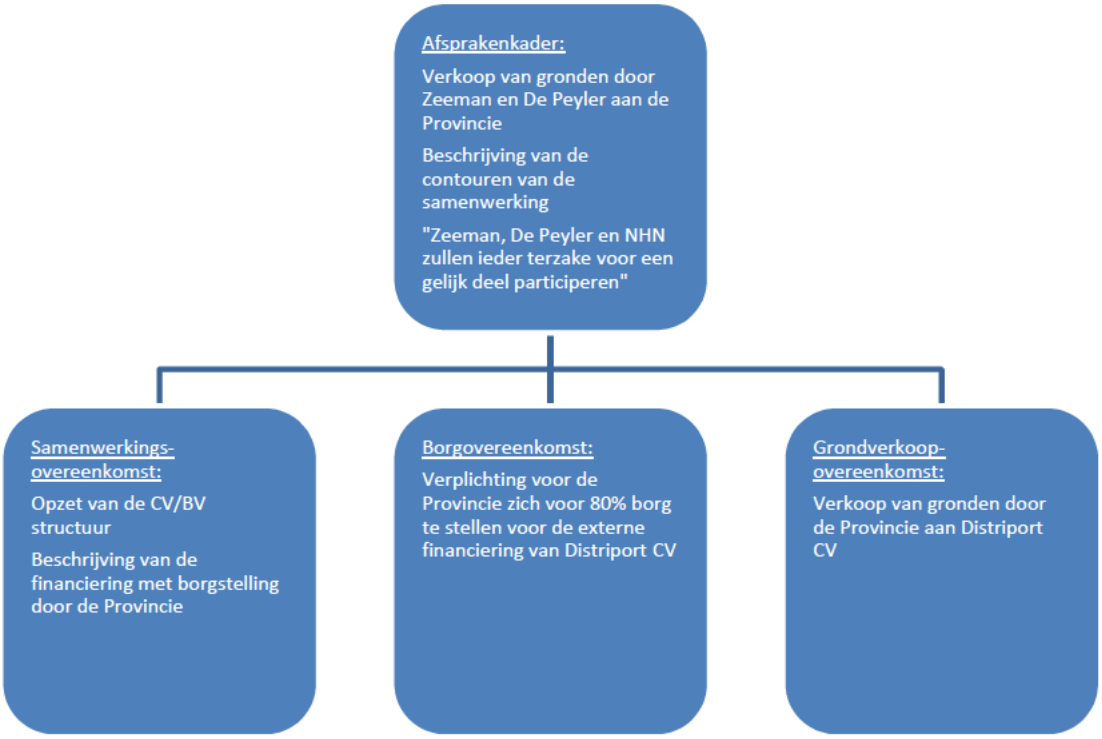
[17] 'Borgovereenkomst met betrekking tot de (verdere) ontwikkeling en realisering van het (toekomstig) bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland' d.d. 19 juni 2008 ('**Borgovereenkomst**'), productie 2 zijdens de Provincie (productie 9 zijdens Distriport c.s. bevatte abusievelijk alleen de oneven pagina's).

[18] 'Samenwerkingsovereenkomst Distriport Noord-Holland te Koggenland' d.d. 19 juni 2008 ('**Samenwerkingsovereenkomst**'), overgelegd als productie 3 bij de conclusie van antwoord zijdens de Provincie.

rol binnen het bouwwerk van de afspraken, en gezamenlijk gaven de Overeenkomsten invulling aan de beoogde grondrouting en het in exploitatie brengen van het project Distriport Noord-Holland.

4.3. <u>De vormgeving van de samenwerking</u>

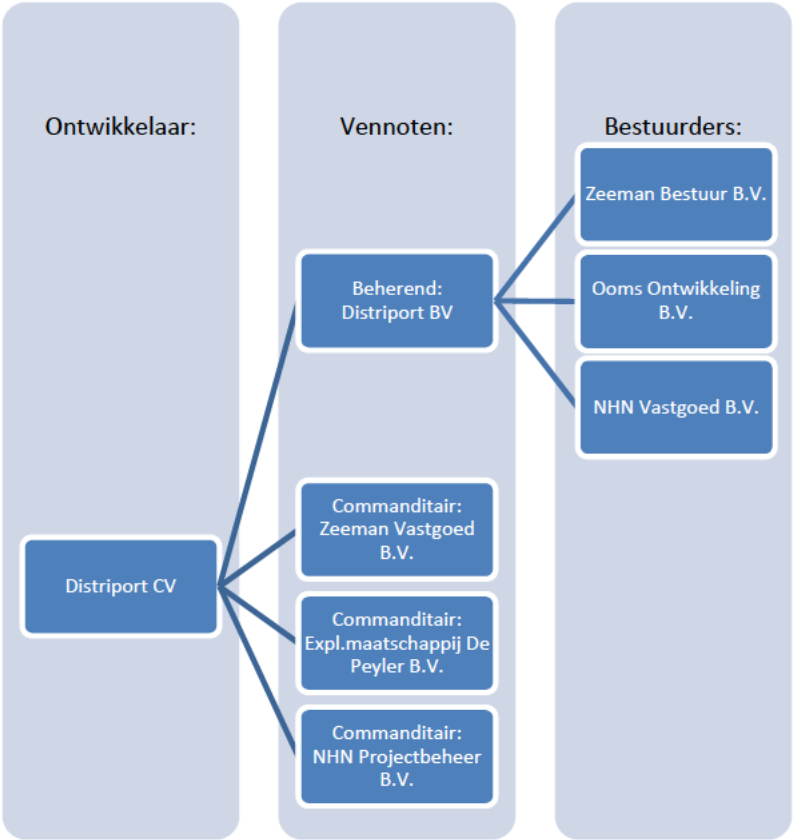
4.3.1. De onderlinge samenhang van de Overeenkomsten kan als volgt vereenvoudigd worden weergegeven:



4.3.2. In bijgaand schema is weergeven welke partij comparant is bij elk van de overeenkomsten:

	Afsprakenkader:	Samenwerkings-overeenkomst:	Grondverkoopover-eenkomst:	Borgovereenkomst:
Zeeman	■	■	■	■
De Peyler	■	■	■	■
Provincie	■		■	■
NHN NV	■		■	■
NHN Vastgoed BV		■		
Distriport CV			■	■

4.3.3. Door middel van de Samenwerkingsovereenkomst, gesloten tussen NHN Vastgoed BV, Zeeman en De Peyler, werd uitvoering gegeven aan de keuze voor een *joint-venture*-model, dat uitgaat van het voeren van een grondexploitatie voor gezamenlijke rekening en risico.[19] De joint-venture werd vormgegeven als een CV/BV-structuur (ook wel genoemd: Gezamenlijke grondexploitatie maatschappij ("**GEM**").[20] In artikel 10 van de Samenwerkingsovereenkomst is bepaald dat Distriport CV in haar financieringsbehoefte zal voorzien door middel van externe financiering, waarbij de Provincie zich borg stelt op basis van de Borgovereenkomst. Voor zover niet op deze wijze in financiering zou kunnen worden voorzien, zou ieder der partijen bij deze overeenkomst voor een gelijk deel in de financiering voorzien.[21] De CV/BV-structuur kwam er als volgt uit te zien:



[19] Zie Plan van Aanpak (productie 87), p. 9 en 10.

[20] Blijkens artikel 1.2 van de Borgovereenkomst hebben partijen er (daarom) bewust voor gekozen de Provincie geen part j te laten zijn bij de Samenwerkingsovereenkomst.

[21] Zie § 2.16 van de dagvaarding in eerste aanleg.

4.3.4. In de Borgovereenkomst werd overeengekomen dat de Provincie zich voor 80% van de financieringsbehoefte van Distriport CV borg zal stellen tegenover de financiële instelling waarvan Distriport CV haar financiering zal afnemen. Onderdeel van de beoogde samenwerking en het daarop geënte bouwwerk van afspraken was immers dat Distriport CV externe financiering diende te verkrijgen om de (fiscaal bouwrijp gemaakte) gronden van de Provincie te kunnen (terug)kopen.

4.3.5. Die koop/verkoop is geregeld in de Grondverkoopovereenkomst. In die overeenkomst wordt ook weer het verband gelegd met de eerdere verkoop aan de Provincie door te bepalen dat het tot stand komen van deze verkoop aan Distriport CV voor Zeeman en De Peyler een voorwaarde was voor de verkoop aan de Provincie door middel van het Afsprakenkader. In artikel 1.2 van de Grondverkoopovereenkomst is bepaald:

> *"Het Afsprakenkader blijft tussen partijen voortbestaan. (…) Bij de regeling van de verkoop en koop als bedoeld in artikel 2 hierna – en de voorwaarden en bepalingen waaronder die plaatsvindt – moet worden bedacht – zoals ook uit het Afsprakenkader blijkt – dat het tot stand brengen van die regeling van verkoop en koop voor de ontwikkelaars ook een <u>voorwaarde</u> was voor de in het Afsprakenkader geregelde verkoop van gronden door de ontwikkelaars aan de Provincie, c.q. het in het Afsprakenkader eveneens geregelde verlenen van medewerking door de ontwikkelaars aan een contractsovername door de Provincie van de met betrekking tot gronden tot stand gebrachte overeenkomsten van koop en verkoop."* (onderstreping toegevoegd, adv.)

4.3.6. Ook in artikel 1.2 van de Borgovereenkomst is bepaald dat het Afsprakenkader blijft voortbestaan. De onverbrekelijke samenhang vindt men voorts terug in artikel 2.1 en 2.2 Afsprakenkader, waaruit blijkt dat de Provincie en de ontwikkelaars overeenstemming hebben bereikt over de uitgangspunten van de tussen hen te sluiten samenwerkingsovereenkomsten (die later de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst zijn gaan heten), waaronder overeenstemming over een tussen Zeeman, De Peyler en NHN op te richten samenwerkingsverband (dat Distriport CV is geworden). In de considerans van zowel de Grondverkoopovereenkomst als de Borgovereenkomst wordt over en weer steeds naar het bestaan van de andere overeenkomst verwezen. In de Grondverkoopovereenkomst wordt voorts in artikel 2.2 (p. 6) een koppeling gelegd tussen de Borgovereenkomst en de onverplicht verschuldigde bijdragen, met bepaling (artikel 2.2, p. 7)

dat als de Borgovereenkomst op de voet van artikel 6.7 zou worden ontbonden, de verplichting van de joint-venture tot betaling van de aanvullende koopsom van € 6.500.000,= zou vervallen.

4.4. De grondrouting

4.4.1. Onderdeel van de in de overeenkomsten gemaakte afspraken, was een specifieke grondrouting. De grondrouting zou als volgt verlopen:

a. De private partijen De Peyler en Zeeman verwerven gronden in het plangebied van derden;
b. Deze gronden worden, zonder verdere bewerking, overgedragen aan de Provincie, waarbij een aantal gronden – na aankoop door De Peyler of Zeeman van particulieren – rechtstreeks is geleverd aan de Provincie;
c. Nadat de gronden kwalificeren als fiscaal bouwrijp, worden deze juridisch geleverd aan de nieuw op te richten entiteit Distriport CV;
d. Distriport CV ontwikkelt het gebied door dit bouw- en woonrijp te maken, en geeft de bouwkavels uit aan (eind)afnemers.

4.4.2. Op basis van deze grondrouting zouden de volgende koopprijzen worden betaald:

a. De Peyler en Zeeman betalen de particulieren de met hen overeengekomen koopprijs[22];
b. De Provincie betaalt aan De Peyler en Zeeman dezelfde koopprijs;
c. Distriport CV betaalt de Provincie de koopprijs vermeerderd met de rente en kosten;[23]
d. De (eind)afnemers betalen bij afname van een bouwrijpe kavel een marktconforme koopprijs aan Distriport CV.

4.4.3. Deze verschillende koopprijzen zouden als volgt worden gefinancierd:

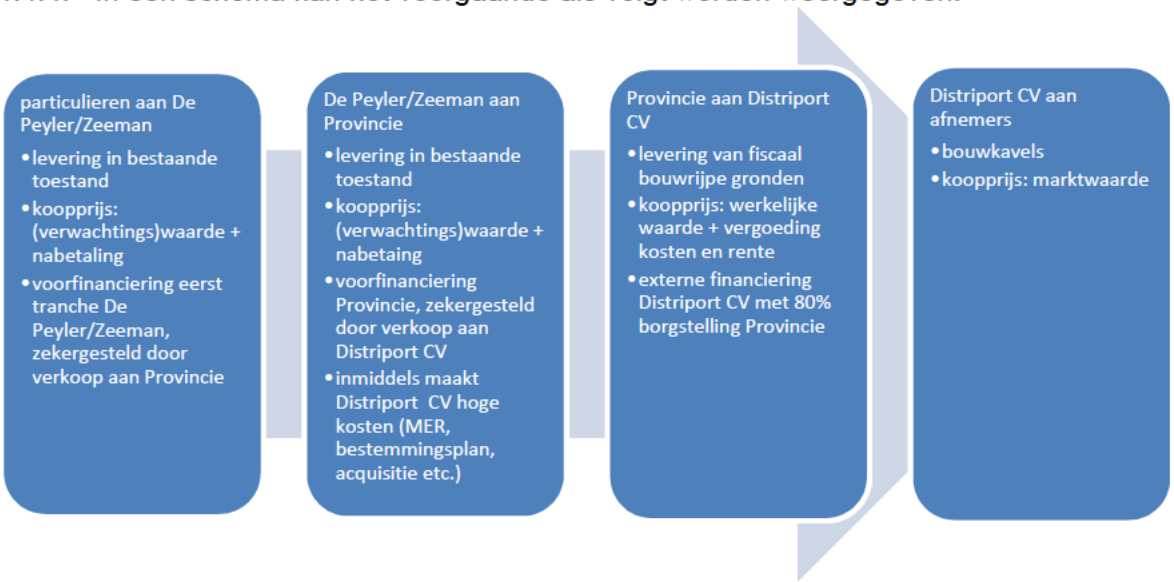
a. De Peyler en Zeeman financieren de aankoop van de gronden zelf; dit wordt volledig gecompenseerd door de verkoop aan de Provincie;
b. De door de Provincie aan De Peyler en Zeeman betaalde koopprijs vermeerderd met kosten en rente worden bij uitname volledig door Distriport CV vergoed;

[22] Marktwaarde per de aankoopdatum uitgaande van de verwachting dat bedrijventerrein kan worden ontwikkeld, met een nabetalingsregeling voor gronden gelegen in de groenzone, en een nabetalingsregeling voor de eventualiteit van een woningbouwontwikkeling in plaats van een bedrijvenontwikkeling.

[23] Het in bezit hebben van de gronden is derhalve gedurende de periode van eigendom kostenneutraal voor de Provincie.

c. Distriport CV financiert de aan de Provincie te betalen koopprijs, kosten en rente zelf op basis van externe financiering met een 80% borgstelling van de Provincie en verdient dit met de exploitatie en uitgifte van het bedrijventerrein terug.

4.4.4. In een schema kan het voorgaande als volgt worden weergegeven:



4.4.5. Uit het voorgaande blijkt dat het doel van partijen was om een grondrouting, financiering en samenwerking op te zetten die waren gericht op (i) een fiscaal gunstige structuur van de ontwikkeling door de gronden door de Provincie als tijdelijke eigenaar fiscaal bouwrijp te laten maken, (ii) het verkrijgen van gunstige financiering door de borgstelling van de Provincie en (iii) het beperken van het risico in de ontwikkeling en exploitatie door de samenwerking in een CV/BV-structuur.

4.4.6. De hier gekozen vorm van samenwerking tussen publieke en private partijen is – nog altijd – gebruikelijk voor grote projecten zoals het project Distriport. De Commissie 'Operatie Schoon Schip', die in opdracht van de Provincie onderzoek heeft gedaan naar de bestuurscultuur in de provincie Noord-Holland, heeft ook het project Distriport in de beschouwingen betrokken en schrijft hierover het volgende: [24]

> *"De kern van de gehanteerde constructie is dat er gebruik wordt gemaakt van de vrijstelling van overdrachtsbelasting aan de kant van de provincie*

[24] Rapport "*Ondernemend Bestuur; over de bestuurscultuur van de provincie Noord-Holland 2003-2011*" van de Commissie Operatie Schoon Schip d.d. 31 oktober 2012, p. 104 en 105 (productie 78 zijdens Distriport c.s.).

waardoor de fiscale kosten voor het project worden beperkt. De provincie wordt tijdelijk eigenaar van gronden, waarbij de afspraak wordt gemaakt dat deze op enig moment aan marktpartijen worden overgedragen die voor de verdere projectontwikkeling zorg dragen. Die marktpartijen nemen een afnameverplichting op zich, waardoor het risico voor de provincie gering is (het risico is dat partijen hun afspraken niet nakomen en de gronden in waarde dalen). De provincie dient net voldoende werkzaamheden met betrekking tot de gronden te verrichten dat zij btw-plichtig wordt. Daarin zit de crux, omdat op dat moment de verplichting tot het betalen van overdrachtsbelasting komt te vervallen – die zou normaliter worden doorbelast aan marktpartijen (die geen last hebben van de btw omdat deze voor hen verrekenbaar is). Men noemt deze constructie – die zoals gezegd regelmatig wordt toegepast – wel het 'fiscaal bouwrijp maken' van gronden."

4.5. Risicodragende participatie Provincie / NHN

4.5.1. Distriport c.s. hebben hiervoor uiteengezet dat de (enige) reden dat de Provincie, die wel partij was bij het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst, geen partij bij de Samenwerkingsovereenkomst werd, het feit is dat zij in haar plaats NHN als participant in de *joint-venture* naar voren heeft geschoven. Participeren betekent in ontwikkelingstermen niet 'vrijblijvend deelnemen' maar juist 'financieel (risicodragend) participeren'.

4.5.2. Dat dit een bewuste keus is geweest van de Provincie, laat zich eenvoudig aantonen.

4.5.3. In het Plan van Aanpak d.d. 11 juni 2007[25] is in het hoofdstuk "Samenwerking markt" opgenomen de volgende figuur:

Figuur 3.1 Mogelijke samenwerkingsmodellen tussen overheid en markt voor ontwikkeling van vastgoed

Mogelijke modellen	Omschrijving
Publieke ontwikkeling	Alles bij publieke partij; 'inhouse production'
Bouwclaim	Grondeigendom bij publieke partij, inbreng ontwikkelaar grondexploitatie risico publieke partij, afnameplicht ontwikkelaar
Joint Venture	Gezamenlijke grondeigendom en grondexploitatie
Concessie	Publieke partij verkoopt grond aan ontwikkelaar Grondexploitatie risico ontwikkelaar
Private ontwikkeling	Alles bij ontwikkelaar

4.5.4. Op p. 11 van het Plan van Aanpak staat vermeld:

[25] Productie 87 zijdens Distriport c.s., p. 10.

"Bij een Joint Venture is sprake van gezamenlijk risico en gezamenlijke verantwoordelijkheden en wordt het gehele proces gezamenlijk uitgevoerd. De zeggenschap is bij een Joint Venture groter dan bij het Concessiemodel. De mate van risicoafdracht hangt af van de mate van overheidsinterventie (zeggenschap). Met name de zeggenschap over het waarborgen van de kwaliteitsambities is van doorslaggevend belang om te kiezen voor Joint Venture. Vanuit de noodzaak tot centrale regie en integrale aanpak is de Joint Venture de meest aangewezen constructie. Gezien de voorbeeldfunctie die nagestreefd wordt is een combinatie van marktpartijen, gemeente en het Ontwikkelingsbedrijf NHN aan te bevelen. Juist de functie van het ontwikkelingsbedrijf en de relatie met de gemeente kan hierdoor bekrachtigd worden. De ideale Joint Venture is op basis van 50% markt en 50% overheid. De feitelijke deelname van de partners hangt af van politieke besluitvorming en wordt meegenomen in de samenwerkings- en ontwikkelingsovereenkomst."

4.5.5. In het verslag van de Stuurgroepvergadering van 25 april 2007 werd vastgelegd:[26]

> *"JBo* [gedeputeerde J. Bond, adv.] *(…)* *Het Ontwikkelingsbedrijf zal met geld van de Provincie partij worden in het samenwerkingsverband."* (onderstreping toegevoegd; adv.)

4.5.6. Dit werd uitgewerkt in de – door de Provincie in eerste aanleg in het geding gebrachte – (concept) interne notitie "*Voorstel afspraken PNH inzake bedrijventerrein Jaagweg*", een notitie van 29 november 2007 van provinciaal ambtenaar G. van der Meulen aan de Stuurgroep Jaagweg ("**de Notitie**").[27]

4.5.7. Bij integrale kennisname van de Notitie[28] blijkt dat aanvankelijk gesproken werd over 100% projectfinanciering door de Provincie, maar dat als gevolg van een – aan Distriport c.s. nog altijd niet bekend – besluit van gedeputeerde staten van de Provincie d.d. 20 november 2007 de projectfinanciering in elk geval geen 100% zou zijn. In de Notitie worden vervolgens verschillende constructies voor

---

[26] Verslag van de stuurgroepvergadering van 25 april 2007, productie 4 zijdens Distriport c.s.

[27] **Productie 89** zijdens Distriport c.s.; productie 1 zijdens de Provincie; de notitie is overigens geen onderwerp van formele besluitvorming geweest in de Stuurgroep nu dit een interne provinciale aangelegenheid betrof. De Provincie heeft zich in eerste aanleg op dit interne document beroepen (proces-verbaal comparitie d.d. 10 januari 2012).

[28] Opvallend is dat de rechtbank in rov. 2.5 van het vonnis van 2 mei 2012 van deze notitie slechts een zeer klein gedeelte – niet het meest wezenlijke – heeft geciteerd, en bovendien in rov. 4.14 de strekking van deze passage geheel uit zijn verband trekt.

de betrokkenheid van de Provincie bij de financiering besproken. Constructie 2 had de voorkeur: *"BNG leent aan GEM BV zonder tussenkomst van Provincie Noord-Holland"*. Vervolgens heeft blijkens de Notitie de Provincie na deze 'constructie 2' als 'second best' uitgedacht 'constructie 3': *"BNG leent aan GEM BV met een borgstelling van Provincie Noord-Holland"*, welke constructie uiteindelijk door partijen ook is gekozen. Deze constructie werd in de Notitie als volgt samengevat:

> *"Constructie 3: alleen haalbare constructie, na constructie 2, mits ontwikkelende partijen 100% garanties kunnen bieden aan Provincie Noord-Holland op basis van de gronden en bankgaranties. Verhouding gronden / bankgaranties voor 100% zekerheid flexibel te benaderen over de jaren gelet op 'milestones' project."*

4.5.8. Als belangrijkste aspecten van deze constructie werden in deze provinciale Notitie genoemd dat 100% (externe) financiering mogelijk was, dat de Provincie voor 100% garant staat jegens de BNG voor de lening aan GEM BV, dat de marktpartijen garanties/zekerheden moesten bieden aan Provincie Noord-Holland alsmede:

> *"PNH loopt met deze constructie een financieel risico door de borgstelling **en** (indirect) haar belang in Ontwikkelingsbedrijf NHN"*. (onderstreping en markering toegevoegd, adv.)

4.5.9. De hier beschreven constructie 3 werd door de Provincie gekozen, en uitgewerkt in de hiervoor beschreven Overeenkomsten (Samenwerkingsovereenkomst, Grondverkoopovereenkomst en Borgovereenkomst). Distriport c.s. merken hierbij in de eerste plaats op dat de gekozen constructie zoals vastgelegd in het samenstel van overeenkomsten derhalve niet door hen is bedacht en aan de Provincie is voorgesteld of opgedrongen, maar door de Provincie zelfstandig is doordacht, tot interne provinciale besluitvorming heeft geleid, en vervolgens gezamenlijk tot stand is gebracht, met aanwijzing van één jurist als gezamenlijke scribent. Het is daarnaast van groot belang vast te stellen dat ook de Provincie er dus zelf, bij het vormgeven van de afspraken, van uitging dat zij naast de borgstelling, via haar belang in NHN, daadwerkelijk financieel risico zou dragen. Financieel risico dragen betekent dat de Provincie onder ogen heeft gezien dat zij in de exploitatie geld kon verliezen. De Provincie kan alleen geld verliezen, als zij daar eerst geld in heeft gestopt. Nu NHN, althans een groepsvennootschap van NHN (NHN Projectbeheer BV), in de plaats van de Provincie als commandi-

taire vennoot zou optreden, veronderstelt dit inbreng van gelden in NHN (hierna ook: "**funding**").

4.5.10. De passage uit deze Notitie die de rechtbank onder rov. 2.5 heeft geciteerd:

> *"Voor de provinciale betrokkenheid (grondoverdracht en, indien nodig, financiering) bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Jaagweg zal de Provincie Noord-Holland garanties/zekerheden van de ontwikkelende partijen vragen. Deze garanties moeten ervoor zorgen dat de Provincie Noord-Holland geen financieel risico loopt en dat het risico komt te liggen waar het thuis hoort: bij de ontwikkelende partijen."*

staat onder het kopje "*overall te stellen garanties / zekerheden van GEM BV / ontwikkelende partijen*". De Notitie bedoelt hier met garanties en zekerheden de onderwerpen die daaronder staan vermeld: natuur/milieu, intensief ruimtegebruik, energiebesparing, beeldkwaliteit, parkmanagement, afstemming Westfrisia Noord en 'financiering'. Daar staat dan weer het volgende:

- *Financiering*: in geval van constructie 3 eist de Provincie Noord-Holland 100% garanties van de ontwikkelende partijen. Allereerst wenst de Provincie Noord-Holland de gronden van de ontwikkelende partijen (danwel GEM BV) als onderpand. De gronden worden daarbij gewaardeerd tegen een agrarische waarde. Daarnaast vraagt de Provincie Noord-Holland van de moederorganisaties van de samenwerkende partijen in GEM BV een bankgarantie. Beide samen moeten 100% zekerheden bieden. Voorts stelt de provincie, in het geval van een faillissement van de GEM BV waarbij de Provincie Noord-Holland vervolgens niet over de gronden kan beschikken, dat de moederorganisaties van de samenwerkende partijen in GEM BV dit risico volledig voor de Provincie Noord-Holland afdekken.

De hier dus bedoelde garanties en zekerheden – in de vorm van kostbare verplichtingen / doelstellingen die de ontwikkelaars op zich moesten nemen, maar ook hypotheken op de gronden en bank- of concerngaranties – kwamen er ook. Juist door de verwijzing naar 'constructie 3' in laatstgeciteerde passage staat vast dat de hiervoor onder § 4.5.8 geciteerde passage onverkort blijft gelden: bij toepassing van constructie 3 – welke constructie de Provincie expliciet gekozen heeft – zou de Provincie wel degelijk financieel risico zou lopen, en wel door de borgstelling en indirect via haar belang in NHN. Dit betekent dat aantoonbaar onjuist is het oordeel van de rechtbank in rov. 4.14 van het vonnis van 2 mei 2012:

> *"(…) dat, in elk geval vanaf het sturen van de […] notitie aan betrokkenen, duidelijk is geweest dat de provincie geen (verder) financieel risico wilde lopen in dit project, met welk uitgangspunt zich niet verhoudt dat de provincie financiële middelen verschaft ten behoeve van de realisering"*

Het tegendeel is het geval, zoals ondubbelzinnig uit de Notitie blijkt.

4.5.11. De Notitie toont aldus dat NHN, als onderdeel van 'GEM BV', werd aangeduid als ontwikkelende partij, en daarmee volgens de Notitie ook risicodragende partij, die bovendien volledig mee zou moeten doen met het verstrekken van de garanties en zekerheden als hiervoor verwoord. Daarmee verdraagt zich niet het standpunt van de Provincie dat NHN niet zou worden gefund. Immers, een risicodragende partij draagt ook daadwerkelijk risico (in verliezen) en deelt niet slechts mee in eventuele winsten. De stellers van constructie 3 – welke constructie uiteindelijk is geëffectueerd, met dien verstande dat de aanvankelijk gedachte 100% borgstelling wegens staatssteunregels werd teruggeschroefd tot 80% – hadden dat goed gezien, en hadden dat zelfs expliciet in de notitie opgenomen, zoals hiervoor onder § 4.5.8 geciteerd.

4.5.12. Meer nog, nu de Provincie op basis van de staatssteunregels aandrong op beperking van de borgstelling tot 80% – zie het als bijlage bij de Grondverkoopovereenkomst gevoegde juridische advies van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn, de huisadvocaat van de Provincie, d.d. 28 maart 2008[29] – behoorde (juist) de Provincie zich op dat moment te hebben gerealiseerd dat beperking van de borgstelling tot 80% er toe zou leiden dat in de resterende 20% door elk van de commanditaire vennoten, ieder in gelijke mate, zou moeten worden voorzien. NHN, dan wel haar als commanditaire vennoot optredende groepsvennootschap, zou, naar de Provincie derhalve wist of behoorde te weten, zonder funding aan die verplichting op voorhand niet kunnen voldoen.

4.5.13. De inbreng via NHN was derhalve, anders dan de rechtbank in het bestreden vonnis heeft aangenomen[30], een noodzakelijk gevolg van de beperking van de borgstelling tot 80%, in combinatie met het welbewust door de Provincie als gelijk(waardig)e partijen laten participeren van de commandieten in de CV. Dit leidt tot de gehoudenheid van de Provincie jegens Distriport c.s. om NHN te funden, althans tot de conclusie dat het niet-gefund zijn van NHN niet kan worden tegengeworpen bij de beslissing omtrent goedkeuring van door Distriport c.s. aangedragen financieringsvoorstellen die gelijkwaardigheid van NHN als risicodragend

[29] Productie 15 zijdens Distriport c.s.
[30] Vonnis 2 mei 2012, rov. 4.14 en 4.16.

commanditaire vennoot in Distriport CV (terecht) als uitgangspunt hebben genomen.

4.6. Fiscale bouwrijpheid en financiering.

4.6.1. Nadat de door Zeeman en De Peyler verworven gronden aan de Provincie waren geleverd – in 2007 en 2008 – heeft de Provincie handelingen ten aanzien van de gronden laten verrichten ten behoeve van het fiscaal bouwrijp maken daarvan. De Provincie zag het verstevigen van drie toegangsdammen als de vervaardigingshandelingen voor het fiscaal bouwrijp maken. De opdracht daartoe werd in december 2009 voorbereid, en heeft per 15 februari 2010 tot besluitvorming geleid, waarbij werd vermeld dat de uitvoering van de opdracht eindigde in december 2009.[31] Het aan Ooms Construction B.V. gerichte offerteverzoek voor dit werk dateerde van 24 november 2009.[32] De betreffende werkzaamheden hebben in december 2009 plaatsgevonden.

4.6.2. Op verzoek van de Provincie verklaarde de Belastingdienst Amsterdam[33] (reeds) op 24 april 2009 – dus ruim voordat de werkzaamheden werden uitgevoerd – dat pas op het moment van levering definitief beoordeeld zou kunnen worden of de gronden daadwerkelijk fiscaal bouwrijp zijn. Op dat moment zou objectief duidelijk moeten zijn of ter plaatse bebouwing plaats zou kunnen vinden, met andere woorden: het bestemmingsplan zou onherroepelijk moeten zijn.[34] Door deze voorwaarde van de Belastingdienst was de status van de gronden vooralsnog onzeker, terwijl juist het verkrijgen van deze status de aanleiding had gevormd voor de gekozen grondrouting.[35]

4.6.3. Na uitvoerige correspondentie verklaarde de Belastingdienst Hoorn op verzoek van Distriport BV op 26 januari 2011 dat de gronden fiscaal bouwrijp waren, ongeacht de uitkomst van de bestemmingsplanprocedure.[36] De eerder gestelde voorwaarde werd daarmee opgeheven, zodat de weg voor levering door de Pro-

---

[31] Akte na tussenvonnis tevens vermeerdering van eis d.d. 27 juni 2012, Bijlage, onderdeel 3.1 en productie 15 bij de Akte.

[32] Productie 61 zijdens Distriport c.s.

[33] De Provincie veronderstelde – naar later bleek ten onrechte – dat deze regionale dienst bevoegd was.

[34] Zie productie 17 zijdens Distriport c.s.

[35] De gekozen grondrouting zou tot een fiscaal voordeel van circa € 1.500.000,= voor de grondexploitatie leiden, een doorslaggevend verschil voor de haalbaarheid van het project. Zie § 3.2.1 van de antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012.

[36] Zie productie 30 zijdens Distriport c.s. De adressering van deze brief heeft geleid tot verwarring aan de zijde van de Provincie en de stelling van de provincie dat door Zeeman een beheersdaad zou zijn verricht. Van dit alles is geen sprake. De Belastingdienst heeft bedoeld de brief te zenden aan Distriport BV, als beherend vennoot van Distriport CV. De inspecteur heeft dit in een brief van 27 juni 2013 nogmaals bevestigd (**productie 90**).

vincie aan Distriport c.s., althans wat die voorwaarde betreft,[37] vrij was. In een volgende brief van 15 september 2011[38] kwam de Belastingdienst hier echter weer op terug om vervolgens in een brief van 23 december 2011[39] nogmaals te onderstrepen dat de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State cruciaal zou zijn voor de fiscale kwalificatie van de gronden. Pas met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 april 2012[40] verkregen de gronden definitief de kwalificatie fiscaal bouwrijp.

4.6.4. Voordat zekerheid bestond omtrent het fiscaal bouwrijp zijn van de gronden, hebben Distriport c.s. reeds een begin gemaakt met het verkrijgen van de financiering voor Distriport CV voor de afname van de gronden van de Provincie. Op deze wijze zou op het moment van het definitief fiscaal bouwrijp zijn van de gronden zo min mogelijk tijd worden verloren. De Provincie heeft in reactie daarop op 20 januari 2010 kenbaar gemaakt de gronden per 1 april 2010 te willen leveren.[41] Omdat niet alleen zekerheid moest bestaan over het fiscaal bouwrijp zijn van de gronden, en ook de voor levering benodigde financiering moest worden verkregen en de Provincie daarin als borg op basis van de Borgovereenkomst een belangrijke rol had, kon van het eenzijdig stellen van een datum door de Provincie op basis van de overeenkomsten en een redelijke toepassing daarvan geen sprake zijn. Eerst zou door Distriport c.s. en de Provincie gezamenlijk in de financiering en borgstelling moeten worden voorzien. Met het oog daarop hebben Distriport c.s. en de Provincie gezamenlijk gesproken met de beoogde financier: de Bank Nederlandse Gemeenten ('**BNG**').[42] De gesprekken met de BNG waren serieus en zeer technisch; Distriport CV en de BNG brachten financieel specialisten aan tafel. Het betrof hier immers een aanzienlijke, niet-alledaagse financiering, met enkele bijzondere elementen zoals de borgstelling, en de rol van NHN Finance.[43]

4.6.5. Naar aanleiding van de besprekingen met de BNG is van de zijde van Distriport c.s. in een memorandum van 12 juli 2010 een vijftal verschillende varianten voor de financiering geformuleerd.[44] Nog voordat deze varianten waren uitgewerkt en

---

[37] Dit staat nog los van het feit dat ook sprake moest zijn van door de Provincie goedgekeurde financieringsvoorstellen.
[38] Productie 59 zijdens Distriport c.s.
[39] Productie 60 zijdens Distriport c.s.
[40] Productie 18 zijdens de Provincie.
[41] Productie 20 zijdens Distriport c.s.
[42] Deze gesprekken vonden plaats op 1 juni 2010 en 24 juni 2010, zie § 2.33 dagvaarding.
[43] Zie de besprekingen tussen NHN en BNG, mailwisseling van 12/13 april 2011, productie 98 zijdens Distriport c.s.
[44] Memorandum van 12 juli 2010, productie 22 zijdens Distriport c.s.

een keuze was gemaakt, stelde de Provincie als nieuwe einddatum voor de afname van de gronden door Distriport CV 1 november 2010. Distriport c.s. hebben hierop gereageerd door te wijzen op de contractuele vereisten van zekerheid omtrent fiscale bouwrijpheid en door de Provincie goedgekeurde financieringsvoorstellen, zodat van het eenzijdig aanzeggen van een einddatum (datum van levering van de gronden) op basis van de contractuele verbintenissen geen sprake kon zijn.[45] Tekenend voor de manier waarop de Provincie in die tijd Zeeman en De Peyler bejegende – NHN (de derde commanditaire vennoot) liet zij steeds ongemoeid – is dat de Provincie aanvankelijk een rentefactuur stuurde aan Zeeman voor de somma van € 2.400.171,27 incl. BTW – in plaats van aan de CV als contractueel afnemer van de gronden – welke factuur overigens nadien – na daartegen gemaakt bezwaar – weer door de Provincie werd ingetrokken.[46]

4.6.6. Distriport c.s. stelden in deze periode alles in het werk om zo spoedig mogelijk tot afname te kunnen komen: Distriport CV nam het initiatief voor de gesprekken met de BNG, onderhield het contact met de Belastingdienst omtrent de fiscale bouwrijpheid, drong bij de Provincie aan op een snelle behandeling van de verschillende financieringsvarianten en voerde de procedure omtrent het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.[47] De Provincie kwam niet verder dan het eenzijdig stellen van deadlines en het verzenden van facturen, maar liet zich aan de criteria waaraan zij voorstellen moest toetsen en aan de overeengekomen gezamenlijkheid weinig gelegen liggen. Daarbij moet worden opgemerkt dat de Borgovereenkomst geen criteria bevat waaraan de Provincie voorstellen moest toetsen;[48] de Provincie mocht slechts toetsen of de voorstellen pasten in het samenstel van afspraken zoals neergelegd in de Overeenkomsten.

4.6.7. Naar aanleiding van de verschillende voorgelegde varianten voor de financiering wierp de Provincie een bezwaar op waarom met geen daarvan zou kunnen worden ingestemd: NHN zou niet over de financiële middelen beschikken om haar deel van de financiering te kunnen dragen[49], en als financiële middelen van de

---

[45] Zie de brief van Distriport c.s. aan de Provincie van 24 september 2010, productie 23 zijdens Distriport c.s.

[46] Merkwaardig genoeg werden de facturen verzonden aan Zeeman en De Peyler, maar werd Distriport CV gecrediteerd. Zie productie 29 zijdens Distriport c.s.

[47] Deze inspanningen van Distriport c.s. hadden succes: het bestemmingsplan is op 4 april 2012 voor het grootste deel onherroepelijk geworden.

[48] Zie Borgovereenkomst, artikel 2.3.

[49] De Provincie zou naar aanleiding van een in haar opdracht uitgevoerde staatssteuntoets (bijlage e bij de Grondverkoopovereenkomst, productie 15 zijdens Distriport c.s.) voor maximaal 80% van de financieringsbehoefte

Provincie in NHN zouden worden gebracht, zou sprake zijn van ongeoorloofde staatssteun. De Provincie wierp dit bezwaar in de gesprekken met Distriport c.s. op, welbewust in de wetenschap dat haar huisadvocaat in een advies van 18 oktober 2010 al had geoordeeld dat er géén staatssteunrechtelijk probleem was.[50] Dat advies hield de Provincie op dat moment voor Distriport c.s. geheim. Pas toen de Provincie in vervolgoverleggen in april 2011 schermde met het bestaan van een juridisch advies waaruit de opstelling van de Provincie volgde, werd dit advies op 12 mei 2011 aan Distriport c.s. getoond.[51]

4.6.8. Ondanks deze door de Provincie gestelde bezwaren hebben partijen het gesprek voortgezet en hebben zij in de periode eind 2010 / begin 2011 verschillende oplossingsvarianten besproken.[52] Dit overleg leidde tot de afspraak tussen partijen dat Distriport c.s. voor medio februari 2011 een voorstel zouden doen dat aan een aantal gezamenlijk geformuleerde criteria zou voldoen. Distriport c.s. hebben zo'n voorstel conform de voorwaarden bij brief van 31 januari 2011 aan de Provincie voorgelegd.[53]

4.7. <u>Het conflict</u>

4.7.1. De Provincie heeft op het voorstel van Distriport c.s. d.d. 31 januari 2011 gereageerd met de enkele mededeling dat dit voorstel *"vooralsnog onvoldoende vertrouwen geeft"* – *nota bene*: niet met de mededeling dat het voorstel niet binnen de criteria of strekking van de Overeenkomsten past – en heeft vervolgens de ontbinding ingeroepen van de op haar rustende verplichting tot levering aan Distriport CV (artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst). Aan die ontbinding verbond de Provincie de consequentie dat de Borgovereenkomst niet meer uitvoerbaar zou zijn en dat de Provincie nu vrij zou zijn te handelen met de gronden zoals het haar zou goeddunken; in die bewoordingen.[54]

4.7.2. Distriport c.s. hebben zich hiertegen verzet.[55] Het voorstel dat Distriport c.s. hadden gedaan voldeed immers aan de gezamenlijk afgesproken voorwaarden. Bovendien was nog geen sprake van de zekerheid dat de gronden als fiscaal bouw-

---

borg staan. In de overige 20% zou door de drie ontwikkelende partijen, ieder voor een gelijk deel, moeten worden voorzien.

[50] Productie 44 zijdens Distriport c.s. Ook dit memo dateert van ver vóór het voorstel van Distriport c.s. waarop door de Provincie zou worden gereageerd.

[51] Zie de dagvaarding in eerste aanleg § 2.56 en 2.57.

[52] Zie de dagvaarding in eerste aanleg § 2.39

[53] Productie 30 zijdens Distriport c.s.

[54] Zie de brief van de Provincie van 21 februari 2011, productie 32 zijdens Distriport c.s.

[55] Door middel van de brieven van 7 maart 2011 (productie 33 zijdens Distriport c.s.), 17 maart 2011 (productie 34 zijdens Distriport c.s.) en 30 maart 2011 (productie 35 zijdens Distriport c.s.).

rijp werden gekwalificeerd. Ontbinding was dus niet gerechtvaardigd, en leverde wanprestatie aan de zijde van de Provincie op.[56]

4.7.3. Dit protest leidde ertoe dat opnieuw overleg plaatsvond tussen de Provincie en Distriport c.s. Op verzoek van gedeputeerde Bond hebben Distriport c.s. op 14 april 2011, binnen de door de Provincie gestelde termijn, een nieuw voorstel dat wederom geheel paste binnen de kaders van de Borgovereenkomst aan de Provincie voorgelegd.[57] Bij dit voorstel voegden Distriport c.s. een memorandum waaruit bleek dat er geen staatssteunrechtelijke bezwaren konden bestaan tegen financieringsvoorstellen die uitgingen van funding van NHN als commanditaire vennoot.[58]

4.7.4. In plaats van op dit voorstel te reageren – de Provincie verklaarde wederom niet dat dit voorstel niet binnen de contractuele kaders paste – legde de Provincie in het hierop volgende overleg twee eigen voorstellen aan Distriport c.s. voor,[59] welke voorstellen overduidelijk niet voldeden aan de Grondverkoop- en Borgovereenkomst. Met deze voorstellen beoogde de Provincie tot een geheel afwijkende vormgeving van de grondrouting, financiering en samenwerking te komen dan in de overeenkomsten was vormgegeven, namelijk een situatie waarin NHN geen rol meer had, waarin de CV/BV constructie zou moeten worden opgeheven en waarin gewerkt zou worden met bankgaranties. Naar nu bleek had de Provincie niet meer vanwege vermeende staatssteun bezwaar tegen uitvoering van de overeenkomsten, maar bleek de positie van NHN cruciaal. Bij het aangaan van de overeenkomsten had de Provincie NHN naar voren geschoven om in haar plaats risicodragend deel te nemen in de samenwerking.[60] Later besloot de Provincie echter om NHN niet van financiële middelen te voorzien, zodat NHN haar rol in de samenwerking niet zou kunnen waarmaken. Dit is ook zo door de Provincie erkend, zo blijkt uit het verslag van de bespreking van 15 april 2011.[61] Naar Distriport c.s. pas veel later is gebleken, lag aan deze opstelling van de Provincie een gewijzigd beleid ten aanzien van NHN ten grondslag: de Provincie wilde deelnemingen in projecten als het project Distriport niet langer via NHN laten lopen, maar rechtstreeks onder haar hoede nemen. Dit blijkt uit de besluiten van Gedeputeerde Staten van 23 maart 2010[62] en van 15 februari 2011[63], die de

[56] Zie HR 8 juli 2011, NJ 2012,684 (G4/Hanzevast).
[57] Zie de brief van 14 april 2011, productie 38 zijdens Distriport c.s.
[58] Zie productie 38 zijdens Distriport c.s.
[59] Producties 40 en 41 zijdens Distriport c.s.
[60] Zie hiervoor § 4.5.5.
[61] Productie 39 zijdens Distriport c.s.
[62] Productie 77 zijdens Distriport c.s.

Provincie op het moment dat dit aan de orde was niet met Distriport c.s. heeft gedeeld, en die pas na procedures op grond van de Wet openbaarheid van bestuur ('**Wob**') op 26 juli 2012 respectievelijk 24 juni 2011 aan Distriport c.s. bekend zijn geworden.[64] Het besluit van 15 februari 2011 behelsde voorts de – ook bestuurlijk kennelijk geheim gebleven – beslissing van GS om bepaalde projecten uit NHN te halen en zelf ter hand te nemen.

4.7.5. In het overleg dat vervolgens tussen de jurist van de Provincie en de raadsman van Distriport c.s. plaatsvond, kwam ondubbelzinnig vast te staan dat niet een staatssteunrechtelijk bezwaar, maar de weigering (in de zin van 'niet willen') van de Provincie om NHN te 'funden' aan de correcte uitvoering van de overeenkomsten in de weg stond.[65] Mevrouw Roselaar van de Provincie schreef aan mr. De Groot:

> *"De provincie is nooit van plan geweest om NHN vastgoed BV te 'funden'. Dat heeft zij vanaf het eerste begin ook kunnen weten. (…) De provincie heeft bij monde van de heer Bond aangegeven NHN vastgoed BV niet te willen 'funden'."*

4.7.6. In het volgende overleg tussen Distriport c.s. en de Provincie, dat plaatsvond op 28 april 2011, werd van de zijde van de Provincie nogmaals bevestigd dat zij NHN niet zou funden en dat Distriport c.s. met die realiteit zouden moeten leren leven, overigens kennelijk zonder dat de Provincie dit aan de andere aandeelhouders van NHN (destijds 26 Noordhollandse gemeenten en de Kamer van Koophandel) had voorgelegd en dus alsof de Provincie dit eigenmachtig voor NHN kon besluiten.[66] Uit een verklaring die de gemeente Koggenland op verzoek van Distriport c.s. heeft opgesteld (brief van 10 december 2013, **productie 91**) volgt dat de gemeente Koggenland – toch één der andere aandeelhouders van NHN en in dit project gelet op haar publiekrechtelijke rol niet de minst belangrijke – nimmer in een aandeelhoudersvergadering over het al dan niet funden van NHN heeft besloten, en integendeel ervan uitging dat NHN op gelijke wijze als Zeeman en De Peyler in de CV/BV (financieel) zou participeren. In de verklaring staat:

---

[63] Productie 57 zijdens Distriport c.s.

[64] Zie ook § 3.2.1 onder ix van de antwoordakte d.d. 6 februari 2013 en § 4.1.9 e.v. van de conclusie van antwoord in reconventie.

[65] Zie de e-mailwisseling die is overgelegd als productie 42 zijdens Distriport c.s.

[66] Het verslag van deze bespreking is als productie 43 zijdens Distriport c.s. overgelegd.

> Zeeman, Ooms en de Provincie/Ontwikkelingsbedrijf NHN zijn vanaf 2006 samen opgetrokken de ontwikkeling ook daadwerkelijk te realiseren. Vanuit de provincie is het Ontwikkelingsbedrijf NHN als partner geïntroduceerd, omdat de provincie niet zelf in de ontwikkeling van een bedrijventerrein wenste deel te nemen.
> Dat is ook de reden geweest dat gedeputeerde Bond op 2 oktober 2008 het voorzitterschap van de stuurgroep weer overdroeg aan de gemeente. Dat betrof louter het technisch voorzitterschap, waarbij Zeeman, Ooms en ONHN zich als volwaardige partners gedroegen en manifesteerden. Voor zover bekend betrof dat voor elk 1/3 financiële deelname in de CV/BV Distriport.
>
> **Financiering en Borgstelling**
> Tijdens de stuurgroep vergaderingen is nimmer een probleem over de (niet of problematische) financiële voeding door de provincie van ONHN of NHN Vastgoed ter tafel geweest. Wel was het de gemeente bekend dat diverse aandeelhouders in ONHN vragen stelden bij risicovolle deelneming(en) van ONHN of haar dochters in projecten als b.v. Distriport. Binnen de provincie werd dan ook hard gewerkt aan een gewijzigde opzet van de rol van het ONHN in algemene zin. Dat speelde echter geen enkele rol in de relatie tussen de 3 samenwerkende partijen.

4.7.7. Ook in het overleg van 28 april 2011 benadrukte de Provincie weer (uitsluitend) haar eigen voorstellen. Een door Distriport c.s. genoemde variant waarin de Provincie het project tegen vergoeding van de kosten zou overnemen van Distriport c.s. behoorde voor de Provincie tot de te overwegen mogelijkheden. Dit waren echter allemaal varianten die buiten de kaders van de gesloten overeenkomsten vielen.[67] Omdat Distriport c.s. benadrukten binnen die kaders te willen blijven, hebben partijen afgesproken dat de Provincie zou reageren op het voorstel van Distriport c.s. van 14 april 2011 en dat Distriport c.s. drie voorstellen zouden formuleren.

4.7.8. De Provincie reageerde evenwel niet op het voorstel van Distriport c.s., maar zond een memo van 15 juli 2010[68] waarin de eerste voorstellen van Distriport c.s.[69] werden besproken, en zond een memo van haar huisadvocaat Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn d.d. 18 oktober 2010[70] waarin werd ingegaan op het mogelijke risico van ongeoorloofde staatssteun. Dit memo van de huisadvocaat van de Provincie ondersteunde het standpunt van de Provincie niet. Met zoveel woorden wordt daarin gesteld:

---

[67] Uit het feit dat deze voorstellen van de Provincie buiten de kaders van de overeenkomsten vallen, blijkt ook dat de Provincie thans iets anders beoogt dan tijde van het aangaan van de overeenkomsten.

[68] Dit memo was dus al tien maanden oud voordat het aan Distriport c.s. werd gezonden en dateert van negen maanden vóór het voorstel waarop de Provincie zou reageren.

[69] Zie hiervoor § 4.6.5 en productie 22 zijdens Distriport c.s.

[70] Productie 44 zijdens Distriport c.s. Ook dit memo dateert van ver vóór het voorstel van Distriport c.s. waarop door de Provincie zou worden gereageerd.

> *"De conclusie dat alle varianten in meer of mindere mate leiden tot staatssteun kan ik niet zonder meer onderschrijven. Dit is afhankelijk van de nadere uitwerking en onderbouwing van de varianten."*

Dit is wellicht wel de crux van de onderhavige kwestie: de Provincie heeft het – terwijl de materie toch weerbarstig was – nooit tot verdere uitwerking en onderbouwing van de aangedragen financieringsvoorstellen laten komen. In plaats van constructief mee te denken – de Borgovereenkomsten kende immers geen strikte criteria voor de wijze van borgstelling – raakte de Provincie verzeild in een doelredenering die zij tot het uiterste heeft doorgevoerd.

4.7.9. De analyse van de advocaat van de Provincie sloot aan bij de in opdracht van Distriport c.s. opgestelde juridische analyse (het memorandum van 14 april 2011[71]) waarin ook werd geconcludeerd dat van ongeoorloofde staatssteun geen sprake was.[72] De Provincie reageerde daar, zoals gezegd, in het geheel niet op.

4.7.10. Anders dan de Provincie zijn Distriport c.s. de gemaakte afspraak wél nagekomen. Bij brief van 26 mei 2011[73] zonden Distriport c.s. drie voorstellen aan de Provincie:

a. Het voorstel van 14 april 2011 waarmee binnen de kaders van de overeenkomsten zou worden gebleven;
b. Een voorstel dat ten gunste van de Provincie afweek van de overeenkomsten; en
c. Een voorstel om op zakelijke condities afscheid van elkaar te nemen.[74]

4.7.11. Omdat Distriport c.s. belang hechtten aan de nakoming van de overeenkomsten, hebben zij bij het doen van deze voorstellen de Provincie gesommeerd de overeenkomsten na te komen door binnen drie weken in te stemmen met het voorstel van 14 april 2011.

4.7.12. In het hierop volgende overleg op 30 mei 2011 deelde de Provincie mee dat de drie nieuwe voorstellen geen nieuw licht op de zaak wierpen en dat *"GS vasthouden aan hun besluit van februari 2011"*.[75] Op dat moment hadden Distriport nog geen kennis van het besluit van GS waarnaar werd verwezen. Na een procedure op grond van de Wob hebben Distriport c.s. van dit besluit kennis kunnen

---

[71] Productie 38 zijdens Distriport c.s.
[72] Zie hierboven § 4.7.3.
[73] Productie 45 zijdens Distriport c.s.
[74] De Provincie had ook om deze variant gevraagd, zie hierboven § 4.7.7.
[75] Zie het verslag van deze bespreking, productie 4 zijdens Distriport 6.

nemen.[76] Zonder Distriport c.s. daaromtrent te informeren bleek de Provincie intern besloten te hebben aan NHN een andere, veel meer beperkte, taak toe te bedelen en projecten zoals het project Distriport niet meer via NHN te laten lopen maar rechtstreeks onder haar hoede te nemen. Zelfs aan NHN (en vermoedelijk ook de overige aandeelhouders van NHN) was dat toen niet bekend. Naar derhalve pas achteraf bleek, *wilde* de Provincie niet langer binnen de kaders van de overeenkomsten blijven, omdat NHN dan een rol zou innemen die niet meer paste binnen het gewijzigde beleid van de Provincie. Op dat moment hadden Distriport c.s. evenmin weet van een in die tijd kennelijk spelende 'machtsstrijd' tussen de ambtenaren van de Provincie die werkzaam waren bij het Grondbedrijf van de Provincie enerzijds en NHN anderzijds, welke strijd voortkwam uit angst bij de medewerkers van het provinciale Grondbedrijf dat NHN 'hun projecten' en daarmee hun werk – en arbeidszekerheid – zou overnemen. Gelet op de veranderde rol die de Provincie NHN nadien heeft toebedeeld, is dit alles inmiddels een publiek geheim geworden.[77]

4.7.13. Distriport c.s., in 2011 van dit alles onkundig gelaten en in de veronderstelling verkerende dat de Provincie de gemaakte afspraken zou nakomen, ging bij het formuleren van de financiële voorstellen uit van de rol van NHN zoals die haar bij het sluiten van de overeenkomsten was toegedacht en welke zonder tekortschieten in de nakoming van die overeenkomsten ook niet kon wijzigen. Dit blijkt ook uit de verklaring van de heer Langenberg,[78] die als directeur van Zeeman bij zowel het aangaan van de overeenkomsten als bij de uitvoering daarvan betrokken was:

[76] Zie de besluiten van Gedeputeerde Staten van 23 maart 2010 (productie 77) en 15 februari 2011 (productie 57) waarvan Distriport c.s. pas op 26 juli 2012 respectievelijk 24 juni 2011 kennis heeft genomen na procedures op grond van de Wob.

[77] Zie hierna § 7.5.c.

[78] Zie productie 83.

Zoals reeds gesteld in het antwoord op de vorige vraag was er geen enkele reden dan wel enige aanwijzing om te veronderstellen , dat de Provincie NHN c.q. NHN Vastgoed niet zou (willen) 'funden'. Ofwel, dat de Provincie NHN c.q. NHN Vastgoed niet in staat zou stellen haar contractuele verplichtingen voortvloeiende uit alle overeenkomsten (waaronder ook die als vennoot in de Distriport c.s.) na te komen. Zelfs toen de Provincie aangaf dat zij in tegenstelling tot de oorspronkelijke uitgangspunten wegens staatsteun spelregels slechts 80% van de extern aan te trekken projectfinanciering kon borgen (zie mijn antwoord op vraag 3), heeft zij nimmer enig signaal afgegeven dat zij NHN c.q. NHN Vastgoed niet zou (willen) funden. Pas ten tijde van de gesprekken over de totstandkoming van de benodigde projectfinanciering met de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG), die plaatsvonden op het provinciehuis in de loop van 2009/2010, kwam plots naar voren, dat de Provincie niet voornemens was om NHN c.q. NHN Vastgoed van voldoende eigen vermogen te voorzien om haar verplichtingen als vennoot in Distriport c.s. na te (kunnen) komen. Dat voelde toen als een klap in het gezicht van de andere vennoten (Zeeman/De Peyler).

In eerste instantie stelde de Provincie zich op het standpunt, dat zij NHN c.q. NHN Vastgoed niet *kon* funden vanwege de staatsteun spelregels. Toen specialisten van Houthoff uit Brussel door middel van een memo aantoonden dat de staatsteun spelregels geen belemmering vormden voor het funden van NHN c.q. NHN Vastgoed, veranderde de Provincie van mening. Zij stelde vervolgens, dat zij NHN c.q. NHN Vastgoed niet *wilden* funden, en zelfs dat dit vanaf het begin af aan bekend kon zijn.

4.7.14. Nadat in het overleg van 30 mei 2011 van de zijde van de Provincie werd meegedeeld dat geen behoefte meer bestond aan voortgaand overleg, reageerde de Provincie bij brief van 14 juni 2011, ontvangen op 20 juni 2011,[79] voor het eerst inhoudelijk op de brieven van Distriport c.s. van 17 maart 2011, 30 maart 2011, 14 april 2011 en 26 mei 2011. De Provincie concludeerde dat zij artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst had ontbonden, dat de Borgovereenkomst niet meer uitvoerbaar was en dat zij niet meer verplicht was samen te werken met Distriport c.s. Dezelfde dag zocht de Provincie met dat bericht eenzijdig actief de pers op.[80]

4.7.15. Distriport heeft hierop bij brief van 24 juni 2011[81] gereageerd met het (nogmaals) betwisten van de ontbinding en de constatering dat de Provincie naar aanleiding van de sommatie als opgenomen in de brief van 26 maart 2011 in verzuim was geraakt.[82] Op dezelfde datum hebben Distriport c.s. verlof gekregen voor het leggen van conservatoir beslag op de gronden.[83] Dit beslag is vervolgens ook gelegd, doch nadien opgeheven.

4.7.16. Distriport c.s. moet constateren dat zij na de eenzijdige partiële ontbinding maandenlang aan het lijntje is gehouden, en aan het werk is gezet, terwijl de uitkomst voor de Provincie kennelijk al vast stond: project Distriport moest uit NHN,

[79] Productie 48 zijdens Distriport c.s.
[80] Zie de als productie 53 zijdens Distriport c.s. overgelegde berichten van juni 2011.
[81] Productie 47 zijdens Distriport c.s.
[82] Zie hierboven § 4.7.11.
[83] Het verzoekschrift is overgelegd als productie 55 zijdens Distriport c.s.

en daarmee uit Distriport CV, linksom of rechtsom. De Provincie bleek in die tijd zelfs al opdracht te hebben gegeven aan adviesbureau DHV om haar te adviseren over provinciale regie op de ontwikkeling van dit gebied.

5. De procedure in eerste aanleg

5.1. Op 7 juli 2011 zijn Distriport c.s. tot dagvaarding van de Provincie overgegaan. Kort samengevat luidde de eis van Distriport c.s. als volgt:

a. Een incidentele vordering tot openbaarmaking van onder meer het door de Provincie genoemde, maar voor Distriport c.s. toen nog onbekende besluit van februari 2011;[84]
b. Veroordeling van de Provincie tot nakoming van de overeenkomsten door goedkeuring te verlenen op een (geactualiseerd) financieringsvoorstel, mee te werken aan de borgtocht en mee te werken aan de levering van de gronden aan Distriport CV;
c. De verklaring voor recht dat de overeenkomsten onverminderd van kracht zijn;
d. De verklaring voor recht dat de Provincie toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van de overeenkomsten en daarom aansprakelijk is voor de daardoor veroorzaakte schade;
e. De Provincie te veroordelen tot vergoeding van die schade, nader op te maken bij staat;
f. Subsidiair: de ontbinding van de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader;
g. Primair en subsidiair: de veroordeling van de Provincie in de kosten.

5.2. De Provincie heeft hierop gereageerd door middel van de conclusie van antwoord tevens houdende eis in reconventie d.d. 5 oktober 2011 waarin de Provincie concludeerde tot afwijzing van de vorderingen van Distriport c.s. en als reconventionele vordering kort samengevat het volgende vorderde:

a. De verklaring voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden;
b. Distriport c.s. hoofdelijk te veroordelen tot vergoeding van de gestelde schade van de Provincie, nader op te maken bij staat;
c. Distriport c.s. hoofdelijk te veroordelen tot betaling van een voorschot;
d. De verklaring voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden;
e. De veroordeling van Distriport c.s. in de kosten.

[84] Zie hierboven § 4.7.12.

5.3. Nadat Distriport c.s. in de conclusie van antwoord in reconventie hadden geconcludeerd tot afwijzing van de vorderingen van de Provincie, heeft de rechtbank bij vonnis van 9 november 2011 de incidentele vordering van Distriport c.s. afgewezen. Vervolgens heeft op 10 januari 2012 een comparitie van partijen plaatsgevonden, waarna de rechtbank op 2 mei 2012 een tussenvonnis heeft gewezen waarin een aantal eindbeslissingen was opgenomen:

a. De vorderingen van Distriport c.s. liggen voor afwijzing gereed;[85]
b. De door de Provincie gevorderde verklaringen voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden en dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden, kunnen worden toegewezen;[86]
c. Distriport CV en Distriport BV zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de door de Provincie geleden schade, over de hoofdelijkheid van Zeeman en De Peyler zou de Provincie zich nog mogen uitlaten;[87]
d. De Provincie wordt nog in de gelegenheid gesteld een toelichting te geven omtrent de hoogte van het gevorderde voorschot.

5.4. In dit vonnis heeft de rechtbank ook een overweging opgenomen omtrent het niet 'funden' van NHN door de Provincie.[88] De rechtbank suggereert dat wellicht niet de Provincie maar NHN zelf door Distriport c.s. dient te worden aangesproken voor het tekort in de financiering. Naar aanleiding van die overweging heeft NHN haar grootaandeelhoudster, de Provincie, bij brief van 16 november 2012 aansprakelijk gesteld (**productie 92**). In deze brief van NHN (NHN NV, NHN Vastgoed BV en NHN Projectbeheer BV), waarvan Distriport c.s. pas na het voeren van een Wob-procedure kennis hebben genomen, staat onder meer het volgende:

> De Provincie is er altijd van op de hoogte geweest dat NHN (dan wel haar dochters/deelnemingen) voor 1/3 deel zou participeren in de B.V./C.V. De Provincie was ook bij de ondertekening van de betreffende overeenkomsten aanwezig. Dat lag ook voor de hand, nu NHN de facto de positie innam die oorspronkelijk voor de Provincie zelf bedoeld was. NHN is er later "tussengeschoven". Daarmee kwam op de Provincie de verplichting te rusten om NHN te funden voor zover nodig om NHN haar verplichtingen na te kunnen laten komen. De Provincie wist als 50% aandeelhouder dat NHN zelf niet over middelen beschikte om Distriport te funden.

[85] Overweging 4.18 van het vonnis van 2 mei 2012.
[86] Overwegingen 4.21 en 4.25 van het vonnis van 2 mei 2012.
[87] Overweging 4.32 van het vonnis van 2 mei 2012.
[88] Overweging 4.11 van het vonnis van 2 mei 2012.

De Provincie heeft op deze aansprakelijkstelling slechts in formele zin gereageerd.[89]

5.5. Op 27 juni 2012 heeft de Provincie een 'akte na tussenvonnis tevens vermeerdering van eis' ('**de Akte**') genomen. De Provincie vermeerderde haar eis zodanig dat het gevraagde voorschot werd verhoogd van circa € 2,3 miljoen naar circa € 14,8 miljoen. Daarnaast liet de Provincie ook conservatoir beslag leggen onder Zeeman. Distriport c.s. hebben hierop bij 'antwoordakte na tussenvonnis, tevens houdende uitnodiging terugkomen op eindbeslissingen, tevens akte wijziging en vermeerdering van eis in conventie' van 25 juli 2012 ('**de Antwoordakte**') gereageerd. In deze akte hebben Distriport c.s. uitvoerig uiteengezet waarom het tussenvonnis van de rechtbank en de daarin opgenomen beslissingen geen stand kunnen houden en hebben zij voorts de door de Provincie gestelde schade, inclusief de verhoging daarvan, betwist. Voorts hebben Distriport c.s. hun eis in conventie vermeerderd door daar nu expliciet[90] een vordering op basis van ongerechtvaardigde verrijking van de Provincie in op te nemen en voorts een vordering van een verklaring voor recht dat het door de Provincie onder Zeeman gelegde beslag onrechtmatig is en daarom dient te worden opgeheven onder veroordeling van de Provincie in de schade en kosten.

5.6. De Provincie heeft hierop bij akte van 19 september 2012 gereageerd. Vervolgens heeft de Provincie bij akte van 13 november 2012 haar eis in reconventie gewijzigd door een daarin opgenomen rekenfout (welke door Distriport c.s. in de akte van 25 juli 2012 was aangeduid) te corrigeren, met als gevolg een verlaging van het gevraagde voorschot tot circa € 13,9 miljoen.

5.7. Op 19 november 2012 vond een tweede zitting voor de rechtbank plaats. Deze zitting was bedoeld als pleidooi, maar omdat de rechtbank geen kennis had genomen van het rolbericht waarin de aanwijzingen voor het pleidooi waren opgenomen, is het niet tot een pleidooi gekomen. Wel heeft de rechtbank ter zitting beslist dat de vermeerderingen van eis in conventie en in reconventie buiten beschouwing worden gelaten.

5.8. In het tussenvonnis van 12 december 2012 heeft de rechtbank het verzoek van Distriport c.s. om terug te komen op de eindbeslissingen in het tussenvonnis van 2 mei 2012 afgewezen,[91] geoordeeld dat Zeeman hoofdelijk aansprakelijk is voor

---

[89] Distriport c.s. hebben ook van deze brief van de Provincie van 7 maart 2013 via een Wob-procedure kennis gekregen (**productie 93**).

[90] Deze was ook al eerder in de vordering opgenomen, maar minder expliciet. Zie de akte van 25 juli 2012, § 3.6.2.

[91] Overweging 2.3 van het vonnis van 12 december 2012.

de schade die de Provincie lijdt ten gevolge van een toerekenbaar tekortschieten van Distriport CV[92] en de Provincie (wederom) in de gelegenheid gesteld het door haar gevorderde voorschot te onderbouwen.[93] De Provincie heeft hierop een akte genomen op 9 januari 2013, waarop door Distriport bij akte van 6 februari 2013 is gereageerd.

5.9. Op 29 mei 2013 heeft de rechtbank eindvonnis gewezen en daarin de conventionele vorderingen van Distriport c.s. afgewezen onder veroordeling van Distriport c.s. in de kosten, en in reconventie de vorderingen in zoverre toegewezen dat de verklaringen voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden en dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden, zijn toegewezen, Distriport CV, Distriport BV en Zeeman (hoofdelijk) veroordeeld tot vergoeding van de schade van de Provincie, nader op te maken bij staat en Distriport c.s. in de kosten zijn veroordeeld.

6. Instellen appel

6.1. Door middel van de dagvaarding van 27 augustus 2013 zijn Distriport c.s. in hoger beroep gekomen van de tussenvonnissen van 9 november 2011, 2 mei 2012, 12 december 2012 en het eindvonnis, op 29 mei 2013 door de rechtbank Haarlem, respectievelijk Noord-Holland, zittingsplaats Haarlem gewezen tussen Distriport c.s. als eiseressen in conventie en gedaagden in reconventie en de Provincie als gedaagde in conventie en eiseres in reconventie.

7. Eiswijziging in appel

7.1. Distriport c.s. zien aanleiding om thans bij grieven hun vorderingen te wijzigen. Daaraan leggen Distriport c.s. het volgende ten grondslag.

7.2. Distriport c.s. zijn de dagvaardingsprocedure in eerste aanleg aangevangen teneinde een veroordeling van de Provincie te verkrijgen die ertoe zou leiden dat de Provincie datgene zou doen waartoe zij naar het oordeel van Distriport c.s. op basis van de overeenkomsten gehouden was. De gronden zouden dan (alsnog) aan Distriport CV kunnen worden geleverd, en Distriport CV zou het project in uitvoering kunnen nemen, zoals de bedoeling was.

7.3. De gronden, waarvan veruit het grootste deel betrokken is in het op 14 april 2012 onherroepelijk geworden bestemmingsplan Distriport Noord-Holland en die dus zowel fiscaal als juridisch bouwrijp zijn, liggen feitelijk sedert de ontbinding op 21

[92] Overweging 2.12 van het vonnis van 12 december 2012.
[93] Overweging 2.15 van het vonnis van 12 december 2012.

februari 2011 door de Provincie van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst werkloos. De Provincie lijkt zich niet over de toekomst van deze gronden te bekommeren; in elk geval maakt de Provincie geen aanstalten om, terwijl zij stelt dat het haar vrijstaat te doen met de gronden hetgeen haar goeddunkt, de gronden daadwerkelijk in te zetten voor het project Distriport. Wel zien Distriport c.s. via agrarische makelaars bewegingen richting verpachting als agrarische gronden.

7.4. Distriport c.s. heeft, ook nadat de Provincie op 21 februari 2011 de partiële ontbinding inriep, steeds aan de Provincie laten weten dat zij alles zou blijven doen in het belang van het project Distriport Noord-Holland.[94] Distriport c.s. hebben daarnaar ook feitelijk gehandeld.[95] Distriport c.s. hebben steeds hun geloof in het project behouden.

7.5. Inmiddels evenwel is het gesternte voor het project aanzienlijk gewijzigd. Een opeenstapeling van factoren maakt dat de vennoten in Distriport CV tot de conclusie zijn gekomen dat zij onder deze omstandigheden hun aanvankelijke vorderingen strekkende (kortweg) tot onverkorte nakoming door de Provincie van de overeenkomsten niet langer kunnen handhaven. Deze factoren zijn de volgende (in willekeurige volgorde):

a. Het wegebben van het vertrouwen dat Distriport CV op voorwaarden vergelijkbaar aan die welke in 2010/2011 aan de orde waren externe financiering voor terugkoop van de gronden zal kunnen krijgen;

> *Kort nadat het conflict met de Provincie door de ontbinding door de Provincie naar buiten kwam, heeft Distriport CV gepolst of BNG nog altijd bereid was offerte uit te brengen voor het project Distriport. Dat bleek niet het geval te zijn "gezien alle media-aandacht rond Distriport en de provincie Noord-Holland". Uitspraken over toekomstige situaties werden niet gedaan. De omstandigheden voor het vragen van financierings-offertes zijn voor dit project de afgelopen drie jaar niet beter geworden, niet bij de BNG, en niet bij de commerciële banken. Uit recente contacten tussen Distriport CV en de BNG (Judith de Bleijser) is*

[94] Zie bijvoorbeeld de brief namens Distriport c.s. aan de Provincie d.d. 30 maart 2011 *in fine* (productie 35 zijdens Distriport c.s.).

[95] Voor rekening en risico van Distriport CV is – met succes – het verweer gevoerd in de beroepsprocedure tegen het door de raad van de gemeente Koggenland vastgestelde bestemmingsplan en exploitatieplan Distriport Noord-Holland.

gebleken dat het toenmalig standpunt van BNG heden ten dage nog steeds opgeld doet.

b. De door het project opgelopen zeer aanzienlijke imagoschade;

- *Het is de Provincie geweest die het project Distriport zelf actief in negatieve zin in verband heeft gebracht met de kwestie-Hooijmaijers en een beweerdelijk geheime side-letter, een negatief verband overigens dat door de commissie Operatie Schoon Schip nadrukkelijk van de hand is gewezen, doch de imagoschade was daarmee voor het project reeds aangericht.*[96]

- *De Provincie heeft kort na de ontbinding actief geventileerd dat het maar de vraag is of het project Distriport doorgang moet vinden.*[97]

c. Het feit dat als gevolg van de veranderde inzichten van de Provincie over de doelstelling van NHN op 25 april 2013 een Aandeelhoudersovereenkomst van NHN tot stand is gekomen die NHN tot afbouw van lopende projecten verplicht. Als gevolg daarvan zou eventuele besluitvorming binnen Distriport CV over het project Distriport Noord-Holland, die op basis van unanimiteit moet plaatsvinden, in de toekomst op voorhand worden gefrustreerd. Bovendien zou als gevolg van de verander(en)de positie van NHN financiering van de BNG vrijwel onmogelijk worden gemaakt;

Partijen bij de Aandeelhoudersovereenkomst van 25 april 2013 zijn de Provincie, NHN N.V. en de regiogemeenten. De overeenkomst is bedoeld om afspraken te maken over de richting die NHN dient in te slaan. In de considerans is bepaald:

---

[96] Zie de als productie 53 zijdens Distriport c.s. overgelegde berichten; zie voorts de als **productie 94** overgelegde berichten; de 'side-letter' (productie 14 zijdens Distriport c.s.) was een ongelukkige benaming voor een in alle openheid bij het Afsprakenkader behorende aanvullende overeenkomst, waarin niets anders was bepaald – vooruitlopend op de Grondverkoopovereenkomst – dan dat als de bij de Provincie om fiscale redenen ingebrachte gronden voor uitname door Distriport CV autonoom in waarde stegen – bijvoorbeeld doordat het bestemmingsplan inmiddels (op kosten van Distriport CV) onherroepelijk was geworden – die meerwaarde binnen het project zou blijven. Met andere woorden: de Provincie moest volledig gecompenseerd worden voor de aankoopsommen en gemaakte kosten, maar hoefde niet te 'verdienen' aan de om fiscale redenen overeengekomen grondrouting ten laste van de ontwikkelende partijen. De volstrekte oorbaarheid van deze aanvullende afspraak is bevestigd in het in opdracht van de Provincie uitgebrachte rapport "*Ondernemend Bestuur; over de bestuurscultuur van de provincie Noord-Holland 2003-2011*" van de Commissie Operatie Schoon Schip d.d. 31 oktober 2012, p. 104 en 105 (productie 78 zijdens Distriport c.s.). De Provincie bracht evenwel haar ontbinding – volstrekt ten onrechte – direct in verband met het 'ontdekken' van een beweerdelijk 'geheime side-letter' en de affaire Hooijmaijers. De media-aandacht was – daardoor – enorm, en de opgelopen imagoschade daarmee ook.

[97] Zie de als productie 53 en productie 58 zijdens Distriport c.s. overgelegde berichten; zie voorts de als **productie 95** overgelegde berichten.

" a i n a e r jevoerde discussie over de door de o e u ten tussen, in wisselende c m i e n V ıootschap, deelnemers aan h E v) u (ıalige) raad van commissa- r e o p h andeelhouders van de Ven- nootschap aa i i o missarissen van de Vennoot- s p e e e v r g van 27 april 2012 de g l e r e tschap te volgen koers me- d d d e e g h e lode van afbouw van de be- staande vastgoed- e t e v t ın en te zijner tijd veranke- r e s ı de Vennootschap. (...) De o r e o z nwerkingsovereenkomst de g r r ıap en de vernieuwde (on- derlinge r s m i niveau van Noord-Holland Noord vorm te geven."

In k s er ɔmst van NHN van 25 april 2013 is bepaald:

Artikel 4 Afbouw vastgoed- en participatieactiviteiten

De Vennootschap zal haar vastgoed- en participatieactiviteiten op een verantwoorde wijze afbouwen. De Directie zal over de afbouw periodiek, doch ten minste een maal per jaar, verslag uitbrengen aan de Algemene Vergadering. Indien een of meer Aandeelhouders daarom verzoekt, zal de Directie de Aandeelhouders alle informatie verstrekken ten aanzien van deze afbouw. De Vennootschap zal geen activiteiten ontplooien die bedoelde afbouw tegengaan of onnodig verlengen.

r t i z gde koers van NHN tot spanningen tussen de Provi geleid, blijkt behalve uit a (uit de brief van 4 juni 2012 van drs. A a e r 2010 algemeen direc- ur N en eedeelt zijn functie met onmiddel g t en s tivering:[98]

> *dd l n ns t s in te gaan met afbou- wen van vastgoed en participatie en t ug te keren naar enkel stimuleringstaken."* r ɔegd, adv.)

[98] Brief L.A.C. Kramer d.d. 4 juni 2012, **productie 96**.

d. Het reeds gedurende circa drie jaar niet kunnen voeren van een actieve acquisitie van zich potentieel op het bedrijventerrein vestigende bedrijven, in combinatie met het niet snel genoeg kunnen accomoderen van de bedrijven die in 2010/2011 op de lijst van belangstellenden stonden;

Distriport CV kon de afgelopen drie jaar potentiële belangstellenden geen reëel perspectief bieden. PostNL is als belangrijke gegadigde voor grote kavels in het plangebied ten behoeve van vestiging van een logistiek-distributiecentrum afgehaakt en heeft zich op een ander bedrijventerrein gevestigd.

e. In het algemeen de sedert 2010 doorgezette (ernstige) negatieve marktomstandigheden.[99]

7.6. Distriport c.s. moeten constateren dat de Provincie in vier van de vijf genoemde factoren een belangrijke hand heeft gehad.

7.7. Distriport c.s. zien aanleiding hun eis in appel te wijzigen, en vragen eerbiedig akte van de navolgende wijziging van eis:

- te vernietigen de (tussen)vonnissen waarvan beroep voor zover gewezen in conventie en reconventie;
- opnieuw rechtdoende in hoger beroep (alsnog)

a. te verklaren voor recht dat de Provincie jegens Distriport c.s. toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van de op haar rustende verbintenissen, een en ander met veroordeling van de Provincie tot vergoeding van de door Distriport c.s. geleden en nog te lijden schade, op te maken bij staat;

b. te verklaren voor recht dat het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst partieel, te weten voor zover nog niet uitgevoerd, ontbonden zijn, op grond van toerekenbare tekortkoming door de Provincie in de nakoming van de op haar jegens Distriport c.s. rustende verplichtingen, een en ander met veroordeling van de Provincie tot vergoeding van de door Distriport c.s. geleden en nog te lijden schade, op te maken bij staat;

---

[99] Zie de aanbiedingsbrief van Gedeputeerde Staten aan PS van Noord-Holland "Lagere behoefteramingen voor Noord-Holland Noord" (kenmerk 155329/155347) d.d. 1 augustus 2013, waarbij de Eindrapportage Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord "van ruimtevraag naar visie op de ruimte" (Buck Consultants International) d.d. 1 augustus 2013 werd aangeboden (**productie 97**). Gedeputeerde Staten schrijven (p. 3): "*Het verslechterend economisch perspectief heeft zijn weerslag op de verwachte vraag naar bedrijventerreinen, ook na 2020.*"

c. althans subsidiair te verklaren voor recht dat het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst op grond van art. 3:50, lid 1 jo. art. 3:41 BW partieel, te weten voor zover nog niet uitgevoerd, vernietigd zijn wegens dwaling;

d. althans meer subsidiair te verklaren voor recht dat het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst vernietigd zijn wegens dwaling (art. 3:50, lid 1 BW) onder de voorwaarde dat uw hof op de voet van artikel 3:53, lid 2 BW aan de vernietiging van het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst haar werking ontzegt in zoverre deze overeenkomsten reeds zijn uitgevoerd, en/althans – bij toewijzing – de Provincie op voet van art. 3:53, lid 2 BW de verplichting op te leggen tot een uitkering in geld aan Distriport c.s., tot het bedrag dat Distriport c.s. in appel als voorschot op schadevergoeding vorderen, althans een door uw Hof in goede justitie te bepalen bedrag;

e. te verklaren voor recht dat de Provincie jegens Distriport c.s. aansprakelijk is wegens onrechtmatige daad, een en ander met veroordeling van de Provincie tot vergoeding van de door Distriport c.s. geleden en nog te lijden schade, op te maken bij staat;

f. althans subsidiair, te verklaren voor recht dat de Provincie tegenover Distriport c.s. ongerechtvaardigd is verrijkt waartegenover Distriport c.s. is verarmd en mitsdien tegenover Distriport c.s. aansprakelijk is voor daardoor veroorzaakte schade, een en ander met veroordeling van de Provincie tot vergoeding van de door Distriport c.s. geleden en nog te lijden schade, op te maken bij staat;

g. te verklaren voor recht dat de door de Provincie gelegde conservatoire beslagen onder Zeeman en het door de Provincie gelegde conservatoir derdenbeslag onder de Rabobank ten laste van Zeeman onrechtmatig is, met veroordeling van de Provincie om deze beslagen binnen twee werkdagen na het door uw Gerechtshof te wijzen arrest, althans binnen een door uw Gerechtshof te bepalen (korte) termijn te doen opheffen, en met veroordeling van de Provincie in de kosten, geleden en nog te lijden schade aan de zijde van Zeeman ter zake deze conservatoire beslagen gevallen, op te maken bij staat;

h. de (reconventionele) vorderingen van de Provincie af te wijzen – met uitzondering van de gevorderde verklaring voor recht ten aanzien van de ontbinding van de artikelen 3 en 4 Afsprakenkader – , hetzij door de Provincie in

haar vorderingen niet ontvankelijk te verklaren, hetzij de Provincie haar vorderingen te ontzeggen, subsidiair de vorderingen van de Provincie toe te wijzen zonder dit arrest uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, althans aan de uitvoerbaarverklaring bij voorraad de voorwaarde te verbinden dat de Provincie ten genoegen van appellanten zekerheid stelt tot een bedrag van ten minste het toegewezen bedrag, althans een door uw Gerechtshof te bepalen bedrag in een door de veroordeelde procespartij(en) in het economisch verkeer bruikbare vorm;

i. de Provincie te veroordelen tot voldoening bij wijze van voorschot op de bij staat op te maken schadevergoeding een bedrag van € 2.737.509,03, althans een door uw Hof in goede justitie te bepalen bedrag;

j. de Provincie te veroordelen tot terugbetaling van al hetgeen door Distriport c.s. is of mocht worden betaald op grond van de in eerste aanleg gewezen vonnissen;

- de Provincie te veroordelen in de kosten van beide instanties, te vermeerderen met de nakosten ten belope van EUR 131,-- zonder betekening, dan wel EUR 199,-- in het geval van betekening, een en ander te voldoen binnen veertien dagen na dagtekening van het arrest, en - voor het geval voldoening van de (na-)kosten niet binnen de gestelde termijn plaatsvindt - te vermeerderen met de wettelijke rente over de (na-)kosten te rekenen vanaf bedoelde termijn voor voldoening;
- een en ander, voor zover de wet het toelaat, uitvoerbaar bij voorraad.

8. Toelichting op de gewijzigde eis

8.1. Algemeen

8.1.1. In het navolgende zullen Distriport c.s. de gewijzigde eis toelichten. Omwille van de consistentie zullen zij daarbij niet zonder meer de volgorde van de vorderingen aanhouden.

8.1.2. Voor wat betreft de procespartijen Zeeman en De Peyler heeft te gelden dat zij evenals in eerste aanleg[100] (ook) in appel uitdrukkelijk niet optreden in de hoedanigheid van commanditaire vennoten[101], doch als partijen bij de aan de orde zijn-

[100] Zie rov. 4.3 van het vonnis van de rechtbank van 2 mei 2012.

[101] Hetgeen *a fortiori* geldt voor De Peyler, nu niet zij maar Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. commanditaire vennoot In Distriport CV is.

de overeenkomsten, met uit dien hoofde een eigen en voldoende belang bij de vorderingen.[102]

8.2. Ad h: afwijzing reconventionele vorderingen Provincie

8.2.1. De belangrijkste reconventionele vordering van de Provincie die in eerste aanleg door de rechtbank is toegewezen, is de gevorderde verklaring voor recht dat artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst is ontbonden.[103] Distriport c.s. vorderen in appel dat uw Hof deze reconventionele vordering – evenals de overige reconventionele vorderingen – alsnog afwijst, nu de gevorderde verklaring voor recht niet gegeven had mogen worden. Afwijzing van de gevorderde verklaring voor recht zou doen vaststaan dat de buitengerechtelijke ontbinding zijdens de Provincie, die door Distriport c.s. werd betwist, niet gerechtvaardigd was. Nu de vorderingen zijdens Distriport c.s., zoals deze na wijziging van eis luiden, daarop voortbouwen, zien Distriport c.s. aanleiding deze vordering als eerste toe te lichten.

8.2.2. De Provincie heeft bij brief van 21 februari 2011 aan Distriport CV de ontbinding ingeroepen van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst.[104] Daarbij heeft de Provincie vermeld dat nu artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst is ontbonden de artikelen 2.1 en 2.2 van de Borgovereenkomst niet langer uitvoerbaar zijn voor wat betreft de CV, en dat deze bepalingen voor zover betrekking hebbend op de CV automatisch ontbonden zijn.

8.2.3. De Provincie heeft aan deze ontbinding ten grondslag gelegd dat Distriport CV bij herhaling in gebreke zou zijn gebleven om de gronden over te nemen zoals door partijen is afgesproken, en dat Distriport CV hiervoor reeds in november 2010 in gebreke zou zijn gesteld. Meer concreet heeft de Provincie aangevoerd (1) dat de voorwaarde dat de Provincie de gronden fiscaal bouwrijp zou maken is vervuld, en (2) dat de inhoud van de brief van Distriport CV van 31 januari 2011 de Provincie *'vooralsnog onvoldoende vertrouwen geeft dat er een passend voorstel in onze richting zal komen'*.

8.2.4. Distriport c.s. zijn van oordeel dat de Provincie geen grond had om (een bepaling van) de Grondverkoopovereenkomst en, via deze, (een bepaling van) de Borgovereenkomst te ontbinden, nu er geen sprake was van een toerekenbare tekortkoming zijdens Distriport c.s. in de nakoming van de Overeenkomsten zodat Distriport c.s. evenmin in verzuim verkeerden, en/althans – integendeel – sprake

[102] Vonnis van 2 mei 2012, rov. 4.3.
[103] Vonnis van 2 mei 2012, rov. 3.4.
[104] Productie 32 zijdens Distriport c.s.

was van een toestand van schuldeisersverzuim als bedoeld in artikel 6:58 BW en 6:59 BW aan de zijde van de Provincie.[105] Distriport c.s. lichten dit als volgt toe.

Fiscale bouwrijpheid

8.2.5. In artikel 2.3 Grondverkoopovereenkomst is bepaald:

> *"De (juridische) levering van de gronden zal – in afwijking van het terzake bepaalde in het Afsprakenkader – plaatsvinden, indien en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo artikel 11, lid 4 van de Wet op de Omzetbelasting 1968. (…) De verkoop van de gronden vindt ook plaats onder de opschortende voorwaarde dat de gronden zich hebben gekwalificeerd als bouwterrein in vorenbedoelde zin."* (onderstrepingen toegevoegd, adv.)[106]

8.2.6. Blijkens rov. 4.7 van het ten deze bestreden vonnis van de rechtbank van 2 mei 2012 komt het aan op uitleg van de overeenkomst. Met toepassing van de daarvoor geldende maatstaven, en onder verwijzing naar hetgeen hiervoor onder § 4.4 en in het bijzonder § 4.6 is aangevoerd, zijn Distriport c.s. van oordeel dat artikel 2.3 Grondverkoopovereenkomst niet in andere zin kan worden uitgelegd dan dat Distriport CV pas gehouden was tot medewerking aan juridische levering indien (en zodra) Distriport CV *zekerheid* had over het feit dat deze levering *niet* met overdrachtsbelasting zou worden belast, maar dat de gronden (zonder voorbehoud) in de omzetbelastingsfeer zouden overgaan.[107]

8.2.7. Gelet op de door Distriport CV van de Belastingdienst ontvangen officiële berichten[108] moest Distriport CV er – hoewel zij aanvankelijk door de Belastingdienst op het verkeerde been werd gezet – van uitgaan dat de gronden pas met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 4 april 2012 kwalificeerden als fiscaal bouwrijp (bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a Wet op de Omzetbelasting 1968) en dat het aanmerken door de Belas-

---

[105] Zie Inleidende dagvaarding, o.m. onderdelen 2.59, 3.9 – 3.26; Conclusie van antwoord in reconventie zijdens Distriport c.s., onderdelen 4.1.7, 4.1.8 en 4.3.4; Pleitnota ter comparitie zjdens Distriport c.s. d.d. 10 januari 2012, o.m. onderdelen 2.3 en 2.4; Antwoordakte na tussenvonnis zijdens Distriport c.s. d.d. 25 juli 2012, § 3.4.2..

[106] Dit week overigens niet af van wat in het Afsprakenkader (artikel 2.2. sub c; productie 5 zijdens Distriport c.s.) dienaangaande was bepaald: "*Levering van de bouwkavels door de provincie aan het Samenwerkingsverband zal pas plaatsvinden , indien deze zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968.*"

[107] De Provincie erkent dit ook in haar Conclusie van antwoord in eerste aanleg d.d. 5 oktober 2011, § 5.11, waar zij stelt: "*Als vermeld, was de essentie van het Afsprakenkader en de Grondverkoopovereenkomst (…) enkel en alleen om de Ontwikkelaars/Distriport een fiscaal voordeel te gunnen.*"

[108] Zie hiervoor § 4.6.

tingdienst van de door de Provincie voorgenomen vervaardigingshandelingen als zijnde geschikt, voor wat betreft de vereiste kwalificatie (slechts) voorwaardelijk zou zijn. Van de vereiste kwalificatie kon in elk geval (nog) geen sprake zijn ten tijde van de ingebrekestelling door de Provincie in november 2010, zodat Distriport CV ter zake de afname van de gronden niet in verzuim kan zijn geraakt.

8.2.8. De Provincie deed mee in het samenstel van rechtshandelingen, omdat via haar de gronden in de BTW-sfeer door de *joint-venture* (NHN, Zeeman en De Peyler) konden worden verworven. Het voorkomen van 6% overdrachtsbelasting over een grondwaarde van ruwweg € 25.000.000,= (een bedrag van circa € 1.500.000,=) was voor de door de joint-venture te voeren grondexploitatie van het grootste belang. Het was dan ook voor alle betrokken partijen evident dat de joint-venture zich de gronden niet zou kunnen laten leveren, als ook maar enige twijfel zou bestaan over de vraag of de levering (later) al dan niet als levering van fiscaal bouwrijpe grond zou worden aangemerkt. Het (alsnog) verschuldigd blijken te zijn van circa € 1.500.000,= aan overdrachtsbelasting zou immers niet meer te repareren zijn.

8.2.9. Dit toont aan dat onjuist is het oordeel van de rechtbank in het bestreden vonnis van 2 mei 2012 ("*In artikel 2.3 van de grondverkoopovereenkomst is niet als voorwaarde overeengekomen dat Distriport CV de gronden pas hoefde af te nemen nadat een expliciete standpuntbepaling van de bevoegde belastingdienst zou zijn verkregen. Dat Distriport CV die voorwaarde bij brief van 9 juli 2009, zoals genoemd onder 2.11, heeft gesteld, maakt dit niet anders, aangezien gesteld noch gebleken is dat de provincie deze voorwaarde (aanvullend) heeft aanvaard. Evenmin blijkt anderszins dat partijen hebben afgesproken dat onherroepelijk diende vast te staan dat de gronden als fiscaal bouwrijp werden aangemerkt*.").[109] Uit het samenstel van rechtshandelingen dat de Provincie en Distriport c.s. zijn aangegaan, zoals dat is bevestigd in het onderzoek van de commissie Operatie Schoon Schip,[110] blijkt onomstotelijk dat het enige doel dat partijen hebben beoogd met de grondrouting via de Provincie was om zeker te stellen dat de gronden in de BTW-sfeer door de joint-venture, Distriport CV, zouden worden verkregen. In meergenoemde Notitie van de Provincie d.d. 29 november 2007 werd dit als volgt verwoord:[111]

[109] Rov. 4.7 van het vonnis van 2 mei 2012, tweede, derde en vierde volzin.

[110] Zie hierboven onder meer § 4.5.6.

[111] Productie 89 zijdens Distriport c.s.; productie 1 zijdens de Provincie; de Provincie heeft zich uitdrukkelijk op dit interne document beroepen (proces-verbaal comparitie d.d. 10 januari 2012). Distriport c.s. merken op dat dit document niet door de Stuurgroep of door Distriport CV is vastgesteld.

> *"De Provincie Noord-Holland heeft thans bijna 60 ha. grond in het plangebied in eigendom en geleverd gekregen. In juni 2007 is tot deze anticiperende aankoop besloten om de heffing van overdrachtsbelasting voor het project te voorkomen en hierdoor fiscale kosten te beperken. Dit is middels de Provincie Noord-Holland mogelijk wanneer de provincie de gronden aankoopt (provincie is vrijgesteld van overdrachtsbelasting) en zogenaamd 'fiscaal bouwrijp' terug levert (met btw)."* (onderstreping toegevoegd, adv.)

De BTW die zou drukken op de aan Distriport CV te leveren gronden zou immers in de exploitatie door de joint-venture verrekenbaar zijn; dat zou niet gelden voor op de gronden drukkende overdrachtsbelasting. De in artikel 2.3 Grondverkoopovereenkomst gehanteerde term "*indien en zodra*"[112], alsmede de daarin neergelegde opschortende voorwaarde voor de koop van deze gronden[113], kunnen gelet op de duidelijke bedoelingen van partijen bij het sluiten van het samenstel van Overeenkomsten, althans voor zover nodig met een beroep op de aanvullende werking van de redelijkheid en billijkheid, niet anders worden verstaan. De (fiscale) strekking van de grondrouting blijkt nog eens expliciet uit artikel 1.3 Grondverkoopovereenkomst, dat handelt over de nog te verwerven gronden:

> *"Daarbij zal de Provincie uitsluitend tot een aankoop van de in dat artikellid bedoelde gronden overgaan, indien daarmee enig fiscaal voordeel valt te behalen."*

8.2.10. Aan het vorenstaande doet niet af dat partijen de bedoeling hadden om de gronden niet langer bij de Provincie te laten dan nodig was, zoals volgt uit de woorden "*en zodra*" in het hiervoor geciteerde artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst. Het bestreden vonnis van de rechtbank van 2 mei 2012 is ook in zoverre onjuist.[114] Distriport c.s. hebben via hun stellingen in eerste aanleg, die verwijzen naar de tussen partijen bedoelde afspraken omtrent de grondrouting uitdrukkelijk weersproken – en herhalen dat door deze – dat de gronden 'hoe dan ook' snel zouden worden teruggeleverd. De snelheid van teruglevering zou primair gedicteerd worden door zowel het bereiken van de fiscale doelstelling als door de noodzakelijk te verkrijgen financiering. Het belangrijkste – namelijk het enige – doel van de grondroute via de Provincie – was immers dat de joint-venture zich de gronden pas zou laten leveren als deze levering onvoorwaardelijk in de omzetbelastingsfeer zou plaatsvinden. Het doen plaatsvinden van een

[112] Art. 2.3 Grondverkoopovereenkomst, eerste volzin.
[113] Art. 2.3 Grondverkoopovereenkomst, voorlaatste volzin.
[114] Vonnis 2 mei 2012, rov. 4.7, zesde volzin en rov. 4.24, eerste volzin.

levering op basis van een initiële verklaring van de Belastingdienst met een duidelijke nuancering die later toch blijkt te leiden tot de verschuldigdheid van overdrachtsbelasting is niet meer te repareren en zou leiden tot groot – en niet in de exploitatie te verwerken – nadeel voor Distriport CV; nadeel dat partijen juist met de afspraak in de Grondverkoopovereenkomst, en meer algemeen met de vormgegeven grondrouting samen hebben beoogd te voorkomen. Snelheid was in die zin slechts aan de orde, dat 'indien en zodra' de gronden met zekerheid fiscaal bouwrijp waren – en bovendien de financiering was geregeld – de gronden afgenomen zouden moeten worden. Deze regeling paste ook de Provincie uitstekend, want zij zou daarvan géén nadeel ondervinden. De kosten van het langer in eigendom hebben van de gronden zouden immers, zo volgt uit artikel 2.2 Grondverkoopovereenkomst, altijd – nota bene zonder bovengrens –door Distriport CV als onderdeel van de totaalkoopsom aan de Provincie vergoed moeten worden. Dat hebben Distriport c.s. ook steeds aan de Provincie voorgehouden.

8.2.11. Uit het samenstel van contractuele afspraken vloeide dan ook zonder meer voort dat partijen van te voren definitief dienden te hebben vaststaan dat (hoe dan ook) geen overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn. Die definitieve vaststelling was in de praktijk van de uitvoering van de contractuele afspraken (slechts) te bewerkstelligen door een overeenkomstige verklaring van de Belastingdienst te verkrijgen. Dat dit een gangbare gang van zaken is bij projecten als deze, blijkt uit het feit dat de Belastingdienst, zoals uit het navolgende blijkt, liefst vier formele brieven aan deze kwestie heeft gewijd.

8.2.12. De Belastingdienst Amsterdam schreef in de brief van 24 april 2009[115]:

> *"Voor de goede orde wijs ik u nog op het volgende. Beoordeling of sprake is van een bouwterrein dient plaats te vinden op het tijdstip waarop de levering plaatsvindt. Indien een terrein op een bepaald tijdstip kwalificeert als bouwterrein maar zich nadien omstandigheden voordoen waardoor objectief duidelijk is dat in het plangebied geen bebouwing plaats zal kunnen vinden, kan daardoor de kwalificatie "bouwterrein" komen te vervallen."*

8.2.13. De brief van 24 april 2009 bevatte daarmee een nuancering, die aanvankelijk nadien door de wél bevoegd blijkende Belastingdienst Holland-Noord niet werd toegevoegd, maar waarop deze eenheid nadien weer is teruggekomen.[116] Van Distriport CV (de kopende partij die verantwoordelijk is voor de betaling van de overdrachtsbelasting) kon niet worden gevergd daarover luchtig heen te stappen,

[115] Productie 17 zijdens Distriport c.s.
[116] Zie hiervoor § 4.6.

zoals de Provincie (de verkopende partij die in geen geval gehouden is tot afdracht van overdrachtsbelasting) wel deed. Uit het samenstel van contractuele bepalingen waaraan de Provincie en Distriport CV gebonden waren, blijkt dat levering van de gronden als fiscaal bouwterrein niet alleen de enige reden voor de tussenschakeling van de Provincie in de grondrouting was, maar financieel gezien essentieel voor de door Distriport CV te voeren grondexploitatie.

8.2.14. Distriport CV schreef daarop aan de Provincie bij brief van 9 juli 2009: [117]

> *"In de brief van de Belastingdienst staan echter drie punten waarover wij duidelijkheid willen hebben voordat wij akkoord kunnen gaan met levering van de gronden. (…) De Belastingdienst stelt in de laatste alinea van haar brief dat als er na de levering omstandigheden voordoen waardoor objectief duidelijk is dat er in het plangebied geen bebouwing plaats zal kunnen vinden, de kwalificatie bouwterrein komt te vervallen. Als dit zich voordoet zal er alsnog 6% overdrachtsbelasting aan de Belastingdienst voldaan moeten worden. Aangezien het bestemmingsplan nog niet is vastgesteld en onherroepelijk is, bestaat er het risico dat de gronden niet bestemd worden tot bebouwing. <u>De mogelijke financiële consequenties zijn voor ons te groot, om dit risico te accepteren</u>. Daar de Provincie zich in de grondleveringsovereenkomst heeft verplicht tot levering van fiscaal bouwrijpe gronden zien wij twee mogelijkheden: (…)"* (onderstreping toegevoegd, adv.)

8.2.15. De rechtbank verwijt in het bestreden vonnis Distriport c.s. dat zij de juistheid van de brief van de Belastingdienst Amsterdam van 24 april 2009 niet zou hebben betwist. Dit is onjuist. Zoals uit het vorenstaande is gebleken, heeft Distriport CV op de brief van 24 april 2009 gereageerd bij brief van 9 juli 2009 en heeft zij de Provincie daarbij gewezen op een risico dat Distriport CV niet kon lopen. Voor zover de rechtbank met 'niet betwist' erop zou doelen dat Distriport CV in reactie op de brief van de Belastingdienst Amsterdam niet zou hebben bestreden dat (volgens de Provincie) met de brief van 24 april 2009 het moment van veilige fiscale levering was gemarkeerd, is dat aldus onder verwijzing naar de hiervoor genoemde en tot de processtukken behorende brief van 9 juli 2009 onjuist.[118] Overigens was er voor Distriport CV geen aanleiding om de brief, houdende het standpunt van de Belastingdienst Amsterdam, als zodanig te bestrijden. Wel was

[117] Productie 18 zijdens Distriport c.s.

[118] Nog daargelaten dat de werkzaamheden die tot fiscale bouwrijpheid zouden moeten leiden op dat moment (april 2009) nog niet eens waren uitgevoerd (zie hiervoor § 4.6.1), hetgeen rov. 4.8 van het vonnis van 2 mei 2012 reeds daarom onjuist doet zijn.

er aanleiding om (a) daaraan gevolgen te verbinden ten aanzien van het moment waarop Distriport CV zich de gronden zou laten terugleveren en (b) te trachten een ander (niet-geclausuleerd) standpunt van de Belastingdienst te krijgen, hetwelk Distriport CV aanvankelijk, op 26 januari 2011, van de eenheid waarvan Distriport CV op dat moment veronderstelde dat zij te zijner tijd bevoegd zou zijn, te weten Belastingdienst Holland-Noord, ook heeft verkregen.

8.2.16. Hierop heeft de Provincie jegens Distriport c.s. niet direct gereageerd. Bij brief van 31 augustus 2009[119] werd op verzoek van Distriport CV een uitleg gegeven aan artikel 1.1 van de Borgovereenkomst, bij brief van 20 januari 2010 stelt de Provincie dat zij de gronden uiterlijk 1 april 2010 wil terugleveren aan Distriport CV[120], en bij brief van 9 juli 2010[121] geeft de Provincie aan begrip te hebben voor de veranderde economische situatie – naast de onzekere fiscale status een argument tegen een levering op korte termijn – maar een uiterste termijn te stellen tot 1 november 2010 voor het afnemen van de gronden. Op deze laatste brief reageert Distriport BV bij brief van 24 september 2010, [122] waarin nogmaals wordt aangegeven:

> *"Gelet op de noodzakelijke financiering en borgstelling <u>kan en mag Distriport Noord-Holland CV niet het risico lopen</u> dat als gevolg van bestemmingsplanperikelen wordt geleverd zonder dat de opschortende voorwaarde in werking is getreden."* (onderstreping toegevoegd, adv.)

In de brief van 20 oktober 2010[123] neemt de Provincie de zorgen van Distriport CV niet weg; de Provincie zegt met de zinsnede "*overheidspartijen hebben immers nog steeds de bedoeling dat het 'een bedrijventerrein' wordt waarvoor bebouwing noodzakelijk is*" eigenlijk: neem nu maar af, het zal zo'n vaart niet lopen. Een dergelijk antwoord is zakelijk uiteraard onverantwoord. De Provincie betwist niet, en heeft nimmer betwist, dat de grondroute langs haar er <u>uitsluitend</u> toe diende om voor de joint-venture <u>zeker te stellen</u> dat haar de gronden in de BTW-sfeer zouden worden geleverd, en dat niet achteraf de grondexploitatie met een overdrachtsbelastingclaim van circa € 1.500.000,= zou worden belast.

8.2.17. Distriport CV wenste zich aan de afspraken te houden, die op dit onderdeel zekerheid vereisten. Zij moest teneinde die zekerheid te krijgen zelf inspanningen

[119] Productie 19 zijdens Distriport c.s.;
[120] Productie 20 zijdens Distriport c.s.
[121] Productie 21 zijdens Distriport c.s.
[122] Productie 23 zijdens Distriport c.s.
[123] Productie 25 zijdens Distriport c.s.

daartoe verrichten, ofschoon zij de Provincie als eigenaar van de gronden en opdrachtgever voor de werkzaamheden aan die gronden had verzocht om dat te doen. De Belastingdienst Holland-Noord schreef bij brief van 26 januari 2011[124]:

> *"Op 24 januari 2011 hebben namens de belastingdienst Holland Noord kantoor Hoorn, mevrouw J. Wagenaar en de heer R. Ootes geconstateerd, dat de betreffende werkzaamheden aan een drietal toegangsdammen aan de Lijsbeth Tijsweg te Berkhout kwalificeren als "fiscaal bouwrijp" maken. De onbebouwde grond kwalificeert als bouwterrein zoals omschreven in artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968. (…) Nu de levering van de grond is belast met 19% omzetbelasting is op grond van artikel 15 lid 4 Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970 geen 6% overdrachtsbelasting verschuldigd. Dit laatste geldt overigens ook als de Raad van State na de beroepsprocedure uiteindelijk mocht besluiten een andere bestemming aan het bouwterrein te geven."*

Dit was de verklaring die Distriport CV nodig had, en op grond waarvan zij zich op dat moment de gronden had kunnen en willen laten leveren. Distriport CV heeft op dat moment alles in het werk gesteld om de gronden geleverd te krijgen, maar slaagde daarin niet vanwege de weigering van de Provincie mee te werken aan de financiering en borgstelling de daarvoor noodzakelijk waren, waarover hierna.

8.2.18. Wat Distriport CV op dat moment nog niet wist, was dat de Belastingdienst Holland-Noord bij brief van 15 september 2011[125] feitelijk terug zou komen op haar brief van 26 januari 2011. De Belastingdienst schreef aan Distriport CV:

> *"In de brief hebben we de onbebouwde grond gekwalificeerd als bouwterrein zoals omschreven in artikel 11 lid 4 van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Omdat wij er van uit gingen dat de levering van de grond op korte termijn zou plaatsvinden, hebben wij wellicht ten onrechte geen clausule opgenomen voor het geval de bestemming van de grond zou wijzigen. Naar nu blijkt heeft de levering van de grond nog niet plaatsgevonden en is onzeker of de bestemming van de grond gehandhaafd blijft. In verband hiermee wil ik u er op wijzen dat de verleende vrijstelling vervalt als op het moment van levering de grond niet meer kwalificeert als bouwterrein."*

[124] Productie 30 zijdens Distriport c.s.
[125] Productie 59 zijdens Distriport c.s.

8.2.19. Daar bleef het niet bij. Bij brief van 23 december 2011[126] schreef de inspecteur van de Belastingdienst Holland-Noord aan Distriport CV:

> *"In verband hiermee wil ik u er op wijzen dat de verleende vrijstelling vervalt als op het moment van levering de grond door een of andere wijziging in feiten of omstandigheden niet meer kwalificeert als bouwterrein. Dat kan zich bijvoorbeeld voordoen indien de Raad van State (de wijziging van) het bestemmingsplan vernietigt, een en ander conform de eerder door de Belastingdienst Amsterdam aangebrachte nuancering. (…) Regel blijft echter dat uiteindelijk pas op het moment van levering (als het belastbare feit zich voordoet) definitief beoordeeld kan worden of deze levering al dan niet belast is met omzetbelasting. Die vraag kan en moet, als er op dat moment nog onduidelijkheid is, beantwoord worden door de belastingdiensteenheid die competent is voor de leverende partij."*

De Belastingdienst Holland-Noord geeft in deze brief voorts aan dat de Belastingdienst Amsterdam de competente eenheid zou zijn. Distriport CV zou, door zich de gronden op basis van de brief van 26 januari 2011 te laten leveren – waartoe zij destijds op basis van de inhoud van die brief bereid was – derhalve ten onrechte een fiscaal risico hebben gelopen.

8.2.20. De tussen partijen geldende contractuele afspraak over het moment van juridische levering van de gronden moet gelet op het vorenstaande aldus worden verstaan, dat pas na de (gunstige) uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 4 april 2012[127] de situatie is ontstaan dat Distriport CV zich de gronden met zekerheid met de kwalificatie van fiscaal bouwterrein had kunnen laten leveren. Verzuim aan de zijde van Distriport c.s., zo daarvan al sprake zou zijn – hetgeen Distriport c.s. bestrijden – kan dan ook niet eerder dan per die datum zijn ingetreden.

8.2.21. In elk geval heeft te gelden dat ten tijde van de brief van de Provincie van 22 oktober 2010, verzonden op 16 november 2010, houdende de ingebrekestelling van Distriport CV ter zake de afname van de gronden, Distriport CV nog niet in verzuim kon zijn. Immers, pas met de brief van 26 januari 2011 van de Belastingdienst dacht Distriport CV voor het eerst zekerheid te hebben, een zekerheid die nadien – zoals hiervoor gereleveerd – weer door de Belastingdienst werd teruggenomen.

---

[126] Productie 60 zijdens Distriport c.s.
[127] Productie 18 zijdens de Provincie.

8.2.22. Er kan bovendien al in het geheel geen sprake van zijn dat Distriport CV reeds na mei 2009, dus vanaf juni 2009, gehouden was mee te werken aan (terug)levering van de gronden, zoals de rechtbank ten onrechte in het bestreden vonnis heeft overwogen.[128] Immers, (a) op dat moment waren de vervaardigingshandelingen nog niet in opdracht van de Provincie verricht[129], terwijl (b) de (op zijn vroegst) in december 2009 verrichte vervaardigingshandelingen, gelet op de stand van het bestemmingsplan op dat moment, blijkens de standpuntbepaling van de Belastingdienst niet de conclusie rechtvaardigden dat de Provincie en Distriport CV er op dat moment zeker van konden zijn dat de levering in de BTW-sfeer zou plaatsvinden, zoals de contractuele afspraak tussen partijen vereiste.

8.2.23. Meer nog evenwel is deze conclusie onjuist, omdat – naar ook de Provincie niet betwist – teruglevering van de gronden niet alleen afhankelijk was van de fiscaal bouwrijpe status van de gronden, maar ook van het verkregen zijn van externe financiering door de joint-venture, alsook het verkregen zijn van goedkeuring van de Provincie op de financieringsovereenkomsten. Er was dus contractueel sprake van een dubbele voorwaardelijkheid. Deze vaststelling heeft de rechtbank terecht gedaan:

> *"In dat samenstel van Afsprakenkader en de uitwerking van de plannen van partijen in de gezamenlijke overeenkomsten ligt evenwel besloten dat voor de teruglevering toereikende financiering aanwezig moest zijn."*[130]

In mei/juni 2009 waren de Provincie en Distriport CV nog niet eens in gesprek over financieringsvoorstellen; de Overeenkomst tot het aangaan van een commanditaire vennootschap ('**de CV-overeenkomst**')[131] dateerde van 24 juni 2009. Pas bij de brief van 20 januari 2010[132] heeft de Provincie voor het eerst aan de uit te voeren toets gerefereerd, en heeft zij als wens uitgesproken dat de teruglevering uiterlijk 1 april 2010 zou plaatsvinden, welke datum nadien door de Provincie werd opgeschoven. De inhoudelijke financiële gesprekken met de Provincie zijn pas nadien gevoerd.

8.2.24. Op dit punt was dus primair sprake van wilsovereenstemming over het bestaan van de dubbele voorwaardelijkheid aan de verplichting tot medewerking aan te-

[128] Vonnis 2 mei 2012, rov. 4.8.
[129] Zie hiervoor § 4.6.1.
[130] Vonnis van 2 mei 2012, rov. 4.24, tweede volzin.
[131] Productie 10 zijdens de Provincie.
[132] Productie 20 zijdens Distriport c.s.

ruglevering van de gronden, maar zou – subsidiair – de aanvullende werking van de redelijkheid en billijkheid tot dezelfde uitkomst leiden.

8.2.25. Voor zover nodig beroepen Distriport c.s. zich op de onzekerheidsexceptie van artikel 6:263, lid 1 BW: onzekerheid over de fiscale status van de aan Distriport CV te leveren gronden maakt dat zij goede grond had te vrezen dat de Provincie de verplichting om fiscaal bouwrijpe gronden te leveren niet zou nakomen, in die zin dat onomstotelijk vaststond dat de CV terzake deze levering nimmer met overdrachtsbelasting zou worden belast, hetgeen Distriport CV de bevoegdheid gaf de nakoming van haar verbintenis op te schorten.

8.2.26. Al het vorenstaande brengt met zich dat de Provincie tot ontbinding is overgegaan op een moment dat nog niet voldaan was aan de (cumulatieve) voorwaarden die aan het moment van teruglevering van de gronden waren gesteld, althans dat Distriport CV terecht nakoming van haar verbintenis had opgeschort, zodat nog geen sprake was van een opeisbare verplichting. Distriport c.s. konden mitsdien niet in verzuim zijn. Dit maakt dat de buitengerechtelijke ontbinding door de Provincie van de bepaling van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst zonder goede grond heeft plaatsgevonden, en dat de rechtbank de door de Provincie gevorderde verklaring voor recht dat artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst is ontbonden, ten onrechte heeft gegeven.

8.2.27. De Provincie heeft in eerste aanleg nog tegengeworpen dat het standpunt van Distriport c.s. ertoe zou leiden dat de Provincie zou blijven zitten met het risico dat het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland in het geheel niet onherroepelijk zou zijn geworden, in welk geval levering aan Distriport CV immers niet als fiscaal bouwterrein kon plaatsvinden.[133] Deze tegenwerping treft geen doel. In de eerste plaats kan daarin geen betwisting worden gezien van de duidelijke doelstelling van partijen met de (fiscale) grondrouting waarbij het te allen tijde voorkomen van overdrachtsbelasting essentieel was, terwijl de Provincie er in de tweede plaats aan voorbij ziet dat de Grondverkoopovereenkomst (juist) voor dit soort onvoorziene of gewijzigde omstandigheden een specifieke bepaling kent (artikel 5), waarin het volgende is bepaald:

[133] Akte uitlaten wijziging en vermeerdering van eis in conventie tevens akte uitlaten uitnodiging op eindbeslissingen en akte uitlaten producties zijdens de Provincie d.d. 19 september 2012, § 4.9.

5 Wijziging van omstandigheden

5.1 Het kan zijn dat zich na de totstandkoming van deze overeenkomst omstandigheden voordoen, welke partijen ten tijde van het aangaan van de overeenkomst niet hebben voorzien of waarvan zij de consequenties ten tijde van het aangaan van de overeenkomst niet hebben kunnen overzien Indien die omstandigheden respectievelijk consequenties zodanig van aard zijn dat de onderhavige overeenkomst of onderdelen daarvan gelet op de wederzijdse belangen van partijen en de strekking van de overeenkomst in redelijkheid niet gehandhaafd kan (kunnen) worden, treden partijen op verzoek van de meest gerede partij met elkaar in overleg teneinde de onderhavige overeenkomst te wijzigen, aan te vullen of - wanneer een andere oplossing niet tot de mogelijkheden behoort - te ontbinden, rekening houdend met hun wederzijdse belangen en de strekking van deze overeenkomst.

Het hypothetische – niet-alledaagse – geval dat een bestemmingsplan integraal sneuvelt, moet – tegenover het in de Grondverkoopovereenkomst neergelegde primaire belang van partijen dat de CV de gronden uitsluitend in de omzetbelastingsfeer zou verwerven – stellig geacht worden door partijen begrepen te zijn in toepassing van deze bepaling, die alsdan leidt tot wijziging, aanvulling of eventueel ontbinding van de overeenkomst.

Op onredelijke gronden goedkeuring onthouden aan financieringsvoorstel: schuldeisersverzuim

8.2.28. Indien – ondanks de duidelijke tekst en strekking van artikel 2.3 Grondverkoopovereenkomst en het samenstel van afspraken dat tezamen de (fiscale) grondrouting vormde – al geoordeeld zou moeten worden dat ten tijde van de ingebrekestelling sprake was van de vereiste kwalificatie als fiscaal bouwterrein en/zodat de opschortende voorwaarde van artikel 2.3 Grondverkoopovereenkomst in werking was getreden en in zoverre de gehoudenheid van Distriport CV was ontstaan tot medewerking aan (terug)levering van de gronden, heeft de Provincie miskend dat zij bij het verkrijgen van de financiering door de joint-venture een cruciale rol vervulde, en/althans dat zij zich onvoldoende heeft ingespannen om te bevorderen dat de joint-venture de vereiste financiering onder borgstelling van de Provincie zou verkrijgen, en/althans dat de Provincie niet op redelijke gronden goedkeuring heeft onthouden aan door Distriport c.s. ingebrachte toereikende financieringsvoorstellen.

8.2.29. Ingevolge artikel 6:58 BW komt de schuldeiser in verzuim, wanneer nakoming van de verbintenis verhinderd wordt doordat hij de daartoe noodzakelijke medewerking niet verleent of doordat een ander beletsel van zijn zijde opkomt, tenzij de oorzaak van verhindering hem niet kan worden toegerekend. Distriport c.s.

zijn in staat en bereid om na te komen en hebben daartoe hunnerzijds het nodige gedaan; die nakoming wordt verhinderd doordat de Provincie de noodzakelijke medewerking – goedkeuring op contractueel te accepteren financieringsvoorstellen – niet verleent (of anderszins sprake is van een beletsel van de kant van de Provincie), terwijl de oorzaak van die verhindering aan de Provincie kan worden toegerekend.

8.2.30. Distriport c.s. moeten (voorts), voor zover nodig, geacht worden de nakoming van hun verbintenis jegens de Provincie te hebben opgeschort nu de Provincie ten gevolge van aan haar toe te rekenen omstandigheden niet voldeed aan haar verplichtingen jegens Distriport c.s., een en ander op de voet van artikel 6:59 BW. Deze verplichtingen betreffen dan het op redelijke wijze invulling geven aan haar bevoegdheden op grond van de Borgovereenkomst.

8.2.31. Ingevolge artikel 6:61, lid 2 BW konden Distriport c.s. niet in verzuim raken, zolang de Provincie in verzuim was. Dit (alles) brengt met zich dat geoordeeld moet worden dat de Provincie niet bij brief van 21 februari 2011 tot buitengerechtelijke ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst kon overgaan, zodat de rechtbank in het vonnis van 2 mei 2012 de gevorderde verklaring voor recht dat artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst is ontbonden, ten onrechte heeft toegewezen.

8.2.32. Distriport c.s. zijn in de inleidende dagvaarding uitvoerig ingegaan op het overleg met de Provincie over de (goedkeuring van) de benodigde financiering. Distriport c.s. wijzen op §§ 2.33 - 2.43, de §§ 2.49 - 2.60, en de §§ 3.9 - 3.24 van de inleidende dagvaarding, waarin zij tot in detail zijn ingegaan op het verloop van de gesprekken en op de inhoud van concreet gedane voorstellen. Distriport c.s. kunnen uit het vonnis van 2 mei 2012 niet afleiden dat de rechtbank daaraan aandacht heeft besteed.

8.2.33. Dit klemt met name omdat uit dit gedetailleerd en gedocumenteerd geschetste verloop de navolgende conclusies kunnen worden getrokken, die evenmin kenbaar aan het bestreden vonnis ten grondslag zijn gelegd:

a. aanvankelijk werden financieringsvoorstellen waarbij NHN of een van haar (klein)dochtervennootschappen een eigenstandige financiële bijdrage leverde door de Provincie afgewezen met een beroep op regels van staatssteun;[134]

[134] Productie 44 zijdens Distriport c.s.

b. op het aanbod van Distriport c.s. om daarover met terzake deskundigen van gedachten te wisselen werd niet gereageerd; op een door Distriport c.s. ingebracht memorandum waaruit van het ongelijk van de Provincie bleek werd niet gereageerd;[135] een door de Provincie gevraagd extern juridisch advies dat het standpunt van de Provincie zou ondersteunen bleek niet te bestaan; het door de Provincie uiteindelijk overgelegde juridisch advies van haar huisadvocaat Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn ondersteunde de afwijzende houding van de Provincie niet;[136]

c. toen de Provincie het staatssteun-argument niet meer kon volhouden, verklaarde de Provincie dat NHN noch haar dochters door de Provincie gefund zouden worden, en dat dit van aanvang af bekend kon zijn bij Distriport CV;[137] NHN, Zeeman en De Peyler hebben dit betwist, nog daargelaten dat uit de stelling van de Provincie zou volgen dat de Provincie welbewust, terwijl zij heeft getekend voor het 'voor gezamenlijke rekening en risico' samenwerken bij de ontwikkeling en realisering van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland,[138] aan Zeeman en De Peyler in de rechtspersoon NHN met haar groepsvennootschappen een lege huls als commandiet heeft toegeschoven, welke lege huls overigens wel gelijkelijk met de beide andere commanditaire vennoten zou delen in de winst, en via welke lege huls de Provincie zou profiteren door de (inmiddels in waarde gestegen) gronden aan zich te houden;

d. hoewel Distriport CV de gerechtvaardigdheid daarvan betwistte, heeft zij nog voor het inroepen van de ontbinding door de Provincie, bij brief van 31 januari 2011 een uitvoerig voorstel gedaan, waarin NHN (nota bene, anders dan waartoe de Overeenkomsten leidden) (onverplicht) financieel buiten schot werd gelaten;[139]

e. op dit voorstel van 31 januari 2011 werd door de Provincie niet inhoudelijk gereageerd, anders dan door middel van de ontbindingsbrief van 21 februari 2011;[140] de Provincie benoemde slechts twee afwijkingen van de Borgovereenkomst: (1) het verzoek van BNG om de borgstelling van de Provincie direct ten gunste van de BNG af te geven (dat betrof slechts een verzoek;

[135] Productie 38 zijdens Distriport c.s.
[136] Productie 44 zijdens Distriport c.s.
[137] Productie 42 zijdens Distriport c.s.
[138] Artikel 1.1 Afsprakenkader.
[139] Productie 31 zijdens Distriport c.s.
[140] Productie 32 zijdens Distriport c.s.

BNG had ook akkoord kunnen gaan met borgstelling aan NHN Finance B.V.) – Distriport c.s. leggen hierbij over de mailwisseling van 12 en 13 april 2011 tussen mevrouw J. de Bleyser, specialist Public Finance van de BNG en de heer T.G.J. van Veen Delaunay, CFO van NHN waaruit niet blijkt van een dictaat van BNG maar van een in het belang van het project constructief *meedenken* met de gunstigst mogelijke voorwaarden van financiering (**productie 98**)[141] – alsmede (2) de voorwaarde van BNG dat eerst werd getrokken op de geborgde financiering (ook die voorwaarde was nog steeds bespreekbaar); in algemene zin geldt dat alles steeds bespreekbaar is geweest; de algemeen directeur van NHN heeft jegens de verantwoordelijk gedeputeerde van de Provincie diens bevreemding uitgesproken over de gang van zaken die in strijd was met de gemaakte afspraken en het nog lopende overleg;[142]

f. Distriport CV heeft ook bij brief van 14 april 2011[143] een voorstel gedaan dat voldeed aan alle contractuele bepalingen zoals deze tussen de Provincie en Distriport CV golden;

g. de Provincie daarentegen vervolgde de gesprekken op basis van voorstellen[144] waarin NHN geheel was weggeschreven, waarin geen CV/BV meer bestond, en die aldus in het geheel niet meer voldeden aan het samenstel van overeenkomsten, waarvan het grootste deel ook in de opvatting van de Provincie op dat moment nog altijd tussen partijen geldend was;

h. Distriport c.s. heeft zelfs hierin (onverplicht) willen meebewegen met de Provincie, en heeft een voorstel gedaan uitgaande van een aldus beperkte rol van de Provincie, en wel als tweede optie in het voorstel van 26 mei 2011.[145]

i. De Provincie verleende geen goedkeuring aan de financieringsvoorstellen van Distriport c.s., niet omdat die voorstellen niet voldeden aan de contractuele criteria – de Borgovereenkomst bevatte geen harde criteria – maar omdat de Provincie inmiddels (intern) een andere koers was gaan varen, te weten dat zij zich thans op het standpunt stelde dat NHN noch haar dochtervennootschappen zou(den) worden gefund. Dat mag Distriport c.s. niet

[141] Distriport c.s. hebben niet eens de kans gekregen van de Provincie om dat uit te leggen.
[142] Zie brieven van 28 februari 2011 (productie 62 zijdens Distriport c.s.) en van 30 maart 2011 (productie 63 zijdens Distriport c.s.)
[143] Productie 38 zijdens Distriport c.s.
[144] Producties 40 en 41 zijdens Distriport c.s.
[145] Productie 45 zijdens Distriport c.s.

worden tegengeworpen, maar kan de Provincie juist wel worden toegerekend;

j. Distriport c.s. hebben dus wel degelijk voorstellen gedaan die voorzien in een beperking van de rol van NHN (en daarmee van de Provincie); de rechtbank overweegt ten onrechte dat Distriport c.s. dergelijke voorstellen ("*met een beperkte rol van de provincie*") niet hadden gedaan;[146] Distriport c.s. deden deze voorstellen om maar zo snel mogelijk met de Provincie tot overeenstemming te komen, maar zij deden deze voorstellen onverplicht nu uit het voorgaande blijkt dat de Provincie eerdere voorstellen die bleven binnen de kaders van de overeenkomsten – waarbij van NHN een financiële inbreng zou mogen worden verlangd – niet (om die reden) had mogen afwijzen;

k. voor zover daarover al anders geoordeeld zou worden blijkt uit het overzicht[147] dat partijen allerminst ver van elkaar verwijderd waren, in elk geval niet zover dat er redelijke gronden voor de Provincie waren om goedkeuring te onthouden, althans om de gesprekken niet op een constructieve wijze te vervolgen.

8.2.34. Uit hetgeen Distriport c.s. hebben aangevoerd moet worden afgeleid dat Distriport c.s. er binnen de juridische mogelijkheden – en gelet op de economisch gewijzigde omstandigheden – redelijkerwijze alles aan hebben gedaan om te komen tot teruglevering van de gronden op de contractueel bepaalde wijze. Daarbij zijn aan Distriport c.s. aan de Provincie toerekenbare omstandigheden gebleken, die kennelijk hebben geleid tot de (afwijzende) opstelling van de Provincie bij de beoordeling van de financieringsvoorstellen zijdens Distriport c.s. waar volgens de toen geldende Overeenkomsten de noodzakelijke medewerking door de Provincie had moeten worden verleend. Dit leidt tot het aannemen van schuldeiserverzuim aan de zijde van de Provincie, als gevolg waarvan Distriport c.s. niet in verzuim konden raken en ontbinding niet gerechtvaardigd was.[148]

8.2.35. Aan Distriport c.s. is gebleken dat NHN Projectbeheer B.V. niet over middelen beschikte om tezamen met de beide andere commanditaire vennoten voor de – naast de borgstelling door de Provincie van 80% (welke oorspronkelijk 100% zou bedragen) – resterende 20% van de financiering borg te stellen, althans dat de Provincie haar onthouding van goedkeuring aan financieringsvoorstellen zijdens

[146] Zie vonnis van 2 mei 2012, rov. 4.16.
[147] Zie §§ 2.33 – 2.43, §§ 2.49-2.61, §§ 3.9 – 3.24 van de dagvaarding in eerste aanleg.
[148] Art. 6:58 juncto art. 6:61 BW juncto art. 6:266 BW.

Distriport c.s. baseerde op de in deze voorstellen besloten liggende premisse dat NHN op gelijke wijze als Zeeman en De Peyler in de vermogensbehoefte, als onderdeel van het financieringsarrangement, zou (kunnen) voorzien, terwijl de Provincie zich (uiteindelijk) op het standpunt stelde dat zij NHN niet 'wilde' funden. Door op deze wijze de financieringsvoorstellen van Distriport c.s. te bejegenen, heeft de Provincie jegens Distriport c.s. niet voldaan aan het bepaalde in artikel 1.1 van het Afsprakenkader, noch aan het bepaalde in artikel 2.3 van de Borgovereenkomst. Anders dan de rechtbank in het bestreden vonnis heeft overwogen, was het Afsprakenkader na het gesloten zijn van de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst op grond van de artikelen 1.2 van deze overeenkomsten geen 'intentieovereenkomst' meer, maar een onlosmakelijk en integraal onderdeel van het samenstel van tussen partijen geldende contractuele afspraken.[149] De Provincie heeft allereerst met argumenten ontleend aan het voorkomen van verboden staatssteun concrete financieringsvoorstellen van Distriport c.s. niet in beschouwing willen nemen, of deze afgewezen, terwijl Distriport c.s. met de juridische opinie van 14 april 2011[150] – door de Provincie onbestreden gelaten – had aangetoond dat de voorgestelde constructie staatssteunrechtelijk niet op bezwaren stuitte, en uit door de Provincie ingewonnen opinies uitdrukkelijk niet van het tegendeel bleek.[151] Het door de Provincie opgeworpen staatssteunargument bleek een drogreden, toen de Provincie zich – uiteindelijk – op het eenvoudige standpunt stelde dat zij NHN (*überhaupt*) niet zou funden, dat zij dat niet wilde, en dat zij dat, aldus de stelling van een ambtenaar namens de Provincie, ook nooit van plan zou zijn geweest. Dit kwam erop neer dat de Provincie, in weerwil van de contractuele afspraken die haar basis vinden in artikel 1.1 Afsprakenkader (en waarvan de Samenwerkingsovereenkomst waarbij de Provincie niet maar NHN wel betrokken was niets anders dan een uitvoeringshandeling was tussen de uiteindelijk risicodragende commandieten) NHN niet in staat stelde om aan de (deels middellijk vormgegeven) verplichtingen van de Provincie uit het Afsprakenkader jegens de CV casu quo de beide andere commandieten te voldoen.

8.2.36. Dat NHN wel degelijk (ook) door de Provincie bedoeld was om risicodragend in het project deel te nemen, is hiervoor onder § 4.5 ampel uiteengezet.

8.2.37. Indien derhalve al geoordeeld zou worden dat Distriport c.s. een of meer op hen rustende verplichtingen niet of niet conform zijn nagekomen, dan vindt dat zijn

[149] Vonnis van 2 mei 2012, rov. 4.13, vijfde en zesde volzin.
[150] Productie 38 zijdens Distriport c.s.
[151] Productie 44 zijdens Distriport c.s.

oorzaak in het feit dat de Provincie, als schuldeiseres, de tot nakoming van de verbintenis van Distriport c.s. noodzakelijke medewerking niet verleende, terwijl de oorzaak daarvan (alleen) aan haar kan worden toegerekend. Dit leidt tot het aannemen van schuldeiserverzuim aan de zijde van de Provincie, als gevolg waarvan Distriport c.s. niet in verzuim konden raken, en ontbinding niet gerechtvaardigd was.[152]

8.2.38. Tot deze conclusie komt men ook langs de volgende weg. De Provincie is jegens Distriport c.s. toerekenbaar tekortgeschoten in de nakoming van haar verplichtingen voor zover deze betrekking hadden op het te goeder trouw beoordelen van en beslissen omtrent goedkeuring van door Distriport c.s. voorgelegde financieringsvoorstellen; Distriport c.s. mochten gelet op de samenhang tussen de verbintenissen[153] de nakoming van hun verbintenissen (medewerking aan levering) opschorten;[154] ook dat leidt tot schuldeisersverzuim zijdens de Provincie,[155] zodat ontbinding door de Provincie wordt geblokkeerd.[156]

8.2.39. Bovendien hebben Distriport c.s. juist op dit punt – zowel wat betreft haar stellingen dat haar voorstellen wel binnen de gesloten overeenkomsten pasten, als wat betreft haar stelling dat de Provincie de voorstellen niet of onvoldoende serieus c.q. deskundig heeft willen beoordelen – zeer specifiek bewijs aangeboden.[157] De rechtbank had op dit punt geen (afwijkende) eindbeslissing mogen nemen zonder Distriport c.s. toe te laten tot het aangeboden (getuigen)bewijs.

Ontbinding door de Provincie niet gerechtvaardigd wegens geringe aard van de gestelde tekortkoming

8.2.40. Indien niet reeds op basis van het voorgaande geoordeeld zou worden dat de ontbinding zijdens de Provincie onrechtmatig is geweest, wijzen Distriport c.s. op het volgende. Anders dan de rechtbank in het bestreden vonnis overweegt, stond het de Provincie (bovendien) niet vrij artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst te ontbinden 'voor iedere tekortkoming'.[158] Immers, uit het ten deze ook toepasselijke artikel 6:265, lid 1 (in fine) BW volgt nu juist dat ontbinding niet mogelijk is indien "*de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, deze*

---

[152] Artikel 6:59 juncto 6:61 BW juncto art. 6:266 BW.
[153] Zonder (goedgekeurde) financiering was (medewerking aan) juridische levering niet mogelijk. Zie art. 6:52, lid 2 BW.
[154] Art. 6:52, lid 1 BW.
[155] Art. 6:59 BW, juncto art. 6:266 BW.
[156] Art. 6:266 BW.
[157] Inleidende dagvaarding, onderdeel 6.1.
[158] Vonnis van 2 mei 2012, rov. 4.17, derde en vierde volzin.

ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt." Daarvan was hier sprake.[159] Indien – in weerwil van het voorgaande – al sprake zou zijn van een tekortkoming zijdens Distriport c.s., dan zou deze vanuit het gezichtspunt van de Provincie bestaan in het niet meewerken aan teruglevering van de gronden op het moment dat de Provincie meende daarop aanspraak te maken. In de situatie dat de overeenkomsten (nog) konden worden nagekomen en de Provincie geen andere tekortkoming kan noemen dan een langere termijn voor het afnemen van de gronden – wat daar verder ook van zij – terwijl de Provincie ermee bekend is dat latere teruglevering als gevolg van de werking van artikel 2.2 Grondverkoopovereenkomst voor haar geen nadeel betekent – immers kosten en rente worden volledig vergoed – is de keuze voor ontbinding met (i) een eigen schade van naar eigen stelling van de Provincie – ofschoon door Distriport c.s. betwist – vele miljoenen[160], (ii) een schade van een vergelijkbare omvang voor de wederpartij en (iii) directe frustratie van het beoogde project tot gevolg, buitenproportioneel, evident in strijd met de verplichting de schade zoveel als mogelijk te beperken en daarmee in strijd met artikel 6:265, lid 1 BW.

Conclusie

8.2.41. Uit het vorenstaande volgt naar het oordeel van Distriport c.s. zowel zelfstandig als in samenhang dat het inroepen door de Provincie bij brief van 21 februari 2011 van ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst niet terecht was. De in appel bestreden vonnissen, voor zover daarbij de verklaring voor recht is gegeven dat artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst is ontbonden, kunnen niet in stand blijven.

8.2.42. Al hetgeen Distriport c.s. hiervoor hebben aangevoerd moet er bovendien toe leiden dat (ook) de (overige) vorderingen die de Provincie in eerste aanleg in reconventie heeft aangevoerd, (alsnog) dienen te worden afgewezen.

8.3. <u>Ad a: verklaring voor recht toerekenbare tekortkoming zijdens de Provincie</u>

8.3.1. Hetgeen Distriport c.s. hiervoor onder § 8.2 hebben doen aanvoeren, leidt ertoe dat niet alleen moet worden geoordeeld dat de door de Provincie ingeroepen ontbinding niet gerechtvaardigd was, maar ook dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen en beslist dat geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming van de zijde van de Provincie.[161]

---

[159] Zie o.m. Inleidende dagvaarding, onderdelen 3.1 – 3.8, 3.25 – 3.26; Conclusie van antwoord in reconventie, onderdeel 4.1.5. en 4.1.12; Antwoordakte na tussenvonnis zijdens Distriport c.s. d.d. 25 juli 2012, § 3.4.6.

[160] Brief d.d. 21 februari 2011, p. 3 (productie 32).

[161] Vonnis van 2 mei 2012, rov. 4.17; vonnis van 29 mei 2013, rov. 3.1.

8.3.2. Deze toerekenbare tekortkoming bestaat (onder meer) uit het niet-gerechtvaardigd afleggen van een (buitengerechtelijke) ontbindingsverklaring,[162] het op onredelijke gronden onthouden van goedkeuring aan financieringsvoorstellen zijdens Distriport c.s., en als onderdeel daarvan, het weigeren van een constructieve opstelling bij de gesprekken over de financiering.[163]

8.3.3. In dit verband lijkt het dienstig uw Hof erop te wijzen dat financieringen als deze, waarbij grote belangen betrokken zijn, en het publiek-private karakter van de samenwerking specifieke eisen stelt aan de vormgeving van de financiering, tot stand komen in een intensief proces. Daarbij dienen alle betrokken partijen in de eerste plaats overeenstemming te bereiken over de grote lijnen – *term-sheets* – waarna, indien met de grote lijn kan worden ingestemd, de details worden ingevuld. De Provincie heeft dit steeds miskend. Dit blijkt uit het laatste voorstel van Distriport c.s. voordat de Provincie de ontbinding inriep. In de brief van 31 januari 2011 was vermeld:[164]

> Op dit moment staan niet meer vragen open vanuit de BNG, maar wellicht kunnen die nog komen. Er lijken evenwel op dit moment geen belemmeringen te zijn om tot verstrekking van financiering door de BNG te komen.
> Op 1, 2 of 3 februari zal een afspraak met de BNG worden ingepland. Wij hebben op 20 januari jl. afgesproken dat de provincie ook een vertegenwoordiger naar deze gesprekken zal afvaardigen. Teneinde de voortgang in het proces te houden, lijkt het zowel ons als de BNG en NHNF wenselijk dat de vertegenwoordiger van de provincie over een financiële achtergrond beschikt. Wij vernemen graag nog van u wie namens de provincie aan de gesprekken zal deelnemen.
> Wij verwachten dat binnen een termijn van vier weken een definitief voorstel van de BNG kan worden ontvangen.

Distriport c.s. hebben er daarbij voorts op gewezen dat het traject tussen 'term-sheet' en financieringsovereenkomst nog enkele verdere schijven kent. In dezelfde brief van 31 januari 2011 schreven zij:

[162] HR 8 juli 2011, NJ 2012,684 (G4/Hanzevast).
[163] Zie hiervoor onder meer § 8.2.
[164] Brief van 31 januari 2011, productie 31 zijdens Distriport c.s.

Besluitvorming

Indien bovenstaand voorstel akkoord wordt bevonden, dan dient er rekening mee te worden gehouden dat door diverse partijen tot besluitvorming dient te worden gekomen, alvorens tot daadwerkelijke afname van de grond te komen. Het gaat hierbij minimaal om de volgende besluitvorming:

1. Door BNG dient een definitief financieringsvoorstel te worden gedaan aan NHNF, waarbij NHNF en BNG tot overeenstemming dienen te komen over de zekerheden-structuur. Dit financieringsvoorstel dient vervolgens nog door de kredietcommissie van BNG te worden goedgekeurd.
2. Door BNG en/of NHNF dient met PNH tot overeenstemming te worden gekomen over de inhoud van de borgovereenkomst.
3. Door NHNF dient het financieringsvoorstel tussen BNG en NHNF ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Raad van Commissarissen van NHN.
4. Door NHNF dient een definitief financieringsvoorstel te worden gedaan aan Distriport.
5. Door NHNF dient het financieringsvoorstel tussen Distriport en NHNF ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Raad van Commissarissen van NHN.
6. Door PNH dient wellicht goedkeuring te worden gevraagd aan GS of PS voor het afwijken van de borgovereenkomst, indien de borg niet wordt afgegeven aan NHNF, maar aan BNG. Distriport is hier zoals eerder vermeld niet op tegen, voor zover dit niet tot vertraging leidt voor de afname van de gronden.
7. Door PNH dient wellicht goedkeuring te worden verkregen van het Ministerie van ..... inzake het afgeven van de borg aan BNG/NHNF.
8. Door Distriport (i.c. door haar aandeelhouders De Peyler, Zeeman en NHNV) dienen de financieringsvoorwaarden van NHNF (en wellicht ook van BNG) te worden geaccepteerd.
9. De hypotheekakte dient te worden opgesteld in overleg tussen Distriport en PNH.
10. De leveringsakte dient te worden opgesteld in overleg tussen Distriport en PNH.
11. Er dienen door de Ontwikkelaars concerngaranties af te worden gegeven aan PNH.

De Provincie reageerde binnen drie weken op de weergave van de 'term-sheet' van BNG met de volgende stelling:[165]

> Wij hebben uw brief van 31 januari 2011 ontvangen waarin u spreekt van een passend voorstel. Een financieringsvoorstel ontbreekt echter.

8.3.4. Uit het vorenstaande blijkt dat de brief van 31 januari 2011 nadere uitwerking behoefde, en zo ook was bedoeld, hetgeen overeenstemde met de gangbare praktijk bij financieringstrajecten als deze. Deze uitwerking behoefde de input van alle betrokken partijen, waaronder de Provincie. De Provincie gaf die input

[165] Brief van 21 februari 2011, productie 32 zijdens Distriport c.s.

niet in de ontbindingsbrief. Waar zij serieuze input had moeten leveren, trok de Provincie de stekker er eenzijdig uit, nota bene op louter 'vermoedens' of 'interpretatie' van wat de BNG zou beogen. Zie de brief van 21 februari 2011, p. 2/3:

> Op grond van de door u geschetste verwachte wensen van de BNG moeten wij constateren dat de BNG mogelijk toch wil afwijken van de overeenkomsten en dat daarmee het risico voor de provincie zal toenemen.

8.3.5. De Provincie had met de BNG op het vereiste (financieel-deskundige) niveau het gespek met de BNG moeten aangaan, hetgeen de Provincie niet heeft gedaan.[166] Daarmee heeft de Provincie niet op de juiste wijze invulling gegeven aan haar contractuele verplichting op grond van de Borgovereenkomst, om op redelijke wijze te trachten overeenstemming te bereiken over een passende financieringsconstructie, en goedkeuring aan financieringsvoorstellen niet op onredelijke gronden te onthouden.

8.3.6. Distriport c.s. verzoeken uw Hof deze – en de hiervoor onder § 8.3.1. aangeduide – wanprestatie bij verklaring voor recht vast te stellen.

8.3.7. Distriport c.s. vorderen voorts veroordeling van de Provincie tot vergoeding van de door hen geleden en nog te lijden schade. Deze schade bestaat in de onmogelijkheid de tot op heden gemaakte kosten van het project Distriport Noord-Holland goed te maken via de exploitatie van het plangebied, alsmede het positief contractsbelang van Distriport c.s. zoals dat bij conforme uitvoering van het samenstel van overeenkomsten zou zijn gebleken. Distriport c.s. hebben deze schade nog niet kunnen becijferen, en vorderen vaststelling van deze schade in een afzonderlijke schadestaatprocedure.

8.4. <u>Ad b; verklaring voor recht partiële ontbinding overeenkomsten</u>

8.4.1. Distriport Noord-Holland CV, Distriport Noord-Holland BV, Zeeman Vastgoed BV (thans geheten: Distriport Vastgoed BV) en De Peyler Projektontwikkeling BV (thans geheten: Ooms Ontwikkeling BV) verklaren hierbij jegens de Provincie te ontbinden wegens wanprestatie zijdens de Provincie (1) het Afsprakenkader d.d. 20 juni 2007 gesloten tussen de Provincie Noord-Holland, Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV, Zeeman Vastgoed BV en De Peyler Projektontwikkeling BV, (2) de Grondverkoopovereenkomst d.d. 19 juni 2008, gesloten tussen de

[166] Zie aldus de verklaring van de heer S.T. Decnop d.d. 10 januari 2014, p. 2/3 (productie 81 zijdens Distriport c.s.); de verklaring van de heer P.H. Langenberg d.d. 27 november 2013, p. 4 (productie 83 zijdens Distriport c.s.).

Provincie Noord-Holland, Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV, Zeeman Vastgoed BV, De Peyler Projektontwikkeling BV en Distriport Noord-Holland CV (i.o), en (3) de Borgovereenkomst d.d. 19 juni 2008, gesloten tussen de Provincie Noord-Holland, Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV, Zeeman Vastgoed BV, De Peyler Projektontwikkeling BV en Distriport Noord-Holland CV (i.o.), een en ander steeds voor zover daaraan nog geen uitvoering is gegeven, mitsdien partieel.

8.4.2. De onder § 8.4.1 opgenomen verklaring heeft te gelden als een (buitengerechtelijke) (partiële) ontbindingsverklaring. Nu Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV bij deze procedure geen partij is, hebben Distriport c.s. aan Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV een afzonderlijke (buitengerechtelijke) (partiële) ontbindingsverklaring gericht bij brief van 20 januari 2014 **(productie 99)**.

8.4.3. Uit hetgeen Distriport c.s. hiervoor, in het bijzonder onder § 8.2 en § 8.3, hebben doen aanvoeren, volgt dat niet aan de zijde van Distriport c.s. sprake is van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van contractuele verplichtingen, maar – als gevolg van de ongegronde ontbinding door de Provincie van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst, althans het niet te goeder trouw – gelet op de relevante contractuele bepalingen[167] – voeren respectievelijk afbreken van besprekingen over financieringsvoorstellen zijdens Distriport c.s., althans het op onredelijke gronden weigeren van goedkeuring aan financieringsvoorstellen of financieringsovereenkomsten, althans de weigering om na de ingeroepen ontbinding verdere uitvoering te geven aan de niet-ontbonden bepalingen van de Grondverkoopovereenkomst, de Borgovereenkomst en het Afsprakenkader – aan de zijde van de Provincie.

8.4.4. Distriport c.s. hebben bij deze de ontbinding ingeroepen van de Grondverkoopovereenkomst, de Borgovereenkomst en het Afsprakenkader, partieel, te weten voor zover de betreffende overeenkomsten nog niet zijn uitgevoerd. Verdere uitvoering van de overeenkomsten, waarvan de eerstvolgende stap zou zijn levering van de gronden door de Provincie aan Distriport CV, is (onder meer) door het ontbreken van door de Provincie goedgekeurde financieringsvoorstellen onmogelijk geworden, terwijl bovendien de situatie die thans aan de orde is, te weten die waarbij de gronden eigendom van de Provincie blijven en aan de Provincie de mogelijkheid geven deze (fiscaal en juridisch bouwrijpe) gronden in exploitatie te brengen of te verkopen, door de Provincie met de door haar ingeroepen ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst zelf in het leven

[167] In het bijzonder artikel 1.1 Afsprakenkader en artikel 2.3 Borgovereenkomst.

geroepen is, en voor wat betreft Distriport c.s. met toekenning aan hen van schadevergoeding voor gemaakte kosten en gederfde omzet en winsten kan worden gebillijkt.

8.4.5. Distriport c.s. vorderen voorts veroordeling van de Provincie tot vergoeding van de door hen geleden en nog te lijden schade. Deze schade bestaat in de onmogelijkheid de tot op heden gemaakte kosten van het project Distriport Noord-Holland goed te maken via de exploitatie van het plangebied, alsmede het positief contractsbelang van Distriport c.s. zoals dat bij conforme uitvoering van het samenstel van overeenkomsten zou zijn gebleken. Distriport c.s. hebben deze schade nog niet kunnen becijferen, en vorderen vaststelling van deze schade in een afzonderlijke schadestaatprocedure.

8.5. <u>Ad c; subsidiair: verklaring voor recht partiële vernietiging overeenkomsten wegens dwaling</u>

8.5.1. Distriport Noord-Holland CV, Distriport Noord-Holland BV, Zeeman Vastgoed BV (thans geheten: Distriport Vastgoed BV) en De Peyler Projektontwikkeling BV (thans geheten: Ooms Ontwikkeling BV) verklaren hierbij jegens de Provincie te vernietigen wegens dwaling (1) het Afsprakenkader d.d. 20 juni 2007 gesloten tussen de Provincie Noord-Holland, Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV, Zeeman Vastgoed BV en De Peyler Projektontwikkeling BV, (2) de Grondverkoopovereenkomst d.d. 19 juni 2008, gesloten tussen de Provincie Noord-Holland, Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV, Zeeman Vastgoed BV, De Peyler Projektontwikkeling BV en Distriport Noord-Holland CV (i.o), en (3) de Borgovereenkomst d.d. 19 juni 2008, gesloten tussen de Provincie Noord-Holland, Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV, Zeeman Vastgoed BV, De Peyler Projektontwikkeling BV en Distriport Noord-Holland CV (i.o.), een en ander op voet van artikel 3:41 BW steeds voor zover daaraan nog geen uitvoering is gegeven, mitsdien partieel.

8.5.2. De onder § 8.5.1 opgenomen verklaring heeft te gelden als een (buitengerechtelijke) (partiële) vernietigingsverklaring. Nu Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV bij deze procedure geen partij is, hebben Distriport c.s. aan Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV een afzonderlijke (buitengerechtelijke) (partiële) vernietigingsverklaring gericht bij brief van 20 januari 2014 **(productie 99)**.

8.5.3. Distriport c.s. hebben bij deze de vernietiging ingeroepen van de Grondverkoopovereenkomst, de Borgovereenkomst en het Afsprakenkader, primair op voet van artikel 3:41 BW partieel, te weten voor zover de betreffende overeenkomsten nog niet zijn uitgevoerd. Verdere uitvoering van de overeenkomsten, waarvan de

eerstvolgende stap zou zijn levering van de gronden door de Provincie aan Distriport CV, is (onder meer) door het ontbreken van door de Provincie goedgekeurde financieringsvoorstellen onmogelijk geworden, terwijl bovendien de situatie die thans aan de orde is, te weten die waarbij de gronden eigendom van de Provincie blijven en aan de Provincie de mogelijkheid geven deze (fiscaal en juridisch bouwrijpe) gronden in exploitatie te brengen of te verkopen, door de Provincie met de door haar ingeroepen ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst zelf in het leven geroepen is, en voor wat betreft Distriport c.s. met toekenning aan hen van schadevergoeding voor gemaakte kosten en gederfde omzet en winsten kan worden gebillijkt.

8.5.4. In artikel 6:228 BW is bepaald dat een rechtshandeling vernietigbaar is indien zij onder invloed van dwaling tot stand is gekomen en bij een juiste voorstelling van zaken niet zou zijn gesloten, indien[168] (a) de dwaling te wijten is aan een inlichting van de wederpartij, tenzij deze mocht aannemen dat de overeenkomst ook zonder deze inlichting zou worden gesloten ('actief wekken en beschamen van verwachtingen'), of (b) indien de wederpartij in verband met hetgeen zij omtrent de dwaling wist of behoorde te weten, de dwalende had behoren in te lichten ('zwijgen waar men moet spreken').

8.5.5. Indien de eigen stellingen van de Provincie omtrent het niet funden van NHN worden gevolgd – in april 2011 stelt de Provincie dat zij NHN niet wil funden en dat dit reeds bij het sluiten van de overeenkomsten bekend kon zijn[169] – staat daarmee vast dat de Provincie bij het aangaan van de overeenkomsten wist dat haar deelneming NHN althans een groepsvennootschap van NHN, die zij als commanditaire vennoot naast Zeeman en De Peyler naar voren schoof, door het ontbreken van funding nimmer als gelijkwaardige partij naast Zeeman en De Peyler zou kunnen functioneren. Zeeman en De Peyler hebben ingestemd met het participeren van NHN in plaats van de Provincie als risicodragende partij, in de gerechtvaardigde veronderstelling dat NHN althans een groepsvennootschap van NHN – evenals de Provincie dat zou zijn – over middelen beschikte om aan haar verplichtingen als commanditaire vennoot te voldoen. Het spreekt voor zich dat Zeeman en De Peyler nimmer met participatie van NHN zouden hebben ingestemd, als hen op voorhand duidelijk was dat NHN wel zou meedelen in eventuele winsten van de joint-venture, maar geen middelen zou hebben om aan financiële verplichtingen van de joint-venture bij te dragen. Aan de in § 8.5.4 genoemde b-grond voor het aannemen van dwaling is dan voldaan.

[168] Voor zover hier relevant.
[169] Zie hiervoor § 4.7.5 en 4.7.6.

8.5.6. Dit blijkt ook uit de verklaring van de heer P.H. Langenberg, die als directeur van Zeeman bij het aangaan van de overeenkomsten betrokken was:[170]

> *"Hierop gaf de Provincie aan, dat zij kon instemmen met een PPS waarin de Provincie, De Peyler en Zeeman ieder voor 1/3 deel zouden participeren. Vrijwel tegelijk gaf de Provincie toen aan, dat zij niet zelfstandig zou participeren in de samenwerking doch dat zij hiervoor het net door haar opgerichte provinciaal ontwikkelingsbedrijf NHN naar voren schoof. NHN werd daarmee beoogd samenwerkingspartner voor De Peyler en Zeeman. Dit is in de verslagen van de stuurgoep neergelegd. Met zoveel woorden werd daarin verklaard dat het ontwikkelingsbedrijf met geld van de Provincie partij zou worden in het samenwerkingsverband. Deze mededeling was voor de marktpartijen cruciaal."*

8.5.7. De Provincie wist, althans had moeten weten, dat als Zeeman en De Peyler er vooraf van op de hoogte zouden zijn gesteld dat NHN niet zou worden gefund, zij niet zouden hebben ingestemd met het naar voren schuiven en participeren van NHN en zij de overeenkomsten niet zouden zijn aangegaan.

8.5.8. Dat op voorhand – bij Zeeman en De Peyler – bekend kon zijn dat de Provincie NHN als 'lege huls' in de commanditaire vennootschap liet deelnemen, zoals de Provincie heeft verklaard, wordt door Distriport CV, Distriport BV, NHN, Zeeman en De Peyler betwist. NHN was niet bekend met enig bestuurs- of aandeelhoudersbesluit, waaruit dat zou volgen. Dat standpunt van de Provincie is ook feitelijk onjuist, nu het GS-besluit om NHN niet te funden (althans het daartoe strekkende besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland; de overige aandeelhouders (gemeenten en Kamer van Koophandel is terzake nimmer om een besluit gevraagd)) dateert van 23 maart 2010[171] en van 15 februari 2011[172].[173] Uit het een en ander blijkt dat de Provincie ná het aangaan van de overeenkomsten haar opstelling heeft gewijzigd – anders behoefde hieromtrent in 2010 en 2011 ook geen nieuwe besluitvorming plaats te vinden – en verzuimd heeft Distriport c.s. daaromtrent te informeren, terwijl zij wist of behoorde te weten dat dit voor hen belangrijk was.[174] Distriport c.s. vernamen integendeel pas in april 2011, nadat de Provincie eerst (zonder succes) het staatssteun-argument

---

[170] Productie 83 zijdens Distriport c.s..
[171] Productie 77 zijdens Distriport c.s.
[172] Productie 57 zijdens Distriport c.s.
[173] En ook toen heeft de Provincie Distriport c.s. niet geïnformeerd, zij kregen uiteindelijk pas na een Wob-procedure kennis van deze besluitvorming.
[174] Artikel 6:228, lid 1 sub b BW.

hadden aangevoerd, dat de Provincie NHN niet wilde funden en zij verkregen de daarop betrekking hebbende besluiten van gedeputeerde staten pas na het doorlopen van Wob-procedures.[175]

8.5.9. Tekenend is dat niet alleen (bijvoorbeeld) de gemeente Koggenland, als medeaandeelhouder van NHN, niet van het standpunt van de Provincie (als aandeelhouder van NHN) op de hoogte was,[176] maar dat nota bene hetzelfde geldt voor NHN zelf.[177] Distriport c.s. wijzen op een verklaring van mr. drs. E.S. Rijnders, destijds directeur-bestuurder van NHN NV d.d. 2 december 2013 (**productie 100**), waarin onder meer het volgende is vermeld:

> Distriport werd door de provincie gewenst en NHN is door de provincie bij het project betrokken c.q. door de provincie ingeschakeld als uitvoeringsorganisatie. NHN kon niet handelen zonder op zijn minst instemming van haar aandeelhouders en kon uiteraard ook alleen via/van haar aandeelhouders initieel eigen vermogen ontvangen. De provincie heeft zich in de periode 2006-2010 opgesteld als faciliterende organisatie: zij regelde de planologische kaders (uiteraard naast de gemeente als verantwoordelijke voor het bestemmingsplan), zou zorgen voor tenminste dat deel van de financiering dat het 1/3 aandeelhouderschap van NHN mogelijk zou maken (ik weet dat dat een discussiepunt is geworden in dit geding, maar mij is onduidelijk waar het geld voor de eigen inbreng van NHN anders vandaan zou hebben moeten komen; formele toestemming van de aandeelouder provincie voor de deelname in Distriport zou zinledig zijn geweest zonder de intentie om ook voor financiering te zorgen), zou in plaats van de gemeente fungeren als tijdelijke grondbank in het kader van het fiscaal bouwrijp maken, en is tenminste enige tijd voornemens geweest om ook verdergaande financiële faciliteiten zoals garanties beschikbaar te stellen om het project doorgang te kunnen laten vinden in een periode waarin bancaire financiering steeds lastiger bleek te worden. Ik meen dat dat laatste ook is verwerkt in de Borgstellingsovereenkomst.

Zie ook de verklaring van de heer B. Cozijnsen, ontwikkelingsmanager bij NHN en betrokken bij het project Distriport in diens verklaring van 31 december 2013 (**productie 101**):

> - De provincie /GS heeft zich altijd uitgelaten dat NHN , om in projecten als Distriport te kunnen deelnemen daartoe in staat zou worden gesteld. Nooit is aan NHN of anderen meegedeeld dat NHN niet financieel zou worden gevoed.

8.5.10. Behalve dat de Provincie zweeg waar zij had moeten spreken, is de dwaling ook een gevolg van het actief wekken van vertrouwen vanwege de Provincie via het overeenkomen van (artikel 1.1 van) het Afsprakenkader en via (onder meer) mededelingen van de gedeputeerde in de Stuurgroep[178] – dat NHN althans haar

[175] Zie hiervoor § 4.7.5 en 4.7.6.
[176] Zie hiervoor § 4.7.6 en productie 91.
[177] Zie voorts de brief/aansprakelijkstelling van NHN aan de Provincie d.d. 16 november 2012, productie 92 zijdens Distriport c.s.
[178] Zie hiervoor § 4.2, § 4.3 en § 4.5.

groepsvennootschappen (in de plaats van de Provincie) als volwaardige commanditaire vennoot aan de CV, naast Zeeman en De Peyler, zou deelnemen – terwijl de Provincie wist of behoorde te weten dat de CV zonder deze inlichtingen casu quo gedragingen niet (in deze vorm) tot stand zou zijn gekomen, en de Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst niet (in deze vorm) tot stand zouden zijn gekomen. Dat betekent dat de vernietiging wegens dwaling ook op de a-grond van artikel 6:228, lid 1 BW wordt gebaseerd.

8.6. Ad d: meer subsidiair vernietiging wegens dwaling werking ontzeggen inzoverre overeenkomsten reeds zijn uitgevoerd met verplichting tot uitkering in geld

8.6.1. Indien uw Hof mocht oordelen dat de in § 8.5.1. opgenomen (buitengerechtelijke) vernietigingsverklaring wegens dwaling niet de door Distriport c.s. op artikel 3:41 BW gebaseerde partiële werking heeft, zodat de vordering van Distriport c.s. sub c moet worden afgewezen, vorderen Distriport c.s. meer subsidiair te verklaren voor recht dat het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst vernietigd zijn wegens dwaling (art. 3:50 lid 1 BW) onder de voorwaarde dat uw Hof op de voet van artikel 3:53, lid 2 BW aan deze vernietiging gedeeltelijk werking ontzegt, namelijk voor het reeds uitgevoerde gedeelte, zulks om de redenen als vermeld onder § 8.5.3 hiervoor. Levering van de gronden door de Provincie aan Distriport CV is niet (meer) mogelijk, nu vanwege de Provincie goedgekeurde financieringsvoorstellen of financieringsovereenkomsten, als vereist door artikel 2.3 Borgovereenkomsten ontbreken, terwijl de nu bestaande situatie door de Provincie met het inroepen van de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst kennelijk is beoogd ('de provincie Noord-Holland is vrij om met de gronden te handelen zoals haar goeddunkt').

8.6.2. Voorts verzoeken Distriport c.s. uw Hof om toepassing te geven aan de tweede volzin van artikel 3:53, lid 2 BW, door de Provincie, die als gevolg van de gedeeltelijke ontzegging van de werking aan de vernietiging in zoverre dat de overeenkomsten in stand blijven voor zover deze zijn uitgevoerd, onbillijk wordt bevoordeeld, de verplichting wordt opgelegd tot een uitkering in geld aan Distriport CV als de benadeelde partij. De Provincie profiteert immers van de waardestijging die de gronden sedert hun aankoop door de Provincie, als gevolg van het onherroepelijk geworden bestemmingsplan Distriport Noord-Holland, hebben doorgemaakt, terwijl de Provincie het thans bovendien exclusief in haar macht heeft om de gronden te gelde te maken, ofwel door deze conform het bestemmingsplan in exploitatie te nemen, ofwel door deze te verkopen. Distriport c.s. daarentegen hebben alle kosten gemaakt om tot dit bestemmingsplan te komen, en hebben deze kosten zelfs gemaakt nadat de ontbinding in 2011 door de Provincie was

ingeroepen, teneinde er in het belang van het project voor te zorgen dat in de beroepsprocedures tegen het bestemmingsplan deugdelijk verweer zou worden gevoerd, zulks met succes.

8.6.3. Uw Hof kan voor wat betreft de uitkering in geld primair aansluiting zoeken bij het voorschot op de schadevergoeding dat Distriport c.s. na wijziging van eis in appel vorderen. Distriport c.s. verwijzen naar § 8.10 hierna, en de daarbij gegeven toelichtingen en verwijzing naar producties.

8.7. Ad e; aansprakelijkheid uit onrechtmatige daad

8.7.1. De Provincie is aansprakelijk uit onrechtmatige daad jegens Distriport c.s. Het onrechtmatig handelen casu quo nalaten van de Provincie bestaat in elk geval uit:

a. het (onrechtmatig) profiteren van de wanprestatie dan wel onrechtmatig handelen van haar deelneming NHN, dan wel de dochtervennootschappen van NHN: NHN Vastgoed BV en NHN Projectbeheer BV; en/of

b. het (onrechtmatig, namelijk op basis van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel het achterhouden van essentiële informatie) in de hoedanigheid van aandeelhouder van NHN wekken van vertrouwen bij de partners van NHN (Zeeman en De Peyler, en daarmee ook bij Distriport CV en Distriport BV) over de positie (financiële armslag) van NHN in CV-verband, gevolgd door het schenden van dit gewekte gerechtvaardigde vertrouwen, althans het schenden van een zorgplicht die op de Provincie, als grootaandeelhoudster van NHN, rustte jegens Zeeman en De Peyler, althans Distriport CV, om hen te wijzen op risico's waarop zij niet bedacht behoefden te zijn.

Ad a. Profiteren van wanprestatie

8.7.2. Uit het vonnis van 2 mei 2012 (rov. 4.13) moet worden afgeleid dat de rechtbank van oordeel is dat Distriport CV, dan wel de beide andere commanditaire vennoten dan NHN, op basis van artikel 10.2 van de Samenwerkingsovereenkomst een aanspraak zouden hebben jegens NHN, dan wel jegens haar participerende dochtervennootschappen NHN Projectbeheer B.V. en NHN Vastgoed B.V. De rechtbank overwoog:

> *"De tekst van artikel 10.2 van de samenwerkingsovereenkomst vormt een sterke aanwijzing voor de juistheid van de stelling dat NHN Projectbeheer dan wel NHN Vastgoed als commanditaire vennoot gehouden is tot verschaffing van financiële middelen aan Distriport CV."*

Aangenomen moet worden – de Provincie heeft dit in eerste aanleg ook niet betwist – dat NHN noch haar groepsvennootschappen jegens de beide andere commanditaire vennoten kunnen en zullen voldoen aan de uit artikel 10.2 Samenwerkingswerkingsovereenkomst voortvloeiende verplichting tot verschaffing van financiële middelen aan Distriport CV. De Provincie stelt aldus NHN niet in staat te presteren, terwijl zij NHN wel naar voren geschoven had als de risicodragende entiteit.[179] Deze (voorzienbare) toerekenbare tekortkoming in de nakoming van op NHN (althans haar groepsvennootschappen) rustende verplichtingen jegens Distriport CV althans jegens Zeeman en De Peyler, is door de Provincie in de hand gewerkt, althans heeft de Provincie de andere betrokken partijen daarvoor niet gewaarschuwd. Aldus moet worden geoordeeld dat de Provincie zelfstandig onrechtmatig jegens Distriport c.s. heeft gehandeld door te profiteren – via onder meer het behoud van eigendom van door toedoen van Distriport CV in waarde gestegen gronden – van de (door haar zelf beïnvloede) wanprestatie van NHN, dan wel van haar groepsvennootschappen NHN Projectbeheer B.V. en NHN Vastgoed B.V.[180]

Ad b. onrechtmatig wekken van ongefundeerd vertrouwen althans het schenden van dit gewekte vertrouwen

8.7.3. De Provincie is voorts aansprakelijk uit onrechtmatige daad jegens Distriport c.s. op grond van het volgende. Het onrechtmatig handelen casu quo nalaten van de Provincie bestaat in het (onrechtmatig, namelijk op basis van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel het achterhouden van essentiële informatie) in de hoedanigheid van (groot)aandeelhoudster van NHN wekken van vertrouwen bij de partners van NHN (Zeeman en De Peyler, en daarmee ook bij Distriport CV en Distriport BV) over de positie (financiële armslag) van NHN in CV-verband, gevolgd door het schenden van dit gewekte gerechtvaardigde vertrouwen, althans het schenden van een zorgplicht die op de Provincie, als (groot)aandeelhoudster van NHN, rustte jegens Zeeman en De Peyler, althans Distriport CV, om hen te wijzen op risico's waarop zij niet bedacht behoefden te zijn.

8.7.4. Anders dan de rechtbank heeft overwogen in het bestreden vonnis,[181] gaat het er niet om of de Provincie, los van het contractuele kader, gehouden is NHN en/of

[179] C.E. Du Perron, *Overeenkomst en derden*, 's-Gravenhage: Kluwer Rechtswetenschappelijke publicaties, 1999, nr. 75.

[180] Vgl. HR 17 november 1967, *NJ* 1968, 42 (Pos/Van den Bosch) en HR 27 mei 1985, *NJ* 1986, 760 (Curacao/Boyé).

[181] Vonnis van 2 mei 2012, rov. 4.13.

haar dochterondernemingen te voorzien van financiële middelen,[182] maar (vooral) om het antwoord op de vraag of die verplichting bestaat juist in het licht van de door de Provincie met Zeeman en De Peyler opgetuigde constructie, de toezeggingen die aan deze marktpartijen zijn gedaan, casu quo de (gerechtvaardigde) verwachtingen die bij deze marktpartijen zijn gewekt.

8.7.5. Uit het vonnis van 2 mei 2012 (rov. 4.13) moet worden afgeleid dat de rechtbank van oordeel is dat Distriport CV, dan wel de beide andere commanditaire vennoten dan NHN, op basis van artikel 10.2 van de Samenwerkingsovereenkomst een aanspraak zouden hebben jegens NHN, dan wel jegens haar participerende dochtervennootschappen NHN Projectbeheer B.V. en NHN Vastgoed B.V. De rechtbank voegde daar, naar het oordeel van Distriport c.s. ten onrechte, aan toe dat daarmee nog niet gezegd is dat de Provincie gehouden is tot het verschaffen van de daartoe benodigde financiële middelen omdat zij geen partij is bij de samenwerkingsovereenkomst en evenmin met een van de bij de overeenkomst aangesloten partijen kan worden vereenzelvigd, en dat de Provincie evenmin gehouden zou zijn tot het verschaffen van financiële middelen aan NHN, NHN Vastgoed en/of NHN Projectbeheer. Dat oordeel van de rechtbank is onjuist. Dat de Provincie geen contractspartij is in de CV doet er niet aan af dat zij de belangen in acht moet nemen waaraan zij zich, middels het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst heeft verbonden. Voorts ontslaat dit haar niet van de plicht om, jegens alle betrokkenen, zorgvuldig te handelen. Onder de hier aan de orde zijnde omstandigheden behoeven Zeeman en De Peyler, althans Distriport CV zich niet te wenden tot NHN of haar projectvennootschappen NHN Projectbeheer B.V. of NHN Vastgoed N.V., maar kunnen zij de Provincie rechtstreeks (via doorbraak) aansprakelijk houden uit onrechtmatige daad.

8.7.6. De Provincie is de 50%-aandeelhouder van NHN, naast 26 deelnemende Noordhollandse gemeenten en de Kamer van Koophandel. Aan de hand van de feiten, zoals onder meer vermeld in § 4.2, § 4.3 en § 4.5, moet worden geconstateerd dat de Provincie zich in de eerste plaats intensief bemoeide met de wijze waarop NHN ging deelnemen in Distriport CV.

8.7.7. Maar ook 'gedurende de rit' is Distriport c.s. gebleken dat de Provincie zich heeft gedragen als belangrijk, zo niet solitair beleidsbepaler van NHN. Namens de

[182] Gezien het feit dat de Provincie heeft besloten tot oprichting van NHN en daarin naast de Kamer en Koophandel en verschillende gemeenten uit de regio 50% van de aandelen bezit, en daarmee feitelijk beleidsbepaler is, zou dit wel voor de hand liggen.

Provincie zijn uitlatingen gedaan van de strekking dat de gedeputeerde NHN niet wilde funden, en dat dit bovendien van aanvang af bekend kon zijn.[183] Dit 'niet-funden' heeft voor de Provincie doorslaggevend gewicht gekregen bij de beslissing om niet akkoord te gaan met financieringsvoorstellen van Distriport c.s. Niet is gebleken, dat de Provincie het vraagstuk van het al dan niet funden aan de overige aandeelhouders van NHN (ter besluitvorming) heeft voorgelegd. Uit de verklaring van één van de aandeelhouders, de gemeente Koggenland – gelet op de ligging van het project Distriport binnen de gemeentegrenzen van Koggenland,[184] gelet op de planologische bevoegdheid ter zake van deze gemeente, en gelet op het gesloten zijn door deze gemeente van een exploitatieovereenkomst met Distriport CV niet de minst belangrijke partner van de Provincie in deze – moet worden afgeleid dat de gemeente Koggenland wist dat NHN deelnam in het project, en niet wist dat NHN daarvoor geen funding zou krijgen.[185] Daaruit blijkt dat dit alles kennelijk door de Provincie, zonder consultatie van de andere aandeelhouders, kon worden bepaald. Ook aan NHN was bij de start van het project, tot bij de besprekingen over de financieringsvoorstellen, niet bekend dat de Provincie zich op dit standpunt stelde, doch zodra dit het geval was bleek dat het een eigenmachtig standpunt van de Provincie, als (groot)aandeelhoudster van NHN, was. Notulen van aandeelhoudersvergaderingen van NHN waarin het al dan niet funden van NHN werd besproken, zijn er niet. NHN heeft de Provincie aansprakelijk gesteld voor de nadelige gevolgen van de opstelling van de Provincie voor NHN in haar relatie tot de beide andere commanditaire vennoten.[186] De Provincie heeft aangestuurd op de totstandkoming van een Aandeelhoudersovereenkomst, waarin NHN wordt opgedragen niet langer risicodragend deel te nemen aan vastgoedprojecten en bestaande projecten af te bouwen.[187]

8.7.8. Het is kennelijk zo geweest, zo moet Distriport c.s. achteraf constateren, dat de Provincie Zeeman (als contractant bij het Afsprakenkader en commanditaire vennoot) en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. (als commanditaire vennoot) en De Peyler (als contractant bij het Afsprakenkader) welbewust heeft 'opgezadeld' met een vennootschap die contractueel (zie artikel 1.1 Afsprakenkader) voor een gelijk deel zou participeren in Distriport CV, maar die in feite geen mogelijkheden had noch kreeg om risico's in de exploitatie op te vangen. De Provincie verwees in dat verband naar de in rov. 2.5 van het vonnis vermelde Notitie

[183] Zie hiervoor § 4.7.5 en productie 42 zijdens Distriport c.s.
[184] Zie hiervoor § 4.7.6.
[185] Productie 91 zijdens Distriport c.s.
[186] Zie brief van 16 november 2012, productie 92.
[187] Zie hiervoor § 7.5.c.

van 29 november 2007, die hiervoor in § 4.6 - § 4.12 reeds uitvoerig is besproken.[188] Maar (ook en zelfs) uit deze Notitie blijkt niet dat NHN niet gefund zou worden door haar aandeelhouders; er blijkt slechts uit – wat ook uit artikel 1.1 Afsprakenkader kon worden afgeleid – dat de Provincie niet rechtstreeks in een risicodragende participatie zou deelnemen. Er blijkt, bij de bespreking van het uiteindelijk gekozen scenario ('constructie 3'), zelfs uit dat de Provincie zich ervan bewust was dat zij als aandeelhouder van NHN via de exploitatie door NHN als mede-commandiet risico liep:

> *"PNH* [de Provincie, adv.] *loopt met deze constructie een financieel risico door de borgstelling <u>en (indirect) haar belang in Ontwikkelingsbedrijf NHN</u>."* (onderstreping toegevoegd, adv.)

8.7.9. Op de tijdens de comparitie en in de processtukken gestelde vraag of NHN volgens de Provincie wel zou meedelen in de positieve resultaten van ontwikkeling van Distriport Noord-Holland, werd niet ontkennend geantwoord[189]. Die (in)consequentie had de Provincie zich kennelijk niet gerealiseerd. De Provincie heeft zich voorts in alle besprekingen en onderhandelingen met Distriport c.s. steeds volstrekt zelfstandig erover uitgelaten of funding van NHN door haar aandeelhouders al dan niet in strijd zou komen met de regels van onrechtmatige staatssteun. De Provincie verwees daarbij nimmer naar besluitvorming terzake binnen de groep van aandeelhouders. Deze andere aandeelhouders van NHN kwamen in het hele verhaal niet voor. Bovendien heeft de Provincie tijdens de comparitie in eerste aanleg verklaard dat NHN belast was met het uitvoeren van diensten van algemeen economisch belang (DAEB).[190] Dit veronderstelt, zo moet uit de verklaring van de Provincie worden afgeleid, een directe opdrachtrelatie tussen de Provincie en NHN, die haar rol als aandeelhouder vertroebelt, en aanleiding is voor het uitoefenen van rechtstreekse invloed op NHN die immers in haar opdracht diensten (van algemeen economisch belang) uitvoert. Daarmee heeft de Provincie tenminste de indruk gewekt – hetgeen gelet op haar 50%-belang in NHN bovendien niet onaannemelijk is – dat zij het in haar macht zou hebben om, indien de juridische antwoorden bevredigend zouden zijn, daadwerkelijk tot funding van NHN met dit doel over te gaan, dan wel tenminste dat de Provincie en NHN in hoge mate met elkaar moesten worden vereenzelvigd.

---

[188] Productie 89 zijdens Distriport c.s.; productie 1 zijdens de Provincie.
[189] Conclusie van antwoord in reconventie zijdens Distriport c.s., onderdeel 4.1.7.
[190] Zie proces-verbaal comparitie d.d. 10 januari 2012, p. 4, Roselaar.

8.7.10. Met haar latere erkenning dat de Provincie in het geheel niet tot funding van NHN zou overgaan, en – nota bene – dat dit van aanvang af bij de Provincie bekend zou zijn,[191] voldoet de Provincie (bovendien) aan de criteria van 'wetenschap van niet-nakoming', alsmede die van het nagelaten hebben de beide andere commandieten respectievelijk Distriport CV te waarschuwen. Het is voor de Provincie duidelijk (en volgens haar eigen uitlatingen ook of zelfs de bedoeling) geweest dat NHN niet in staat zou zijn haar verplichtingen jegens Distriport CV na te komen met als gevolg dat Distriport CV – in de door Distriport c.s. bestreden visie van de Provincie – haar verplichting jegens de Provincie niet na kon komen. Het was zelfs zo dat terwijl NHN nog dacht wél na te kunnen komen en samen met de specialisten van de BNG nauw betrokken was bij het opstellen van het voorstel, de Provincie dit voorstel al afwees alvorens de nakomingsvraag binnen CV-verband aan de orde was gesteld. Daaruit volgt dat de Provincie zich zodanig heeft gedragen, dat daaruit moest worden afgeleid dat zij – op dit onderdeel – de beleidsbepaler was. Dergelijk handelen levert grond op voor aansprakelijkheid van de Provincie.[192]

8.7.11. Aan de in de rechtspraak en doctrine ontwikkelde voorwaarden voor het aannemen van een doorbraak van aansprakelijkheid is in dit geval voldaan. Naar het oordeel van Distriport c.s. is sprake van de aanwezigheid van (een combinatie van) een of meer van de volgende omstandigheden:[193]

(i) De Provincie kan als (groot)aandeelhoudster *de facto* aan de (dochter)vennootschap haar wil opleggen, waarbij naast het aandelenbezit ook de wijze van omgaan met de statuten en de (besluitvorming omtrent de) financieringsstructuur een rol spelen;[194]

---

[191] Zie de brief van 14 juni 2011 van de Provincie aan de raadsman van Distriport c.s. (productie 48 zijdens Distriport c.s.), waarin is vermeld: "*Daar komt bij dat alle vennoten van Distriport en de provincie Noord-Holland ten tijde van sluiting van de overeenkomsten wisten dan wel konden weten dat één van de partijen, te weten NHN Vastgoed B.V., geen eigen middelen had en heeft om als ontwikkelaar deel te nemen aan het project Distriport*.", alsmede een mailbericht van mevrouw Roselaar namens de Provincie d.d. 26 april 2011 (productie 42 zijdens Distriport c.s.): "*De provincie is nooit van plan geweest om NHN Vastgoed BV te 'funden'. (…) De provincie heeft bij monde van de heer Bond aangegeven NHN Vastgoed B.V. niet te willen 'funden*'.".

[192] HR 26 juni 2009, JOR 2009/221 (Eurocommerce) en HR 11 september 2009, NJ 2009, 565 (Comsys) m.nt. Van Schilfgaarde; JOR 2009/309 m.nt. Spinath. Zie hierover ook De Valk, Ondernemingsrecht 2009/150, punt 2.

[193] Zie M.W.H. van den Heuvel, Onrechtmatigheid in de relatie aandeelhouder-crediteur, *MvV* 2012, nr. 5, p. 116.

[194] HR 25 september 1981, NJ 1982,443 (Osby), HR 19 februari 1988, NJ 1988,487 (Albada Jelgersma), HR 18 november 1994, NJ 1995,170 (NBM/Securicor), HR 12 juni 1998, NJ 1998,727 (Coral/Stalt), HR 13 januari 1995, NJ 1995,482 en HR 21 december 2001, NJ 2005,96 (Sobi/Hurks II).

(ii) De Provincie bemoeit zich in de praktijk intensief en indringend met het beleid van de vennootschap;[195]

(iii) Door zijn bemoeienis heeft de Provincie als aandeelhoudster inzicht in de gevolgen van de financiële situatie van de dochter in relatie tot derde partijen (bijvoorbeeld de wetenschap dat de dochter contractuele verplichtingen niet zullen kunnen nakomen);[196]

(iv) De Provincie werkt mee aan het creëren van een schijn van kredietwaardigheid bij de dochtervennootschap jegens de CV respectievelijk de beide andere commandieten;[197]

(v) De Provincie heeft nagelaten de CV respectievelijk de beide andere commandieten te waarschuwen en/of tijdelijk maatregelen te treffen die de schade hadden kunnen voorkomen.[198]

8.7.12. Naar het oordeel van Distriport c.s. volgt uit het vorenstaande dat de Provincie jegens Distriport c.s. aansprakelijk is uit onrechtmatige daad. Distriport c.s. vorderen dat uw Hof deze aansprakelijkheid bij verklaring voor recht vaststelt.

8.7.13. Distriport c.s. vorderen voorts veroordeling van de Provincie tot vergoeding van de door hen geleden en nog te lijden schade. Deze schade bestaat in de onmogelijkheid de tot op heden gemaakte kosten van het project Distriport Noord-Holland goed te maken via de exploitatie van het plangebied, alsmede het positief contractsbelang van Distriport c.s. zoals dat bij conforme uitvoering van het samenstel van overeenkomsten zou zijn gebleken. Distriport c.s. hebben deze schade nog niet kunnen becijferen, en vorderen vaststelling van deze schade in een afzonderlijke schadestaatprocedure.

8.8. <u>Ad f: ongerechtvaardigde verrijking Provincie</u>

8.8.1. De situatie waarin de Provincie niet meer gehouden zou zijn de gronden op de contractueel voorziene wijze terug te leveren aan Distriport CV – welke teruglevering inmiddels als gevolg van de handelwijze van de Provincie en daardoor ontstane imago- en financieringsproblemen niet langer opportuun is – en waarmee de Provincie zowel af zou zijn van de contractueel overeengekomen borgstelling tot 80% van de extern aan te trekken financiering, als ook zou profiteren van de kosten en inspanningen van (alleen) Distriport CV die hebben geleid tot

[195] Zie de voorgaande noot.
[196] HR 25 september 1981, NJ 1982,443 (Osby) en HR 11 september 2009, NJ 2009,565 (Comsys)
[197] Zie voorgaande noot.
[198] HR 11 september 2009, NJ 2009,565 (Comsys).

een positieve bestemming op nagenoeg alle thans bij de Provincie in eigendom zijnde gronden, leidt tot een verrijking aan de zijde van de Provincie, en een verarming aan de zijde van Distriport c.s., en is aanleiding voor een vordering uit ongerechtvaardigde verrijking op de voet van artikel 6:212 BW.[199]

8.8.2. Zeeman en De Peyler zijn de oorspronkelijk door hen verworven gronden, ten aanzien waarvan zij (op basis van de met de Provincie gesloten overeenkomsten) in de veronderstelling verkeerden dat deze door middel van een publiek-private samenwerking in exploitatie zouden worden gebracht, definitief kwijtgeraakt. Distriport CV heeft aanzienlijke kosten gemaakt, inmiddels tot een niveau van ruim € 2,7 miljoen, en ziet iedere mogelijkheid om deze kosten via exploitatie van de gronden terug te verdienen verloren (ge)gaan.

8.8.3. De Provincie daarentegen is – ofschoon dat nimmer was beoogd – definitief eigenaresse van de gronden geworden, welke gronden door inspanningen en voor rekening en risico van Distriport CV de beoogde planologische status als juridisch bouwrijpe grond hebben gekregen, en heeft derhalve de mogelijkheid verkregen om (a) de door haar tot op heden gemaakte kosten in een exploitatie van deze gronden terug te verdienen en (b) de mogelijkheid om via exploitatie van deze gronden het positief contractsbelang te realiseren dat beoogd was om door Distriport CV gerealiseerd te worden.

8.8.4. Voor deze verrijking aan de zijde van de Provincie bestaat geen rechtvaardiging. Die rechtvaardiging schuilt in elk geval niet in enige toerekenbare tekortkoming dan wel onrechtmatig handelen aan de zijde van Distriport c.s. – waarvan immers geen sprake is – zodat deze verrijking op de voet van artikel 6:212 BW dient te worden geredresseerd.

8.8.5. Distriport c.s. vorderen veroordeling van de Provincie tot vergoeding van de door hen geleden en nog te lijden schade tot het bedrag van de verrijking van de Provincie. Deze schade bestaat in de onmogelijkheid de tot op heden gemaakte kosten van het project Distriport Noord-Holland goed te maken via de exploitatie van het plangebied, alsmede het positief contractsbelang van Distriport c.s. zoals dat bij conforme uitvoering van het samenstel van overeenkomsten zou zijn gebleken. Distriport c.s. hebben deze schade respectievelijk de verrijking nog niet kunnen becijferen, en vorderen vaststelling van deze schade in een afzonderlijke schadestaatprocedure.

---

[199] Zie o.m. Inleidende dagvaarding, onderdelen 3.7 en 3.30; Conclusie van antwoord in reconventie zijdens Distriport c.s., onderdeel 4.3.17; Pleitnota ter comparitie zijdens Distriport c.s. d.d. 10 januari 2012, onderdeel 2.7; Antwoordakte na tussenvonnis zijdens Distriport c.s. d.d. 25 juli 2012, § 3.6.2.

8.9. Ad g: conservatoir beslag en derdenbeslag ten laste Zeeman onrechtmatig

8.9.1. De Provincie heeft, uitgaande van de beslissing van de rechtbank in de bestreden vonnissen[200] dat Zeeman blijkens de oprichtingsakte is opgetreden als commandiet zodat Zeeman hoofdelijk aansprakelijk is voor de schade die de Provincie lijdt, conservatoir beslag gelegd op gronden van Zeeman, en heeft conservatoir derdenbeslag laten leggen onder de Rabobank ten laste van Zeeman. Naar het oordeel van Distriport c.s. zijn deze beslagen onrechtmatig. Distriport c.s. vorderen dan ook de verklaring voor recht dat de door de Provincie gelegde beslagen onrechtmatig zijn, de veroordeling van de Provincie om deze beslagen binnen twee werkdagen na het door uw Hof te wijzen arrest, althans binnen een door uw Hof te bepalen (korte) termijn te doen opheffen, met veroordeling van de Provincie in de kosten en schade aan de zijde van Zeeman terzake van deze conservatoire beslagen gevallen, een en nader op te maken bij staat.

8.9.2. De onrechtmatigheid van de beslagen wordt door Distriport c.s. toegelicht aan de hand van de bestrijding van de beslissing van de rechtbank in de bestreden vonnissen dat Zeeman hoofdelijk aansprakelijk is voor door de Provincie als gevolg van een toerekenbare tekortkoming zijdens Distriport c.s. geleden schade. Uit de toelichtingen op de hiervoor vermelde vorderingen na wijziging van eis, moge zijn gebleken dat Distriport c.s. zich op het standpunt stellen dat van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van enige verplichting zijdens Distriport c.s. geen sprake is, noch van onrechtmatig handelen zijdens Distriport c.s., zodat de Provincie geen gerechtvaardigde claim jegens Distriport c.s. heeft. Reeds daarom kan van (hoofdelijke) aansprakelijkheid van Zeeman geen sprake zijn. Het onderstaande wordt aangevoerd voor het geval uw Hof daarover anders mocht oordelen.

8.9.3. De rechtbank overweegt in rov. 4.30 van het vonnis van 2 mei 2012 dat indien zal blijken dat Zeeman en/of De Peyler zijn opgetreden als commandiet, moet worden geoordeeld dat zij door leggen van het conservatoir leveringsbeslag een beheersdaad hebben verricht, in welk geval zij hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de schade die de Provincie lijdt ten gevolge van het toerekenbaar tekortschieten van Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de Provincie. De Provincie heeft, daartoe door de rechtbank in de gelegenheid gesteld, de CV-Overeenkomst in het geding gebracht. Hetgeen uit de CV-Overeenkomst blijkt, te weten dat NHN Projectbeheer B.V., Zeeman Vastgoed B.V. en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. de commanditaire vennoten zijn

[200] Vonnis van 2 mei 2012, rov. 4.30 en vonnis van 12 december 2012, rov. 2.12.

van Distriport CV, kwam reeds op deze wijze aan de orde tijdens de op 10 januari 2012 gehouden comparitie in eerste aanleg.[201]

8.9.4. Vervolgens overweegt de rechtbank in rov. 2.12 van het vonnis van 12 december 2012 dat Zeeman blijkens de oprichtingsakte is opgetreden als commandiet, zodat Zeeman hoofdelijk aansprakelijk is voor de schade die de Provincie lijdt. Deze overweging is onjuist. Voor de goede orde merken Distriport c.s. op dat De Peyler geen commanditaire vennoot van Distriport CV is en derhalve *ipso facto* geen beheersdaad kan hebben verricht.

8.9.5. Uit de CV-Overeenkomst blijkt niet – en kan niet blijken – dat Zeeman is opgetreden als commandiet. Uit de CV-Overeenkomst blijkt slechts (zie artikel 6.1) dat het bestuur van de vennootschap (de CV) met uitsluiting van ieder ander bij de beherend vennoot (Distriport BV) berust, en dat (zie artikel 6.2) de beherend vennoot met uitsluiting van ieder ander de bevoegdheid heeft om voor de CV op te treden, gelden voor de CV uit te geven of voor de vennootschap te ontvangen en daarvoor te kwiteren en de CV ten opzichte van derden te verbinden.

8.9.6. Anders dan de Provincie blijkens § 2.3 van de Akte concludeert, en de rechtbank blijkens rov. 2.12 van het vonnis van 12 december 2012 overneemt, kan uit het feit dat de conservatoire leveringsbeslagen (mede) op vordering van Zeeman zijn gelegd, niet worden afgeleid dat Zeeman daarmee een beheersdaad voor Distriport CV heeft verricht. Immers, zoals Distriport c.s. hebben uiteengezet[202] heeft Zeeman – evenals De Peyler – welbewust naast Distriport CV en Distriport BV de vordering tot het leggen van conservatoir beslag gedaan, en de vordering in de hoofdzaak ingesteld. Deze beide vennootschappen, aldus zelfstandig acterend, handel(d)en immers vanuit hun positie als zelfstandig contractspartij van de Provincie en als voormalig grondeigenaar van de gronden die de Provincie thans nog in eigendom heeft. Op dat moment was immers nog aan de orde de (voorwaardelijke) buitengerechtelijke ontbinding door Distriport c.s. bij brief van 24 juni 2011 van de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader, die zowel Zeeman als De Peyler aanspraak op teruglevering van de oorspronkelijk door hen aangekochte, en op basis van het Afsprakenkader – als onderdeel van het samenstel van afspraken – aan de Provincie geleverde gronden zou moeten geven.[203]

8.9.7. Zeeman heeft aldus bij (en ten tijde van) het leggen van het conservatoir beslag niet gehandeld als commandiet – en heeft aldus geen beheersdaden verricht –

---

[201] Zie proces-verbaal comparitie d.d. 10 januari 2012, p. 2 in fine, mr. De Groot.
[202] Conclusie van antwoord in reconventie, § 4.5.
[203] § 3.4 inleidende dagvaarding.

maar heeft (louter) gehandeld als comparant bij het Afsprakenkader, en uit dien hoofde als (zelfstandige) contractspartij van de Provincie. A fortiori kan van hoofdelijke aansprakelijkheid wegens het verrichten van beheersdaden door deze vennootschap geen sprake zijn.

8.9.8. Dit sluit rechtstreeks aan bij de overweging van de rechtbank onder 4.3 van het vonnis van 2 mei 2012:

> *"4.3. De overeenkomsten die in onderhavige zaak aan de vorderingen ten grondslag liggen, hiervoor onder 2.4 tot en met 2.8 vermeld, noemen als contractspartijen onder meer Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling. Dat zij deze overeenkomsten uitsluitend hebben getekend in hun hoedanigheid van (commanditair) vennoten, zoals de provincie betoogt, blijkt niet uit de tekst van de akten. Dat zou zich ook niet goed verhouden met een positie als commandiet. Als partijen bij de overeenkomsten kunnen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling nakoming van de uit deze overeenkomsten voortvloeiende verbintenissen in rechte vorderen, evenals de verklaringen voor recht dat deze overeenkomsten onverminderd van kracht zijn en dat de provincie tekortschiet en jegens eiseressen aansprakelijk is. Genoemde partijen hebben dus voldoende belang bij de vorderingen om daarin te kunnen worden ontvangen."*

8.9.9. Met deze overweging, waarin de rechtbank de eigen (contractuele) positie van Zeeman (en De Peyler) erkent, staat de overweging in rov. 4.30 van het vonnis van 2 mei 2012 op gespannen voet, in zoverre aldaar het specifieke belang dat deze vennootschappen hebben ten aanzien van de onderwerpelijke gronden, los van een positie als commandiet, niet is onderkend.

8.9.10. Zouden de vennootschappen hebben beoogd om de vordering tot het leggen van conservatoir beslag als commandieten te ondersteunen, dan zou bovendien niet de combinatie Zeeman / De Peyler (Projektontwikkeling BV), maar de combinatie Zeeman / Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. op het verzoekschrift zijn vermeld. Dat nu is niet gebeurd – welbewust niet – want dat zou natuurlijk niets hebben toegevoegd ten opzichte van het feit dat het verzoek ook reeds namens Distriport CV en Distriport BV werd gedaan.

8.9.11. De Provincie heeft op 14 mei 2012 specifiek en alleen onder Zeeman conservatoir beslag en derdenbeslag te leggen voor een bedrag van € 2.289.249,39. Van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van verplichtingen door Distriport CV, of van onrechtmatig handelen door Distriport CV is geen sprake. Nu geen sprake is van een gerechtvaardigde claim, kan van hoofdelijke aansprakelijkheid

van Zeeman *a fortiori* geen sprake zijn. Aldus heeft de Provincie jegens Zeeman met het leggen van de beslagen onrechtmatig gehandeld.

8.9.12. Voor zover nodig wijzen Distriport c.s. op hetgeen zij onder § 5.1.9 – § 5.1.16 van de Antwoordakte d.d. 25 juli 2012 dienaangaande hebben opgemerkt.

8.9.13. Uit het een en ander volgt (te meer) dat noch Zeeman, noch De Peyler, hoofdelijk aansprakelijk kan zijn voor de door de Provincie gestelde schade. Dit dient gevolgen te hebben voor de door de Provincie ten laste van Zeeman gelegde conservatoire beslagen, die Zeeman thans onrechtmatig beperken in de reguliere bedrijfsvoering.

8.10. <u>Ad i: vordering voorschot op schadevergoeding</u>

8.10.1. Distriport c.s. hebben als gevolg van de wanprestatie althans het onrechtmatig handelen van de Provincie schade geleden.

8.10.2. Deze schade bestaat in de onmogelijkheid de tot op heden gemaakte kosten van het project Distriport Noord-Holland goed te maken via de exploitatie van het plangebied, alsmede in het positief contractsbelang van Distriport c.s. zoals dat bij uitvoering van het samenstel van overeenkomsten zou zijn gebleken.

8.10.3. Zoals hiervoor vermeld hebben Distriport c.s. deze schade nog niet kunnen becijferen, en vorderen zij vaststelling van deze schade in een afzonderlijke schadestaatprocedure.

8.10.4. Distriport c.s. hebben recht en belang om in deze procedure een voorschot op de schadevergoeding te vorderen. Zij vorderen als voorschot een bedrag van € 2.737.509,03, zijnde het totaalbedrag aan investeringen dat Distriport CV sedert 1 april 2010 tot heden aan het project Distriport Noord-Holland heeft besteed. Een gespecificeerd overzicht van dit bedrag, met verklaring waarop elk van deze posten betrekking heeft,[204] wordt hierbij als **productie 102** overgelegd. Distriport c.s. kunnen elk van deze posten met facturen en betalingsbewijzen staven. Distriport c.s. bieden nadrukkelijk aan deze bescheiden in het geding te brengen, dan wel het besteed zijn van deze gelden door middel van getuigen te bewijzen, ingeval uw Hof van oordeel is dat op Distriport c.s. ter zake enige bewijslast mocht rusten.

[204] De kolom 'kostendrager' in het overzicht verwijst naar het aan dit overzicht toegevoegde schema van verschillende kostendragers behorende tot de door Distriport CV gevoerde grondexploitatie. Merk op dat na 4 april 2012, de datum waarop het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk is geworden, nauwelijks nog kosten zijn gemaakt door Distriport CV als gevolg van het 'vleugellam' geworden zijn.

8.10.5. Voldoening van dit voorschot door de Provincie is ook alleszins redelijk. De Provincie heeft welbewust de stap genomen om de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst in te roepen. De (achterliggende) doelstelling van de Provincie was duidelijk:[205]

> *"Dit betekent dat de provincie Noord-Holland vrij is om te handelen met de gronden zoals zij goeddunkt."*

In het bijzonder nu het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland per 4 april 2012 voor het overgrote deel van het plangebied onherroepelijk is geworden heeft sedertdien (uitsluitend) de Provincie het in haar macht – en niet Distriport CV – om de gronden in exploitatie te brengen. Distriport CV heeft sedert haar oprichting kosten gemaakt – en voorgefinancierd – die zij via de exploitatie van het plangebied zou terugverdienen. Die mogelijkheid is haar door de Provincie als gevolg van de gepleegde wanprestatie casu quo het onrechtmatig handelen ontnomen. De door Distriport CV gemaakte (zeer hoge) kosten en daarmee gepaard gaande rentelasten, drukken zwaar op de liquiditeit en de bedrijfsvoering van de CV en de geldschietende vennoten,[206] in het bijzonder nu reëel zicht op het goedmaken ervan uit blijft. De Provincie dient, als voorschot op de schadevergoeding, de gemaakte kosten aan Distriport CV te voldoen. De Provincie is eigenaar van de (fiscaal en juridisch bouwrijpe) gronden, kan deze in exploitatie brengen, en daarmee zowel de rentekosten verbonden aan de aanvankelijke aankoop van de gronden, als de betreffende als voorschot gevorderde exploitatiekosten, ten laste van de exploitatieresultaten brengen, dan wel bij verkoop van de gronden deze kosten in de verkoopprijs verdisconteren. Distriport CV heeft al deze mogelijkheden (reeds geruime tijd) niet meer.

8.11. <u>Ad j: vordering terugbetaling</u>

8.11.1. Deze vordering spreekt naar het oordeel van Distriport c.s. voor zich en behoeft geen nadere toelichting.

---

[205] Brief Provincie aan Distriport CV d.d. 21 februari 2011, productie 32 zijdens Distriport c.s., p. 3 (onder 'ontbinding').

[206] In de praktijk treft dit dus in het bijzonder Zeeman en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. voor een groter deel dan waartoe zij volgens de CV-Overeenkomst gehouden zouden zijn; NHN Projectbeheer B.V. heeft haar deel van de kosten nog niet voldaan.

9. Grieven tegen de bestreden vonnissen

9.1. Grief I; devolutieve werking van het appel

9.1.1. Distriport c.s. beogen met onderhavig appel, voorzien van de wijziging van eis, het geschil in volle omvang aan uw Hof voor te leggen. Distriport c.s. willen geacht worden te hebben gegriefd tegen de vonnissen van de rechtbank van 2 mei 2012, 12 december 2012 en 29 mei 2013, voor zover de daarin door de rechtbank neergelegde overwegingen en beslissingen niet verenigbaar zijn met de vorderingen en daaraan ten grondslag gelegde toelichting – ook in de processtukken in eerste aanleg – zoals deze luiden na wijziging van eis.

9.1.2. Voor zover nodig en mogelijk zullen Distriport c.s. hierna specifieke grieven formuleren, en voor de toelichting daarop verwijzen naar hetgeen hiervoor is vermeld.

9.2. Grief II: rechtsgeldige ontbinding?

9.2.1. De rechtbank heeft in het vonnis van 2 mei 2012 in rov. 4.4 – 4.17 de vraag onder ogen gezien of de Provincie (artikel 2.1 van) Grondverkoopovereenkomst op rechtsgeldige wijze heeft ontbonden.

9.2.2. In rov. 4.4-4.8 van het vonnis van 2 mei 2012 komt de rechtbank tot de slotsom dat Distriport CV reeds na mei juni 2009 gehouden was mee te werken aan (terug)levering van de gronden. Deze beslissing, en de daaraan ten grondslag gelegde overwegingen zijn onjuist, waartoe Distriport c.s. mogen verwijzen naar hetgeen zij hiervoor, in het bijzonder onder § 4.6 en § 8.2.5 - § 8.2.26, hebben aangevoerd.

9.2.3. In rov. 4.9-4.16 komt de rechtbank tot de slotsom dat geen sprake is van een situatie waarin de Provincie op onredelijke gronden goedkeuring heeft onthouden aan financieringsvoorstellen zijdens Distriport c.s. Deze beslissing, en de daaraan ten grondslag gelegde overwegingen zijn onjuist, waartoe Distriport c.s. mogen verwijzen naar hetgeen zij hiervoor, in het bijzonder onder § 8.2 en § 8.3, hebben aangevoerd.

9.2.4. Op deze gronden bestrijden Distriport c.s. dan ook de beslissing van de rechtbank in rov. 4.17 van het vonnis van 2 mei 2012 dat geen sprake is van een tekortkoming aan de zijde van de Provincie en evenmin sprake is van toerekenbaar onrechtmatig handelen van de Provincie, doch dat sprake is van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst aan de zijde van Distriport CV. Deze bestrijding werkt, op dezelfde gronden, door tegen rov. 4.18 en 4.21 van het vonnis van 2 mei 2012, rov. 2.10 van het vonnis van 12 december 2012,

en rov. 2.1, 2.2 , 3.1 en 3.4 van het vonnis van 29 mei 2013. Het oordeel van de rechtbank kan geen stand houden en uw Hof dient thans te doen wat de rechtbank had behoren te doen, door de eis van Distriport c.s., zoals in appel gewijzigd, toe te wijzen.

9.3. Grief III; hoofdelijke aansprakelijkheid?

9.3.1. In rov. 4.26-4.32 van het vonnis van 2 mei 2012 en rov. 2.11-213 van het vonnis van 2 december 2012 komt de rechtbank tot de slotsom dat Zeeman hoofdelijk aansprakelijk is voor de schade die de Provincie lijdt ten gevolge van toerekenbaar tekortschieten van Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de Provincie. Deze beslissing, en de daaraan ten grondslag gelegde overwegingen zijn onjuist, waartoe Distriport c.s. mogen verwijzen naar hetgeen zij hiervoor, in het bijzonder onder § 8.9, hebben aangevoerd.

9.4. Grief IV; schade en voorschot

9.4.1. Deze grief richt zich tegen rov. 4.32-4.35 van het vonnis van 2 mei 2012 en rov. 3.6 van het vonnis van 2 december 2012.

9.4.2. De rechtbank heeft in rov. 4.32 van het vonnis van 2 mei 2012 overwogen:

> *"De voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV en Distriport BV in ieder geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de door de provincie geleden en te lijden schade (…)").*

Dit oordeel is neergelegd in het dictum (rov. 3.6) van het vonnis van 29 mei 2013. Deze beslissing, en de daaraan ten grondslag gelegde overwegingen zijn onjuist.

9.4.3. Zoals uit de stellingen van Distriport c.s. blijkt,[207] hebben zij zich op het standpunt gesteld dat, indien en voor zover al sprake is van een tekortkoming, deze niet aan de schuldenaar (Distriport CV) kan worden toegerekend. Distriport c.s. hebben daarmee (tevens) een beroep gedaan op overmacht – de financiering kwam nog niet rond omdat dit nu juist 'van de andere kant' moest komen. In een dergelijke overmachtsituatie is ingevolge artikel 6:277, lid 2 BW de vordering tot schadevergoeding van de schuldeiser wegens wanprestatie – naast ontbinding – beperkt. Het genoemde artikellid bepaalt (in samenhang met artikel 6:78 BW) dat de schuldenaar slechts tot schadevergoeding is gehouden voor zover hij per saldo voordeel uit zijn tekortkoming zou trekken. In casu genieten Distriport c.s.

[207] Zie Conclusie van antwoord in reconventie zijdens Distriport c.s., onderdelen 4.3.12 – 4.3.14.

geen enkel voordeel; integendeel. De rechtbank heeft de toepassing van deze bepalingen miskend.

9.4.4. Onjuist is voorts hetgeen de rechtbank heeft overwogen in rov. 4.34 van het vonnis van 2 mei 2012:

> *"Of de provincie daadwerkelijk schade heeft geleden en zo ja, hoe groot die schade is, behoeft, gelet op de gevorderde schadestaatverwijzing, in dit geding niet te worden beoordeeld. Voldoende is dat aannemelijk is dat de provincie schade heeft geleden. Dat is naar het oordeel van de rechtbank het geval. De provincie heeft immers de (gevorderde) financieringslasten van de gronden gedragen over de periode dat Distriport CV in verzuim is met de afname van de gronden."*

9.4.5. Naar het oordeel van Distriport c.s. is in het geheel niet (voldoende) aannemelijk – indien al sprake zou zijn van enige toerekenbare tekortkoming aan de zijde van Distriport c.s. – *de mogelijkheid* dat de Provincie daardoor schade heeft geleden. Daartoe is in elk geval niet redengevend dat, zoals de rechtbank overweegt, de Provincie de (gevorderde) financieringslasten van de gronden heeft gedragen over de periode dat Distriport CV in verzuim is met de afname van de gronden.

9.4.6. Distriport c.s. stellen voorop dat tot aan de wijziging van eis in appel de mogelijkheid van nakoming altijd heeft bestaan, alsmede dat de Provincie de mogelijkheid had en heeft om ofwel de gronden op basis van het onherroepelijke bestemmingsplan in exploitatie te nemen, ofwel om de gronden (fiscaal en juridisch bouwrijp) te verkopen.

9.4.7. In het (niet door de Provincie ontbonden) artikel 2.2 van de Grondverkoopovereenkomst is het volgende bepaald:

> *"De in verband met bedoelde koop en verkoop verschuldigde totaalkoopsom – zoals ook in het Afsprakenkader reeds aangegeven – is uit de volgende componenten opgebouwd:*
>
> - *De ten laste van de Provincie komende koopsommen, als bedoeld in artikel 3 en 4 van het Afsprakenkader, inclusief de eventuele "bijbetalingen" als bedoeld in die artikelen, de terzake door de Provincie betaalde notariële kosten en kadastraal recht, en de terzake door de Provincie verschuldigde niet-aftrekbare en niet (via het BTW-compensatiefonds) compenseerbare omzetbelasting, vermeerderde met*
>
> *(…)*

- *een rente over de bedragen als bedoeld in de vorige gedachtenstreepjes, en wel vanaf het moment waarop de betreffende betalingen door de Provincie zijn verricht tot aan het moment waarop de betreffende na te noemen (deel)koopsom(men) aan de Provincie voldaan is (zijn), en welke rente overeenkomt met het gemiddelde rentepercentage over de aan het betreffende jaar voorafgaande drie kalenderjaren van het zogenaamde driejaars Staatspapier, zoals dat percentage jaarlijks wordt bepaald door de treasury-manager van de afdeling FEZ van de Provincie."*

9.4.8. Wat aldus in artikel 2.2 Grondverkoopovereenkomst is geregeld, is de samenstelling van de koopsom die Distriport CV zou moeten voldoen aan de Provincie. Die totaalkoopsom is de optelling van hetgeen oorspronkelijk door de Provincie was betaald, vermeerderd met kosten en rente. Over de samenstelling van die koopsom heeft tussen partijen nimmer discussie bestaan. Ook de wijze waarop Distriport CV deze koopprijs zou financieren, was volkomen duidelijk. De financiering zou extern worden aangetrokken, met borgstelling door de Provincie op grond van de Borgovereenkomst. Distriport CV zou dit vervolgens terugverdienen door middel van de exploitatie van de gronden. Als het zo zou zijn dat de gronden door de ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst bij de Provincie achterblijven, dan is het de Provincie die deze gronden op dezelfde wijze als Distriport CV dat zou hebben gedaan, in exploitatie kan brengen en daarbij haar rente en kosten kan terugverdienen. Van schade aan de zijde van de Provincie is dan geen sprake. Wel is er dan schade aan de zijde van Distriport CV, want de kosten gemaakt voor dit project, waaronder die voor het zeker stellen van de bestemmingswijziging, kunnen niet meer door middel van het in exploitatie brengen van de gronden worden terugverdiend.

9.4.9. Ook uit de hier bestreden overweging van de rechtbank blijkt de miskenning van de rechtbank van de aard, de strekking en het doel van het samenstel aan overeenkomsten. Distriport CV zou de totaalkoopsom alleen dan kunnen voldoen, als de gronden geëxploiteerd werden, conform het samenstel van overeenkomsten: Afsprakenkader, Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst. De Provincie heeft zich via de Borgovereenkomst verplicht om borg te staan voor de financiering van de aankoop door Distriport CV van de bouwrijp gemaakte gronden. Oorspronkelijk zou deze borgstelling 100% bedragen; later – in verband met de regels van staatssteun – werd de borgstelling vastgesteld op 80% van de bij een financiële instelling aan te trekken externe financiering. Als tegenprestatie voor de bereidheid van de Provincie om borg te staan voor de financiering – en aldus

niet 'om niet' – verplichtte Distriport CV zich om een aantal dure voorzieningen voor haar rekening te nemen. Zo zou Distriport C.V. uit de exploitatie de hiervoor bedoelde niet-verplichte bijdrage van € 6.500.000,= ten behoeve van de Westfrisiaweg voldoen, zou Distriport CV een groene buffer aanleggen met een oppervlakte van 50 ha (ecobuffer in het kader van de ecologische hoofdstructuur), en zou Distriport CV in het plangebied 15% ruimtewinst nastreven en 10% duurzame energie toepassen. Dit betroffen voorzieningen met een waarde van enkele miljoenen, die Distriport CV uiteraard niet *a fonds perdu* zou voldoen – dat zou Distriport CV bovendien nooit kunnen – maar uit de (toekomstige) exploitatie. De betreffende afspraken werden gemaakt in het Afsprakenkader[208] en de Grondverkoopovereenkomst. Ten aanzien van de 15% ruimtewinst en 10% duurzame energie werd expliciet bepaald dat dit "in het kader van de realisering van het Project" moest worden gerealiseerd.[209] Ten aanzien van "overigens geheel onverplicht verschuldigde bijdrage in de kosten, verbonden aan de aansluiting van het bedrijventerrein Jaagweg op de A7", zou een bedrag van € 8,33 per m2 uitgegeven grond worden voldaan, en bovendien onder een drietal opschortende voorwaarden.[210] Deze niet-verplichte tegenprestaties kunnen derhalve niet los gezien worden van een concrete en volledige realisatie van het Project.

9.4.10. Dat het veronachtzamen van deze onlosmakelijke koppeling eenvoudig tot ongerijmde conclusies kan leiden, blijkt uit de bestreden vonnissen. De verschillende afspraken, waaronder de terugname van de gronden en het voldoen van de totaalkoopsom, stonden immers niet op zichzelf, maar konden tussen partijen slechts worden overeengekomen uitgaande van het daadwerkelijk kunnen exploiteren van de gronden door Distriport CV. Uiteraard zou dat daadwerkelijk exploiteren voor eigen rekening en risico van Distriport CV zijn. Maar de Provincie kan niet (onderdelen van) overeenkomsten eenzijdig ontbinden, en dan het gehele palet van verplichtingen dat Distriport CV zonder te beschikken over de gronden feitelijk niet meer kan nakomen, als schade bij Distriport c.s. in rekening brengen. Immers, op voorhand was duidelijk dat deze kosten deel zouden uitmaken van ofwel een koopsom voor de gronden, ofwel slechts uit een lopende (grond)exploitatie zouden kunnen worden voldaan.[211] De Provincie had derhalve

---

[208] Artikel 2.2.

[209] Grondverkoopovereenkomst artikel 2.2, p. 7/14, in fine.

[210] Grondverkoopovereenkomst artikel 2.2, p. 6/14, in fine.

[211] Uit een als productie 64 zijdens Distriport c.s. overgelegde mailwisseling en GREX-overzicht d.d. 21 januari 2008 blijkt dat de Provincie er van aanvang af – en in elk geval in de periode tussen het Afsprakenkader en het totstandkomen van de Samenwerkingsovereenkomst, de Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst –

ofwel Distriport CV moeten aanspreken tot nakoming – in welk geval verlengde rentekosten contractueel door Distriport CV hadden moeten worden voldaan – of de Provincie spreekt Distriport CV niet aan tot nakoming, maar erkent dat zij daarmee kosten op zich laadt die zij (zelf) bij exploitatie van de gronden terug zal (kunnen) verdienen. Van schade die voor vergoeding in aanmerking kan komen is derhalve geenszins sprake.

9.4.11. Tot ontbinding van overeenkomsten was de Provincie allerminst gehouden, en als het zo zou zijn – hetgeen Distriport c.s. betwisten – dat ontbinding in dit geval al mogelijk was, en dat de ontbinding zou leiden tot een schade in de orde van grootte als thans – met of zonder eisvermeerdering – door de Provincie wordt gevorderd, dan moet worden geoordeeld dat de Provincie door het inroepen van de ontbinding niet schadebeperkend heeft gehandeld, en behoort deze schade – ook op voet van artikel 6:101 BW – voor rekening van de Provincie te blijven.

9.4.12. Distriport c.s. zijn gelet op het vorenstaande van oordeel dat de kosten die de rechtbank in rov. 4.34 van het vonnis van 2 mei 2012 noemt (financieringslasten van de gronden), (nu juist) geen schade vormen, maar door een Provincie die (onverplicht) de beslissing neemt om ontwikkelingsgronden aan zich te houden, ook in een exploitatie zullen moeten worden verwerkt.

9.4.13. Distriport c.s. merken daarbij op dat de Provincie alleen de ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst heeft ingeroepen. Indien de vorderingen van Distriport c.s. zoals deze luiden na wijziging van eis niet zouden slagen, heeft bij de bespreking van deze grief te gelden dat artikel 1.1 van het Afsprakenkader – door de Provincie niet betwist – gelding heeft behouden. Daarin is opgenomen dat partijen (waaronder dus de Provincie) de intentie hebben om voor gezamenlijke rekening en risico samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein Jaagweg c.a. in het plangebied, waarbij er vooralsnog vanuit wordt gegaan dat NHN – in de plaats van de Provincie – naast de ontwikkelaars terzake zal participeren en dat Zeeman, De Peyler en NHN ieder terzake voor een gelijk deel zullen participeren.[212] Dit betekent derhalve indien de ontbinding door de Provincie al stand zou houden, deze bepaling van het Afsprakenkader gelding blijft behouden, en er nog altijd van moet worden uitgegaan dat de Provincie – via NHN – zich blijft inspannen om het Project tot stand te brengen. Dit plaatst de zowel de vraag naar het bestaan van schade, als

---

van op de hoogte was welke kosten in de grondexploitatie voor Distriport Noord-Holland verdisconteerd zijn. Merk op dat in januari 2008 Distriport CV nog niet was opgericht.

[212] Artikel 1.1 Afsprakenkader.

de gehele cijfermatige schadeopstelling in een ander licht, nu de kosten en schade waarvan de Provincie vergoeding verzoekt, juist in een exploitatie van deze gronden – mitsdien in het kader van een daadwerkelijk te voeren grondexploitatie – 'vergoed' (beter: terugverdiend) worden. Dit was nu juist volgens het onlosmakelijke samenstel van contractuele regelingen, te weten Afsprakenkader, Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst, ook de bedoeling. En dit heeft Distriport c.s. blijkens haar aanvankelijke vorderingen in conventie ook nagestreefd.

9.4.14. Voor de cijfermatige bestrijding van al hetgeen de Provincie heeft doen opmerken over de schade, mogen Distriport c.s. verwijzen naar § 5.2 – 5.5 en § 6 van de Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012.

9.5. Grief V: veroordeling in de proceskosten in conventie en in reconventie

9.5.1. Naar volgt uit de ten deze voorgestelde grieven, kunnen de bestreden vonnissen niet in stand blijven, en heeft de rechtbank in het vonnis van 29 mei 2013 Distriport c.s. ten onrechte in de proceskosten in conventie (rov. 3.2) en in reconventie (rov. 3.7) veroordeeld.

10. Bewijsmiddelen

10.1. Distriport c.s. beschikken over de bewijsmiddelen, zoals deze in de procedure in eerste aanleg bij wege van producties 1 tot en met 78 zijn overgelegd, aangevuld met de bij deze memorie gevoegde **producties 79 tot en met 102.**

11. Bewijsaanbod

11.1. Voorzover uw Hof oordeelt dat op Distriport c.s. enige bewijslast rust, bieden Distriport c.s. aan hun stellingen door het doen horen van getuigen te bewijzen.

11.2. Meer specifiek bieden Distriport c.s. bewijs aan van hun stellingen door middel van de in § 10 vermelde bewijsmiddelen, door het nader overleggen van stukken waaronder de volledige administratie van de CV/BV en alle bij Zeeman, De Peyler en NHN aanwezige stukken met betrekking tot het project Distriport Noord-Holland, alsmede door het horen van de navolgende getuigen:

a. de heer [redacted] ambtenaar van de gemeente Koggenland, omtrent de wijze waarop en de inspanningen waarmee Distriport c.s. tot op heden met de gemeente hebben samengewerkt ten behoeve van de totstandkoming van het project Distriport Noord-Holland, alsmede omtrent het feit dat de Provincie sedert de ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst niet of nauwelijks inspanningen heeft getoond om tot exploitatie van de gronden gelegen

in het plangebied van het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland te komen;

b. de heer [redacted] wethouder van de gemeente Koggenland, als voorzitter van de Stuurgroep, omtrent het initiatief dat de Provincie heeft genomen om te komen tot realisatie van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland, en de rol die de Provincie daarbij aan NHN had toebedacht in het project Distriport Noord-Holland;

c. de heer [redacted] tot aan 4 juni 2012 algemeen directeur van NHN, onder meer maar niet uitsluitend ten aanzien van de volgende stellingen:[213]

   (i) NHN is in het leven geroepen om risicodragend te participeren in vastgoedprojecten;

   (ii) bij aanvang van deelname van NHN dan wel een van haar groepsvennootschappen aan de joint-venture Distriport Noord-Holland ging NHN ervan uit dat zij op gelijke voet als de beide andere vennoten, zowel qua winst als risico, zou participeren; van enige uitzonderingspositie zou geen sprake zijn;

   (iii) de Provincie heeft na het gesloten zijn van de overeenkomsten inzake Distriport Noord-Holland haar bedoeling ten aanzien van NHN gewijzigd; dit is NHN en de andere vennoten niet direct meegedeeld;

   (iv) in aandeelhoudersvergaderingen van NHN is het al dan niet funden van NHN of een van haar groepsvennootschappen ten behoeve van haar participatie in Distriport CV nimmer aan de orde geweest;

   (v) alleen de Provincie heeft zich uitgelaten over het al dan niet funden van NHN of een van haar groepsmaatschappijen ten behoeve van haar participatie in Distriport CV;

d. de heer [redacted] thans directeur van Ontwikkelings Maatschappij Luchthaven Lelystad Almere (OMALA), ten tijde hier van belang voormalig algemeen directeur van NHN, onder meer maar niet uitsluitend ten aanzien van de volgende stellingen:[214]

   (i) NHN is in het leven geroepen om risicodragend te participeren in vastgoedprojecten;

[213] De heer L.A.C. Kramer kan ook verklaren over de stellingen hierna te vermelden onder 11.2.h (i), (ii) en (iii).
[214] De heer E.S. Rijnders kan ook verklaren over de stellingen hierna te vermelden onder 11.2.h (i), (ii) en (iii).

(ii) bij aanvang van deelname van NHN dan wel een van haar groepsvennootschappen aan de joint-venture Distriport Noord-Holland ging NHN ervan uit dat zij op gelijke voet als de beide andere vennoten, zowel qua winst als risico, zou participeren; van enige uitzonderingspositie zou geen sprake zijn;

(iii) de Provincie heeft na het gesloten zijn van de overeenkomsten inzake Distriport Noord-Holland haar bedoeling ten aanzien van NHN gewijzigd; dit is NHN en de andere vennoten niet direct meegedeeld;

(iv) in aandeelhoudersvergaderingen van NHN is het al dan niet funden van NHN of een van haar groepsvennootschappen ten behoeve van haar participatie in Distriport CV nimmer aan de orde geweest;

(v) alleen de Provincie heeft zich uitgelaten over het al dan niet funden van NHN of een van haar groepsmaatschappijen ten behoeve van haar participatie in Distriport CV;

e. mevrouw [redacted] Specialist Public Finance, team Structured Finance, Bank Nederlandse Gemeenten (BNG), onder meer maar niet uitsluitend ten aanzien van de volgende stellingen:

(i) BNG had medewerking kunnen verlenen aan financiering volledig binnen de kaders van de tussen partijen geldende overeenkomsten;

(ii) De CV/BV en de BNG samen hebben aan de Provincie financieringsvoorstellen voorgelegd die volledig pasten binnen de kaders van het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en Borgovereenkomst, en die geen ongerechtvaardigde staatssteun inhielden, en voor zover al sprake zou zijn van enige afwijking, zouden de CV/BV en BNG steeds bereid zijn daarover met de Provincie inhoudelijk te spreken, welk gesprek de Provincie niet wilde aangaan;

(iii) de Provincie heeft de overeenkomst ontbonden op een moment dat gesprekken met BNG nog tot constructieve oplossingen binnen de kaders van de overeenkomsten konden leiden;

(iv) de Provincie heeft de financieringsvoorstellen van Distriport c.s. respectievelijk term-sheets van BNG niet op voor dit soort specifieke financieringen vereiste respectievelijk gebruikelijke wijze beoordeeld;

f. de heer [redacted] CFO van NHN, onder meer maar niet uitsluitend ten aanzien van de volgende stellingen:[215]

(i) BNG had medewerking kunnen verlenen aan financiering volledig binnen de kaders van de tussen partijen geldende overeenkomsten;

(ii) De CV/BV en de BNG samen hebben aan de Provincie financieringsvoorstellen voorgelegd die volledig pasten binnen de kaders van het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en Borgovereenkomst, en die geen ongerechtvaardigde staatssteun inhielden, en voor zover al sprake zou zijn van enige afwijking, zouden de CV/BV en BNG steeds bereid zijn daarover met de Provincie inhoudelijk te spreken, welk gesprek de Provincie niet wilde aangaan;

(iii) de Provincie heeft de overeenkomst ontbonden op een moment dat gesprekken met BNG nog tot constructieve oplossingen binnen de kaders van de overeenkomsten konden leiden;

(iv) de Provincie heeft de financieringsvoorstellen van Distriport c.s. respectievelijk term-sheets van BNG niet op voor dit soort specifieke financieringen vereiste respectievelijk gebruikelijke wijze beoordeeld;

g. mevrouw [redacted] controller van Ooms Bouw en Ontwikkeling BV, en mevrouw [redacted] controller van Zeeman Vastgoed, onder meer maar niet uitsluitend ten aanzien van de volgende stellingen:

(i) BNG had medewerking kunnen verlenen aan financiering volledig binnen de kaders van de tussen partijen geldende overeenkomsten;

(ii) De CV/BV en de BNG samen hebben aan de Provincie financieringsvoorstellen voorgelegd die volledig pasten binnen de kaders van het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en Borgovereenkomst, en die geen ongerechtvaardigde staatssteun inhielden, en voor zover al sprake zou zijn van enige afwijking, zouden de CV/BV en BNG steeds bereid zijn daarover met de Provincie inhoudelijk te spreken, welk gesprek de Provincie niet wilde aangaan;

(iii) de Provincie heeft de overeenkomst ontbonden op een moment dat gesprekken met BNG nog tot constructieve oplossingen binnen de kaders van de overeenkomsten konden leiden;

[215] De heer Th.G.J. van Veen Delaunay kan ook verklaren over de stellingen hiervoor vermeld onder 11.2.c (i), (ii), (iii), (iv) en (v), en over de stellingen hierna te vermelden onder 11.2.h (i), (ii) en (iii).

(iv) de Provincie heeft de financieringsvoorstellen van Distriport c.s. respectievelijk term-sheets van BNG niet op voor dit soort specifieke financieringen vereiste respectievelijk gebruikelijke wijze beoordeeld;

h. de heer [redacted] directeur Zeeman Vastgoed, onder meer maar niet uitsluitend ten aanzien van de volgende stellingen:[216]

(i) het was noch Distriport CV, noch elk van de vennoten van Distriport CV, bij het aangaan van de overeenkomsten bekend dat op voorhand vaststond dat NHN dan wel een van haar groepsvennootschappen, die in plaats van de Provincie contractspartij werd, nimmer aan haar contractuele verplichtingen jegens de beide andere vennoten van Distriport CV kon voldoen;

(ii) bij het sluiten van de overeenkomsten, eerst Afsprakenkader en later Grondverkoopovereenkomst en Borgovereenkomst, mochten de beide andere beoogde commanditaire vennoten uit gesprekken, handelingen, gesloten intenties, overeenkomsten of anderszins van bevoegde functionarissen of bestuursorganen van de Provincie afleiden dat de Provincie, dan wel NHN of een van haar groepsmaatschappijen, risicodragend zou participeren in Distriport CV op gelijke voet als de beide andere vennoten;

(iii) de fiscale grondrouting via de Provincie is tussen partijen overeengekomen omdat in het belang van het project voor Distriport CV zeker moest zijn dat de teruglevering van de gronden plaats zou vinden in de omzetbelastingsfeer, en dat volstrekt uitgesloten was dat de exploitatie met een claim wegens overdrachtsbelasting zou (kunnen) worden belast;

i. de heer [redacted] ten tijde hier van belang directeur van De Peyler Projektontwikkeling, onder meer maar niet uitsluitend ten aanzien van de volgende stellingen:[217]

(i) het was noch Distriport CV, noch elk van de vennoten van Distriport CV, bij het aangaan van de overeenkomsten bekend dat op voorhand vaststond dat NHN, dan wel een van haar groepsvennootschappen, die in plaats van de Provincie contractspartij werd, nimmer aan haar con-

[216] De heer P.H. Langenberg kan ook verklaren over de stellingen vermeld onder 11.2.a, b, en onder e (ii) en e (iii).
[217] De heer S.T. Decnop kan ook verklaren over de stellingen vermeld onder 11.2.a, b, en onder e (ii) en e (iii).

tractuele verplichtingen jegens de beide andere vennoten van Distriport CV kon voldoen;

(ii) bij het sluiten van de overeenkomsten, eerst Afsprakenkader en later Grondverkoopovereenkomst en Borgovereenkomst, mochten de beide andere beoogde commanditaire vennoten uit gesprekken, handelingen, gesloten intenties, overeenkomsten of anderszins van bevoegde functionarissen of bestuursorganen van de Provincie afleiden dat de Provincie, dan wel NHN of een van haar groepsmaatschappijen, risicodragend zou participeren in Distriport CV op gelijke voet als de beide andere vennoten;

(iii) de fiscale grondrouting via de Provincie is tussen partijen overeengekomen omdat in het belang van het project voor Distriport CV zeker moest zijn dat de teruglevering van de gronden plaats zou vinden in de omzetbelastingsfeer, en dat volstrekt uitgesloten was dat de exploitatie met een claim wegens overdrachtsbelasting zou (kunnen) worden belast.

j. De heer [redacted] ontwikkelingsmanager bij Ooms Ontwikkeling B.V., onder meer maar niet uitsluitend ten aanzien van de volgende stelling:[218]

(i) de in § 8.10 en productie 102 genoemde kosten- en schadeposten, leidend tot de vordering van een voorschot op schadevergoeding, zijn alle voorzien van facturen, welke kunnen worden overgelegd, en hebben geleid tot daadwerkelijke betaling ten laste van Distriport CV.

EIS

- te vernietigen de (tussen)vonnissen waarvan beroep voor zover gewezen in conventie en reconventie;
- opnieuw rechtdoende in hoger beroep (alsnog)

k. te verklaren voor recht dat de Provincie jegens Distriport c.s. toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van de op haar rustende verbintenissen, een en ander met veroordeling van de Provincie tot vergoeding van de door Distriport c.s. geleden en nog te lijden schade, op te maken bij staat;

[218] De heer J. Buisman kan ook verklaren over de stellingen hiervoor vermeld onder 11.2. a en b, onder 11.2.e (ii) en e (iii), en onder 11.2.h (i), (ii) en (iii).

l. te verklaren voor recht dat het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst partieel, te weten voor zover nog niet uitgevoerd, ontbonden zijn, op grond van toerekenbare tekortkoming door de Provincie in de nakoming van de op haar jegens Distriport c.s. rustende verplichtingen, een en ander met veroordeling van de Provincie tot vergoeding van de door Distriport c.s. geleden en nog te lijden schade, op te maken bij staat;

m. althans subsidiair te verklaren voor recht dat het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst op grond van art. 3:50 lid 1 jo. art. 3:41 BW partieel, te weten voor zover nog niet uitgevoerd, vernietigd zijn wegens dwaling;

n. althans meer subsidiair te verklaren voor recht dat het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst vernietigd zijn wegens dwaling (art. 3:50 lid 1 BW) onder de voorwaarde dat uw hof op de voet van artikel 3:53, lid 2 BW aan de vernietiging van het Afsprakenkader, de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst haar werking ontzegt in zoverre deze overeenkomsten reeds zijn uitgevoerd, en/althans – bij toewijzing – de Provincie op voet van art. 3:53, lid 2 BW de verplichting op te leggen tot een uitkering in geld aan Distriport c.s., tot het bedrag dat Distriport c.s. in appel als voorschot op schadevergoeding vorderen, althans een door uw Hof in goede justitie te bepalen bedrag;;

o. te verklaren voor recht dat de Provincie jegens Distriport c.s. aansprakelijk is wegens onrechtmatige daad, een en ander met veroordeling van de Provincie tot vergoeding van de door Distriport c.s. geleden en nog te lijden schade, op te maken bij staat;

p. althans subsidiair, te verklaren voor recht dat de Provincie tegenover Distriport c.s. ongerechtvaardigd is verrijkt waartegenover Distriport c.s. is verarmd en mitsdien tegenover Distriport c.s. aansprakelijk is voor daardoor veroorzaakte schade, een en ander met veroordeling van de Provincie tot vergoeding van de door Distriport c.s. geleden en nog te lijden schade, op te maken bij staat;

q. te verklaren voor recht dat de door de Provincie gelegde conservatoire beslagen onder Zeeman en het door de Provincie gelegde conservatoir derdenbeslag onder de Rabobank ten laste van Zeeman onrechtmatig is, met veroordeling van de Provincie om deze beslagen binnen twee werkdagen na het door uw Gerechtshof te wijzen arrest, althans binnen een door uw Ge-

rechtshof te bepalen (korte) termijn te doen opheffen, en met veroordeling van de Provincie in de kosten, geleden en nog te lijden schade aan de zijde van Zeeman ter zake deze conservatoire beslagen gevallen, op te maken bij staat;

r. de (reconventionele) vorderingen van de Provincie af te wijzen – met uitzondering van de gevorderde verklaring voor recht ten aanzien van de ontbinding van de artikelen 3 en 4 Afsprakenkader – , hetzij door de Provincie in haar vorderingen niet ontvankelijk te verklaren, hetzij de Provincie haar vorderingen te ontzeggen, subsidiair de vorderingen van de Provincie toe te wijzen zonder dit arrest uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, althans aan de uitvoerbaarverklaring bij voorraad de voorwaarde te verbinden dat de Provincie ten genoegen van appellanten zekerheid stelt tot een bedrag van ten minste het toegewezen bedrag, althans een door uw Gerechtshof te bepalen bedrag in een door de veroordeelde procespartij(en) in het economisch verkeer bruikbare vorm;

s. de Provincie te veroordelen tot voldoening bij wijze van voorschot op de bij staat op te maken schadevergoeding een bedrag van € 2.737.509,03,03, althans een door uw Hof in goede justitie te bepalen bedrag;

t. de Provincie te veroordelen tot terugbetaling van al hetgeen door Distriport c.s. is of mocht worden betaald op grond van de in eerste aanleg gewezen vonnissen;

- de Provincie te veroordelen in de kosten van beide instanties, te vermeerderen met de nakosten ten belope van EUR 131,-- zonder betekening, dan wel EUR 199,-- in het geval van betekening, een en ander te voldoen binnen veertien dagen na dagtekening van het arrest, en - voor het geval voldoening van de (na-)kosten niet binnen de gestelde termijn plaatsvindt - te vermeerderen met de wettelijke rente over de (na-)kosten te rekenen vanaf bedoelde termijn voor voldoening;

- een en ander, voor zover de wet het toelaat, uitvoerbaar bij voorraad.

Advocaat

Deze zaak wordt behandeld door mr[redacted] en mr.[redacted]
Postbus 75505 1070 AM Amsterdam T[redacted]
E[redacted]@houthoff.com /
[redacted]@houthoff.com

Overzicht producties

Bij inleidende dagvaarding d.d. 7 juli 2011

productie 1 afschrift brief van De Peyler d.d. 12 april 2006 aan de Provincie;

productie 2 afschrift brief van de Provincie d.d. 22 mei 2006, verzonden 31 mei 2006 aan De Peyler;

productie 3 afschrift verslag van de Stuurgroepvergadering van 25 april 2007;

productie 4 afschrift verslag van de Stuurgroepvergadering van 24 mei 2007;

productie 5 afschrift Afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het be-drijventerrein c.a. Jaagweg te Koggenland, onder meer bestaande uit con-tractovernames en een koop en verkoop van de gronden als aangegeven in deze overeenkomst, alsmede uit intenties met betrekking tot een tot stand te brengen samenwerking(sovereenkomst) c.a. terzake versie 20 juni 2007;

productie 6 afschrift uitnodigingsbrief van Zeeman inclusief lijst van genodigden;

productie 7 afschrift vragenlijst van Provinciale Statenlid mevrouw J. Geldhof (D66) d.d. 9 juli 2007 en de beantwoording daarvan;

productie 8 afschrift e-mail van NHN d.d. 30 oktober 2007 aan leden van de Stuurgroep;

productie 9 afschrift Borgovereenkomst met betrekking tot de (verdere) ontwikkeling en realisering van het (toekomstig) bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland d.d. 19 juni 2008;

productie 10 afschrift Grondverkoopovereenkomst met betrekking tot gronden in het (toekomstig) bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland d.d. 19 juni 2008;

productie 11 afschrift uitnodigingsbrief d.d. 16 juni 2008 ter ondertekening van de Borg-overeenkomst, Grondkoopovereenkomst en Samenwerkingsovereenkomst op 19 juni 2008;

productie 12 afschrift brief Distriport d.d. 28 juni 2011 aan de Provincie;

productie 13 afschrift besluitenlijst van de Provinciale Statenvergadering d.d. 22 september 2008;

productie 14 afschrift Side letter behorende bij afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. Jaagweg te Koggenland, bestaande uit contractovernames en een koop en verkoop, alsmede uit intenties met betrekking tot een tot stand te brengen samenwerking(sovereenkomst) c.a. versie 20 juni 2007;

productie 15 afschrift brief van mr. [redacted] Pels Rijcken & Droog-

leever Fortuijn d.d. 28 maart 2008 aan de Provincie;

productie 16 afschrift brief van de Provincie d.d. 7 mei 2009, verzonden 13 mei 2009 aan De Peyler;

productie 17 afschrift brief van de Provincie d.d. 27 mei 2009, verzonden 29 mei 2009 aan Distriport;

productie 18 afschrift brief Distriport d.d. 9 juli 2009 aan de Provincie;

productie 19 afschrift brief van de Provincie d.d. 31 augustus 2009, verzonden 1 sep-tember 2009 aan Distriport;

productie 20 afschrift brief van de Provincie d.d. 20 januari 2010, verzonden 28 januari 2010 aan Distriport;

productie 21 afschrift brief van de Provincie d.d. 9 juli 2010, verzonden 16 juli 2010 aan Distriport;

productie 22 afschrift memorandum NHN inzake financieringsvarianten d.d. 12 juli 2010;

productie 23 afschrift brief Distriport d.d. 24 september 2010 aan de Provincie;

productie 24 afschrift brief Distriport d.d. 8 oktober 2010 aan de Provincie;

productie 25 afschrift brief van de Provincie Noord-Holland d.d. 20 oktober 2010, ver-zonden 21 oktober 2010 aan Distriport;

productie 26 afschrift brief van de Provincie d.d. 22 oktober 2010, verzonden 16 novem-ber 2010 aan Distriport;

productie 27 afschrift besluitenlijst Distriport d.d. 24 november 2010 (eerste ver-sie);

productie 28 afschrift besluitenlijst Distriport d.d. 24 november 2010 (tweede ver-sie);

productie 29 afschrift credit factuur van de Provincie d.d. 28 december 2010 aan Distriport;

productie 30 afschrift brief Belastingdienst Holland-Noord d.d. 26 januari 2011 aan Dis-triport;

productie 31 afschrift brief Distriport d.d. 31 januari 2011 aan de Provincie;

productie 32 afschrift brief van de Provincie d.d. 21 februari 2011, verzonden 23 februari 2011 aan Distriport;

productie 33 afschrift brief Distriport d.d. 7 maart 2011 aan de Provincie;

productie 34 afschrift brief van mr. [redacted] Houthoff Buruma d.d. 17 maart 2011 aan de Provincie;

productie 35 afschrift brief van mr. [redacted] Houthoff Buruma d.d. 30 maart 2011 aan de Provincie;

productie 36 afschrift brief van de Provincie d.d. 24 maart 2011, verzonden 28 maart 2011 aan Zeeman;

productie 37 afschriften brieven van Zeeman met bijlagen d.d. 1 april 2011 en 10 mei 2011 aan de Provincie;
productie 38 afschrift brief van mr. [redacted] Houthoff Buruma d.d. 14 april 2011 aan de Provincie;
productie 39 afschrift verslag bespreking tussen de Provincie en Distriport d.d. 15 april 2011;
productie 40 afschrift memo van de Provincie d.d. 15 april 2011 aan Distriport (optie 1);
productie 41 afschrift memo van de Provincie d.d. 15 april 2011 aan Zeeman en De Peyler (optie 2);
productie 42 afschrift e-mail van mr. [redacted] Houthoff Buruma d.d. 27 april 2011 aan mevrouw mr. [redacted] van de Provincie;
productie 43 afschrift verslag bespreking tussen de Provincie en Distriport d.d. 28 april 2011;
productie 44 afschrift memo Provincie d.d. 15 juli 2010 betreffende juridische bijlage nota GS inzake de financieringsvoorstellen Distriport, alsmede afschrift brief van mr. [redacted] Pels Rijcken en Droogleever Fortuijn d.d. 18 oktober 2010;
productie 45 afschrift brief van mr. [redacted] Houthoff Buruma d.d. 26 mei 2011 aan de Provincie;
productie 46 afschrift verslag bespreking tussen de Provincie en Distriport d.d. 30 mei 2011;
productie 47 afschrift brief van mr. [redacted] Houthoff Buruma d.d. 24 juni 2011 aan de Provincie;
productie 48 afschrift brief van de Provincie d.d. 14 juni 2011, verzonden 17 juni 2011 aan mr. [redacted]
productie 49 afschrift brief aan Provinciale Staten betreffende besluit d.d. 14 juni 2011 van Gedeputeerde Staten van de Provincie;
productie 50 afschrift brief van mr. [redacted] Houthoff Buruma d.d. 20 juni 2011 aan de Provincie;
productie 51 afschrift brief van mr. [redacted] Houthoff Buruma d.d. 21 juni 2011 aan de Provincie;
productie 52 afschrift persbericht Distriport d.d. 21 juni 2011;
productie 53 afschriften diverse krantenartikelen;
productie 54 afschrift persbericht Distriport d.d. 27 juni 2011;
productie 55 afschrift verzoekschrift tot het leggen van conservatoir beslag op onroerende zaken d.d. 23 juni 2011 inclusief verlof rechter;
productie 56 afschrift brief van mr. [redacted] Houthoff Buruma d.d. 30 juni

2011 aan de Provincie.

Bij Conclusie van antwoord in reconventie d.d. 27 december 2011

productie 57 afschrift brief Gedeputeerde Staten aan mr. [redacted] d.d. 25 juli 2011 (kenmerk 2011/36721) houdende beslissing op Wob-verzoek 24 juni 2011 met diverse bijlagen;

productie 58 publicatie in de pers met uitlating Provincie over Distriport.

Bij Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012

productie 59 afschrift Brief Belastingdienst Holland-Noord aan Distriport BV d.d. 15 sep-tember 2011;

productie 60 afschrift Brief Belastingdienst Holland-Noord aan Distriport BV d.d. 23 de-cember 2011;

productie 61 afschrift Offerteverzoek Provincie aan Ooms Construction B.V. d.d. 24 no-vember 2009;

productie 62 afschrift brief NHN aan Provincie d.d. 28 februari 2011;

productie 63 afschrift brief NHN aan Provincie d.d. 30 maart 2011;

productie 64 exploit van beslaglegging d.d. 16 mei 2012 aan Zeeman Vastgoed B.V.;

productie 65 exploit van beslaglegging d.d. 14 mei 2012 aan Coöperatieve Rabobank Hoorn - Midden Westfriesland U.A.;

productie 66 mailbericht de heer [redacted] d.d. 21 januari 2008 met toezending "kos-tenbewakingsoverzichten 2008-01-18";

productie 67 afschrift brief van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Provinciale Staten d.d. 23 april 2012, nr. 2012-11203 "Update Distriport";

productie 68 afschriften van brieven van de Provincie aan [redacted] d.d. 26 juni 2012;

productie 69 afschrift brief namens de raad van de gemeente Koggenland aan de Afdeling d.d. 7 december 2011;

productie 70 afschrift brief Distriport BV aan de Provincie d.d. 11 juni 2012;

productie 71 beantwoording Statenvragen nr. 64, d.d. 5 juli 2011;

productie 72 mailbericht van de heer [redacted] d.d. 5 juli 2010;

productie 73 afschrift brief van GS van Noord-Holland aan de gemeente Koggenland d.d. 28 oktober 2009;

productie 74 afschrift beslissing op bezwaar Wob-verzoek Distriport BV d.d. 3 ja-

nuari 2012;

productie 75 afschrift proces-verbaal regiezitting Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht d.d. 3 mei 2012.

Voor de zitting op 19 november 2012

productie 76 akte d.d. 1 oktober 2012 houdende naamswijziging De Peyler Projektontwikkeling B.V.;

productie 77 besluit van gedeputeerde staten van de Provincie van 23 maart 2010;

productie 78 rapport 'Ondernemend bestuur; Over de bestuurscultuur van de provincie Noord-Holland 2003-2011'van de Commissie Operatie Schoon Schip d.d. 31 oktober 2012;

Bij deze Memorie van grieven d.d. 21 januari 2014

productie 79 akte d.d. 3 januari 2014 houdende naamswijziging Zeeman Vastgoed B.V.;

productie 80 verklaring d.d. 1 december 2013 van de [redacted]

productie 81 verklaring d.d. 10 januari 2014 van de [redacted]

productie 82 verklaring d.d. 4 december 2013 van de [redacted]

productie 83 verklaring d.d. 11 december 2013 van de heer [redacted]

productie 84 verklaring d.d. 23 december 2013 van de heer [redacted]

productie 85 brief van NHN NV i.o. aan de Provincie d.d. 28 juli 2006;

productie 86 verslagen projectgroep Regionaal Bedrijventerrein Jaagweg 2006;

productie 87 Plan van Aanpak regionaal Bedrijvenpark Jaagweg d.d. 11 juni 2007;

productie 88 Nota GS inzake participatie ontwikkeling Jaagweg d.d. 19 juni 2007;

productie 89 (concept) Voorstel afspraken PNH inzake bedrijventerrein Jaagweg d.d. 29 november 2007

productie 90 afschrift brief Belastingdienst Hoorn aan Distriport Noord-Holland B.V.;

productie 91 verklaring burgemeester en wethouders van Koggenland d.d. 10 december 2013;

productie 92 afschrift brief NHN N.V., NHN Vastgoed B.V. en NHN Projectbeheer B.V. aan de Provincie d.d. 16 november 2012;

productie 93 Brief Provincie aan NHN c.a. d.d. 7 maart 2013;

productie 94 publicaties in de pers inzake Distriport;

productie 95 publicaties in de pers met uitlatingen Provincie over Distriport;

productie 96 afschrift brief drs. [redacted] d.d. 4 juni 2012 bij vertrek als algemeen directeur van NHN;

productie 97 afschrift brief gedeputeerde staten van de Provincie aan provinciale staten d.d. 1 augustus 2013 inzake 'lagere behoefteramingen voor Noord-Holland Noord' (aanbiedingsbrief rapportage Buck Consultants International);

productie 98 afschrift mailwisseling tussen [redacted] (BNG) en [redacted] NHN) inzake financieringsvoorstellen Distriport;

productie 99 afschrift brief van mr. [redacted] namens Distriport CV, Distriport BV, Zeeman en De Peyler aan NHN N.V. d.d. 20 januari 2014;

productie 100 verklaring d.d. 2 december 2013 van mr. [redacted]

productie 101 verklaring d.d. 31 december 2013 van de heer [redacted]

productie 102 gespecificeerd overzicht van geclaimd voorschot met verklaring waarop elk van deze posten betrekking d.d. 17 januari 2014, afkomstig uit financiële administratie Distriport CV.

HOUTHOFF BURUMA

BIJLAGE 9

HOUTHOFF BURUMA

Gerechtshof
te Amsterdam

Pleidooi: 18 september 2014 te 14.00 uur
Rolnummer: 200136210

PLEITNOTA

inzake:

1. **Distriport Noord-Holland C.V.**,
een commanditaire vennootschap, gevestigd en kantoorhoudend te Scharwoude ("**Distriport CV**"),

2. **Distriport Noord-Holland B.V.**,
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend te Scharwoude ("**Distriport BV**"),

3. **Ooms Ontwikkeling B.V. (voorheen genaamd: De Peyler Projektontwikkeling B.V.[1])**,
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend te Scharwoude, gemeente Koggenland ("**De Peyler**"),

4. **Distriport Vastgoed B.V. (voorheen genaamd: Zeeman Vastgoed B.V.[2])**,
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend te Hoorn ("**Zeeman**"),

appellanten in principaal appel, geïntimeerden in incidenteel appel,
(Distriport CV en Distriport BV hier tezamen ook te noemen: "**de CV**"; partijen hier tezamen ook te noemen: "**Distriport**"),
advocaten: mr. [redacted] en mr [redacted]

tegen:

Provincie Noord-Holland,
een publiekrechtelijke rechtspersoon, zetelende te Haarlem, ("**Provincie**"),
geïntimeerde in principaal appel, appellante in (voorwaardelijk) incidenteel appel
advocaten: mr. [redacted] en mr. [redacted]

---

[1] Productie 76.
[2] Productie 79.

Edelgrootachtbaar College!

1. Inleiding en plan van behandeling

1.1. Deze zaak gaat over hoe private partijen teleurgesteld zijn geraakt in een overheid die met hen een publiek-private samenwerking is aangegaan. Deze zaak gaat over een provincie die niet transparant is geweest in haar veranderde drijfveren ten aanzien van het project. Deze zaak gaat over een Provincie die haar contractspartners heeft laten dwalen. Deze zaak gaat over een provincie die is tekort geschoten in een constructieve benadering om het project te laten slagen. Deze zaak gaat met andere woorden over de vraag of de Provincie terecht haar contractspartners een verzuim aanwrijft, of dat dit verwijt juist de Provincie zelf betreft.

1.2. Zonder iets prijs te geven van hetgeen in beide instanties schriftelijk door Distriport naar voren is gebracht, en met de vermelding dat Distriport al hetgeen de Provincie bij antwoord heeft aangevoerd bestrijdt, willen wij ons vanmiddag beperken tot de volgende onderwerpen:

a. allereerst een korte introductie van de kwestie met schets van de rode draad; (par. 2)

b. vervolgens wordt op een vijftal thema's in het bijzonder ingegaan:

(i) de verbondenheid tussen de afspraken; (par. 3)

(ii) de wijze waarop uitvoering is gegeven aan de overeenkomsten; (par. 4)

(iii) beheersdaden en hoofdelijke aansprakelijkheid; (par. 5)

(iv) schade; (par. 6) en

(v) de vorderingen van Distriport; (par. 7)

c. besloten wordt met een conclusie (par. 8).

2. Introductie – rode draad

2.1. De overheden hadden grote plannen met het gebied Jaagweg, later genoemd: Distriport Noord-Holland. De Provincie had deze locatie al in 2004 in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord 2004-2014 opgenomen; de gemeente Koggenland in 2006 in het structuurplan OWO. Hier zou een logistiek bedrijventerrein worden gerealiseerd, dat aan bijzondere duurzaamheidseisen zou voldoen. Provinciale politici, waaronder oud-gedeputeerde Schipper, polsten De Peyler hierover. In 2006 melden De Peyler en Zeeman hun belangstelling.

2.2. Na een positieve reactie van GS[3] gaan Zeeman en De Peyler aan de slag met de verwerving van de gronden. Dat noodzaakt tot het maken van afspraken. De Provincie daarentegen zou wel participeren in een gezamenlijke onderneming (*PPS*). De Provincie, NHN (een 50% deelneming van de Provincie), Zeeman en De Peyler sluiten op 20 juni 2007 het Afsprakenkader. "*Het Ontwikkelingsbedrijf zal met geld van de Provincie partij worden in het samenwerkingsverband*,"[4] stelt gedeputeerde Bond, voorzitter van de Stuurgroep vlak voor ondertekening van het Afsprakenkader. "*Het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord is opgericht om te participeren in een dergelijke ontwikkeling*", aldus GS in juli 2007.[5]

2.3. Dit Afsprakenkader bevat vier kernuitgangspunten:

a. de genoemde partijen gingen de samenwerking aan, maar NHN zou namens de Provincie voor een gelijk deel als Zeeman en De Peyler participeren in de PPS;[6]

b. de gronden waarop Zeeman en De Peyler al rechten hadden zouden aan de Provincie worden geleverd om te zijner tijd vrij van overdrachtsbelasting door de grondexploitatiemaatschappij (GEM: later de CV) te worden afgenomen;

c. partijen zouden een gezamenlijk gedragen sluitende grondexploitatie (*business-case*) opstellen; en

d. de door partijen in het Afsprakenkader verwoorde overeenstemming zou worden neergelegd in de Samenwerkingsovereenkomst, de basis voor de CV.

2.4. Ter uitvoering van het Afsprakenkader worden op 19 juni 2008 de Grondverkoopovereenkomst, de Borgovereenkomst en de Samenwerkingsovereenkomst gesloten.

2.5. Kort daarop ontstaat wereldwijd de economische crisis. Twee zaken hebben de volle aandacht van de CV. In de eerste plaats de fiscale bouwrijpheid van de gronden zodat zeker is dat de gronden met verrekenbare omzetbelasting, en niet met direct af te dragen en voor de volle looptijd op de exploitatie drukkende overdrachtsbelasting op de CV overgaan. In de tweede plaats het verkrijgen van

[3] Brief van de Provincie van 22 mei 2006; productie 2.
[4] Productie 4; zie MvG § 4.5.5.
[5] Productie 7.
[6] Artikel 3 Afsprakenkader, productie 5.

financiering van de gronden. Zonder financiering kan de CV immers niet afnemen.

2.6. Wat de CV vervolgens constateert is dat de Provincie, die via de Borgovereenkomst het recht heeft bedongen om al dan niet goedkeuring te hechten aan financieringsvoorstellen, zich alles behalve constructief opstelt. Met als argument dat een advies van de landsadvocaat over staatssteunrisico's daartoe noopt, dicteert de Provincie dat Zeeman en De Peyler moeten zorgen voor de resterende 20% borging van de financiering, waarmee NHN buiten schot zou blijven. Ook worden extra (buitencontractuele) eisen geformuleerd, zoals het direct afrekenen van rentekosten, en eenzijdige deadlines voor afname van de gronden zonder zekerheid over de fiscaliteit en de financiering. En ten slotte wordt nog gesteld dat op voorhand bekend was dat NHN zonder vermogen deel van de CV zou uitmaken. Later blijkt dat het advies van de landsadvocaat niet heeft bestaan, en dat ook het niet-funden van NHN geen basis vindt in de afspraken die partijen met elkaar hebben gemaakt.

2.7. Resultaat van dit alles is dat hoewel de CV onverplicht met nagenoeg alle eisen meebeweegt, en het de CV is die steeds de voorstellen doet – niet één maar meerdere – de Provincie op 21 februari 2011 artikel 2.1 van de Grondovereenkomst als een donderslag bij heldere hemel eenzijdig ontbindt, terwijl het overleg over de voorstellen van 31 januari 2011 nog loopt. Op dat moment was de opstelling van de Provincie voor de CV – en voor de financiële specialisten van de CV – niet verklaarbaar. Achteraf, ook omdat met een beroep op de WOB relevante stukken beschikbaar kwamen, ziet de CV echter een duidelijk patroon.

2.8. Na het sluiten van de overeenkomsten in 2008 werd de Provincie met een reeks van incidenten geconfronteerd:

(i) Lehman Brothers viel in september 2008 om, met een kettingreactie in de financiële wereld tot gevolg: ABN AMRO, Fortis, ING etc.

(ii) in de *Icesave*-affaire van oktober 2008 verloor de Provincie initieel € 78 miljoen;

(iii) in maart 2010 werd een strafrechtelijk onderzoek gestart naar (inmiddels) oud-gedeputeerde Hooijmaijers op verdenking van ambtelijke omkoping en corruptie;

(iv) op 3 november 2010 heeft de Provincie het project Wieringerrandmeer moeten beëindigen, met een schadepost van € 35 miljoen tot gevolg;

(v) de commissie Schoon Schip werd ingesteld om integriteitsschendingen bij de Provincie aan het licht brengen, in welk verband in het bijzonder ook naar projecten van Hooijmaijers onderzoek is gedaan.

2.9. Het kan niet anders of vanaf circa 2009 is bij de Provincie de angst gaan regeren, of in elk geval gaan mee-regeren; de angst tot het nemen van onverschillig welk zakelijk risico ook. *Risicomijding* werd het devies, en projecten die intern aan Hooijmaijers werden gelinkt, werden beschouwd als potentieel risicovolle projecten.[7] In een ambtelijk memo van 15 juli 2010 lezen we: "*los van de invulling van de voorwaarden om staatssteun te voorkomen is het de vraag of het op de weg van de provincie ligt om als overheidsorgaan grote financiële risico's aan te gaan*."[8] Het vertrek van Hooijmaijers leidde ook tot een nieuw bestuur, dat zich wilde afzetten tegen de 'oude praktijk'. Zonder twijfel als een reactie op deze gebeurtenissen hebben GS in een tot aan een WOB-verzoek geheim gehouden besluitvormingsprocedure die begon in het najaar van 2010 over NHN besloten dat het helemaal uit risicodragende vastgoedprojecten weg moest; op initiatief van de Provincie is dat nadien zelfs via een statutenwijziging van NHN vastgelegd.

2.10. Dat alles bij elkaar heeft de uiteindelijke opstelling van de Provincie ten opzichte van dit project in de zo cruciale periode 2010/2011 bepaald. De Provincie werpt bezwaren op die er niet zijn. De Provincie schermt met juridische adviezen die niet bestaan. De Provincie stelt eisen zonder basis. De Provincie bagatelliseert kernuitgangspunten van de grondtransactie. De Provincie weigert constructief te zoeken naar oplossingen. Oplossingen die van de CV komen, worden met drogredenen afgewezen.

2.11. Kortom: politieke onwil was eind 2010 de basishouding. De ambtelijke vertegenwoordigers bij de onderhandelingen over de financieringsvoorstellen waren slechts de spreekbuizen van een voor de CV niet-expliciet gemaakte interne koerswijziging bij de Provincie.

2.12. Het mag een teken aan de wand zijn dat de CV in deze procedure eenstemmig is. Ook NHN, als overheidsvennootschap, is overvallen door de tussentijdse koerswijziging van de Provincie. Leest u de verklaring van oud-directeur Rijnders[9], de afscheidsbrief van oud-directeur Kramer[10], de verklaring van mede-

[7] Zie dagv., par. 2.66.
[8] Productie 44.
[9] Productie 100.
[10] Productie 96.

aandeelhouder gemeente Koggenland,[11] en de aansprakelijkstelling van de Provincie door NHN, ondertekend door haar huidige directeur.[12]

2.13. De Provincie was niet meer recht door zee. Als zij vond dat de CV wanpresteerde, dan had zij de mogelijkheid om nakoming te vorderen, of te ontbinden. Als zij ándere afspraken wilde maken, dan zou overleg in de rede hebben gelegen. De Provincie koos niet voor transparantie, maar zocht een mogelijkheid om te ontbinden. Zou de Provincie het project wérkelijk nog gewild hebben zoals afgesproken, dan was ontbinding zeker niet de meest voor de hand liggende optie. Zie immers wat er na de – overigens ongegronde – ontbinding is gebeurd met de gronden en het project: niets. Kennelijk was het belangrijker dat de Provincie niet de borg hoefde te stellen, en via NHN geen deelnemingsrisico's meer liep, dan dat het project doorgang vond. Tegelijkertijd beleed zij met de mond nog anders. In een verklaring van de Provincie direct na de ontbinding zegt zij: "*De provincie heeft daarom besloten verder af te zien van de samenwerking met deze partijen omdat het project anders teveel stagneert*."[13] Niet recht door zee dus. De Provincie wilde eenvoudig niet meer verder op de afgesproken weg. Zij heeft op dubieuze wijze een exit-scenario gearrangeerd ten koste van de CV, en van individuele commandieten.

2.14. Het is deze rode draad die Distriport u aan het begin van dit pleidooi wil voorhouden. Tegen deze achtergrond willen wij vanmiddag een aantal thema's met u doorlopen.

3. De verbondenheid tussen de afspraken

3.1. Een pijler van het verweer van de Provincie lijkt te zijn de stelling dat elke overeenkomst op zichzelf, en zelfs uitsluitend naar de letter, zou moeten worden beschouwd. De Provincie kan niet werkelijk betwisten dat Afsprakenkader, Samenwerkingsovereenkomst, Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst een onlosmakelijk bouwwerk vormen. Partijen hebben een ondeelbare wilsovereenstemming bereikt over hoe project Distriport Noord-Holland gerealiseerd zou moeten worden. De vier documenten zijn slechts de schriftelijke vastlegging daarvan, inclusief de keuze van de Provincie om niet zelf partij te zijn bij de Samenwerkingsovereenkomst, maar via haar deelneming NHN. Via het Afsprakenkader had de Provincie zich overigens al gebonden aan de inhoud van de Samenwerkingsovereenkomst.

---

[11] Productie 91.
[12] Productie 92.
[13] Productie 53.

3.2. Die vier documenten zijn doortrokken van onderlinge afhankelijkheid, verwevenheid en kruisverwijzingen. Het een kan niet zonder het ander. We noemen een aantal belangrijke punten.

3.3. In artikel 2.2.a Afsprakenkader is bepaald dat Partijen een gezamenlijk gedragen grondexploitatie zouden opstellen, en dat deze ten minste jaarlijks in onderlinge overeenstemming *tussen partijen en het samenwerkingsverband* zou worden herzien. Het zou dus een echt gezamenlijk project worden. In de Borgovereenkomst komt dat terug in artikel 1.1, waaruit blijkt dat de Provincie de grondexploitatie zou controleren voor zij borg zou staan. Zonder financiering en sluitende *business case*, zou zij niet borg staan. Maar zonder borgstelling zou de financiering er ook niet komen. Dit toont niet alleen de verwevenheid van de afspraken aan, maar ook de onjuistheid van de stelling van de Provincie dat de CV ook zonder financiering toch de gronden had moeten afnemen.

3.4. De gedeeltelijke borgstelling door de Provincie was een in een onderhandeling bereikte *tegenprestatie* voor door de CV onverplicht op zich genomen dure verplichtingen. Dat staat met zoveel woorden in artikel 1.1 van de Borgovereenkomst. De Provincie had kostbare ambities geformuleerd (15% ruimtewinst, 10% toepassing duurzame energie, 50 hectare groene inpassing) die uit de exploitatie zouden moeten worden bekostigd, en wenste uit de exploitatie bovendien een bedrag van € 6,5 miljoen als bijdrage aan de aanleg van de Westfrisiaweg (N23). Dit werd in de Grondverkoopovereenkomst aangemerkt als aanvullende koopsom. Zou de Borgovereenkomst niet worden goedgekeurd, dan zou deze aanvullende koopsom vervallen. Zou de feitelijke borgstelling er niet komen, dan zou natuurlijk ook geen aanspraak bestaan op de aanvullende koopsom. Ook aan de contractuele voorwaarden voor verschuldigdheid van de aanvullende koopsom ziet men de koppeling tussen verschuldigdheid en concrete exploitatie.[14] Zonder borgstelling geen financiering, en zonder financiering geen exploitatie.[15]

3.5. Ook de fiscaliteit is een thema dat in meerdere documenten in samenhang is neergelegd. Voor de sluitende *business case*, die gezamenlijk (ook door de Provincie) gedragen zou moeten zijn, was essentieel dat de afname van de grond door de CV niet met overdrachtsbelasting was belast. Dat zou immers op voorhand een hoge kostenpost zijn die de gehele looptijd van de exploitatie negatief zou doorwerken. Dat was, anders dan de Provincie stelt, geen extra eis die de CV nieuw naar voren brengt, maar een kernvoorwaarde van de samenwerking

[14] Grondverkoopovereenkomst, artikel 2.2, productie 10.
[15] Zie randnummer 3.6.

die al bij de eerste afspraken werd geregeld. De Provincie meent de overeenkomsten aldus te kunnen samenvatten dat de gronden slechts kort bij de Provincie in eigendom zouden zijn "*enkel en alleen om de Ontwikkelaars / Distriport CV een fiscaal voordeel te gunnen*".[16] Daarmee miskent de Provincie nu de kern van de afspraken. In 2007 wist zij dat nog wel: "*Daarnaast heeft de aankoop fiscale voordelen zodat de kosten van het gehele project kunnen worden beperkt*", aldus GS in juli 2007.[17] Het ging dus allerminst om het gunnen van een voordeel. Het ging integendeel om het voorkomen van een groot fiscaal nadeel, dat in de weg zou staan aan de haalbare grondexploitatie die partijen volgens het Afsprakenkader sámen, inclusief de Provincie, nastreefden. Een grondexploitatie die bovendien was belast met dure verlangens van de Provincie. Fiscale zekerheid was dus geen bijkomstigheid, maar een harde randvoorwaarde voor het project. Sterker nog: *alleen daarom* zijn de gronden door of via Zeeman en De Peyler aan de Provincie in eigendom geleverd; daar was geen enkele andere reden voor. De Provincie zou van deze tijdelijke eigendom geen nadeel ondervinden, omdat de rentecomponent – zonder limiet in tijd – en de kosten van het fiscaal bouwrijpmaken deel gingen uitmaken van de koopsom die de CV moest betalen. Bedacht moet worden dat deze fiscale grondrouting volstrekt gebruikelijk was en nog steeds is bij projectontwikkeling in PPS-verband. Ook de commissie Schoon Schip kwam tot deze conclusie.[18]

3.6. Overigens was afname van de gronden door de CV niet alleen afhankelijk van zekerheid over de fiscale behandeling. Uiteraard moest ook de financiering beschikbaar zijn. Op dat punt grijpen de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst onlosmakelijk in elkaar. De rechtbank heeft die meervoudige voorwaardelijkheid van de levering gezien, in een overweging waartegen de Provincie in haar incidenteel appel niet heeft gegriefd:[19]

> *"In dat samenstel van Afsprakenkader en de uitwerking van de plannen van partijen in de gezamenlijke overeenkomsten ligt evenwel besloten dat voor de teruglevering toereikende financiering aanwezig moest zijn."*

3.7. Voor zover al niet uit de overeenkomsten blijkt dat de verplichting om de grond af te nemen voorwaardelijk zou zijn en enkel afdwingbaar zou worden als de CV over financiering zou beschikken, dan is in ieder geval wel duidelijk dat de CV haar verplichting alleen zou kúnnen nakomen als zij over financiering zou be-

[16] MvA-PA, § 2.5.8.
[17] Productie 7.
[18] Productie 78.
[19] Vonnis d.d. 2 mei 2012, rov. 4.24, tweede volzin; zie MvG § 8.2.23.

schikken. Door op oneigenlijke, althans onredelijke, gronden de onderhandelingen over de borgstelling af te breken is het aan de Provincie toerekenbaar dat de CV de Grondverkoopovereenkomst (nog) niet kon nakomen. De Provincie heeft de CV dan zelf naar de rand van de afgrond geleid door te verhinderen dat financiering kon worden verkregen, om de CV vervolgens ook die afgrond in te duwen door de Grondverkoopovereenkomst te ontbinden.

3.8. Dit krijgt te meer reliëf, als wordt bedacht dat de Grondverkoopovereenkomst en de Borgovereenkomst in respectievelijk artikel 5.1 en 4.1 elk een soepeler regeling inzake onvoorziene omstandigheden kennen dan artikel 6:258 BW. Deze formulering ("*gelet op de wederzijdse belangen van partijen en de strekking van de overeenkomst in redelijkheid niet gehandhaafd kunnen worden*") zet zich af tegen de wettelijke term "*onaanvaardbaar*", geeft een prominente plaats aan de strekking van de overeenkomsten, en kent niet de beperking dat de omstandigheid niet voor rekening komt van de partij die zich daarop beroept. Partijen hebben juist bedoeld om tegenvallende marktresultaten niet zonder meer voor risico van de CV te laten komen. Dat blijkt al uit het feit dat de Provincie niet gaat borgstellen als er een negatieve prognose van het projectresultaat is. De CV wil hiermee niet zeggen dat zij geen verplichtingen meer had, maar wel dat de Provincie zich conform de strekking van de overeenkomsten had moeten gedragen.

3.9. De conclusie kan geen ander zijn dan dat, anders dan de Provincie betoogt, de gemaakte afspraken nimmer geïsoleerd kunnen worden bezien: zonder borgstelling geen financiering, zonder financiering geen afname van de gronden. Alleen al de onvoorziene omstandigheden-regeling dwingt er toe dat partijen in overleg de ontstane situatie zouden moeten oplossen in overeenstemming met de strekking van het samenstel van overeenkomsten.

4. De uitvoering van de overeenkomsten

4.1. In de ontbindingsbrief van 21 februari 2011 stelt de Provincie (1) dat de CV in verzuim is met het afnemen van de gronden en (2) dat de inhoud van de brief van de CV van 31 januari 2011 "*vooralsnog onvoldoende vertrouwen*" geeft dat er een passend (financierings)voorstel zal worden gedaan. In feite was dit één en dezelfde grond nu – los van de fiscale belemmering – de gronden niet door de CV afgenomen konden worden zonder door de Provincie goedgekeurd financieringsvoorstel. Dit standpunt van de Provincie kan niet los worden gezien van het verloop van de besprekingen. Hoewel in deze periode de verslagen van de Provincie door de ambtenaren werden opgesteld op een zodanige wijze dat de CV deze niet kon accorderen, heeft de CV het nuttig geacht deze verslagen toch als

producties voor dit pleidooi in te brengen.[20] Deze verslagen geven namelijk, wanneer men deze opeenvolgend leest waartoe uw hof wordt uitgenodigd, een kenmerkend beeld waarin men de geschetste rode draad (zie § 2) duidelijk herkent.

4.2. Het is belangrijk om vast te stellen dat de Provincie zich bij de besprekingen over de financieringsconstructies van de economische context zeer wel bewust was. De Provincie wist ook dat enkel de Bank Nederlandse Gemeenten ('**BNG**') interesse had in de financiering van de ontwikkeling. De Provincie wist dat de BNG alleen toegelaten instellingen kon financieren, met welk doel NHN Finance werd opgericht. De Provincie heeft zich de noodzakelijke rol van NHN Finance laten uitleggen door de BNG; daarover kan mevrouw De Bleyser verklaren.[21] Pas bij de ontbinding is zij daar weer op teruggekomen.

4.3. De CV was zich ondertussen bewust van de opgave. Die bewustheid betrof de verantwoordelijkheid voor de 100% financiering, onder 80% borgstelling door de Provincie. Die bewustheid betrof de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaars (dus ook NHN, anders dan de Provincie in de verklaring van de heer Buisman leest[22]) voor het gezamenlijk garanderen van de resterende 20%. De Provincie moet zich dat hebben gerealiseerd.

4.4. Op 1 juni 2010 en op 24 juni 2010 hebben besprekingen plaatsgevonden tussen de Provincie, de CV en BNG. In deze overleggen zijn diverse aspecten met betrekking tot de door de CV aan te trekken financiering besproken, en heeft de Provincie aangegeven een en ander met name te beoordelen op aspecten van staatssteun. Op verzoek van alle partijen presenteerde de CV bij memorandum van 12 juli 2010[23] een aantal concrete financieringsvarianten, passend binnen de overeenkomsten, en zonder hoger risicoprofiel voor de Provincie. In een bespreking van 27 september 2010 stelde de Provincie dat alle vijf varianten stuk liepen op het feit dat daarmee staatssteun zou worden verleend. De Provincie zou dit hebben laten toetsen door haar huisadvocaat, Pels Rijcken. De CV gaf tegen het slot van de bijeenkomst aan dat zij de notitie van Pels Rijcken wilde laten toetsen door haar advocaat. De CV kon natuurlijk niet bevroeden dat de notitie van Pels Rijcken waar de Provincie zich in september 2010 op beriep nog helemaal niet bestond. De notitie van Pels Rijcken dateert namelijk van 18 oktober 2010.[24]

---

[20] Producties 104 – 109.
[21] Zie notulen vergaderingen Distriport 1 juni 2010, productie 104.
[22] MvA-PA, § 3.3.4.
[23] Productie 22.
[24] Productie 44.

4.5. De betreffende advocaat van Pels Rijcken, mr. Van den Tweel, stelt dat hem gevraagd is de ambtelijke notitie van de Provincie van 15 juli 2010[25] te beoordelen. Hij komt tot het oordeel dat de conclusie van de Provincie dat "*alle varianten in meer of mindere mate tot staatsteun leiden*" niet door hem kan worden onderschreven. "*Dat is afhankelijk van de nadere uitwerking en onderbouwing*", zo stelt Van den Tweel. Uit de notitie van Pels Rijcken van 18 oktober 2010 blijkt ook dat de Provincie van een achterhaald juridisch kader uit ging (namelijk een inmiddels achterhaalde Mededeling van de Europese Commissie) en dat de juiste Mededeling de mogelijkheid open liet om, ook indien voldaan zou zijn aan de voorwaarden om van staatssteun te spreken, toch aan te tonen dat er door de begunstigde uiteindelijk een marktconforme vergoeding werd betaald. De opinie van de huisadvocaat bevatte dus een heel ander standpunt dan het standpunt dat de Provincie de CV in de overleggen consequent had voorgehouden.

4.6. Men zou verwachten dat een Provincie die de gerechtvaardigde belangen van haar wederpartij serieus neemt, in een volgend overleg de CV zou inlichten over het feit dat Pels Rijcken de zaken niet zo zwart-wit zag. De Provincie zweeg in het overleg van 19 oktober 2010 echter in alle toonaarden over het advies van 18 oktober 2010. Sterker nog, de Provincie vond het nodig om in haar brief van 20 oktober 2010 nog te benadrukken dat zij niet kon ingaan op de financieringsvoorstellen van de CV.[26] In haar brief van 16 november 2010 waagde de Provincie het om te schrijven:[27]

> *"De financiële voorstellen van Distriport Noord-Holland B.V. en onze ambtelijke reactie daarop zijn getoetst door het advocatenkantoor Pels Rijcken & Drooglever Fortuijn. Het advies van "Pels" is voor intern gebruik en zal niet worden vrijgegeven zoals reeds door ons is aangegeven op 27 september jl. Het staat u vrij om zelf advies in te winnen over uw financieringsvoorstellen."*

4.7. Daarmee heeft de Provincie de CV een rad voor ogen gedraaid; de financieringsvoorstellen van de CV zouden afstuitten op staatssteunbezwaren. Zij heeft dat zelfs na de ontbinding, toen de pogingen om tot een oplossing te geraken doorgingen, volgehouden. De Provincie heeft het advies van Pels Rijcken onder dreiging met de WOB pas op 12 mei 2011 aan de CV verstrekt.

---

[25] Productie 44.
[26] Productie 25.
[27] Productie 26.

4.8. Overigens was de discussie over de rol die NHN in de financiering speelde, toch al merkwaardig. Immers, daaraan lag ten grondslag de gedachte dat NHN geen eigen geld had, en ook niet zou moeten krijgen. Dat staat haaks op de gemaakte contractuele afspraken. NHN – dan wel een door deze te leveren projectvennootschap – zou commandiet zijn *zoals* Zeeman en *zoals* De Peyler.[28] Geen commandiet die alleen zou delen in de revenuen, maar geen geld had om ontwikkelingstaken te bekostigen. "*Het Ontwikkelingsbedrijf zal met geld van de Provincie partij worden in het samenwerkingsverband*,"[29] aldus gedeputeerde Bond, voorzitter van de Stuurgroep vlak voor ondertekening van het Afsprakenkader.

4.9. De CV werd echter jaren later, gaandeweg de besprekingen over de financiering met tegengestelde geluiden geconfronteerd, die wederom passen in de gewijzigde bedoelingen van de Provincie. In een brief van 20 oktober 2010[30] schreef de Provincie de CV als volgt:

> *"Daar komt bij dat alle vennoten van Distriport ten tijde van sluiting van de overeenkomsten wisten dan wel konden weten dat één van de partijen, te weten NHN Vastgoed B.V., geen eigen middelen had en heeft om als ontwikkelaar deel te nemen aan het project Distriport."*

De Provincie bevestigt dus feitelijk in de brief van 20 oktober 2010, gelet op de geciteerde uitspraak van Stuurgroepvoorzitter en gedeputeerde Bond van 25 april 2007, [31] dat Distriport heeft gedwaald.

4.10. Ondanks de houding van de Provincie heeft de CV aanleiding gezien om die strijd op dat moment niet aan te gaan. De CV deed er integendeel alles aan om de financiering te kunnen verkrijgen. Financieringsvoorstellen van de CV die terecht uitgingen van een verplichting voor de Provincie om NHN (althans NHN Vastgoed) van vermogen te voorzien, waren voor de Provincie steeds onbespreekbaar, zowel voor als na de ontbinding. De beide private commandieten waren – onverplicht – uiteindelijk zelfs bereid om NHN, de door de Provincie naar voren geschoven 50%-deelneming, daarbij in een voorkeurspositie te brengen door NHN te ontheffen van enige kapitaalstorting (anders dan in de Samenwerkingsovereenkomst was overeengekomen) en NHN ook een rentemarge te gunnen voor haar rol als tussenpersoon in de financiering. Daarmee zou NHN de partij binnen de CV worden met het meeste rendement en het minste risico. Dat

[28] Zie bijv. Samenwerkingsovereenkomst, art. 10.2, productie 3 CvA zijdens de Provincie.
[29] Productie 4; zie MvG § 4.5.5.
[30] Productie 25.
[31] Productie 4.

een daartoe strekkend voorstel van 24 november 2010[32] het uiteindelijk niet gehaald heeft, had dan ook alleen te maken met de *extra eis* die de Provincie daar weer bovenop stelde, namelijk dat een bedrag van € 2 mio aan rentekosten al voordat de financiering en borgstelling rond was door de twee private commandieten aan de Provincie zou moeten worden betaald. Dat was een brug te ver.

4.11. Op 20 januari 2011 vond wederom overleg plaats tussen de Provincie en de CV.[33] Ten aanzien van de financiering werden drie opties besproken. Gekozen werd voor optie 3: de Provincie is er mee akkoord dat de CV met een *voorstel* komt – dus geen: financierings*overeenkomst* – waardoor het terugkopen op korte termijn mogelijk wordt; het voorstel voor de overname van de gronden moest voor medio februari 2011 op tafel liggen. Verder werd in het overleg van 20 januari 2011 besproken dat de CV graag zou zien dat een financieel deskundige namens de Provincie het overleg van de CV met BNG zou bijwonen. De Provincie leek dat een "goed idee" en zou nog een naam geven van een financieel persoon. Dat is veelzeggend omdat de Provincie daarmee erkende dat nader overleg met BNG "een goed idee" zou zijn én dat bij de overleggen tot dusver nog geen financieel specialist van de Provincie was aangeschoven.

4.12. De CV heeft de Provincie bij brief van 31 januari 2011[34] – dus ruim binnen de afgesproken termijn – een concreet voorstel doen toekomen, dat aansluit bij hetgeen op 20 januari 2011 met de Provincie was besproken. Een uitgewerkt voorstel (*'term sheet'*) van BNG werd in de brief aangekondigd. Dat is ook niet zo vreemd, omdat de CV nog wachtte op de financieel specialist van de Provincie die bij de verdere concretisering van het financieringsvoorstel zou worden betrokken. De Provincie heeft echter nooit laten weten welke deskundige namens de Provincie bij het overleg met BNG zou aanschuiven. De CV had inmiddels al wel met BNG de data voor het overleg met BNG (1, 2 of 3 februari 2011) vastgelegd. Tot verbazing van de BNG zou bij dat gesprek wederom geen financieel specialist namens de Provincie aanwezig zijn.[35]

4.13. Niettemin ontbindt de Provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst zonder verder overleg. De Provincie stelde er onvoldoende vertrouwen in te hebben dat er alsnog een passend voorstel zou worden gedaan omdat de BNG voorwaarden stelde die niet zouden passen binnen de Borgovereenkomst. Dat laatste is aantoonbaar – en aangetoond – onjuist. Dat NHN Finance een tussen-

[32] Producties 27 en 28.
[33] Productie 109.
[34] Productie 31.
[35] Productie 110.

schakel zou zijn, was de Provincie al sinds juni 2010 bekend. Toen is al besproken dat dit niet risicoverhogend voor de Provincie zou zijn; ook NHN Finance had alleen maar publieke aandeelhouders. De aanvankelijke reserves werden door de Provincie niet herhaald. In november 2010 nam de Provincie NHN Finance zelfs op in de 'besluitenlijst'.[36] Mevrouw De Bleyser, specialist Public Finance van de BNG is bereid om over het verloop van de besprekingen met de Provincie te verklaren, en ook over de ruimte die er nog altijd was om het anders te doen, zou maar de Provincie de moeite hebben genomen om daarover met de BNG en de CV serieus in gesprek te gaan.

4.14. Datzelfde geldt voor die andere wens van BNG, die de Provincie aan de ontbinding ten grondslag heeft gelegd: de wens dat eerst getrokken zou worden op de geborgde financiering. Dat zou volgens de Provincie een afwijking betekenen ten opzichte van de Borgovereenkomst. Van een afwijking van de Borgovereenkomst was echter geen sprake. Het relevante deel van artikel 2.1 van de Borgovereenkomst luidt namelijk als volgt:

> *"De Provincie zal om niet tot maximaal 80% van de te verstrekken financiering jegens de Financiële instelling borg staan voor al hetgeen de Financiële instelling van GEM te vorderen heeft uit hoofde van een tussen die instelling en GEM tot stand te brengen financieringsovereenkomst (…)"*

Met andere woorden: de Provincie staat borg voor *al hetgeen* een financiële instelling van GEM heeft te vorderen – dus het op enig moment openstaande saldo – zij het dat de hoogte van de borgstelling beperkt is tot 80% van de te verstrekken financiering – en dat laatste is niet het openstaande saldo, maar de totale kredietruimte die de bank zou verschaffen. De conclusie moet dus zijn dat de Borgovereenkomst er dus ook van uitging dat eerst op het geborgde deel zou worden getrokken. De wens van BNG paste dus wel degelijk binnen de kaders van de Borgovereenkomst en dus mocht de CV ervan uitgaan dat het voorstel ook paste binnen de kaders van het staatssteunrecht. Daar was de Borgovereenkomst immers op getoetst door de huisadvocaat van de Provincie.[37] Maar ook al mocht dat anders zijn: de Provincie wist dat de voorstellen van BNG open stonden voor overleg, en daar dwingt artikel 2.3 van de Borgovereenkomst ook toe. Dat de Provincie daartoe niet de moeite heeft genomen, moet voor haar rekening blijven.

[36] Productie 27 en 28.
[37] Productie 15.

4.15. Geconcludeerd moet dus worden dat de opstelling van de Provincie – afwachtend, reactief, niet-deskundig, negatief – heeft verhinderd dat partijen in goed overleg een financieringsarrangement tot stand hebben gebracht. De Provincie heeft door naast en na het oneigenlijke staatssteunargument ook het niet-funden van NHN in de besprekingen met de CV voorop te stellen, er aan in de weg gestaan dat de CV ooit goedkeuring op redelijke financieringsvoorstellen zou krijgen. De Provincie heeft dan ook niet kunnen constateren dat de CV op 31 januari 2011 in verzuim was. Integendeel heeft de Provincie redelijke financieringsvoorstellen op onredelijke gronden afgewezen, althans is zij niet op redelijke (en deskundige) wijze daarover met de CV in gesprek geweest.

4.16. Hoe verweert de Provincie zich thans? De Provincie herhaalt bij memorie van antwoord dat op voorhand duidelijk was dat NHN geen middelen had om haar deel van de financiering te dragen, of meer in het algemeen om de lasten verbonden aan het ontwikkelen te dragen. De Provincie verklaart niet hoe dit te rijmen is met de geciteerde belangrijke uitlating van gedeputeerde Bond als voorzitter van de Stuurgroep in 2007, met het GS-voorstel dat de directe basis was voor ondertekening van het Afsprakenkader, waarin stond vermeld dat werd voorgesteld "*om als Provincie mee te financieren in het project*"[38], en met de letterlijke tekst van het Afsprakenkader waarin in artikel 1.1 als kernbepaling is opgenomen dat partijen de intentie hebben om voor gezamenlijke rekening en risico samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisatie van het project.[39] Allemaal uitingen op grond waarvan de CV, en niet in de laatste plaats NHN zelf getuige de aansprakelijkstelling die NHN aan de Provincie heeft doen uitgaan, er bij aanvang van de contractuele gebondenheid van uitging dat NHN, dan wel de projectvennootschap vanuit NHN die namens de Provincie de rol van commandiet zou gaan vervullen, op voet van gelijkheid, zowel qua lusten als qua lasten, haar commanditaire rol zou kunnen vervullen. Welke reden had de CV om daaraan te twijfelen, zeker nu zij te maken had met een overheid c.q. NHN als overheidsvennootschap?

4.17. De Provincie stelt dat zij geen onjuiste inlichtingen heeft verstrekt of informatie zou hebben verzwegen op grond waarvan de CV zou hebben gedwaald.[40] Dat is niet correct. Als de Provincie inderdaad welbewust NHN naar voren heeft geschoven om in haar plaats[41] als lege vennootschap commandiet te zijn naast

[38] MvG § 4.2.6; Productie 88.
[39] Dagvaarding zijdens Distriport, § 2.8 – 2.11, productie 5.
[40] MvA-PA, § 3.3.10.
[41] Zie artikel 1.1 Afsprakenkader, productie 5.

Zeeman en De Peyler, dan heeft Distriport bij het aangaan van de overeenkomsten met de Provincie wel degelijk gedwaald. Zij ging ervan uit, en mocht er door alle haar bekende uitlatingen en gedragingen van een door haar als betrouwbaar beschouwde overheidspartner ook van uitgaan, dat funding geen vraagpunt, en zelfs vanzelfsprekend was. Nu dit voor de Provincie, naar zij thans stelt, anders ligt, had het op de weg van de Provincie gelegen om dit onderwerp ter sprake te brengen. Dat heeft de Provincie echter, onbetwist, niet gedaan, zodat zich wel degelijk de situatie voordoet dat de Provincie onjuiste inlichtingen heeft verstrekt of informatie heeft verzwegen.

4.18. De Provincie stelt ook dat zij er geen misverstand over zou hebben laten bestaan "*dat zij niet bereid was enig financieel risico te lopen bij het project*". Ook dat is onjuist. Verwezen zij naar de interne Notitie van 29 november 2007[42] ("*PNH loopt met deze constructie een financieel risico door de borgstelling en (indirect) haar belang in Ontwikkelingsbedrijf NHN*")[43] en de daarop gevolgde contractvorming waaruit het tegendeel blijkt. De Provincie gaat op die Notitie niet in. Deze Notitie maakt duidelijk dat de Provincie zich ervan bewust was dat zij nagenoeg alle risico's had afgedekt (met hypotheekstellingen en concerngaranties), maar (natuurlijk) niet het inherente risico dat verbonden was aan risicodragende deelname in een GEM via NHN. De Provincie is daarop in de voorbereiding van de contractstukken dus expliciet gewezen. Verder blijkt uit niets dat de drie commandieten ergens uit hadden moeten of kunnen afleiden dat de vennootschap vanuit NHN die namens de Provincie commandiet zou worden, een lege huls zou zijn; want dat is wat de Provincie ons nu wil voorhouden. De Provincie laat ook geen aandeelhoudersbesluiten van deze strekking zien. Integendeel blijkt uit de door de CV overgelegde verklaringen[44] dat zowel de commandieten als NHN zelf ervan uitgingen dat NHN als commandiet geen andere positie had dan de beide private commandieten, en dus daartoe zou worden gefund. En dat zou ook eigenlijk voor zichzelf moeten spreken.

4.19. Wat duidelijk wordt, is dat de Provincie na circa medio 2010, toen o.a. Icesave, Hooijmaijers en Wieringerrandmeer haar kopschuw hadden gemaakt, heeft 'gezocht' naar wegen om (alsnog) te voorkomen dat provinciaal geld via haar belang in NHN risicodragend voor dit project zou worden aangewend. Via de WOB heeft de CV pas na de ontbinding de hand weten te leggen op een aanvankelijk geheim GS-besluit, dat ook niet met PS werd gedeeld. Daaruit blijkt dat GS al vanaf

[42] Productie 89.
[43] MvG § 4.5.8.
[44] Producties 91, 92, 100, 101.

maart 2010 besluitvorming in voorbereiding had om vastgoedprojecten zoals Distriport bij NHN weg te halen.[45] Over de vraag wat de andere aandeelhouders van NHN daarvan vinden, rept het besluit niet. Niet alleen de CV bleef van dit besluit onkundig, maar zelfs het lijdend voorwerp NHN. Door met deze inzet, en in weerwil van eerder geschapen vertrouwen, geen medewerking te verlenen aan de verdere uitwerking van financieringsvoorstellen die in lijn lagen met de contractuele bepalingen, en zelfs de ontbinding in te roepen van een kernbepaling uit de overeenkomsten, en heeft de Provincie haar verplichtingen jegens de CV geschonden.

4.20. Voor zover uw Hof meent dat het schuldeisersverzuim van de Provincie niet volgt uit haar weigering om NHN te funden, dan volgt dat uit het feit dat zij de onderhandelingen met de CV niet met de juiste intenties heeft gevoerd, en zij het voorstel van 31 januari 2011 nooit serieus in overweging heeft genomen. De Provincie heeft zich de gerechtvaardigde belangen van de CV niet aangetrokken.

5. Beheersdaden - hoofdelijke aansprakelijkheid

5.1. Nu van aansprakelijkheid van de CV geen sprake is, kan hoofdelijkheid niet aan de orde komen. Maar ook los daarvan kan hoofdelijkheid niet aan de orde zijn, nu geen sprake is van door commandieten gepleegde beheersdaden. Dat het Zeeman was die in de Samenwerkingsovereenkomst compareerde, zoals de rechtbank stelt, maakt natuurlijk niet dat alles wat zij doet een beheersdaad is.

5.2. De Provincie stelt dat Distriport niet zou hebben betwist dat het leggen van conservatoir leveringsbeslag als zodanig als een beheersdaad moet worden aangemerkt. Dit is onjuist. Daarop richtte zich nu juist de grief van Distriport[46]. Het conservatoir leveringsbeslag werd aanvankelijk gelegd door zowel Distriport CV, als door de partijen Zeeman en De Peyler. Deze laatsten deden dit vanuit hun positie als zelfstandig contractspartij van de Provincie. De rechtbank heeft deze eigen contractuele positie van Zeeman en De Peyler onder 4.3 van het vonnis van 2 mei 2012 erkend, en de Provincie heeft daartegen – terecht – geen incidentele grief gericht. Zeeman en De Peyler waren de oorspronkelijk rechthebbenden ten aanzien van de aan de Provincie geleverde gronden, en de beslaglegging hield dan ook verband met hun in eerste aanleg subsidiaire vordering om, als de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst al in stand zou blijven, ook

[45] Productie 57; zie ook productie 77.
[46] MvG, grief III, toegelicht in MVG par. 8.9.

artikel 3 en 4 van het Afsprakenkader, zijnde de juridische titel voor de aanvankelijke overdracht van de gronden aan de Provincie, te ontbinden.[47]

5.3. Dat Zeeman en De Peyler bij het leggen van het conservatoir beslag niet hebben gehandeld als commandiet van de CV – en dus geen beheersdaden hebben verricht – maar als contractspartij bij het Afsprakenkader en de Grondverkoopovereenkomst blijkt te meer uit het feit dat De Peyler nu juist geen commandiet is (dat is Exploitatiemaatschappij De Peyler), maar wel contractspartij van de Provincie. De beide vennootschappen traden bij het leggen van beslag dus in dezelfde hoedanigheid, namelijk: beide als contractspartij, op. NHN heeft nooit zelfstandig aanspraken op gronden gehad, dus had geen vergelijkbaar belang als Zeeman en De Peyler, en staat dus om die reden ook niet op het beslagrekest vermeld.

5.4. De Provincie stelt bij memorie van antwoord – voor het eerst – dat Zeeman en De Peyler ook al eerder beheersdaden zouden hebben verricht.[48] Zij zouden Grontmij opdracht hebben gegeven tot het opstellen van een Milieueffectrapport. Als Productie B heeft de Provincie een aantal pagina's uit deze rapportage overgelegd. Daaruit blijkt echter letterlijk dat Distriport Noord-Holland BV de initiatiefnemer is. Zeeman en De Peyler worden daar, evenals NHN, genoemd als deelnemers in het samenwerkingsverband.[49] Uit niets volgt dat Zeeman en De Peyler opdrachtgever voor deze rapportage zouden zijn geweest, en dat is ook niet het geval. Distriport CV heeft, via de beherend vennoot, de opdrachten verstrekt en heeft deze betaald.

5.5. Vervolgens gaat de Provincie nog in op beheersdaden die de heren Langenberg (Zeeman) en Decnop (De Peyler) zouden hebben verricht "door nauw contact te houden met de inspecteur van de belastingdienst". De Provincie onderstreept in het citaat in § 4.4.6 van haar Antwoord deze beide namen, maar had daar móeten onderstrepen hetgeen daaraan voorafgaat, namelijk: "<u>namens Distriport</u>". Zo heeft de Belastingdienst bij brief van 27 juni 2013 ook verklaard.[50] Deze brief wordt door de Provincie afgedaan als 'ongeloofwaardig'. Niet alleen is dat tussen overheden minst genomen niet chique, maar bovendien kan deze wijze van afdoening allerminst overtuigen. De Belastingdienst heeft uitdrukkelijk en zonder voorbehoud verklaard dat zij altijd slechts Distriport Noord-Holland B.V., de beherend vennoot van de CV, als partij heeft beschouwd. Zo is het ook, en niet anders.

---

[47] MvG grief III (§ 9.3), zoals toegelicht in MvG § 8.9.3 – 8.9.10.
[48] MvA-PA § 4.4.5.
[49] Zie MvA-PA, productie B, pagina 18.
[50] Productie 90.

5.6. Hoe de Provincie tot de stelling komt dat de heren Langenberg en Decnop de 'feitelijk beleidsbepalers' waren binnen de CV,[51] is onduidelijk. Bovendien is dit onjuist. Dit lijkt Distriport niet alleen een motie van wantrouwen jegens de vertegenwoordigers van NHN Vastgoed B.V., de bestuurder van de beherend vennoot namens de Provincie zelf, maar strookt ook niet met de bij de Provincie bekende besluitvormingsstructuur binnen de beherend vennoot, te weten unanimiteit.

5.7. Hoe graag de Provincie beheersdaden van de beide andere commandieten dan NHN wil aantonen, blijkt uit haar in appel opgeworpen stelling dat sprake zou zijn van twee CV's. Distriport is hierop in haar antwoord op de incidentele grieven al ingegaan. De Provincie stelt dat er twee CV's zijn: een die is ontstaan met de ondertekening op 19 juni 2008 van de Samenwerkingsovereenkomst, en een bij de oprichtingsakte van 24 juni 2009. Zij stelt dat zij alleen met de CV uit 2008 heeft gecontracteerd. De consequentie van het eigen standpunt van de Provincie is echter dat zij meent dat zij haar eigen reconventionele vorderingen baseert op ontbinding van een overeenkomst die zij heeft gesloten met een partij die niet aan deze procedure deelneemt. *Daarmee bepleit de Provincie haar eigen niet-ontvankelijkheid in die vorderingen*. Voor de volledigheid wijst Distriport erop dat de Provincie zich ter afwering van de conventionele vordering van Distriport niet beroept op het feit dat zij – beweerdelijk – met een CV uit 2008 zaken heeft gedaan. De Provincie kan dat in dit stadium van de procedure ook niet alsnog doen. Natuurlijk zijn er geen twee CV's, en de Provincie weet dat heel goed. Zij heeft gecontracteerd met een 'CV i.o.' waarmee is aangeduid dat de CV op dat moment nog niet bestond.

6. Schade

6.1. Distriport heeft in eerste aanleg gemotiveerd inhoudelijk verweer gevoerd tegen de door de Provincie gepresenteerde schadeopstelling.[52] De claim stuit af op causaliteit, toerekenbaarheid, voordeeltoerekening en bewijs. Daar heeft de Provincie nauwelijks iets tegen in gebracht, en zij doet dat ook in appel weer niet.

6.2. Bovendien geldt dat de Provincie 'kosten' als 'schade' presenteert, terwijl zij deze kosten – indien de Provincie eigenaar van de gronden blijft – bij exploitatie van de gronden kan terugverdienen. De Provincie kan natuurlijk niet van twee wallen eten. Zij kan niet zowel in de gelegenheid zijn om gronden ten aanzien waarvan Zeeman en De Peyler rechthebbenden waren en die nooit bedoeld waren om in

[51] MvA-PA § 4.4.10.

[52] Akte van 25 juli 2012, § 5.2 t/m 6.10, p. 37 – 59; Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 6 februari 2013, § 3 en 4.

eigendom bij de Provincie te blijven aan zich te houden en exclusief in de gelegenheid zijn om deze te gelde te maken, en tegelijkertijd kosten, baten of bijdragen die uit de opbrengst van de gronden moeten volgen – via verkoop of het in exploitatie nemen – en zelfs ambtelijke en advieskosten nu als schade bij de CV in rekening brengen.

6.3. De Provincie stelt nog dat een derde niet meer zal betalen voor de grond dan de marktwaarde van de grond op dat moment, ongeacht welke investering de Provincie in de kosten heeft gedaan.[53] De Provincie ziet hier over het hoofd dat een koper die marktwaarde nu juist *residueel* pleegt te bepalen: terugrekenend vanuit een haalbare uitgifteprijs van bouwrijpe grond houdt de koper rekening met zowel toekomstige als gemaakte kosten. Het 'residu' is het bedrag dat de koper voor de grond over kan hebben. Op deze manier wordt de investering dus goedgemaakt. Voor zover de koper niet alle historische (rente)kosten in een residuele grondwaardeberekening zou meenemen, moet dat aan de Provincie worden toegerekend. De Provincie heeft er immers zelf voor gekozen om de gronden niet onmiddellijk in 2011 of 2012 te vervreemden, maar deze eerst braak te laten liggen, en zelfs pas in 2013 te verpachten. Het eventuele nadeel daarvan moet, wegens het ontbreken van schadebeperking, voor rekening van de Provincie blijven.

6.4. De Provincie stelt dat omdat Distriport de koopsommen (inclusief kosten en renten) verschuldigd was onafhankelijk van het exploitatieresultaat, het oordeel van de rechtbank in rov. 4.34 van het vonnis van 2 mei 2012 dat deze kosten geen schade vormen, onjuist is. Distriport merkt op dat de Provincie tegen deze beslissing geen (incidentele) grief heeft gericht zodat zij zich niet op de gestelde onjuistheid van deze overweging kan beroepen. Overigens is de betreffende overweging van de rechtbank *juist* om de redenen zoals zojuist besproken: de Provincie kan hetgeen zij 'schade' noemt ofwel bij exploitatie van de gronden terugverdienen, ofwel verdisconteren in een residueel bepaalde verkoopprijs.

6.5. De Provincie rekent zich ook rijk met de vordering van de bijdrage van € 6,5 miljoen aan de Westfrisiaweg als schade, al leest Distriport in § 5.1.5 van de memorie van antwoord nu voor het eerst wel een belangrijke nuancering op de haalbaarheid van deze vordering. Dat bedrag is in de overeenkomsten aangeduid als een aanvullende koopsom, als *tegenprestatie* voor daadwerkelijke borgstelling. Letterlijk staat er in de Grondverkoopovereenkomst:[54]

---

[53] MvA-PA, § 5.1.2 en 5.1.3.

[54] Grondverkoopovereenkomst, artikel 2.1 (p. 6/14 laatste alinea).

> *"In verband met de verkoop van de gronden en de borgstelling van de Provincie als voorzien in de Borgovereenkomst is GEM ook nog een aanvullende koopsom aan de Provincie verschuldigd, als een geheel onverplicht verschuldigde bijdrage in de kosten, verbonden aan de aansluiting van het bedrijventerrein Jaagweg op de A7 (…)."*

De Grondverkoopovereenkomst bepaalt bovendien dat als de Borgovereenkomst wordt ontbonden, de verplichting tot betaling van de aanvullende koopsom komt te vervallen. De aanvullende koopsom is dus gekoppeld aan daadwerkelijke borgstelling. Borgstelling heeft niet plaatsgevonden, zodat geen aanspraak is ontstaan op de aanvullende koopsom. Overigens was de verschuldigdheid van de aanvullende koopsom nog gekoppeld aan drie aanvullende voorwaarden:

> *"mits a) de betreffende werken en werkzaamheden terzake zijn voltooid, b) GEM erin geslaagd is de Bouwkavels in het Projectgebied uit te geven, én c) tenminste 52% van het totale Projectgebied ad circa 150 ha kan worden aangewend voor de uitgifte van (netto) Bouwkavels."*

Ook aan deze voorwaarden is niet voldaan.

6.6. Bij memorie van antwoord stelt de Provincie dat haar "de kans is ontnomen om recht te krijgen op deze bijdrage".[55] Dat is echter een verkeerde voorstelling van zaken. De Provincie zou bij conforme uitvoering van de overeenkomsten recht krijgen op deze bijdrage als tegenprestatie voor daadwerkelijke borgstelling. Vanzelfsprekend niet in het geval er geen borgstelling plaatsvindt, geen financiering tot stand komt en (dus) ook geen exploitatie gaat plaatsvinden. Ook hier geldt: de Provincie moet geacht worden zich deze consequentie van de keuze tussen ontbinden of nakoming vorderen bewust te zijn geweest. Waarom zij geen nakoming wilde vorderen, leert ons de rode draad. Overigens heeft de Provincie op een andere plaats in haar antwoord (§ 5.2.5) de *voorwaardelijkheid* van betaling van de aanvullende koopsom met zoveel woorden erkend. Zij is niet consequent.

6.7. Van een inconsequentie is ook sprake daar waar de Provincie zich bij deze "kans" beroept op de (in ander verband naar voren gebrachte) stelling van de CV dat de belangstelling van potentiële kopers aanvankelijk groot was.[56] Immers, voor het overige tracht de Provincie haar schade nu juist te onderbouwen met de stelling dat zij de gronden *niet* meer kwijt raakt. De Provincie kan niet te pas en

---

[55] Memorie van Antwoord in het incidenteel appel (MvA-IA), § 2.4.8 en 2.4.9.

[56] MvA-PA, § 5.1.5.

te onpas argumenten voor de ene dan wel de andere stelling putten uit een reservoir van onderling tegenstrijdige frasen.

7. De vorderingen van Distriport – vermeerdering van eis

7.1. De Provincie gaat bij memorie van antwoord in op de (subsidiaire) vordering sub p die aanknoopt bij ongerechtvaardigde verrijking aan de zijde van de Provincie. De Provincie ziet een paradox: hoe kan de Provincie zijn verrijkt als de CV kennelijk geen business case meer ziet in het project. Die paradox is er echter niet. De business case is er voor de CV niet meer, omdat zij de gronden niet meer op conveniërende voorwaarden gefinancierd krijgt. Dat verhindert levering van de gronden. De CV kan pas ontwikkelen als zij de gronden heeft. De Provincie daarentegen heeft de gronden in eigendom, en kon en kan onmiddellijk tot exploitatie overgaan. Zij hoeft ook minder kosten goed te maken in de exploitatie – dus houdt daar meer aan over – omdat alle historische kosten tot nu toe door de CV zijn gemaakt.[57] Overigens heeft de Provincie al erkend dat de gronden, als gevolg van de onherroepelijk verkregen bestemming, een waardesprong hebben ondergaan. GS schrijven immers aan Provinciale Staten in de Update Distriport van 23 april 2012 naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State:

> *"De overige grond die de provincie in haar bezit heeft, circa 108 hectare, heeft onder meer de bestemming bedrijventerrein verkregen. Hierdoor is de waarde van de grond toegenomen. Dit is van belang voor de civiele procedure die momenteel voor vonnis staat."*[58]

7.2. Distriport heeft met productie 102 een zeer gedetailleerd en gespecificeerd overzicht gegeven van kosten die als schade wegens het handelen c.q. nalaten van de Provincie hebben te gelden. Uit de aard der zaak zijn alle kosten die direct of indirect verband houden met een gerechtelijke procedure niet in dit overzicht opgenomen. De Provincie laat het bij het formuleren van twijfels in zeer algemene bewoordingen.[59] Om die reden kunnen die klachten geen doel treffen.

7.3. Bij het gevorderde sub q moet worden opgemerkt dat de Provincie sinds de memorie van grieven bij exploiten van 31 juli 2014 en 1 augustus 2014 aanvullend conservatoir beslag onder Zeeman en conservatoir derdenbeslag bij de Rabobank en bij Zeeman Management BV heeft doen leggen voor een vordering van

---

[57] Zie MvG, § 8.8.2 – 8.8.4.
[58] Productie 67 zijdens Distriport c.s.; zie Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 25 juli 2012, § 5.3.21.
[59] MvA-PA § 6.4.

€ 13,8 mio.[60] Bij akte vermeerdering van eis van heden heeft Distriport haar vordering tot opheffing c.a. van de beslagen ook tot deze recente beslagen uitgebreid.

8. Conclusie

8.1. Dit project had alles in zich om te slagen. De afspraken waren duidelijk en consistent. Het bestemmingsplan werd door toedoen van de CV onherroepelijk. Partijen zijn ooit met elkaar gaan samenwerken op een zorgvuldig gekozen manier om (1) de grondexploitatie van de CV niet met overdrachtsbelasting te belasten, (2) de CV in staat te stellen een goedkope financiering te realiseren, om daarmee (3) dure wensen van de Provincie te vervullen. Zonder (1) en (2) zou (3) als doel niet worden gehaald. Waar het in deze procedure op neerkomt is dat de Provincie zich op het standpunt stelde: ook zonder (1) en (2) zult gij (3) voor mij realiseren. Dat betekent een bewuste koers de afgrond in.

8.2. De CV heeft gehandeld conform de op haar rustende contractuele verplichtingen. Dat het project niettemin niet is geslaagd, is terug te voeren op een na het sluiten van de overeenkomsten rigoureus maar niet-transparant gewijzigde koers van de Provincie; de rode draad door dit dossier. Dit was een reactie op een reeks incidenten, die als grootste gemene deler had dat de Provincie bang werd voor dossiers met financiële risico's, en zeker voor dossiers met het stempel Hooijmaijers daarop. Zou de Provincie transparant zijn geweest, dan had zij de gewijzigde beleidsinzichten met de CV bespreekbaar gemaakt. Dat deed zij niet. In het geheim bereidde zij besluitvorming voor die NHN als vastgoedontwikkelaar tandeloos maakte. In de cruciale fase van de besprekingen met de CV over financieringsvoorstellen stelde zij zich onwillig op, op een wijze die ook BNG opviel. Het geeft dan ook geen pas dat de Provincie in haar memorie van antwoord[61] stelt dat "*de Provincie niet weet waarom deze financiering niet kon worden verkregen*". De Provincie weet heel goed waarom dat niet lukte. Zij heeft daar zelf, op verschillende manieren, voor gezorgd. De Provincie creëerde een doelredenering, die zij tot het uiterste heeft doorgevoerd.

8.3. Deze constatering maakt dat de CV ten tijde van de ontbinding niet in verzuim was. Ontbinding door de Provincie was dan ook niet gerechtvaardigd. Het is integendeel de Provincie die toerekenbaar is tekortgeschoten in haar verplichtingen jegens Distriport. Distriport heeft haar vorderingen ook gebaseerd op dwa-

[60] Productie 112.
[61] MvA-PA § 3.3.6.

ling; als de Provincie de bewustheid had omtrent de beoogde rol van NHN in de CV die zij bij de onderhandelingen over de financieringsvoorstellen stelde te hebben, dan heeft zij haar contractspartners essentiële informatie onthouden.

8.4. De CV is zich, ondanks het juridische verschil van inzicht, ook na de ontbinding steeds zakelijk en constructief blijven opstellen. Het aanvankelijk gelegde conservatoir beslag tot levering van de gronden werd door Distriport zelf doorgehaald om exploitatie door de Provincie niet te beletten, en de CV heeft ook na ontstaan van het geschil en zelfs na de ontbinding voor eigen rekening de inspanningen om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan voor dit project gecontinueerd. Dat is gelukt, en daar kan de Provincie de vruchten van plukken. De Provincie maakt echter al drie jaar lang geen enkele aanstalten om tot exploitatie van de gronden conform het bestemmingsplan over te gaan. En de CV?; zij is sinds 2011 vleugellam, en moet lijdzaam toezien hoe haar project van haar is weggelopen. Zij ziet van haar investeringen niets meer terug. Op initiatief van de Provincie zijn in april 2013 zelfs de statuten van NHN gewijzigd, zodanig dat het gelet op de vereiste unanimiteit binnen de beherend vennoot duidelijk is dat NHN niet eens meer aan besluitvorming strekkende tot ontwikkeling kan of mag bijdragen.[62] Ook de BNG als beoogde financier trok zich terug,[63] en potentiele afnemers haakten af, zonder dat de Provincie daar iets mee deed.

8.5. De Provincie heeft door haar handelwijze het Project – en daarmee Distriport – gegijzeld gehouden, en een zeer forse schade berokkend. Voor de Provincie was ontbinding echter nog niet genoeg. Hoewel de Provincie er in de procedure voor de rechtbank niet is geslaagd om een schade van € 2 mio aannemelijk te maken, gebruikt zij een door de rechtbank aangenomen hoofdelijke aansprakelijkheid om inmiddels voor een schadeclaim van maar liefst € 13,8 mio beslag op gronden en vorderingen van Zeeman te leggen.

8.6. Distriport betreurt het dat zij op deze wijze in de overheid is teleurgesteld. De partner die de CV in de Provincie – via NHN – dacht te hebben gekregen, legde de bijl aan de wortels van het project Distriport Noord-Holland, en wil de CV, of zelfs individuele contractspartijen, daarvoor laten opdraaien. Distriport voelt zich niet alleen onheus behandeld door de Provincie, zij heeft in deze procedure de vinger gelegd op diverse juridisch zere plekken, waaraan uw hof de toepasselijke juridische consequenties kan verbinden, zoals gevorderd in het petitum en toegelicht in de memorie van grieven.

---

[62] MvG, § 7.5.c.
[63] Productie 111.

HOUTHOFF BURUMA

Voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant
Zittingsplaats Breda
Zaaknummer: C/02/291709 / KG RK 14-1247
Zitting: 12 december 2014 om 13.30 uur

VERWEERSCHRIFT TEGEN HET VERZOEK TOT HET LEGGEN VAN CONSERVATOIR BESLAG TER VERZEKERING VAN DE ACTIO PAULIANA (ARTIKEL 737 Rv)

inzake:

1. **Zeeman Real Estate B.V.**,
een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd te Hoorn
("**Zeeman Real Estate**");

2. **Stichting Administratiekantoor Montis Longi**,
een stichting gevestigd te Hoorn ("**Montis Longi**");

3. **Stichting Trust Orangerie Village**,
een stichting gevestigd te Hoorn ("**Orangerie Village**");

gerekwestreerden,
hierna tezamen aangeduid als "**Zeeman**",
advocaat: [redacted]

tegen:

Provincie Noord-Holland,
een publiekrechtelijke rechtspersoon zetelend te Haarlem ("**Provincie**"),
verzoekster,
advocaten: [redacted]

8.7. Dat is wat Distriport uw Hof dan ook vraagt: toewijzing van haar vorderingen in appel, en primair niet-ontvankelijkheid en subsidiair afwijzing van het gevorderde in (voorwaardelijk) incidenteel appel.

Advocaten

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 april 2012 16:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: Eigenaren Distriport
Bijlagen: EIGENDOM_DISTRIPORT_1pnt.pdf

Dag [redacted]

Hier is een overzicht van de eigenaren van Distriport. Het origineel is op A0 gemaakt en als PDF geÃ«xporteerd. Het lettertype is bewust op 1 punt gezet want zo kun je in het kleinste perceel nog zien hoeveel eigenaren het bevat. De ingevoegde tabel is gesorteerd op perceelcode.

Niet alle variabelen zijn in de tabel getoond, als je meer nodig hebt: laat het even weten. Bijv. duidelijk leesbaar de perceelscode en uitgeprint op A0/A1.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl>
Verzonden:
Aan:
Bijlagen:

Rik,

In je postvak ligt deze PDF ook als A3 print.

Om het kaartje van de RVS te zien heb je PDF Pro nodig. (het zit er wel in, maar de laag toont niet bij openen in een â€˜gewoneâ€™ PDF-er.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]C@Noord-Holland.nl>
Verzonden: [redacted]
Aan: [redacted]
Bijlagen: EIGENDOM_DISTRIPORT_OBJECT.pdf

Dag [redacted]

Hier is het ingevoegde bestand van de RVS.
Ik heb het niet gegeorefereerd, maar gewoon als plaatje toegevoegd
en zo goed mogelijk ingepast.
Het is een kopie uit het RVS- Word bestand, dus het kan bij de plaatsing in Word â€˜scheefgetrokkenâ€™ zijn om te voldoen aan een bepaalde opmaak.
M.a.w. de hoogte-breedte verhouding kan disproportioneel zijn. Vandaar geen geo-refentie toegepast: immers van een (mogelijk) fout bestand kun je geen goed bestand maken.

Wil je aangeven of A3 groot genoeg is? En of je de gebruikers van de grond erbij wilt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]@depeyler.nl>
Verzonden: woensdag 2 mei 2012 11:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]ZeemanVastgoed'; Bert Cozijnsen
Onderwerp: Koopovereenkomsten Distriport 1/3
Bijlagen: 2007-01-11 Getekende koopovk[redacted].pdf; 2007-01-11 Getekende koopovk [redacted].pdf

[redacted]

Hierbij de koopovereenkomsten deel 1/3

Met vriendelijke groet,
De Peyler Projektontwikkeling bv

[redacted]

Hoofd ontwikkeling

B Scharwoude 16, Scharwoude
P Postbus 15, 1633 ZG Avenhorn
[redacted]
W www.depeyler.nl
KvK 36009808

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 2 mei 2012 11:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted] ZeemanVastgoed'; E[redacted]
Onderwerp: Koopovereenkomsten Distriport 2/3
Bijlagen: 2007-01-11 Getekende koopovk[redacted]pdf; 2007-01-11 Getekende koopovk [redacted].pdf

[redacted]

Hierbij de koopovereenkomsten deel 2/3

Met vriendelijke groet,
De Peyler Projektontwikkeling bv

[redacted]

Hoofd ontwikkeling

B Scharwoude 16, Scharwoude
P Postbus 15, 1633 ZG Avenhorn
[redacted]
[redacted].nl
KvK 36009808

---

vonnis

RECHTBANK HAARLEM

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis van 2 mei 2012

in de zaak van

1. de commanditaire vennootschap
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND C.V.,
gevestigd te Scharwoude,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ZEEMAN VASTGOED B.V.,
gevestigd te Hoorn,
eiseressen in conventie,
verweersters in reconventie,
advocaat mr. [redacted] te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat mr. [redacted] te 's-Gravenhage.

Partijen zullen hierna respectievelijk Distriport CV, Distriport BV, De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed, gezamenlijk Distriport c.s. en de provincie genoemd worden.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 9 november 2011
- het proces-verbaal van comparitie van 10 januari 2012 en de daarin genoemde stukken
- de aan het proces-verbaal gehechte brief van 1 februari 2012 van mr. [redacted] voornoemd
- de aan het proces-verbaal gehechte brief van 14 februari 2012 van mr. [redacted] voornoemd.

ten aanzien waarvan partijen het percentage nog in onderlinge overeenstemming zullen bepalen en vastleggen in de Samenwerkingsovereenkomst (...)

(...)

3. Contractsovername en mogelijk (terug-)verkoop en –koop van de Koopovereenkomst-gronden I en II

(...)

4. De verkoop en levering van de Verworven gronden

(...)

2.5. Bij de gedingstukken bevindt zich een door de provincie opgesteld en als "interne notitie concept voorstel afspraken PNH inzake bedrijventerrein Jaagweg" aangeduid stuk, gedateerd 29 november 2007, dat, voor zover van belang, het volgende inhoudt:

(...) Voor de provinciale betrokkenheid (grondoverdracht en, indien nodig, financiering) bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Jaagweg zal de Provincie Noord-Holland garanties/zekerheden van de ontwikkelende partijen vragen. Deze garanties moeten ervoor zorgen dat de Provincie Noord-Holland geen financieel risico loopt en dat het risico komt te liggen waar het thuis hoort: bij de ontwikkelende partijen. (...)

2.6. Op 19 juni 2008 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en een partij, genoemd Distriport Noord-Holland C.V. i.o., een als *grondverkoopovereenkomst met betrekking tot gronden in het (toekomstig) bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de grondverkoopovereenkomst). In de grondverkoopovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:

(...)

1.1. In het kader van de uitvoering van het Afsprakenkader heeft de Provincie de eigendom verworven van de gronden in het Projectgebied. De onderhavige overeenkomst regelt de verkoop van deze gronden – in de vorm van bouwterrein als bedoeld in artikel 11, lid 1, sub a onder 1 jo. Artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 – aan GEM en de bepalingen en voorwaarden waaronder zulks plaatsvindt.

1.2. Het Afsprakenkader blijft tussen partijen voortbestaan. Indien en voorzover het bepaalde in de onderhavige overeenkomst afwijkt van het Afsprakenkader, prevaleert de onderhavige overeenkomst.(...)

(...)

2.3 De (juridische) levering van de gronden zal – in afwijking van het terzake bepaalde in het Afsprakenkader – plaatsvinden, indien en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 Daartoe zal de Provincie voor haar rekening en risico op de kortst mogelijke termijn zodanige vervaardigingshandelingen met betrekking tot de gronden (doen) verrichten dat deze zich als bouwterrein in vorenbedoelde zin kwalificeren. Partijen zullen in onderling en gezamenlijk overleg met een terzake fiscaal deskundige en de Belastingdienst vaststellen welke minimaal noodzakelijk vervaardigingshandelingen moeten worden verricht teneinde de gronden te kunnen aanmerken als bouwterrein. (...) De verkoop van de gronden vindt ook plaats onder de opschortende voorwaarde dat de gronden zich hebben gekwalificeerd als bouwterrein in vorenbedoelde zin. (...)

10.2 Indien en voorzover niet door middel van de in artikel 10.1 bedoelde financiering in de financieringsbehoefte van GEM en GEM Beheer kan worden voorzien, zullen Partijen ieder voor een gelijk deel GEM en GEM Beheer voorzien van de door GEM en GEM Beheer benodigde financieringsmiddelen.
(...)

2.9. Bij brief van 24 april 2009 van de Belastingdienst Amsterdam aan de provincie is als volgt bericht:

U heeft mij een vraag voorgelegd over de levering van onbebouwde terreinen in een gebied, alwaar de Provincie voornemens is het regionale bedrijventerrein Distriport NH te Koggenland te realiseren. De Provincie wenst de levering van rechtswege belast met omzetbelasting te doen plaatsvinden. Daartoe is benodigd dat de onbebouwde grond als bouwterrein in de zin van artikel 11, vierde lid, van de Wet op de omzetbelasting 1968 kwalificeert.
(...)
Uitgaande van de door u verstrekte informatie ben ik van mening dat de werkzaamheden aan de brug zijn aan te merken als een voorziening die wordt getroffen met het oog op de bebouwing van het plangebied. Aldus zal de levering van grond in het plangebied, nadat de werkzaamheden aan de brug zijn aangevangen, als de levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting kwalificeren.

Voor de goede orde wijs ik u nog op het volgende. Beoordeling of sprake is van een bouwterrein dient plaats te vinden op het tijdstip waarop de levering plaatsvindt. Indien een terrein kwalificeert als bouwterrein maar zich nadien omstandigheden voordoen waardoor objectief duidelijk is dat in het plangebied geen bebouwing plaats zal kunnen vinden, kan daardoor de kwalificatie 'bouwterrein' komen te vervallen. (...)

2.10. In het voorjaar van 2009 heeft de provincie het bouwgebied ontsloten, in die zin dat een reeds bestaande dam zodanig is verstevigd dat toekomstig zwaar bouwverkeer van en naar het projectgebied mogelijk werd gemaakt.

2.11. Bij brief van 9 juli 2009 heeft Distriport CV, voor zover van belang, het volgende aan de provincie geschreven:

Op 2 juni hebben wij van u de kopie brief van de Belastingdienst Amsterdam inzake Distriport Noord-Holland en omzetbelasting ontvangen. (...)

Wij zijn van mening dat de juridische levering en betaling niet eerder kan plaatsvinden, voordat de inspecteur ter plaatse de uitgevoerde maatregelen m.b.t. het fiscaal bouwrijp maken heeft beoordeeld en goedgekeurd. De inspecteur moet dit dan schriftelijk verklaren, zodat er daarna gepasseerd kan worden bij de notaris.
(...)

2.12. Bij brief van 20 januari 2010 aan Distriport CV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

De provincie Noord-Holland, het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, Zeeman Vastgoed BV en De Peyler projectontwikkeling BV hebben op 20 juni 2007 in het

(...)
In de brief van 24 april 2009 van de belastingdienst Amsterdam is reeds aangegeven dat dergelijke werkzaamheden zijn aan te merken als "werkzaamheden met het oog op de bebouwing". Dit betekent dat de levering van de grond in het gebied, nadat de werkzaamheden aan de brug zijn aangevangen, als levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting kwalificeert.
(...)
In de brief van 9 juli 2009 geeft Distriport aan dat zij omtrent een aantal zaken zekerheid vooraf wenst. Men wil graag een verklaring van de belastingdienst dat er ter zake van de levering van de grond door de provincie aan Distriport geen 6% overdrachtsbelasting is verschuldigd aangezien het een levering betreft die is belast met omzetbelasting. Hiervoor is van belang dat een beoordeling van de werkzaamheden aan de brug leidt tot de conclusie dat er sprake is van "fiscaal bouwrijp" maken.
(...)
Op 24 januari 2011 hebben namens de belastingdienst (...) geconstateerd, dat de betreffende werkzaamheden aan een drietal toegangsdammen (...) kwalificeren als "fiscaal bouwrijp" maken. De onbebouwde grond kwalificeert als bouwterrein zoals omschreven in artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968.
(...)

2.16. Bij brief van 21 februari 2011 van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland aan Distriport CV is onder meer vermeld:

(...)
Ontbinding
Nu Distriport bij herhaling in gebreke is gebleven de gronden over te nemen zoals door partijen is afgesproken in de Grondverkoopovereenkomst en Distriport hiervan reeds in november 2010 in gebreke is gesteld, roept de provincie bij deze de ontbinding in van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst die op 19 juni 2008 is gesloten. De provincie hoeft daarmee niet langer de gronden te leveren aan Distriport. Dit betekent dat de provincie Noord-Holland vrij is om te handelen met de gronden zoals zij goeddunkt. Nu de provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst heeft ontbonden zijn de artikelen 2.1 en 2.2 van de Borgovereenkomst niet langer uitvoerbaar voor wat betreft de 'GEM'. Deze bepalingen zijn derhalve voor zover betrekking hebbend op de 'GEM' automatisch ontbonden.

Schade
De overname van de gronden door de provincie zou zeer tijdelijk van aard zijn. Daarnaast zou de provincie niet risicodragend deel uitmaken van de ontwikkeling. Door het bezit van de gronden langer bij de provincie te hebben gelaten heeft de provincie schade geleden. Het hoeft geen betoog dat indien de gronden niet afgenomen worden de kosten en rente over de financiering doorlopen. Voor deze schade stelt de provincie haar contractspartijen en Distriport aansprakelijk.
(...)

2.17. Bij brief van 14 april 2011 van mr. De Groot voornoemd, namens Distriport BV, aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, met als bijlage een memorandum betreffende *Distriport C.V./ Staatssteun*, is onder meer het volgende vermeld:
(...)

(...)
Distriport houdt de Provincie integraal aansprakelijk voor alle geleden en nog te lijden schade als gevolg van de handelwijze van de Provincie.(...)

2.20. Op 27 juni 2011 heeft Distriport c.s., na daartoe verkregen verlof, conservatoir leveringsbeslag gelegd op de betreffende gronden.

2.21. Bij de gedingstukken bevindt zich een als *Geheime besluitenlijst van de vergadering van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 27 september 2011* aangeduid geschrift. Hierin is, voor zover van belang, het volgende vermeld:
Het College besluit:
In te stemmen met de inhoud en het verzenden door huisadvocaat Pels Rijcken van bijgevoegde conclusie van antwoord als verweer op hetgeen in de dagvaarding door (...) Distriport c.s. is gesteld voor de rechtszitting van 5 oktober 2011.
In de bijlage bij deze besluitenlijst is als toelichting op het voorstel vermeld:
De provincie is door Distriport c.s. gedagvaard voor de zitting van 5 oktober 2011. De dagvaarding is uitgebracht naar aanleiding van het beslag dat Distriport c.s. medio juni 2011 op de gronden van de provincie had gelegd. De conclusie van antwoord is een verweer op de stellingen die door Distriport c.s. ingenomen worden in de dagvaarding. In de conclusie van antwoord dient de provincie tevens een `reconventionele eis` in tot vergoeding van de schade die de provincie lijdt als gevolg van het voortdurende grondbezit.

3. Het geschil

in conventie

3.1. Distriport c.s. vordert dat de rechtbank bij vonnis, voor zover de wet het toelaat uitvoerbaar bij voorraad – samengevat –
1. de provincie zal veroordelen tot nakoming van het samenstel van contractuele afspraken, bestaande uit het (i) geven van goedkeuring aan een financieringsvoorstel van Distriport, (ii) het verlenen van medewerking aan een borgtochtovereenkomst, alsmede (iii) het verlenen van medewerking aan de juridische levering van de gronden,
2. voor recht zal verklaren dat de overeenkomsten tussen partijen onverminderd van kracht zijn en dat de eenzijdige (gedeeltelijke) ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst door de provincie geen effect sorteert,
3. voor recht zal verklaren dat de provincie toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar contractuele verplichtingen, althans toerekenbaar onrechtmatig handelt en mitsdien aansprakelijk is voor de daardoor veroorzaakte schade,
4. de provincie zal veroordelen tot betaling van schadevergoeding nader op te maken bij staat, en
5. de provincie zal veroordelen tot betaling van de kosten, waaronder de beslagkosten en de nakosten.

3.2. Distriport c.s. legt aan haar vorderingen – samengevat – ten grondslag dat zij recht heeft op levering van de gronden en stelt dat de provincie haar contractuele verplichtingen toerekenbaar niet nakomt, althans onrechtmatig jegens hen handelt en daardoor schadeplichtig is.

3.3. De provincie voert verweer.

Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling. Dat zij deze overeenkomsten uitsluitend hebben getekend in hun hoedanigheid van (commanditair) vennoten, zoals de provincie betoogt, blijkt niet uit de tekst van de akten. Dat zou zich ook niet goed verhouden met een positie als commandiet. Als partijen bij de overeenkomsten kunnen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling nakoming van de uit deze overeenkomsten voortvloeiende verbintenissen in rechte vorderen, evenals de verklaringen voor recht dat deze overeenkomsten onverminderd van kracht zijn en dat de provincie tekortschiet en jegens eiseressen aansprakelijk is. Genoemde partijen hebben dus voldoende belang bij de vorderingen om daarin te kunnen worden ontvangen.

4.4. Met betrekking tot de in randnummer 4.1 opgeworpen vraag of de provincie tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondovereenkomst heeft kunnen komen, overweegt de rechtbank het volgende. De grondverkoopovereenkomst legt in artikel 2.3 aan partijen (zij zijn het erover eens dat waar in de overeenkomsten GEM wordt genoemd, daarmee Distriport CV wordt bedoeld) de verplichting op om mee te werken aan de levering van de in geding zijnde gronden indien en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo. artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 (fiscaal bouwrijp). Daarbij heeft de provincie de verplichting op zich genomen om de gronden bouwrijp te maken.

4.5. Vast staat dat in april 2009 met de Belastingdienst is besproken welke maatregelen noodzakelijk waren teneinde de gronden aan te kunnen merken als fiscaal bouwrijp, hetgeen resulteerde in de brief van de Belastingdienst, vermeld onder 2.9. Blijkens de daarin opgenomen conclusie kwalificeert de levering van grond in het plangebied na aanvang van de werkzaamheden aan de brug als de levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting. Vast staat dat de provincie in het voorjaar van 2009 de betreffende werkzaamheden heeft doen uitvoeren en dat deze in mei 2009 waren afgerond. Dat rechtvaardigt de conclusie dat gronden na mei 2009 fiscaal bouwrijp waren.

4.6. Distriport c.s. heeft hiertegen aangevoerd dat de brief van 24 april 2009 van de Belastingdienst een voorbehoud bevat en daarom na mei 2009 nog niet de situatie bestond dat de gronden onherroepelijk bouwrijp waren. Volgens Distriport c.s. konden de gronden niet eerder als fiscaal bouwrijp worden aangemerkt dan nadat de bevoegde belastingdienst zulks had bevestigd, hetgeen volgens Distriport c.s. pas het geval was met de onder 2.15 genoemde brief van de belastingdienst Holland-Noord van 26 januari 2011.

4.7. De rechtbank verwerpt dit betoog. In artikel 2.3 van de grondverkoopovereenkomst is niet als voorwaarde overeengekomen dat Distriport CV de gronden pas hoefde af te nemen nadat een expliciete standpuntbepaling van de bevoegde belastingdienst zou zijn verkregen. Dat Distriport CV die voorwaarde bij brief van 9 juli 2009, zoals genoemd onder 2.11, heeft gesteld, maakt dit niet anders, aangezien gesteld noch gebleken is dat de provincie deze voorwaarde (aanvullend) heeft aanvaard. Evenmin blijkt anderszins dat partijen hebben afgesproken dat onherroepelijk diende vast te staan dat de gronden als fiscaal bouwrijp werden aangemerkt. Daarbij neemt de rechtbank ook in aanmerking dat Distriport c.s. de juistheid van de brief van de Belastingdienst Amsterdam van 24 april 2009 niet hebben betwist. Voorts past de door Distriport c.s. voorgestane uitleg niet bij de onweersproken bedoeling van partijen om de gronden snel terug te leveren.

Distriport CV. Daarmee is evenwel nog niet gezegd dat de provincie is gehouden tot het verschaffen van de daartoe benodigde financiële middelen. De provincie is immers geen partij bij de samenwerkingsovereenkomst en kan evenmin met een van de bij deze overeenkomst aangesloten partijen worden vereenzelvigd. De provincie is evenmin gehouden tot het verschaffen van financiële middelen aan NHN, NHN Vastgoed en/of NHN Projectbeheer. De in artikel 1.1 van het Afsprakenkader neergelegde intentieverklaring tot participatie in het project is daarvoor onvoldoende. De daarin neergelegde intentie wordt ruimschoots vervuld doordat de provincie zich voor 80% borg heeft gesteld voor de financiering van het project en daarmee die financiering tot 80% heeft mogelijk gemaakt.

4.14. Daar komt bij dat, in elk geval vanaf het versturen van de onder 2.5 genoemde notitie aan betrokkenen, duidelijk is geweest dat de provincie geen (verder) financieel risico wilde lopen in dit project, met welk uitgangspunt zich niet verhoudt dat de provincie financiële middelen verschaft ten behoeve van de realisering.

4.15. De stelling van Distriport c.s. dat na het sluiten van de borgovereenkomst nadere toezeggingen zijn gedaan aan Distriport c.s. omtrent de deelname van de provincie is niet nader onderbouwd. De rechtbank passeert deze stelling dan ook.

4.16. De slotsom van de voorgaande overwegingen is dat de provincie geen voorstellen behoeft te accorderen waarin van haar een financiële inbreng wordt verlangd naast de borgstelling. Aangezien Distriport c.s. geen concrete voorstellen – wat daar overigens van zij – heeft gedaan die voorzien in de aldus beperkte rol van de provincie, is geen sprake van een situatie waarin de provincie op onredelijke gronden goedkeuring heeft onthouden.

4.17. Het hiervoor overwogene leidt ertoe dat geen sprake is van een tekortkoming aan de zijde van de provincie en evenmin sprake is van toerekenbaar onrechtmatig handelen van de provincie. Nu Distriport CV de gronden tot op heden niet heeft afgenomen, is sprake van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst aan de zijde van Distriport CV. Dat leidt tot de conclusie dat de provincie de grondverkoopovereenkomst op rechtsgeldige wijze heeft ontbonden. Gelet op artikel 7.5 in de grondverkoopovereenkomst stond het de provincie immers vrij de overeenkomst te ontbinden voor iedere tekortkoming.

4.18. De vorderingen van Distriport c.s. liggen voor afwijzing gereed. Uit oogpunt van proceseconomie zal de rechtbank een beslissing evenwel aanhouden tot na de in reconventie te bespreken aktewisseling.

in reconventie

4.19. Distriport c.s. heeft zich op het standpunt gesteld dat de provincie niet in haar vorderingen kan worden ontvangen, omdat niet is gebleken van een formeel procesbesluit.

4.20. Gelet op de inhoud van de onder 2.21 genoemde stukken, moet het instemmingsbesluit van 27 september 2011 worden geacht zich mede uit te strekken tot de eis in reconventie. De stelling dat een formeel procesbesluit ontbreekt gaat dus niet op.

4.21. Ten aanzien van de gevorderde verklaring voor recht dat artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst is ontbonden verwijst de rechtbank naar hetgeen zij heeft overwogen in conventie in de overwegingen 4.4 tot en met 4.16, welke onverwegingen in

4.28. Ten aanzien van de vordering tegen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling geldt dat zij slechts kunnen worden aangesproken indien zij, ofschoon commandiet, beheersdaden hebben verricht als bedoeld in artikel 21 lid 2 WvK.

4.29. De provincie heeft betoogd dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling commanditaire vennoten zijn van Distriport CV en heeft daartoe verwezen naar de samenwerkingsovereenkomst, die volgens de provincie als overeenkomst tot het aangaan van een maatschap als bedoeld in artikel 22 WvK heeft te gelden. Daarnaast heeft de provincie aangevoerd dat bij gebreke van een akte van oprichting aansluiting moet worden gezocht bij het moment waarop alle overeenkomsten zijn ondertekend.

4.30. Met betrekking tot dit betoog van de provincie overweegt de rechtbank dat reeds uit de tekst van artikel 4.1 van de samenwerkingsovereenkomst volgt dat deze overeenkomst niet kan worden gekwalificeerd als oprichtingsakte, zoals artikel 22 WvK vereist. Het standpunt van de provincie verhoudt zich ook niet met hetgeen zij schrijft bij brief van 20 januari 2010, zoals hiervoor vermeld onder 2.12, dat Distriport CV is opgericht bij akte van 24 juni 2009. Dat komt nu juist weer wel overeen met het standpunt van Distriport c.s. De provincie heeft wel met juistheid betoogd dat partijen bij de samenwerkingsovereenkomst Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling als commandieten hebben voorzien, maar niet valt uit te sluiten dat nadien andere (rechts)personen zijn opgetreden als commandiet, zoals – naar Distriport c.s. stelt – dochtervennootschappen van bij de samenwerkingsovereenkomst betrokken partijen. De rechtbank zal daarom de provincie in de gelegenheid stellen de akte van 24 juni 2009, die ontbreekt bij de gedingstukken, alsnog in geding te brengen. Voor zover uit die akte zal blijken dat Zeeman Vastgoed en/of De Peyler Projectontwikkeling zijn opgetreden als commandiet, moet worden geoordeeld dat zij door het leggen van conservatoir leveringsbeslag onder de provincie een beheersdaad hebben verricht. Dat brengt mee dat zij in dat geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de schade die de provincie lijdt ten gevolge van het toerekenbaar tekortschieten van Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie.

4.31. De provincie heeft nog aangevoerd dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling in hun hoedanigheid van bestuurder van Distriport BV de nakoming van de verplichtingen van Distriport CV bewust hebben getraineerd om te voorkomen dat Distriport CV grotere risico's zou lopen. Deze enkele, door Distriport c.s. betwiste, stelling is onvoldoende voor het oordeel dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling uit hoofde van onrechtmatig handelen aansprakelijk zijn tegenover de provincie.

4.32. De voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV en Distriport BV in ieder geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de door de provincie geleden en te lijden schade en dat over de hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling zal worden beslist nadat de provincie de gelegenheid heeft gehad om de akte van 24 juni 2009 in het geding te brengen.

4.33. Distriport c.s. heeft nog aangevoerd dat de provincie geen schade lijdt en (naar de rechtbank begrijpt: subsidiair) dat op grond van de eigenschuldbepaling van artikel 6:101 Burgerlijk Wetboek (BW) de schade voor rekening van de provincie dient te blijven. Het eigenschuldverweer faalt. Uit de voorgaande overwegingen volgt dat de provincie ter zake geen schuld treft. De omstandigheid dat de provincie heeft gekozen voor ontbinding kan niet

vonnis

RECHTBANK HAARLEM

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis van 2 mei 2012

in de zaak van

1. de commanditaire vennootschap
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND C.V.,
gevestigd te Scharwoude,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ZEEMAN VASTGOED B.V.,
gevestigd te Hoorn,
eiseressen in conventie,
verweersters in reconventie,
advocaat mr[redacted] Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat mr.[redacted] 's-Gravenhage.

Partijen zullen hierna respectievelijk Distriport CV, Distriport BV, De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed, gezamenlijk Distriport c.s. en de provincie genoemd worden.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 9 november 2011
- het proces-verbaal van comparitie van 10 januari 2012 en de daarin genoemde stukken
- de aan het proces-verbaal gehechte brief van 1 februari 2012 van m[redacted] voornoemd
- de aan het proces-verbaal gehechte brief van 14 februari 2012 van mr[redacted] voornoemd.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed zijn projectontwikkelaars.

2.2. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (hierna: NHN) is belast met de uitvoering van de Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) voor de provincie. De provincie houdt 50% van de aandelen in NHN. De Kamer van Koophandel en 26 gemeenten, waaronder de gemeente Koggenland, houden de andere 50% van de aandelen in NHN. NHN houdt 100% van de aandelen in NHN Vastgoed B.V. (hierna: NHN Vastgoed).

2.3. NHN Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling houden samen met (naar Distriport c.s. stelt:) de besloten vennootschap Zeeman Bestuur B.V. of (naar de provincie stelt:) Zeeman Vastgoed de aandelen in Distriport BV. Distriport BV is beherend vennoot van Distriport CV.

2.4. Op 20 juni 2007 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling het Afsprakenkader ondertekend, een document voluit getiteld *Afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. Jaagweg te Koggenland, onder meer bestaande uit contractovernames en een koop en verkoop van de gronden als aangegeven in deze overeenkomst, alsmede uit intenties met betrekking tot een tot stand te brengen samenwerking(sovereenkomst) c.a. terzake* (hierna: het Afsprakenkader). In het Afsprakenkader is, voor zover relevant, het volgende vermeld:

1.1. Partijen hebben de intentie om – op basis van een nader tussen hen te bepalen verdeling – voor gezamenlijke rekening en risico en op basis van een nog definitief tussen hen te bepalen participatie in het resultaat, de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering(en) en de terzake te stellen garanties en te verstrekken zekerheden samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein Jaagweg c.a. in het Plangebied, waarbij er vooralsnog vanuit wordt gegaan dat NHN – in de plaats van de provincie – naast de ontwikkelaars terzake zal participeren en dat Zeeman, De Peyler en NHN ieder terzake voor een gelijk deel zullen participeren.

(...)

2.3 De intentie van partijen is erop gericht dat NHN – dan wel de provincie – De Peyler en Zeeman ieder voor een gelijk deel zullen participeren in het resultaat van de Grondexploitatie. Voorts zullen partijen volgens een nog nader tussen hen te bepalen verdeling deelnemen in het kapitaal en bijdragen in de financiering van de Grondexploitatie en de terzake benodigde garanties afgeven en de terzake benodigde zekerheden verstrekken. Voordat tot een winstuitkering zal worden overgegaan dienen – voorzover ingevolge deze Overeenkomst, de Samenwerkingsovereenkomst en/of nog nader tussen partijen in onderlinge overeenstemming te maken afspraken terzake, aanspraak op een vergoeding ervan bestaat – alle kosten, die de betreffende partij met het oog op de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. heeft gemaakt, aan de betreffende partij te worden vergoed, verhoogd met een rentevergoeding daarover,

ten aanzien waarvan partijen het percentage nog in onderlinge overeenstemming zullen bepalen en vastleggen in de Samenwerkingsovereenkomst (...)

(...)

3. *Contractsovername en mogelijk (terug-)verkoop en –koop van de Koopovereenkomst-gronden I en II*

(...)

4. *De verkoop en levering van de Verworven gronden*

(...)

2.5. Bij de gedingstukken bevindt zich een door de provincie opgesteld en als "interne notitie concept voorstel afspraken PNH inzake bedrijventerrein Jaagweg" aangeduid stuk, gedateerd 29 november 2007, dat, voor zover van belang, het volgende inhoudt:

(...) Voor de provinciale betrokkenheid (grondoverdracht en, indien nodig, financiering) bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Jaagweg zal de Provincie Noord-Holland garanties/zekerheden van de ontwikkelende partijen vragen. Deze garanties moeten ervoor zorgen dat de Provincie Noord-Holland geen financieel risico loopt en dat het risico komt te liggen waar het thuis hoort: bij de ontwikkelende partijen. (...)

2.6. Op 19 juni 2008 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en een partij, genoemd Distriport Noord-Holland C.V. i.o., een als *grondverkoopovereenkomst met betrekking tot gronden in het (toekomstig) bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de grondverkoopovereenkomst). In de grondverkoopovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:

(...)

1.1. *In het kader van de uitvoering van het Afsprakenkader heeft de Provincie de eigendom verworven van de gronden in het Projectgebied. De onderhavige overeenkomst regelt de verkoop van deze gronden – in de vorm van bouwterrein als bedoeld in artikel 11, lid 1, sub a onder 1 jo. Artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 – aan GEM en de bepalingen en voorwaarden waaronder zulks plaatsvindt.*

1.2. *Het Afsprakenkader blijft tussen partijen voortbestaan. Indien en voorzover het bepaalde in de onderhavige overeenkomst afwijkt van het Afsprakenkader, prevaleert de onderhavige overeenkomst.(...)*

(...)

2.3 *De (juridische) levering van de gronden zal – in afwijking van het terzake bepaalde in het Afsprakenkader – plaatsvinden, indien en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 Daartoe zal de Provincie voor haar rekening en risico op de kortst mogelijke termijn zodanige vervaardigingshandelingen met betrekking tot de gronden (doen) verrichten dat deze zich als bouwterrein in vorenbedoelde zin kwalificeren. Partijen zullen in onderling en gezamenlijk overleg met een terzake fiscaal deskundige en de Belastingdienst vaststellen welke minimaal noodzakelijk vervaardigingshandelingen moeten worden verricht teneinde de gronden te kunnen aanmerken als bouwterrein. (...) De verkoop van de gronden vindt ook plaats onder de opschortende voorwaarde dat de gronden zich hebben gekwalificeerd als bouwterrein in vorenbedoelde zin. (...)*

(...)
7.5 De bepalingen ter zake van ontbinding van een overeenkomst, zoals opgenomen in boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zijn onverkort van toepassing.
(...)

2.7. Eveneens op 19 juni 2008 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en de partij, genoemd Distriport Noord-Holland C.V. i.o., een als *borgovereenkomst met betrekking tot de (verdere) ontwikkeling en realisering van het (toekomstig) bedrijventerrein) c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de borgovereenkomst). In de borgovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:
(...)
2. Voorwaarden en bepalingen van borgstelling
2.1 De Provincie zal om niet tot maximaal 80% van de te verstrekken financiering jegens de Financiële instelling borg staan voor al hetgeen de Financiële instelling van GEM te vorderen heeft uit hoofde van een tussen die instelling en GEM tot stand te brengen financieringsovereenkomst ten behoeve van de (verdere) ontwikkeling en realisering van het Project.
(...)
2.3 GEM is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van een financiering bij een Financiële instelling. De terzake door GEM tot stand te brengen financieringsovereenkomst(en) behoeft (behoeven) de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie. De Provincie zal bedoelde goedkeuring niet op onredelijke gronden weigeren.(...)

2.8. Voorts hebben Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en NHN Vastgoed op 19 juni 2008 een als *samenwerkingsovereenkomst Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de samenwerkingsovereenkomst). In de samenwerkingsovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:
(...)
Artikel 4 Oprichting GEM en GEM Beheer

4.1 Partijen verbinden zich jegens elkaar om zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 maanden na de inwerkingtreding van de onderhavige overeenkomst, over te gaan tot de oprichting en het aangaan van de in dit artikel 4 bedoelde vennootschappen: GEM Beheer en GEM.
4.2 (...)
4.5 Partijen (de commandieten) gaan dadelijk nadat GEM Beheer is opgericht met inachtneming van de onderhavige overeenkomst een commanditaire vennootschap, in de onderhavige overeenkomst aangeduid als "GEM" aan.
(...)

Artikel 10 Financiering Locatie-ontwikkeling en te stellen zekerheden en af te geven garanties.

10.1 GEM en GEM Beheer beogen – naast de in artikel 4 bedoelde kapitaalinbreng in GEM – in hun financieringsbehoefte zoveel mogelijk te voorzien door middel van externe financiering door derden en waarbij de Provincie zich als borg stelt uit hoofde van de met de Provincie te sluiten Borgovereenkomst. (...)

10.2 Indien en voorzover niet door middel van de in artikel 10.1 bedoelde financiering in de financieringsbehoefte van GEM en GEM Beheer kan worden voorzien, zullen Partijen ieder voor een gelijk deel GEM en GEM Beheer voorzien van de door GEM en GEM Beheer benodigde financieringsmiddelen.
(...)

2.9. Bij brief van 24 april 2009 van de Belastingdienst Amsterdam aan de provincie is als volgt bericht:

U heeft mij een vraag voorgelegd over de levering van onbebouwde terreinen in een gebied, alwaar de Provincie voornemens is het regionale bedrijventerrein Distriport NH te Koggenland te realiseren. De Provincie wenst de levering van rechtswege belast met omzetbelasting te doen plaatsvinden. Daartoe is benodigd dat de onbebouwde grond als bouwterrein in de zin van artikel 11, vierde lid, van de Wet op de omzetbelasting 1968 kwalificeert.
(...)
Uitgaande van de door u verstrekte informatie ben ik van mening dat de werkzaamheden aan de brug zijn aan te merken als een voorziening die wordt getroffen met het oog op de bebouwing van het plangebied. Aldus zal de levering van grond in het plangebied, nadat de werkzaamheden aan de brug zijn aangevangen, als de levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting kwalificeren.

Voor de goede orde wijs ik u nog op het volgende. Beoordeling of sprake is van een bouwterrein dient plaats te vinden op het tijdstip waarop de levering plaatsvindt. Indien een terrein kwalificeert als bouwterrein maar zich nadien omstandigheden voordoen waardoor objectief duidelijk is dat in het plangebied geen bebouwing plaats zal kunnen vinden, kan daardoor de kwalificatie 'bouwterrein' komen te vervallen. (...)

2.10. In het voorjaar van 2009 heeft de provincie het bouwgebied ontsloten, in die zin dat een reeds bestaande dam zodanig is verstevigd dat toekomstig zwaar bouwverkeer van en naar het projectgebied mogelijk werd gemaakt.

2.11. Bij brief van 9 juli 2009 heeft Distriport CV, voor zover van belang, het volgende aan de provincie geschreven:

Op 2 juni hebben wij van u de kopie brief van de Belastingdienst Amsterdam inzake Distriport Noord-Holland en omzetbelasting ontvangen. (...)

Wij zijn van mening dat de juridische levering en betaling niet eerder kan plaatsvinden, voordat de inspecteur ter plaatse de uitgevoerde maatregelen m.b.t. het fiscaal bouwrijp maken heeft beoordeeld en goedgekeurd. De inspecteur moet dit dan schriftelijk verklaren, zodat er daarna gepasseerd kan worden bij de notaris.
(...)

2.12. Bij brief van 20 januari 2010 aan Distriport CV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

De provincie Noord-Holland, het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, Zeeman Vastgoed BV en De Peyler projectontwikkeling BV hebben op 20 juni 2007 in het

zogenaamde Afsprakenkader een aantal afspraken vastgelegd over de voorgenomen ontwikkeling van bedrijventerrein Jaagweg, later Distriport geheten. Deze afspraken zijn nader uitgewerkt in de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst, beide van 19 juni 2008. (...) Op 9 en 24 juni 2009 zijn de Distriport Noord-Holland B.V. en de Distriport Noord-Holland C.V. opgericht. (...)
Het fiscaal bouwrijp maken van deze gronden is intussen geaccordeerd door de Belastingdienst en ook feitelijk uitgevoerd.
(...)
De provincie Noord-Holland wil, conform de afspraken zoals vastgelegd in de Grondverkoopovereenkomst, de verworven grond uiterlijk op 1 april 2010 terugleveren aan de Distriport Noord-Holland C.V.
(...)
Wij ontvangen graag van u op korte termijn een schriftelijk voorstel hoe u de afname van de grond wil vormgeven.
(...)

2.13. Bij brief van 9 juli 2010 aan Distriport CV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

(...)
Per brief van 20 januari 2010 heeft de provincie Noord-Holland u schriftelijk verzocht om uiterlijk 1 april 2010 mee te werken aan de teruglevering van de gronden aan Distriport, conform de afspraken zoals vastgelegd in de Grondverkoopovereenkomst. Aan dit verzoek hebt u geen gevolg gegeven. De provincie is tot nu toe terughoudend geweest in aanmanen omdat zij wel begrijpt dat de economische situatie veranderd is. (...)
Wij willen u hiermee meedelen dat wij u tot 1 november 2010 de gelegenheid bieden alsnog de bedoelde grond over te nemen. Dit is wat ons betreft de uiterste termijn waarop u aan de verplichtingen voortvloeiend uit de Grondverkoopovereenkomst kunt voldoen.
(...)

2.14. Bij brief van 22 oktober 2010, verzonden op 16 november 2010 aan Distriport BV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

Het klopt dat u dit jaar bij herhaling voorstellen heeft gedaan ter financiering van het project Distriport. (...) Alle voorstellen leiden echter tot grotere risico's voor de provincie. (...) De provincie wenst (...) vast te houden aan de inhoud van de overeenkomsten die er liggen.
(...)
Zoals reeds in onze vorige brief betoogd zijn wij van mening dat voldaan is aan onze verplichting ter zake van het 'fiscaal bouwrijp' maken van de gronden. Niets stond dus aan afname van de gronden op uiterlijk 1 november 2010 in de weg. Wij constateren thans dat u hiermee in gebreke bent gebleven.

2.15. Bij brief van 26 januari 2011 van de Belastingdienst Holland-Noord, kantoor Hoorn, aan Ontwikkelcombinatie Distriport NH, p/a Zeeman Vastgoed, ter attentie van de heer Langenberg, is onder meer het volgende vermeld:

In april 2009 is door de provincie Noord-Holland een vraag voorgelegd aan de belastingdienst Amsterdam over de levering van onbebouwde terreinen.

(...)
In de brief van 24 april 2009 van de belastingdienst Amsterdam is reeds aangegeven dat dergelijke werkzaamheden zijn aan te merken als "werkzaamheden met het oog op de bebouwing". Dit betekent dat de levering van de grond in het gebied, nadat de werkzaamheden aan de brug zijn aangevangen, als levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting kwalificeert.
(...)
In de brief van 9 juli 2009 geeft Distriport aan dat zij omtrent een aantal zaken zekerheid vooraf wenst. Men wil graag een verklaring van de belastingdienst dat er ter zake van de levering van de grond door de provincie aan Distriport geen 6% overdrachtsbelasting is verschuldigd aangezien het een levering betreft die is belast met omzetbelasting. Hiervoor is van belang dat een beoordeling van de werkzaamheden aan de brug leidt tot de conclusie dat er sprake is van "fiscaal bouwrijp" maken.
(...)
Op 24 januari 2011 hebben namens de belastingdienst (...) geconstateerd, dat de betreffende werkzaamheden aan een drietal toegangsdammen (...) kwalificeren als "fiscaal bouwrijp" maken. De onbebouwde grond kwalificeert als bouwterrein zoals omschreven in artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968.
(...)

2.16. Bij brief van 21 februari 2011 van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland aan Distriport CV is onder meer vermeld:

(...)
Ontbinding
Nu Distriport bij herhaling in gebreke is gebleven de gronden over te nemen zoals door partijen is afgesproken in de Grondverkoopovereenkomst en Distriport hiervan reeds in november 2010 in gebreke is gesteld, roept de provincie bij deze de ontbinding in van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst die op 19 juni 2008 is gesloten. De provincie hoeft daarmee niet langer de gronden te leveren aan Distriport. Dit betekent dat de provincie Noord-Holland vrij is om te handelen met de gronden zoals zij goeddunkt. Nu de provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst heeft ontbonden zijn de artikelen 2.1 en 2.2 van de Borgovereenkomst niet langer uitvoerbaar voor wat betreft de 'GEM'. Deze bepalingen zijn derhalve voor zover betrekking hebbend op de 'GEM' automatisch ontbonden.

Schade
De overname van de gronden door de provincie zou zeer tijdelijk van aard zijn. Daarnaast zou de provincie niet risicodragend deel uitmaken van de ontwikkeling. Door het bezit van de gronden langer bij de provincie te hebben gelaten heeft de provincie schade geleden. Het hoeft geen betoog dat indien de gronden niet afgenomen worden de kosten en rente over de financiering doorlopen. Voor deze schade stelt de provincie haar contractspartijen en Distriport aansprakelijk.
(...)

2.17. Bij brief van 14 april 2011 van mr. [redacted] voornoemd, namens Distriport BV, aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, met als bijlage een memorandum betreffende *Distriport C.V./ Staatssteun*, is onder meer het volgende vermeld:
(...)

U heeft verzocht om een financieringsvoorstel dat aan de Borgovereenkomst, meer in het bijzonder aan een viertal in een mailbericht d.d. 7 april 2011 van de heer Heskes gestelde vereisten, voldoet. Aan dat verzoek geeft Distriport door deze gevolg, uiteraard voor zover deze vereisten gerechtvaardigd worden gesteld. Zoals u bekend is, mag de provincie op grond van artikel 2.3 van de Borgovereenkomst goedkeuring van een door Distriport gepresenteerd financieringsvoorstel niet op onredelijke gronden weigeren.
(...)
Met het vorenstaande vertrouwt Distriport te hebben voldaan aan uw verzoek om de contouren te schetsen van een financieringsvoorstel dat geheel conform de Borgovereenkomst luidt. (...)

2.18. Bij brief van 26 mei 2011 van mr. [redacted] voornoemd, namens Distriport BV, aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is onder meer het volgende vermeld:
(...)
Uit de bespreking van 28 april 2011 is inmiddels duidelijk geworden dat het voorstel van 14 april 2011 mogelijk niet zozeer vanwege staatssteunrechtelijke problemen zou worden afgewezen, als wel vanwege het interne besluit van de provincie om NHN op geen enkele wijze te voorzien van financiële middelen die nodig zijn om aan haar verplichtingen als commandiet binnen Distriport te voldoen. Naar het Distriport voorkomt staat het de provincie niet vrij om dit argument – wat daar ook van zij – te gebruiken in het kader van de beoordeling van een financieringsvoorstel van Distriport dat blijft binnen de geldende kaders van de gesloten overeenkomsten.

(...)
Hoewel Distriport zich, zoals uit het vorenstaande moge zijn gebleken, primair op het standpunt stelt dat de provincie en Distriport de tussen hen geldende overeenkomsten conform en onverkort tot uitvoering dienen te brengen, en dat de provincie geen redelijke gronden heeft om goedkeuring aan het financieringsvoorstel van 14 april 2011 te onthouden, schetst Distriport hieronder twee alternatieve voorstellen.
(...)

2.19. Bij brief van 24 juni 2011 van mr. [redacted] namens Distriport CV en Distriport BV aan Gedeputeerde Staten is onder meer het volgende vermeld:
(...)
(...) de ontwikkelaars hadden hun gronden niet aan de Provincie verkocht, als de gronden niet tevens zouden worden terugverkocht en geleverd aan de ontwikkelaars. Indien derhalve de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst geldig zou zijn – quod non – dan zou dit tevens gevolgen hebben voor (de artikelen 3 en 4) van het Afsprakenkader, welk Afsprakenkader immers – zie de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst – tussen partijen is blijven gelden. Blijft de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst in stand, dan is gelet op artikel 1.2 Grondverkoopovereenkomst ook het Afsprakenkader ontbonden voor zover dat ziet op verkoop van de gronden van de ontwikkelaars aan de Provincie, althans doet Distriport – door deze en mitsdien voorwaardelijk – een beroep op ontbinding van (de desbetreffende bepalingen van artikel 3 en 4 van) het Afsprakenkader. Dit heeft tot gevolg dat de gronden door de Provincie aan Distriport dienen te worden geleverd.
(...)
De Provincie is gelet op de sommatie als opgenomen in de brief van 26 mei 2011 in verzuim.

(...)
Distriport houdt de Provincie integraal aansprakelijk voor alle geleden en nog te lijden schade als gevolg van de handelwijze van de Provincie.(...)

2.20. Op 27 juni 2011 heeft Distriport c.s., na daartoe verkregen verlof, conservatoir leveringsbeslag gelegd op de betreffende gronden.

2.21. Bij de gedingstukken bevindt zich een als *Geheime besluitenlijst van de vergadering van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 27 september 2011* aangeduid geschrift. Hierin is, voor zover van belang, het volgende vermeld:
Het College besluit:
In te stemmen met de inhoud en het verzenden door huisadvocaat Pels Rijcken van bijgevoegde conclusie van antwoord als verweer op hetgeen in de dagvaarding door (...) Distriport c.s. is gesteld voor de rechtszitting van 5 oktober 2011.
In de bijlage bij deze besluitenlijst is als toelichting op het voorstel vermeld:
De provincie is door Distriport c.s. gedagvaard voor de zitting van 5 oktober 2011. De dagvaarding is uitgebracht naar aanleiding van het beslag dat Distriport c.s. medio juni 2011 op de gronden van de provincie had gelegd. De conclusie van antwoord is een verweer op de stellingen die door Distriport c.s. ingenomen worden in de dagvaarding. In de conclusie van antwoord dient de provincie tevens een `reconventionele eis` in tot vergoeding van de schade die de provincie lijdt als gevolg van het voortdurende grondbezit.

3. Het geschil

in conventie

3.1. Distriport c.s. vordert dat de rechtbank bij vonnis, voor zover de wet het toelaat uitvoerbaar bij voorraad – samengevat –
1. de provincie zal veroordelen tot nakoming van het samenstel van contractuele afspraken, bestaande uit het (i) geven van goedkeuring aan een financieringsvoorstel van Distriport, (ii) het verlenen van medewerking aan een borgtochtovereenkomst, alsmede (iii) het verlenen van medewerking aan de juridische levering van de gronden,
2. voor recht zal verklaren dat de overeenkomsten tussen partijen onverminderd van kracht zijn en dat de eenzijdige (gedeeltelijke) ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst door de provincie geen effect sorteert,
3. voor recht zal verklaren dat de provincie toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar contractuele verplichtingen, althans toerekenbaar onrechtmatig handelt en mitsdien aansprakelijk is voor de daardoor veroorzaakte schade,
4. de provincie zal veroordelen tot betaling van schadevergoeding nader op te maken bij staat, en
5. de provincie zal veroordelen tot betaling van de kosten, waaronder de beslagkosten en de nakosten.

3.2. Distriport c.s. legt aan haar vorderingen – samengevat – ten grondslag dat zij recht heeft op levering van de gronden en stelt dat de provincie haar contractuele verplichtingen toerekenbaar niet nakomt, althans onrechtmatig jegens hen handelt en daardoor schadeplichtig is.

3.3. De provincie voert verweer.

3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

in reconventie

3.5. De provincie vordert dat de rechtbank, bij vonnis, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad, – samengevat –
1. voor recht zal verklaren dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden,
2. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen de schade te vergoeden als gevolg van de tekortkomingen, althans het onrechtmatig handelen van Distriport c.s., nader op te maken bij staat,
3. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen om bij wijze van voorschot aan de provincie € 2.289.249,39, exclusief BTW te voldoen, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 21 februari 2011,
4. voor recht zal verklaren dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader door de buitengerechtelijke ontbindingsverklaring d.d. 24 juni 2011 van Distriport c.s. niet zijn ontbonden, en
5. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen in de kosten te vermeerderen met de wettelijke rente.

3.6. De provincie legt aan haar vorderingen ten grondslag – samengevat – dat zij schade heeft geleden doordat Distriport c.s. in afwijking van hetgeen partijen in artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst zijn overeengekomen, de gronden niet (direct) heeft afgenomen nadat deze in fiscale zin als bouwterrein kwalificeerden, hetgeen als tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van Distriport c.s. dan wel als onrechtmatige daad kwalificeert.

3.7. Distriport c.s. voert verweer.

3.8. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4. De beoordeling

in conventie

4.1. Het geschil tussen partijen betreft de realisatie van het bedrijventerrein Distriport Noord-Holland in de gemeente Koggenland. De vraag die partijen naar de kern genomen verdeeld houdt, is of de provincie al dan niet rechtsgeldig tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst en de bijbehorende borgovereenkomst heeft kunnen overgaan of dat zij gehouden is tot teruglevering van de in geding zijnde gronden.

4.2. Alvorens tot beantwoording van deze vraag over te gaan, zal de rechtbank ingaan op het verweer van de provincie dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling niet-ontvankelijk moeten worden verklaard bij gebreke van een zelfstandig belang bij de vorderingen.

4.3. De overeenkomsten die in onderhavige zaak aan de vorderingen ten grondslag liggen, hiervoor onder 2.4 tot en met 2.8 vermeld, noemen als contractspartijen onder meer

Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling. Dat zij deze overeenkomsten uitsluitend hebben getekend in hun hoedanigheid van (commanditair) vennoten, zoals de provincie betoogt, blijkt niet uit de tekst van de akten. Dat zou zich ook niet goed verhouden met een positie als commandiet. Als partijen bij de overeenkomsten kunnen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling nakoming van de uit deze overeenkomsten voortvloeiende verbintenissen in rechte vorderen, evenals de verklaringen voor recht dat deze overeenkomsten onverminderd van kracht zijn en dat de provincie tekortschiet en jegens eiseressen aansprakelijk is. Genoemde partijen hebben dus voldoende belang bij de vorderingen om daarin te kunnen worden ontvangen.

4.4. Met betrekking tot de in randnummer 4.1 opgeworpen vraag of de provincie tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondovereenkomst heeft kunnen komen, overweegt de rechtbank het volgende. De grondverkoopovereenkomst legt in artikel 2.3 aan partijen (zij zijn het erover eens dat waar in de overeenkomsten GEM wordt genoemd, daarmee Distriport CV wordt bedoeld) de verplichting op om mee te werken aan de levering van de in geding zijnde gronden indien en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo. artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 (fiscaal bouwrijp). Daarbij heeft de provincie de verplichting op zich genomen om de gronden bouwrijp te maken.

4.5. Vast staat dat in april 2009 met de Belastingdienst is besproken welke maatregelen noodzakelijk waren teneinde de gronden aan te kunnen merken als fiscaal bouwrijp, hetgeen resulteerde in de brief van de Belastingdienst, vermeld onder 2.9. Blijkens de daarin opgenomen conclusie kwalificeert de levering van grond in het plangebied na aanvang van de werkzaamheden aan de brug als de levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting. Vast staat dat de provincie in het voorjaar van 2009 de betreffende werkzaamheden heeft doen uitvoeren en dat deze in mei 2009 waren afgerond. Dat rechtvaardigt de conclusie dat gronden na mei 2009 fiscaal bouwrijp waren.

4.6. Distriport c.s. heeft hiertegen aangevoerd dat de brief van 24 april 2009 van de Belastingdienst een voorbehoud bevat en daarom na mei 2009 nog niet de situatie bestond dat de gronden onherroepelijk bouwrijp waren. Volgens Distriport c.s. konden de gronden niet eerder als fiscaal bouwrijp worden aangemerkt dan nadat de bevoegde belastingdienst zulks had bevestigd, hetgeen volgens Distriport c.s. pas het geval was met de onder 2.15 genoemde brief van de belastingdienst Holland-Noord van 26 januari 2011.

4.7. De rechtbank verwerpt dit betoog. In artikel 2.3 van de grondverkoopovereenkomst is niet als voorwaarde overeengekomen dat Distriport CV de gronden pas hoefde af te nemen nadat een expliciete standpuntbepaling van de bevoegde belastingdienst zou zijn verkregen. Dat Distriport CV die voorwaarde bij brief van 9 juli 2009, zoals genoemd onder 2.11, heeft gesteld, maakt dit niet anders, aangezien gesteld noch gebleken is dat de provincie deze voorwaarde (aanvullend) heeft aanvaard. Evenmin blijkt anderszins dat partijen hebben afgesproken dat onherroepelijk diende vast te staan dat de gronden als fiscaal bouwrijp werden aangemerkt. Daarbij neemt de rechtbank ook in aanmerking dat Distriport c.s. de juistheid van de brief van de Belastingdienst Amsterdam van 24 april 2009 niet hebben betwist. Voorts past de door Distriport c.s. voorgestane uitleg niet bij de onweersproken bedoeling van partijen om de gronden snel terug te leveren.

4.8. Voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV reeds na mei 2009, dus vanaf juni 2009, gehouden was mee te werken aan de (terug)levering van de gronden.

4.9. Distriport c.s. heeft gesteld dat Distriport CV de gronden niet heeft kunnen afnemen omdat de provincie op onredelijke gronden haar goedkeuring heeft onthouden aan financieringsvoorstellen van Distriport c.s. met betrekking tot de koopprijs van de gronden. De tegen het onthouden van goedkeuring aangevoerde staatssteunrechtelijke bezwaren zouden geen hout snijden. De werkelijke reden voor het onthouden van goedkeuring zou zijn gelegen in de omstandigheid dat de financieringsvoorstellen van Distriport c.s. – zij dient de koopprijs 100% extern te financieren – veronderstellen dat de commanditaire vennoten van Distriport CV eigen vermogen inzetten om conveniërende zekerheden te verschaffen aan de financiële instelling voor de resterende 20% van de financiering, die immers slechts tot 80% door de provincie als borg was gedekt. Het eigen vermogen van (dochtervennootschappen van) NHN als commandiet van Distriport CV zou moeten worden verkregen door funding door de provincie, aldus Distriport c.s.

4.10. Partijen zijn verdeeld over het antwoord op de vraag welke (rechts-)personen deelnemen in de commanditaire vennootschap Distriport CV. Volgens Distriport c.s. zijn dat de besloten vennootschap NHN Projectbeheer BV (hierna: NHN Projectbeheer), dochtervennootschap van NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en de besloten vennootschap Exploitatiemaatschappij De Peyler BV (hierna: Exploitatiemaatschappij De Peyler), dochtervennootschap van De Peyler Projectontwikkeling. Volgens de provincie zijn de commanditaire vennoten van Distriport CV NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling.

4.11. In conventie kan in het midden blijven wie van partijen hieromtrent gelijk heeft. NHN Projectbeheer noch NHN Vastgoed beschikken over eigen vermogen ten behoeve van (het verstrekken van zekerheden voor) de financiering van het project. In beide gevallen moet dat eigen vermogen worden verkregen door funding door de aandeelhouders van NHN. Kern van het geschil omtrent de financiering is dan ook of de provincie is gehouden tot dergelijke funding en of het nalaten daarvan onrechtmatig is jegens Distriport c.s.

4.12. Dat de provincie NHN van kapitaal dient te voorzien leidt Distriport c.s. af uit artikel 1.1 van het Afsprakenkader van 20 juni 2007, waarin partijen, waaronder de provincie, de intentie hebben uitgesproken om voor gezamenlijke rekening en risico, en op basis van een nog definitief tussen hen te bepalen participatie in het resultaat, de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering(en) en de ter zake te stellen garanties en te verstrekken zekerheden, samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het project. Distriport c.s. wijst voorts op de bepalingen in de samenwerkingsovereenkomst, gesloten tussen NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling, waarin is afgesproken dat partijen voor een gelijk aandeel zullen deelnemen in het kapitaal van de commanditaire vennootschap en dat, indien deze vennootschap niet (volledig) kan voorzien in externe financiering, partijen haar voor een gelijk deel zullen voorzien van de benodigde financieringsmiddelen.

4.13. De tekst van artikel 10.2 van de samenwerkingsovereenkomst vormt een sterke aanwijzing voor de juistheid van de stelling dat NHN Projectbeheer dan wel NHN Vastgoed als commanditaire vennoot gehouden is tot verschaffing van financiële middelen aan

Distriport CV. Daarmee is evenwel nog niet gezegd dat de provincie is gehouden tot het verschaffen van de daartoe benodigde financiële middelen. De provincie is immers geen partij bij de samenwerkingsovereenkomst en kan evenmin met een van de bij deze overeenkomst aangesloten partijen worden vereenzelvigd. De provincie is evenmin gehouden tot het verschaffen van financiële middelen aan NHN, NHN Vastgoed en/of NHN Projectbeheer. De in artikel 1.1 van het Afsprakenkader neergelegde intentieverklaring tot participatie in het project is daarvoor onvoldoende. De daarin neergelegde intentie wordt ruimschoots vervuld doordat de provincie zich voor 80% borg heeft gesteld voor de financiering van het project en daarmee die financiering tot 80% heeft mogelijk gemaakt.

4.14. Daar komt bij dat, in elk geval vanaf het versturen van de onder 2.5 genoemde notitie aan betrokkenen, duidelijk is geweest dat de provincie geen (verder) financieel risico wilde lopen in dit project, met welk uitgangspunt zich niet verhoudt dat de provincie financiële middelen verschaft ten behoeve van de realisering.

4.15. De stelling van Distriport c.s. dat na het sluiten van de borgovereenkomst nadere toezeggingen zijn gedaan aan Distriport c.s. omtrent de deelname van de provincie is niet nader onderbouwd. De rechtbank passeert deze stelling dan ook.

4.16. De slotsom van de voorgaande overwegingen is dat de provincie geen voorstellen behoeft te accorderen waarin van haar een financiële inbreng wordt verlangd naast de borgstelling. Aangezien Distriport c.s. geen concrete voorstellen – wat daar overigens van zij – heeft gedaan die voorzien in de aldus beperkte rol van de provincie, is geen sprake van een situatie waarin de provincie op onredelijke gronden goedkeuring heeft onthouden.

4.17. Het hiervoor overwogene leidt ertoe dat geen sprake is van een tekortkoming aan de zijde van de provincie en evenmin sprake is van toerekenbaar onrechtmatig handelen van de provincie. Nu Distriport CV de gronden tot op heden niet heeft afgenomen, is sprake van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst aan de zijde van Distriport CV. Dat leidt tot de conclusie dat de provincie de grondverkoopovereenkomst op rechtsgeldige wijze heeft ontbonden. Gelet op artikel 7.5 in de grondverkoopovereenkomst stond het de provincie immers vrij de overeenkomst te ontbinden voor iedere tekortkoming.

4.18. De vorderingen van Distriport c.s. liggen voor afwijzing gereed. Uit oogpunt van proceseconomie zal de rechtbank een beslissing evenwel aanhouden tot na de in reconventie te bespreken aktewisseling.

in reconventie

4.19. Distriport c.s. heeft zich op het standpunt gesteld dat de provincie niet in haar vorderingen kan worden ontvangen, omdat niet is gebleken van een formeel procesbesluit.

4.20. Gelet op de inhoud van de onder 2.21 genoemde stukken, moet het instemmingsbesluit van 27 september 2011 worden geacht zich mede uit te strekken tot de eis in reconventie. De stelling dat een formeel procesbesluit ontbreekt gaat dus niet op.

4.21. Ten aanzien van de gevorderde verklaring voor recht dat artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst is ontbonden verwijst de rechtbank naar hetgeen zij heeft overwogen in conventie in de overwegingen 4.4 tot en met 4.16, welke onverwegingen in

reconventie als ingelast dienen te worden beschouwd. Daaruit volgt dat Distriport CV tekort is geschoten in de nakoming van haar verplichting tot afname van de gronden, dat geen sprake is van verhindering door de provincie, dat de vordering tot teruglevering reeds vanaf juni 2009 opeisbaar was en de buitengerechtelijke ontbinding door de provincie mitsdien stand houdt. Overigens is juist dat het verzuim van Distriport niet eerder is ingetreden dan op 1 november 2010. De gevorderde verklaring voor recht kan dus worden toegewezen.

4.22. Met betrekking tot de gevorderde verklaring voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader door de buitengerechtelijke ontbindingsverklaring d.d. 24 juni 2011 van Distriport c.s. niet zijn ontbonden overweegt de rechtbank als volgt.

4.23. Voor afwijzing van deze gevorderde verklaring voor recht bestaat slechts aanleiding, indien de (buitengerechtelijke) ontbindingsverklaring bij brief van 24 juni 2011, zoals genoemd onder 2.19, effect sorteert. Die ontbinding is ingegeven door de veronderstelling van Distriport c.s. dat tussen het Afsprakenkader en de grondverkoopovereenkomst zodanig onverbrekelijke samenhang bestaat dat (partiële) ontbinding van de grondovereenkomst (partiële) ontbinding van het Afsprakenkader met zich brengt.

4.24. Distriport c.s. heeft met juistheid betoogd dat uit het gehele samenstel van contractuele afspraken blijkt dat het de bedoeling van partijen was dat de provincie de gronden slechts voor een korte periode in eigendom zou hebben. In dat samenstel van Afsprakenkader en de uitwerking van de plannen van partijen in de gezamenlijke overeenkomsten ligt evenwel besloten dat voor de teruglevering toereikende financiering aanwezig moest zijn. In het geval dat, zoals thans aan de orde, de financiering vervolgens niet mogelijk is gebleken, volgt daaruit logischerwijs dat de gronden niet kunnen worden teruggeleverd. Voor ontbinding van het Afsprakenkader op grond van de samenhang, zonder dat sprake is van enige tekortkoming van de bepalingen van het Afsprakenkader, bestaat geen aanleiding.

4.25. Het voorgaande leidt ertoe dat de gevraagde verklaring voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden, zal worden toegewezen.

4.26. Wat betreft de gevorderde schadevergoeding en de gevorderde betaling van een voorschot daarop overweegt de rechtbank als volgt.
Zoals voortvloeit uit het in conventie overwogene is door het niet (tijdig) afnemen van de gronden sprake van een tekortkoming in de nakoming van de contractuele verplichtingen door Distriport CV. Voor de vraag of Distriport c.s. tot vergoeding van daaruit voortvloeiende schade hoofdelijk veroordeeld kunnen worden, is van belang vast te stellen of naast de commanditaire vennootschap en de beherend vennoot tevens de afzonderlijke commandieten daarvoor aansprakelijk zijn.

4.27. Vast staat dat Distriport CV in deze heeft te gelden als wederpartij van de provincie, zodat zij (hoofdelijk) aansprakelijk is voor de schade. Op grond van artikel 18 van het Wetboek van Koophandel (hierna: WvK) is de (beherend) vennoot van een (commanditaire) vennootschap hoofdelijk verbonden voor de schulden van de vennootschap, zodat ten aanzien van Distriport BV eveneens een hoofdelijke veroordeling toewijsbaar is.

4.28. Ten aanzien van de vordering tegen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling geldt dat zij slechts kunnen worden aangesproken indien zij, ofschoon commandiet, beheersdaden hebben verricht als bedoeld in artikel 21 lid 2 WvK.

4.29. De provincie heeft betoogd dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling commanditaire vennoten zijn van Distriport CV en heeft daartoe verwezen naar de samenwerkingsovereenkomst, die volgens de provincie als overeenkomst tot het aangaan van een maatschap als bedoeld in artikel 22 WvK heeft te gelden. Daarnaast heeft de provincie aangevoerd dat bij gebreke van een akte van oprichting aansluiting moet worden gezocht bij het moment waarop alle overeenkomsten zijn ondertekend.

4.30. Met betrekking tot dit betoog van de provincie overweegt de rechtbank dat reeds uit de tekst van artikel 4.1 van de samenwerkingsovereenkomst volgt dat deze overeenkomst niet kan worden gekwalificeerd als oprichtingsakte, zoals artikel 22 WvK vereist. Het standpunt van de provincie verhoudt zich ook niet met hetgeen zij schrijft bij brief van 20 januari 2010, zoals hiervoor vermeld onder 2.12, dat Distriport CV is opgericht bij akte van 24 juni 2009. Dat komt nu juist weer wel overeen met het standpunt van Distriport c.s. De provincie heeft wel met juistheid betoogd dat partijen bij de samenwerkingsovereenkomst Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling als commandieten hebben voorzien, maar niet valt uit te sluiten dat nadien andere (rechts)personen zijn opgetreden als commandiet, zoals – naar Distriport c.s. stelt – dochtervennootschappen van bij de samenwerkingsovereenkomst betrokken partijen. De rechtbank zal daarom de provincie in de gelegenheid stellen de akte van 24 juni 2009, die ontbreekt bij de gedingstukken, alsnog in geding te brengen. Voor zover uit die akte zal blijken dat Zeeman Vastgoed en/of De Peyler Projectontwikkeling zijn opgetreden als commandiet, moet worden geoordeeld dat zij door het leggen van conservatoir leveringsbeslag onder de provincie een beheersdaad hebben verricht. Dat brengt mee dat zij in dat geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de schade die de provincie lijdt ten gevolge van het toerekenbaar tekortschieten van Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie.

4.31. De provincie heeft nog aangevoerd dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling in hun hoedanigheid van bestuurder van Distriport BV de nakoming van de verplichtingen van Distriport CV bewust hebben getraineerd om te voorkomen dat Distriport CV grotere risico's zou lopen. Deze enkele, door Distriport c.s. betwiste, stelling is onvoldoende voor het oordeel dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling uit hoofde van onrechtmatig handelen aansprakelijk zijn tegenover de provincie.

4.32. De voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV en Distriport BV in ieder geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de door de provincie geleden en te lijden schade en dat over de hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling zal worden beslist nadat de provincie de gelegenheid heeft gehad om de akte van 24 juni 2009 in het geding te brengen.

4.33. Distriport c.s. heeft nog aangevoerd dat de provincie geen schade lijdt en (naar de rechtbank begrijpt: subsidiair) dat op grond van de eigenschuldbepaling van artikel 6:101 Burgerlijk Wetboek (BW) de schade voor rekening van de provincie dient te blijven. Het eigenschuldverweer faalt. Uit de voorgaande overwegingen volgt dat de provincie ter zake geen schuld treft. De omstandigheid dat de provincie heeft gekozen voor ontbinding kan niet

als zodanig worden aangemerkt. Dat is immers een aan de provincie toekomend recht dat voortvloeit uit de tekortkoming van Distriport CV.

4.34. Of de provincie daadwerkelijk schade heeft geleden en zo ja, hoe groot die schade is, behoeft, gelet op de gevorderde schadestaatverwijzing, in dit geding niet te worden beoordeeld. Voldoende is dat aannemelijk is dat de provincie schade heeft geleden. Dat is naar het oordeel van de rechtbank het geval. De provincie heeft immers de (gevorderde) financieringslasten van de gronden gedragen over de periode dat Distriport CV in verzuim is met de afname van die gronden.

4.35. Ten slotte heeft de provincie een voorschotbetaling op de schadevergoeding gevorderd ten bedrage van € 2.289.249,39 ter dekking van de kosten van beheer en voorfinanciering van de gronden. Het gevorderde bedrag is door Distriport c.s. bij gebrek aan wetenschap betwist. De rechtbank acht dit onderdeel van het debat tussen partijen onvoldoende uitgekristalliseerd om tot een eindoordeel te kunnen komen. De provincie zal bij akte in de gelegenheid worden gesteld tot een toelichting op het gevorderde voorschot, waarna Distriport c.s. bij antwoordakte zal kunnen reageren. In afwachting van deze aktewisseling zal iedere verdere beslissing worden aangehouden.

5. De beslissing

De rechtbank

in conventie

5.1. houdt iedere beslissing aan,

in reconventie

5.2. verwijst de zaak naar de rol van 30 mei 2012 voor akte aan de zijde van de provincie als bedoeld in overwegingen 4.30 en 4.35,

5.3. houdt iedere verdere beslissing aan.

Dit vonnis is gewezen door mr [redacted]n in het openbaar uitgesproken op 2 mei 2012.

Conc.: 802

RECHTBANK HAARLEM

Voor fotokopie conform
afgegeven
de griffier

vonnis

RECHTBANK HAARLEM

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis van 2 mei 2012

in de zaak van

1. de commanditaire vennootschap
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND C.V.,
gevestigd te Scharwoude,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ZEEMAN VASTGOED B.V.,
gevestigd te Hoorn,
eiseressen in conventie,
verweersters in reconventie,
advocaat mr[redacted] Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat mr.[redacted] 's-Gravenhage.

Partijen zullen hierna respectievelijk Distriport CV, Distriport BV, De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed, gezamenlijk Distriport c.s. en de provincie genoemd worden.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 9 november 2011
- het proces-verbaal van comparitie van 10 januari 2012 en de daarin genoemde stukken
- de aan het proces-verbaal gehechte brief van 1 februari 2012 van m[redacted] voornoemd
- de aan het proces-verbaal gehechte brief van 14 februari 2012 van mr.[redacted] voornoemd.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed zijn projectontwikkelaars.

2.2. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (hierna: NHN) is belast met de uitvoering van de Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) voor de provincie. De provincie houdt 50% van de aandelen in NHN. De Kamer van Koophandel en 26 gemeenten, waaronder de gemeente Koggenland, houden de andere 50% van de aandelen in NHN. NHN houdt 100% van de aandelen in NHN Vastgoed B.V. (hierna: NHN Vastgoed).

2.3. NHN Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling houden samen met (naar Distriport c.s. stelt:) de besloten vennootschap Zeeman Bestuur B.V. of (naar de provincie stelt:) Zeeman Vastgoed de aandelen in Distriport BV. Distriport BV is beherend vennoot van Distriport CV.

2.4. Op 20 juni 2007 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling het Afsprakenkader ondertekend, een document voluit getiteld *Afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. Jaagweg te Koggenland, onder meer bestaande uit contractovernames en een koop en verkoop van de gronden als aangegeven in deze overeenkomst, alsmede uit intenties met betrekking tot een tot stand te brengen samenwerking(sovereenkomst) c.a. terzake* (hierna: het Afsprakenkader). In het Afsprakenkader is, voor zover relevant, het volgende vermeld:

1.1. Partijen hebben de intentie om – op basis van een nader tussen hen te bepalen verdeling – voor gezamenlijke rekening en risico en op basis van een nog definitief tussen hen te bepalen participatie in het resultaat, de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering(en) en de terzake te stellen garanties en te verstrekken zekerheden samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein Jaagweg c.a. in het Plangebied, waarbij er vooralsnog vanuit wordt gegaan dat NHN – in de plaats van de provincie – naast de ontwikkelaars terzake zal participeren en dat Zeeman, De Peyler en NHN ieder terzake voor een gelijk deel zullen participeren.

(...)

2.3 De intentie van partijen is erop gericht dat NHN – dan wel de provincie – De Peyler en Zeeman ieder voor een gelijk deel zullen participeren in het resultaat van de Grondexploitatie. Voorts zullen partijen volgens een nog nader tussen hen te bepalen verdeling deelnemen in het kapitaal en bijdragen in de financiering van de Grondexploitatie en de terzake benodigde garanties afgeven en de terzake benodigde zekerheden verstrekken. Voordat tot een winstuitkering zal worden overgegaan dienen – voorzover ingevolge deze Overeenkomst, de Samenwerkingsovereenkomst en/of nog nader tussen partijen in onderlinge overeenstemming te maken afspraken terzake, aanspraak op een vergoeding ervan bestaat – alle kosten, die de betreffende partij met het oog op de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. heeft gemaakt, aan de betreffende partij te worden vergoed, verhoogd met een rentevergoeding daarover,

ten aanzien waarvan partijen het percentage nog in onderlinge overeenstemming zullen bepalen en vastleggen in de Samenwerkingsovereenkomst (...)

(...)

3. *Contractsovername en mogelijk (terug-)verkoop en –koop van de Koopovereenkomst-gronden I en II*

(...)

4. *De verkoop en levering van de Verworven gronden*

(...)

2.5. Bij de gedingstukken bevindt zich een door de provincie opgesteld en als "interne notitie concept voorstel afspraken PNH inzake bedrijventerrein Jaagweg" aangeduid stuk, gedateerd 29 november 2007, dat, voor zover van belang, het volgende inhoudt:

(...) Voor de provinciale betrokkenheid (grondoverdracht en, indien nodig, financiering) bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Jaagweg zal de Provincie Noord-Holland garanties/zekerheden van de ontwikkelende partijen vragen. Deze garanties moeten ervoor zorgen dat de Provincie Noord-Holland geen financieel risico loopt en dat het risico komt te liggen waar het thuis hoort: bij de ontwikkelende partijen. (...)

2.6. Op 19 juni 2008 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en een partij, genoemd Distriport Noord-Holland C.V. i.o., een als *grondverkoopovereenkomst met betrekking tot gronden in het (toekomstig) bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de grondverkoopovereenkomst). In de grondverkoopovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:

(...)

1.1. *In het kader van de uitvoering van het Afsprakenkader heeft de Provincie de eigendom verworven van de gronden in het Projectgebied. De onderhavige overeenkomst regelt de verkoop van deze gronden – in de vorm van bouwterrein als bedoeld in artikel 11, lid 1, sub a onder 1 jo. Artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 – aan GEM en de bepalingen en voorwaarden waaronder zulks plaatsvindt.*

1.2. *Het Afsprakenkader blijft tussen partijen voortbestaan. Indien en voorzover het bepaalde in de onderhavige overeenkomst afwijkt van het Afsprakenkader, prevaleert de onderhavige overeenkomst.(...)*

(...)

2.3 *De (juridische) levering van de gronden zal – in afwijking van het terzake bepaalde in het Afsprakenkader – plaatsvinden, indien en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 Daartoe zal de Provincie voor haar rekening en risico op de kortst mogelijke termijn zodanige vervaardigingshandelingen met betrekking tot de gronden (doen) verrichten dat deze zich als bouwterrein in vorenbedoelde zin kwalificeren. Partijen zullen in onderling en gezamenlijk overleg met een terzake fiscaal deskundige en de Belastingdienst vaststellen welke minimaal noodzakelijk vervaardigingshandelingen moeten worden verricht teneinde de gronden te kunnen aanmerken als bouwterrein. (...) De verkoop van de gronden vindt ook plaats onder de opschortende voorwaarde dat de gronden zich hebben gekwalificeerd als bouwterrein in vorenbedoelde zin. (...)*

(...)
7.5 De bepalingen ter zake van ontbinding van een overeenkomst, zoals opgenomen in boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zijn onverkort van toepassing.
(...)

2.7. Eveneens op 19 juni 2008 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en de partij, genoemd Distriport Noord-Holland C.V. i.o., een als *borgovereenkomst met betrekking tot de (verdere) ontwikkeling en realisering van het (toekomstig) bedrijventerrein) c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de borgovereenkomst). In de borgovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:
(...)
2. Voorwaarden en bepalingen van borgstelling
2.1 De Provincie zal om niet tot maximaal 80% van de te verstrekken financiering jegens de Financiële instelling borg staan voor al hetgeen de Financiële instelling van GEM te vorderen heeft uit hoofde van een tussen die instelling en GEM tot stand te brengen financieringsovereenkomst ten behoeve van de (verdere) ontwikkeling en realisering van het Project.
(...)
2.3 GEM is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van een financiering bij een Financiële instelling. De terzake door GEM tot stand te brengen financieringsovereenkomst(en) behoeft (behoeven) de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie. De Provincie zal bedoelde goedkeuring niet op onredelijke gronden weigeren.(...)

2.8. Voorts hebben Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en NHN Vastgoed op 19 juni 2008 een als *samenwerkingsovereenkomst Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de samenwerkingsovereenkomst). In de samenwerkingsovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:
(...)
Artikel 4 Oprichting GEM en GEM Beheer

4.1 Partijen verbinden zich jegens elkaar om zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 maanden na de inwerkingtreding van de onderhavige overeenkomst, over te gaan tot de oprichting en het aangaan van de in dit artikel 4 bedoelde vennootschappen: GEM Beheer en GEM.
4.2 (...)
4.5 Partijen (de commandieten) gaan dadelijk nadat GEM Beheer is opgericht met inachtneming van de onderhavige overeenkomst een commanditaire vennootschap, in de onderhavige overeenkomst aangeduid als "GEM" aan.
(...)

Artikel 10 Financiering Locatie-ontwikkeling en te stellen zekerheden en af te geven garanties.

10.1 GEM en GEM Beheer beogen – naast de in artikel 4 bedoelde kapitaalinbreng in GEM – in hun financieringsbehoefte zoveel mogelijk te voorzien door middel van externe financiering door derden en waarbij de Provincie zich als borg stelt uit hoofde van de met de Provincie te sluiten Borgovereenkomst. (...)

10.2 Indien en voorzover niet door middel van de in artikel 10.1 bedoelde financiering in de financieringsbehoefte van GEM en GEM Beheer kan worden voorzien, zullen Partijen ieder voor een gelijk deel GEM en GEM Beheer voorzien van de door GEM en GEM Beheer benodigde financieringsmiddelen.
(...)

2.9. Bij brief van 24 april 2009 van de Belastingdienst Amsterdam aan de provincie is als volgt bericht:

U heeft mij een vraag voorgelegd over de levering van onbebouwde terreinen in een gebied, alwaar de Provincie voornemens is het regionale bedrijventerrein Distriport NH te Koggenland te realiseren. De Provincie wenst de levering van rechtswege belast met omzetbelasting te doen plaatsvinden. Daartoe is benodigd dat de onbebouwde grond als bouwterrein in de zin van artikel 11, vierde lid, van de Wet op de omzetbelasting 1968 kwalificeert.
(...)
Uitgaande van de door u verstrekte informatie ben ik van mening dat de werkzaamheden aan de brug zijn aan te merken als een voorziening die wordt getroffen met het oog op de bebouwing van het plangebied. Aldus zal de levering van grond in het plangebied, nadat de werkzaamheden aan de brug zijn aangevangen, als de levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting kwalificeren.

Voor de goede orde wijs ik u nog op het volgende. Beoordeling of sprake is van een bouwterrein dient plaats te vinden op het tijdstip waarop de levering plaatsvindt. Indien een terrein kwalificeert als bouwterrein maar zich nadien omstandigheden voordoen waardoor objectief duidelijk is dat in het plangebied geen bebouwing plaats zal kunnen vinden, kan daardoor de kwalificatie 'bouwterrein' komen te vervallen. (...)

2.10. In het voorjaar van 2009 heeft de provincie het bouwgebied ontsloten, in die zin dat een reeds bestaande dam zodanig is verstevigd dat toekomstig zwaar bouwverkeer van en naar het projectgebied mogelijk werd gemaakt.

2.11. Bij brief van 9 juli 2009 heeft Distriport CV, voor zover van belang, het volgende aan de provincie geschreven:

Op 2 juni hebben wij van u de kopie brief van de Belastingdienst Amsterdam inzake Distriport Noord-Holland en omzetbelasting ontvangen. (...)

Wij zijn van mening dat de juridische levering en betaling niet eerder kan plaatsvinden, voordat de inspecteur ter plaatse de uitgevoerde maatregelen m.b.t. het fiscaal bouwrijp maken heeft beoordeeld en goedgekeurd. De inspecteur moet dit dan schriftelijk verklaren, zodat er daarna gepasseerd kan worden bij de notaris.
(...)

2.12. Bij brief van 20 januari 2010 aan Distriport CV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

De provincie Noord-Holland, het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, Zeeman Vastgoed BV en De Peyler projectontwikkeling BV hebben op 20 juni 2007 in het

zogenaamde Afsprakenkader een aantal afspraken vastgelegd over de voorgenomen ontwikkeling van bedrijventerrein Jaagweg, later Distriport geheten. Deze afspraken zijn nader uitgewerkt in de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst, beide van 19 juni 2008. (...) Op 9 en 24 juni 2009 zijn de Distriport Noord-Holland B.V. en de Distriport Noord-Holland C.V. opgericht. (...)
Het fiscaal bouwrijp maken van deze gronden is intussen geaccordeerd door de Belastingdienst en ook feitelijk uitgevoerd.
(...)
De provincie Noord-Holland wil, conform de afspraken zoals vastgelegd in de Grondverkoopovereenkomst, de verworven grond uiterlijk op 1 april 2010 terugleveren aan de Distriport Noord-Holland C.V.
(...)
Wij ontvangen graag van u op korte termijn een schriftelijk voorstel hoe u de afname van de grond wil vormgeven.
(...)

2.13. Bij brief van 9 juli 2010 aan Distriport CV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

(...)
Per brief van 20 januari 2010 heeft de provincie Noord-Holland u schriftelijk verzocht om uiterlijk 1 april 2010 mee te werken aan de teruglevering van de gronden aan Distriport, conform de afspraken zoals vastgelegd in de Grondverkoopovereenkomst. Aan dit verzoek hebt u geen gevolg gegeven. De provincie is tot nu toe terughoudend geweest in aanmanen omdat zij wel begrijpt dat de economische situatie veranderd is. (...)
Wij willen u hiermee meedelen dat wij u tot 1 november 2010 de gelegenheid bieden alsnog de bedoelde grond over te nemen. Dit is wat ons betreft de uiterste termijn waarop u aan de verplichtingen voortvloeiend uit de Grondverkoopovereenkomst kunt voldoen.
(...)

2.14. Bij brief van 22 oktober 2010, verzonden op 16 november 2010 aan Distriport BV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

Het klopt dat u dit jaar bij herhaling voorstellen heeft gedaan ter financiering van het project Distriport. (...) Alle voorstellen leiden echter tot grotere risico's voor de provincie. (...) De provincie wenst (...) vast te houden aan de inhoud van de overeenkomsten die er liggen.
(...)
Zoals reeds in onze vorige brief betoogd zijn wij van mening dat voldaan is aan onze verplichting ter zake van het 'fiscaal bouwrijp' maken van de gronden. Niets stond dus aan afname van de gronden op uiterlijk 1 november 2010 in de weg. Wij constateren thans dat u hiermee in gebreke bent gebleven.

2.15. Bij brief van 26 januari 2011 van de Belastingdienst Holland-Noord, kantoor Hoorn, aan Ontwikkelcombinatie Distriport NH, p/a Zeeman Vastgoed, ter attentie van de heer Langenberg, is onder meer het volgende vermeld:

In april 2009 is door de provincie Noord-Holland een vraag voorgelegd aan de belastingdienst Amsterdam over de levering van onbebouwde terreinen.

(...)
In de brief van 24 april 2009 van de belastingdienst Amsterdam is reeds aangegeven dat dergelijke werkzaamheden zijn aan te merken als "werkzaamheden met het oog op de bebouwing". Dit betekent dat de levering van de grond in het gebied, nadat de werkzaamheden aan de brug zijn aangevangen, als levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting kwalificeert.
(...)
In de brief van 9 juli 2009 geeft Distriport aan dat zij omtrent een aantal zaken zekerheid vooraf wenst. Men wil graag een verklaring van de belastingdienst dat er ter zake van de levering van de grond door de provincie aan Distriport geen 6% overdrachtsbelasting is verschuldigd aangezien het een levering betreft die is belast met omzetbelasting. Hiervoor is van belang dat een beoordeling van de werkzaamheden aan de brug leidt tot de conclusie dat er sprake is van "fiscaal bouwrijp" maken.
(...)
Op 24 januari 2011 hebben namens de belastingdienst (...) geconstateerd, dat de betreffende werkzaamheden aan een drietal toegangsdammen (...) kwalificeren als "fiscaal bouwrijp" maken. De onbebouwde grond kwalificeert als bouwterrein zoals omschreven in artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968.
(...)

2.16. Bij brief van 21 februari 2011 van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland aan Distriport CV is onder meer vermeld:

(...)
Ontbinding
Nu Distriport bij herhaling in gebreke is gebleven de gronden over te nemen zoals door partijen is afgesproken in de Grondverkoopovereenkomst en Distriport hiervan reeds in november 2010 in gebreke is gesteld, roept de provincie bij deze de ontbinding in van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst die op 19 juni 2008 is gesloten. De provincie hoeft daarmee niet langer de gronden te leveren aan Distriport. Dit betekent dat de provincie Noord-Holland vrij is om te handelen met de gronden zoals zij goeddunkt. Nu de provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst heeft ontbonden zijn de artikelen 2.1 en 2.2 van de Borgovereenkomst niet langer uitvoerbaar voor wat betreft de 'GEM'. Deze bepalingen zijn derhalve voor zover betrekking hebbend op de 'GEM' automatisch ontbonden.

Schade
De overname van de gronden door de provincie zou zeer tijdelijk van aard zijn. Daarnaast zou de provincie niet risicodragend deel uitmaken van de ontwikkeling. Door het bezit van de gronden langer bij de provincie te hebben gelaten heeft de provincie schade geleden. Het hoeft geen betoog dat indien de gronden niet afgenomen worden de kosten en rente over de financiering doorlopen. Voor deze schade stelt de provincie haar contractspartijen en Distriport aansprakelijk.
(...)

2.17. Bij brief van 14 april 2011 van mr. [redacted] voornoemd, namens Distriport BV, aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, met als bijlage een memorandum betreffende *Distriport C.V./ Staatssteun*, is onder meer het volgende vermeld:
(...)

U heeft verzocht om een financieringsvoorstel dat aan de Borgovereenkomst, meer in het bijzonder aan een viertal in een mailbericht d.d. 7 april 2011 van de heer Heskes gestelde vereisten, voldoet. Aan dat verzoek geeft Distriport door deze gevolg, uiteraard voor zover deze vereisten gerechtvaardigd worden gesteld. Zoals u bekend is, mag de provincie op grond van artikel 2.3 van de Borgovereenkomst goedkeuring van een door Distriport gepresenteerd financieringsvoorstel niet op onredelijke gronden weigeren.
(...)
Met het vorenstaande vertrouwt Distriport te hebben voldaan aan uw verzoek om de contouren te schetsen van een financieringsvoorstel dat geheel conform de Borgovereenkomst luidt. (...)

2.18. Bij brief van 26 mei 2011 van mr. [redacted] oornoemd, namens Distriport BV, aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is onder meer het volgende vermeld:
(...)
Uit de bespreking van 28 april 2011 is inmiddels duidelijk geworden dat het voorstel van 14 april 2011 mogelijk niet zozeer vanwege staatssteunrechtelijke problemen zou worden afgewezen, als wel vanwege het interne besluit van de provincie om NHN op geen enkele wijze te voorzien van financiële middelen die nodig zijn om aan haar verplichtingen als commandiet binnen Distriport te voldoen. Naar het Distriport voorkomt staat het de provincie niet vrij om dit argument – wat daar ook van zij – te gebruiken in het kader van de beoordeling van een financieringsvoorstel van Distriport dat blijft binnen de geldende kaders van de gesloten overeenkomsten.

(...)
Hoewel Distriport zich, zoals uit het vorenstaande moge zijn gebleken, primair op het standpunt stelt dat de provincie en Distriport de tussen hen geldende overeenkomsten conform en onverkort tot uitvoering dienen te brengen, en dat de provincie geen redelijke gronden heeft om goedkeuring aan het financieringsvoorstel van 14 april 2011 te onthouden, schetst Distriport hieronder twee alternatieve voorstellen.
(...)

2.19. Bij brief van 24 juni 2011 van mr. [redacted] namens Distriport CV en Distriport BV aan Gedeputeerde Staten is onder meer het volgende vermeld:
(...)
(...) de ontwikkelaars hadden hun gronden niet aan de Provincie verkocht, als de gronden niet tevens zouden worden terugverkocht en geleverd aan de ontwikkelaars. Indien derhalve de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst geldig zou zijn – quod non – dan zou dit tevens gevolgen hebben voor (de artikelen 3 en 4) van het Afsprakenkader, welk Afsprakenkader immers – zie de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst – tussen partijen is blijven gelden. Blijft de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst in stand, dan is gelet op artikel 1.2 Grondverkoopovereenkomst ook het Afsprakenkader ontbonden voor zover dat ziet op verkoop van de gronden van de ontwikkelaars aan de Provincie, althans doet Distriport – door deze en mitsdien voorwaardelijk – een beroep op ontbinding van (de desbetreffende bepalingen van artikel 3 en 4 van) het Afsprakenkader. Dit heeft tot gevolg dat de gronden door de Provincie aan Distriport dienen te worden geleverd.
(...)
De Provincie is gelet op de sommatie als opgenomen in de brief van 26 mei 2011 in verzuim.

(...)
Distriport houdt de Provincie integraal aansprakelijk voor alle geleden en nog te lijden schade als gevolg van de handelwijze van de Provincie.(...)

2.20. Op 27 juni 2011 heeft Distriport c.s., na daartoe verkregen verlof, conservatoir leveringsbeslag gelegd op de betreffende gronden.

2.21. Bij de gedingstukken bevindt zich een als *Geheime besluitenlijst van de vergadering van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 27 september 2011* aangeduid geschrift. Hierin is, voor zover van belang, het volgende vermeld:
Het College besluit:
In te stemmen met de inhoud en het verzenden door huisadvocaat Pels Rijcken van bijgevoegde conclusie van antwoord als verweer op hetgeen in de dagvaarding door (...) Distriport c.s. is gesteld voor de rechtszitting van 5 oktober 2011.
In de bijlage bij deze besluitenlijst is als toelichting op het voorstel vermeld:
De provincie is door Distriport c.s. gedagvaard voor de zitting van 5 oktober 2011. De dagvaarding is uitgebracht naar aanleiding van het beslag dat Distriport c.s. medio juni 2011 op de gronden van de provincie had gelegd. De conclusie van antwoord is een verweer op de stellingen die door Distriport c.s. ingenomen worden in de dagvaarding. In de conclusie van antwoord dient de provincie tevens een `reconventionele eis` in tot vergoeding van de schade die de provincie lijdt als gevolg van het voortdurende grondbezit.

3. Het geschil

in conventie

3.1. Distriport c.s. vordert dat de rechtbank bij vonnis, voor zover de wet het toelaat uitvoerbaar bij voorraad – samengevat –
1. de provincie zal veroordelen tot nakoming van het samenstel van contractuele afspraken, bestaande uit het (i) geven van goedkeuring aan een financieringsvoorstel van Distriport, (ii) het verlenen van medewerking aan een borgtochtovereenkomst, alsmede (iii) het verlenen van medewerking aan de juridische levering van de gronden,
2. voor recht zal verklaren dat de overeenkomsten tussen partijen onverminderd van kracht zijn en dat de eenzijdige (gedeeltelijke) ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst door de provincie geen effect sorteert,
3. voor recht zal verklaren dat de provincie toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar contractuele verplichtingen, althans toerekenbaar onrechtmatig handelt en mitsdien aansprakelijk is voor de daardoor veroorzaakte schade,
4. de provincie zal veroordelen tot betaling van schadevergoeding nader op te maken bij staat, en
5. de provincie zal veroordelen tot betaling van de kosten, waaronder de beslagkosten en de nakosten.

3.2. Distriport c.s. legt aan haar vorderingen – samengevat – ten grondslag dat zij recht heeft op levering van de gronden en stelt dat de provincie haar contractuele verplichtingen toerekenbaar niet nakomt, althans onrechtmatig jegens hen handelt en daardoor schadeplichtig is.

3.3. De provincie voert verweer.

3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

in reconventie

3.5. De provincie vordert dat de rechtbank, bij vonnis, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad, – samengevat –
1. voor recht zal verklaren dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden,
2. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen de schade te vergoeden als gevolg van de tekortkomingen, althans het onrechtmatig handelen van Distriport c.s., nader op te maken bij staat,
3. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen om bij wijze van voorschot aan de provincie € 2.289.249,39, exclusief BTW te voldoen, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 21 februari 2011,
4. voor recht zal verklaren dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader door de buitengerechtelijke ontbindingsverklaring d.d. 24 juni 2011 van Distriport c.s. niet zijn ontbonden, en
5. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen in de kosten te vermeerderen met de wettelijke rente.

3.6. De provincie legt aan haar vorderingen ten grondslag – samengevat – dat zij schade heeft geleden doordat Distriport c.s. in afwijking van hetgeen partijen in artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst zijn overeengekomen, de gronden niet (direct) heeft afgenomen nadat deze in fiscale zin als bouwterrein kwalificeerden, hetgeen als tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van Distriport c.s. dan wel als onrechtmatige daad kwalificeert.

3.7. Distriport c.s. voert verweer.

3.8. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4. De beoordeling

in conventie

4.1. Het geschil tussen partijen betreft de realisatie van het bedrijventerrein Distriport Noord-Holland in de gemeente Koggenland. De vraag die partijen naar de kern genomen verdeeld houdt, is of de provincie al dan niet rechtsgeldig tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst en de bijbehorende borgovereenkomst heeft kunnen overgaan of dat zij gehouden is tot teruglevering van de in geding zijnde gronden.

4.2. Alvorens tot beantwoording van deze vraag over te gaan, zal de rechtbank ingaan op het verweer van de provincie dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling niet-ontvankelijk moeten worden verklaard bij gebreke van een zelfstandig belang bij de vorderingen.

4.3. De overeenkomsten die in onderhavige zaak aan de vorderingen ten grondslag liggen, hiervoor onder 2.4 tot en met 2.8 vermeld, noemen als contractspartijen onder meer

Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling. Dat zij deze overeenkomsten uitsluitend hebben getekend in hun hoedanigheid van (commanditair) vennoten, zoals de provincie betoogt, blijkt niet uit de tekst van de akten. Dat zou zich ook niet goed verhouden met een positie als commandiet. Als partijen bij de overeenkomsten kunnen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling nakoming van de uit deze overeenkomsten voortvloeiende verbintenissen in rechte vorderen, evenals de verklaringen voor recht dat deze overeenkomsten onverminderd van kracht zijn en dat de provincie tekortschiet en jegens eiseressen aansprakelijk is. Genoemde partijen hebben dus voldoende belang bij de vorderingen om daarin te kunnen worden ontvangen.

4.4. Met betrekking tot de in randnummer 4.1 opgeworpen vraag of de provincie tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondovereenkomst heeft kunnen komen, overweegt de rechtbank het volgende. De grondverkoopovereenkomst legt in artikel 2.3 aan partijen (zij zijn het erover eens dat waar in de overeenkomsten GEM wordt genoemd, daarmee Distriport CV wordt bedoeld) de verplichting op om mee te werken aan de levering van de in geding zijnde gronden indien en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo. artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 (fiscaal bouwrijp). Daarbij heeft de provincie de verplichting op zich genomen om de gronden bouwrijp te maken.

4.5. Vast staat dat in april 2009 met de Belastingdienst is besproken welke maatregelen noodzakelijk waren teneinde de gronden aan te kunnen merken als fiscaal bouwrijp, hetgeen resulteerde in de brief van de Belastingdienst, vermeld onder 2.9. Blijkens de daarin opgenomen conclusie kwalificeert de levering van grond in het plangebied na aanvang van de werkzaamheden aan de brug als de levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting. Vast staat dat de provincie in het voorjaar van 2009 de betreffende werkzaamheden heeft doen uitvoeren en dat deze in mei 2009 waren afgerond. Dat rechtvaardigt de conclusie dat gronden na mei 2009 fiscaal bouwrijp waren.

4.6. Distriport c.s. heeft hiertegen aangevoerd dat de brief van 24 april 2009 van de Belastingdienst een voorbehoud bevat en daarom na mei 2009 nog niet de situatie bestond dat de gronden onherroepelijk bouwrijp waren. Volgens Distriport c.s. konden de gronden niet eerder als fiscaal bouwrijp worden aangemerkt dan nadat de bevoegde belastingdienst zulks had bevestigd, hetgeen volgens Distriport c.s. pas het geval was met de onder 2.15 genoemde brief van de belastingdienst Holland-Noord van 26 januari 2011.

4.7. De rechtbank verwerpt dit betoog. In artikel 2.3 van de grondverkoopovereenkomst is niet als voorwaarde overeengekomen dat Distriport CV de gronden pas hoefde af te nemen nadat een expliciete standpuntbepaling van de bevoegde belastingdienst zou zijn verkregen. Dat Distriport CV die voorwaarde bij brief van 9 juli 2009, zoals genoemd onder 2.11, heeft gesteld, maakt dit niet anders, aangezien gesteld noch gebleken is dat de provincie deze voorwaarde (aanvullend) heeft aanvaard. Evenmin blijkt anderszins dat partijen hebben afgesproken dat onherroepelijk diende vast te staan dat de gronden als fiscaal bouwrijp werden aangemerkt. Daarbij neemt de rechtbank ook in aanmerking dat Distriport c.s. de juistheid van de brief van de Belastingdienst Amsterdam van 24 april 2009 niet hebben betwist. Voorts past de door Distriport c.s. voorgestane uitleg niet bij de onweersproken bedoeling van partijen om de gronden snel terug te leveren.

4.8. Voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV reeds na mei 2009, dus vanaf juni 2009, gehouden was mee te werken aan de (terug)levering van de gronden.

4.9. Distriport c.s. heeft gesteld dat Distriport CV de gronden niet heeft kunnen afnemen omdat de provincie op onredelijke gronden haar goedkeuring heeft onthouden aan financieringsvoorstellen van Distriport c.s. met betrekking tot de koopprijs van de gronden. De tegen het onthouden van goedkeuring aangevoerde staatssteunrechtelijke bezwaren zouden geen hout snijden. De werkelijke reden voor het onthouden van goedkeuring zou zijn gelegen in de omstandigheid dat de financieringsvoorstellen van Distriport c.s. – zij dient de koopprijs 100% extern te financieren – veronderstellen dat de commanditaire vennoten van Distriport CV eigen vermogen inzetten om conveniërende zekerheden te verschaffen aan de financiële instelling voor de resterende 20% van de financiering, die immers slechts tot 80% door de provincie als borg was gedekt. Het eigen vermogen van (dochtervennootschappen van) NHN als commandiet van Distriport CV zou moeten worden verkregen door funding door de provincie, aldus Distriport c.s.

4.10. Partijen zijn verdeeld over het antwoord op de vraag welke (rechts-)personen deelnemen in de commanditaire vennootschap Distriport CV. Volgens Distriport c.s. zijn dat de besloten vennootschap NHN Projectbeheer BV (hierna: NHN Projectbeheer), dochtervennootschap van NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en de besloten vennootschap Exploitatiemaatschappij De Peyler BV (hierna: Exploitatiemaatschappij De Peyler), dochtervennootschap van De Peyler Projectontwikkeling. Volgens de provincie zijn de commanditaire vennoten van Distriport CV NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling.

4.11. In conventie kan in het midden blijven wie van partijen hieromtrent gelijk heeft. NHN Projectbeheer noch NHN Vastgoed beschikken over eigen vermogen ten behoeve van (het verstrekken van zekerheden voor) de financiering van het project. In beide gevallen moet dat eigen vermogen worden verkregen door funding door de aandeelhouders van NHN. Kern van het geschil omtrent de financiering is dan ook of de provincie is gehouden tot dergelijke funding en of het nalaten daarvan onrechtmatig is jegens Distriport c.s.

4.12. Dat de provincie NHN van kapitaal dient te voorzien leidt Distriport c.s. af uit artikel 1.1 van het Afsprakenkader van 20 juni 2007, waarin partijen, waaronder de provincie, de intentie hebben uitgesproken om voor gezamenlijke rekening en risico, en op basis van een nog definitief tussen hen te bepalen participatie in het resultaat, de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering(en) en de ter zake te stellen garanties en te verstrekken zekerheden, samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het project. Distriport c.s. wijst voorts op de bepalingen in de samenwerkingsovereenkomst, gesloten tussen NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling, waarin is afgesproken dat partijen voor een gelijk aandeel zullen deelnemen in het kapitaal van de commanditaire vennootschap en dat, indien deze vennootschap niet (volledig) kan voorzien in externe financiering, partijen haar voor een gelijk deel zullen voorzien van de benodigde financieringsmiddelen.

4.13. De tekst van artikel 10.2 van de samenwerkingsovereenkomst vormt een sterke aanwijzing voor de juistheid van de stelling dat NHN Projectbeheer dan wel NHN Vastgoed als commanditaire vennoot gehouden is tot verschaffing van financiële middelen aan

Distriport CV. Daarmee is evenwel nog niet gezegd dat de provincie is gehouden tot het verschaffen van de daartoe benodigde financiële middelen. De provincie is immers geen partij bij de samenwerkingsovereenkomst en kan evenmin met een van de bij deze overeenkomst aangesloten partijen worden vereenzelvigd. De provincie is evenmin gehouden tot het verschaffen van financiële middelen aan NHN, NHN Vastgoed en/of NHN Projectbeheer. De in artikel 1.1 van het Afsprakenkader neergelegde intentieverklaring tot participatie in het project is daarvoor onvoldoende. De daarin neergelegde intentie wordt ruimschoots vervuld doordat de provincie zich voor 80% borg heeft gesteld voor de financiering van het project en daarmee die financiering tot 80% heeft mogelijk gemaakt.

4.14. Daar komt bij dat, in elk geval vanaf het versturen van de onder 2.5 genoemde notitie aan betrokkenen, duidelijk is geweest dat de provincie geen (verder) financieel risico wilde lopen in dit project, met welk uitgangspunt zich niet verhoudt dat de provincie financiële middelen verschaft ten behoeve van de realisering.

4.15. De stelling van Distriport c.s. dat na het sluiten van de borgovereenkomst nadere toezeggingen zijn gedaan aan Distriport c.s. omtrent de deelname van de provincie is niet nader onderbouwd. De rechtbank passeert deze stelling dan ook.

4.16. De slotsom van de voorgaande overwegingen is dat de provincie geen voorstellen behoeft te accorderen waarin van haar een financiële inbreng wordt verlangd naast de borgstelling. Aangezien Distriport c.s. geen concrete voorstellen – wat daar overigens van zij – heeft gedaan die voorzien in de aldus beperkte rol van de provincie, is geen sprake van een situatie waarin de provincie op onredelijke gronden goedkeuring heeft onthouden.

4.17. Het hiervoor overwogene leidt ertoe dat geen sprake is van een tekortkoming aan de zijde van de provincie en evenmin sprake is van toerekenbaar onrechtmatig handelen van de provincie. Nu Distriport CV de gronden tot op heden niet heeft afgenomen, is sprake van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst aan de zijde van Distriport CV. Dat leidt tot de conclusie dat de provincie de grondverkoopovereenkomst op rechtsgeldige wijze heeft ontbonden. Gelet op artikel 7.5 in de grondverkoopovereenkomst stond het de provincie immers vrij de overeenkomst te ontbinden voor iedere tekortkoming.

4.18. De vorderingen van Distriport c.s. liggen voor afwijzing gereed. Uit oogpunt van proceseconomie zal de rechtbank een beslissing evenwel aanhouden tot na de in reconventie te bespreken aktewisseling.

in reconventie

4.19. Distriport c.s. heeft zich op het standpunt gesteld dat de provincie niet in haar vorderingen kan worden ontvangen, omdat niet is gebleken van een formeel procesbesluit.

4.20. Gelet op de inhoud van de onder 2.21 genoemde stukken, moet het instemmingsbesluit van 27 september 2011 worden geacht zich mede uit te strekken tot de eis in reconventie. De stelling dat een formeel procesbesluit ontbreekt gaat dus niet op.

4.21. Ten aanzien van de gevorderde verklaring voor recht dat artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst is ontbonden verwijst de rechtbank naar hetgeen zij heeft overwogen in conventie in de overwegingen 4.4 tot en met 4.16, welke onverwegingen in

reconventie als ingelast dienen te worden beschouwd. Daaruit volgt dat Distriport CV tekort is geschoten in de nakoming van haar verplichting tot afname van de gronden, dat geen sprake is van verhindering door de provincie, dat de vordering tot teruglevering reeds vanaf juni 2009 opeisbaar was en de buitengerechtelijke ontbinding door de provincie mitsdien stand houdt. Overigens is juist dat het verzuim van Distriport niet eerder is ingetreden dan op 1 november 2010. De gevorderde verklaring voor recht kan dus worden toegewezen.

4.22. Met betrekking tot de gevorderde verklaring voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader door de buitengerechtelijke ontbindingsverklaring d.d. 24 juni 2011 van Distriport c.s. niet zijn ontbonden overweegt de rechtbank als volgt.

4.23. Voor afwijzing van deze gevorderde verklaring voor recht bestaat slechts aanleiding, indien de (buitengerechtelijke) ontbindingsverklaring bij brief van 24 juni 2011, zoals genoemd onder 2.19, effect sorteert. Die ontbinding is ingegeven door de veronderstelling van Distriport c.s. dat tussen het Afsprakenkader en de grondverkoopovereenkomst zodanig onverbrekelijke samenhang bestaat dat (partiële) ontbinding van de grondovereenkomst (partiële) ontbinding van het Afsprakenkader met zich brengt.

4.24. Distriport c.s. heeft met juistheid betoogd dat uit het gehele samenstel van contractuele afspraken blijkt dat het de bedoeling van partijen was dat de provincie de gronden slechts voor een korte periode in eigendom zou hebben. In dat samenstel van Afsprakenkader en de uitwerking van de plannen van partijen in de gezamenlijke overeenkomsten ligt evenwel besloten dat voor de teruglevering toereikende financiering aanwezig moest zijn. In het geval dat, zoals thans aan de orde, de financiering vervolgens niet mogelijk is gebleken, volgt daaruit logischerwijs dat de gronden niet kunnen worden teruggeleverd. Voor ontbinding van het Afsprakenkader op grond van de samenhang, zonder dat sprake is van enige tekortkoming van de bepalingen van het Afsprakenkader, bestaat geen aanleiding.

4.25. Het voorgaande leidt ertoe dat de gevraagde verklaring voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden, zal worden toegewezen.

4.26. Wat betreft de gevorderde schadevergoeding en de gevorderde betaling van een voorschot daarop overweegt de rechtbank als volgt.
Zoals voortvloeit uit het in conventie overwogene is door het niet (tijdig) afnemen van de gronden sprake van een tekortkoming in de nakoming van de contractuele verplichtingen door Distriport CV. Voor de vraag of Distriport c.s. tot vergoeding van daaruit voortvloeiende schade hoofdelijk veroordeeld kunnen worden, is van belang vast te stellen of naast de commanditaire vennootschap en de beherend vennoot tevens de afzonderlijke commandieten daarvoor aansprakelijk zijn.

4.27. Vast staat dat Distriport CV in deze heeft te gelden als wederpartij van de provincie, zodat zij (hoofdelijk) aansprakelijk is voor de schade. Op grond van artikel 18 van het Wetboek van Koophandel (hierna: WvK) is de (beherend) vennoot van een (commanditaire) vennootschap hoofdelijk verbonden voor de schulden van de vennootschap, zodat ten aanzien van Distriport BV eveneens een hoofdelijke veroordeling toewijsbaar is.

4.28. Ten aanzien van de vordering tegen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling geldt dat zij slechts kunnen worden aangesproken indien zij, ofschoon commandiet, beheersdaden hebben verricht als bedoeld in artikel 21 lid 2 WvK.

4.29. De provincie heeft betoogd dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling commanditaire vennoten zijn van Distriport CV en heeft daartoe verwezen naar de samenwerkingsovereenkomst, die volgens de provincie als overeenkomst tot het aangaan van een maatschap als bedoeld in artikel 22 WvK heeft te gelden. Daarnaast heeft de provincie aangevoerd dat bij gebreke van een akte van oprichting aansluiting moet worden gezocht bij het moment waarop alle overeenkomsten zijn ondertekend.

4.30. Met betrekking tot dit betoog van de provincie overweegt de rechtbank dat reeds uit de tekst van artikel 4.1 van de samenwerkingsovereenkomst volgt dat deze overeenkomst niet kan worden gekwalificeerd als oprichtingsakte, zoals artikel 22 WvK vereist. Het standpunt van de provincie verhoudt zich ook niet met hetgeen zij schrijft bij brief van 20 januari 2010, zoals hiervoor vermeld onder 2.12, dat Distriport CV is opgericht bij akte van 24 juni 2009. Dat komt nu juist weer wel overeen met het standpunt van Distriport c.s. De provincie heeft wel met juistheid betoogd dat partijen bij de samenwerkingsovereenkomst Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling als commandieten hebben voorzien, maar niet valt uit te sluiten dat nadien andere (rechts)personen zijn opgetreden als commandiet, zoals – naar Distriport c.s. stelt – dochtervennootschappen van bij de samenwerkingsovereenkomst betrokken partijen. De rechtbank zal daarom de provincie in de gelegenheid stellen de akte van 24 juni 2009, die ontbreekt bij de gedingstukken, alsnog in geding te brengen. Voor zover uit die akte zal blijken dat Zeeman Vastgoed en/of De Peyler Projectontwikkeling zijn opgetreden als commandiet, moet worden geoordeeld dat zij door het leggen van conservatoir leveringsbeslag onder de provincie een beheersdaad hebben verricht. Dat brengt mee dat zij in dat geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de schade die de provincie lijdt ten gevolge van het toerekenbaar tekortschieten van Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie.

4.31. De provincie heeft nog aangevoerd dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling in hun hoedanigheid van bestuurder van Distriport BV de nakoming van de verplichtingen van Distriport CV bewust hebben getraineerd om te voorkomen dat Distriport CV grotere risico's zou lopen. Deze enkele, door Distriport c.s. betwiste, stelling is onvoldoende voor het oordeel dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling uit hoofde van onrechtmatig handelen aansprakelijk zijn tegenover de provincie.

4.32. De voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV en Distriport BV in ieder geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de door de provincie geleden en te lijden schade en dat over de hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling zal worden beslist nadat de provincie de gelegenheid heeft gehad om de akte van 24 juni 2009 in het geding te brengen.

4.33. Distriport c.s. heeft nog aangevoerd dat de provincie geen schade lijdt en (naar de rechtbank begrijpt: subsidiair) dat op grond van de eigenschuldbepaling van artikel 6:101 Burgerlijk Wetboek (BW) de schade voor rekening van de provincie dient te blijven. Het eigenschuldverweer faalt. Uit de voorgaande overwegingen volgt dat de provincie ter zake geen schuld treft. De omstandigheid dat de provincie heeft gekozen voor ontbinding kan niet

als zodanig worden aangemerkt. Dat is immers een aan de provincie toekomend recht dat voortvloeit uit de tekortkoming van Distriport CV.

4.34. Of de provincie daadwerkelijk schade heeft geleden en zo ja, hoe groot die schade is, behoeft, gelet op de gevorderde schadestaatverwijzing, in dit geding niet te worden beoordeeld. Voldoende is dat aannemelijk is dat de provincie schade heeft geleden. Dat is naar het oordeel van de rechtbank het geval. De provincie heeft immers de (gevorderde) financieringslasten van de gronden gedragen over de periode dat Distriport CV in verzuim is met de afname van die gronden.

4.35. Ten slotte heeft de provincie een voorschotbetaling op de schadevergoeding gevorderd ten bedrage van € 2.289.249,39 ter dekking van de kosten van beheer en voorfinanciering van de gronden. Het gevorderde bedrag is door Distriport c.s. bij gebrek aan wetenschap betwist. De rechtbank acht dit onderdeel van het debat tussen partijen onvoldoende uitgekristalliseerd om tot een eindoordeel te kunnen komen. De provincie zal bij akte in de gelegenheid worden gesteld tot een toelichting op het gevorderde voorschot, waarna Distriport c.s. bij antwoordakte zal kunnen reageren. In afwachting van deze aktewisseling zal iedere verdere beslissing worden aangehouden.

5. De beslissing

De rechtbank

in conventie

5.1. houdt iedere beslissing aan,

in reconventie

5.2. verwijst de zaak naar de rol van 30 mei 2012 voor akte aan de zijde van de provincie als bedoeld in overwegingen 4.30 en 4.35,

5.3. houdt iedere verdere beslissing aan.

Dit vonnis is gewezen door mr. [redacted]n in het openbaar uitgesproken op 2 mei 2012.

Conc.: 802

RECHTBANK HAARLEM

Voor fotokopie conform afgegeven

de griffier

[redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 3 mei 2012 14:06
Aan: [redacted]
Bijlagen: EIGENDOM_DISTRIPORT_DB.pdf

[redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 3 mei 2012 14:07
Aan: [redacted]
Bijlagen: EIGENDOM_DISTRIPORT_DB.jpg

vonnis

RECHTBANK HAARLEM

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis van 2 mei 2012

in de zaak van

1. de commanditaire vennootschap
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND C.V.,
gevestigd te Scharwoude,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ZEEMAN VASTGOED B.V.,
gevestigd te Hoorn,
eiseressen in conventie,
verweersters in reconventie,
advocaat mr[redacted] Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat mr.[redacted]s-Gravenhage.

Partijen zullen hierna respectievelijk Distriport CV, Distriport BV, De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed, gezamenlijk Distriport c.s. en de provincie genoemd worden.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 9 november 2011
- het proces-verbaal van comparitie van 10 januari 2012 en de daarin genoemde stukken
- de aan het proces-verbaal gehechte brief van 1 februari 2012 van m[redacted] voornoemd
- de aan het proces-verbaal gehechte brief van 14 februari 2012 van mr.[redacted] voornoemd.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed zijn projectontwikkelaars.

2.2. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (hierna: NHN) is belast met de uitvoering van de Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) voor de provincie. De provincie houdt 50% van de aandelen in NHN. De Kamer van Koophandel en 26 gemeenten, waaronder de gemeente Koggenland, houden de andere 50% van de aandelen in NHN. NHN houdt 100% van de aandelen in NHN Vastgoed B.V. (hierna: NHN Vastgoed).

2.3. NHN Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling houden samen met (naar Distriport c.s. stelt:) de besloten vennootschap Zeeman Bestuur B.V. of (naar de provincie stelt:) Zeeman Vastgoed de aandelen in Distriport BV. Distriport BV is beherend vennoot van Distriport CV.

2.4. Op 20 juni 2007 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling het Afsprakenkader ondertekend, een document voluit getiteld *Afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. Jaagweg te Koggenland, onder meer bestaande uit contractovernames en een koop en verkoop van de gronden als aangegeven in deze overeenkomst, alsmede uit intenties met betrekking tot een tot stand te brengen samenwerking(sovereenkomst) c.a. terzake* (hierna: het Afsprakenkader). In het Afsprakenkader is, voor zover relevant, het volgende vermeld:

1.1. Partijen hebben de intentie om – op basis van een nader tussen hen te bepalen verdeling – voor gezamenlijke rekening en risico en op basis van een nog definitief tussen hen te bepalen participatie in het resultaat, de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering(en) en de terzake te stellen garanties en te verstrekken zekerheden samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein Jaagweg c.a. in het Plangebied, waarbij er vooralsnog vanuit wordt gegaan dat NHN – in de plaats van de provincie – naast de ontwikkelaars terzake zal participeren en dat Zeeman, De Peyler en NHN ieder terzake voor een gelijk deel zullen participeren.

(...)

2.3 De intentie van partijen is erop gericht dat NHN – dan wel de provincie – De Peyler en Zeeman ieder voor een gelijk deel zullen participeren in het resultaat van de Grondexploitatie. Voorts zullen partijen volgens een nog nader tussen hen te bepalen verdeling deelnemen in het kapitaal en bijdragen in de financiering van de Grondexploitatie en de terzake benodigde garanties afgeven en de terzake benodigde zekerheden verstrekken. Voordat tot een winstuitkering zal worden overgegaan dienen – voorzover ingevolge deze Overeenkomst, de Samenwerkingsovereenkomst en/of nog nader tussen partijen in onderlinge overeenstemming te maken afspraken terzake, aanspraak op een vergoeding ervan bestaat – alle kosten, die de betreffende partij met het oog op de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. heeft gemaakt, aan de betreffende partij te worden vergoed, verhoogd met een rentevergoeding daarover,

ten aanzien waarvan partijen het percentage nog in onderlinge overeenstemming zullen bepalen en vastleggen in de Samenwerkingsovereenkomst (...)

(...)

3. *Contractsovername en mogelijk (terug-)verkoop en –koop van de Koopovereenkomst-gronden I en II*

(...)

4. *De verkoop en levering van de Verworven gronden*

(...)

2.5. Bij de gedingstukken bevindt zich een door de provincie opgesteld en als "interne notitie concept voorstel afspraken PNH inzake bedrijventerrein Jaagweg" aangeduid stuk, gedateerd 29 november 2007, dat, voor zover van belang, het volgende inhoudt:

(...) Voor de provinciale betrokkenheid (grondoverdracht en, indien nodig, financiering) bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Jaagweg zal de Provincie Noord-Holland garanties/zekerheden van de ontwikkelende partijen vragen. Deze garanties moeten ervoor zorgen dat de Provincie Noord-Holland geen financieel risico loopt en dat het risico komt te liggen waar het thuis hoort: bij de ontwikkelende partijen. (...)

2.6. Op 19 juni 2008 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en een partij, genoemd Distriport Noord-Holland C.V. i.o., een als *grondverkoopovereenkomst met betrekking tot gronden in het (toekomstig) bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de grondverkoopovereenkomst). In de grondverkoopovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:

(...)

1.1. *In het kader van de uitvoering van het Afsprakenkader heeft de Provincie de eigendom verworven van de gronden in het Projectgebied. De onderhavige overeenkomst regelt de verkoop van deze gronden – in de vorm van bouwterrein als bedoeld in artikel 11, lid 1, sub a onder 1 jo. Artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 – aan GEM en de bepalingen en voorwaarden waaronder zulks plaatsvindt.*

1.2. *Het Afsprakenkader blijft tussen partijen voortbestaan. Indien en voorzover het bepaalde in de onderhavige overeenkomst afwijkt van het Afsprakenkader, prevaleert de onderhavige overeenkomst.(...)*

(...)

2.3 *De (juridische) levering van de gronden zal – in afwijking van het terzake bepaalde in het Afsprakenkader – plaatsvinden, indien en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 Daartoe zal de Provincie voor haar rekening en risico op de kortst mogelijke termijn zodanige vervaardigingshandelingen met betrekking tot de gronden (doen) verrichten dat deze zich als bouwterrein in vorenbedoelde zin kwalificeren. Partijen zullen in onderling en gezamenlijk overleg met een terzake fiscaal deskundige en de Belastingdienst vaststellen welke minimaal noodzakelijk vervaardigingshandelingen moeten worden verricht teneinde de gronden te kunnen aanmerken als bouwterrein. (...) De verkoop van de gronden vindt ook plaats onder de opschortende voorwaarde dat de gronden zich hebben gekwalificeerd als bouwterrein in vorenbedoelde zin. (...)*

(...)
7.5 De bepalingen ter zake van ontbinding van een overeenkomst, zoals opgenomen in boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zijn onverkort van toepassing.
(...)

2.7. Eveneens op 19 juni 2008 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en de partij, genoemd Distriport Noord-Holland C.V. i.o., een als *borgovereenkomst met betrekking tot de (verdere) ontwikkeling en realisering van het (toekomstig) bedrijventerrein) c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de borgovereenkomst). In de borgovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:
(...)
2. Voorwaarden en bepalingen van borgstelling
2.1 De Provincie zal om niet tot maximaal 80% van de te verstrekken financiering jegens de Financiële instelling borg staan voor al hetgeen de Financiële instelling van GEM te vorderen heeft uit hoofde van een tussen die instelling en GEM tot stand te brengen financieringsovereenkomst ten behoeve van de (verdere) ontwikkeling en realisering van het Project.
(...)
2.3 GEM is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van een financiering bij een Financiële instelling. De terzake door GEM tot stand te brengen financieringsovereenkomst(en) behoeft (behoeven) de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie. De Provincie zal bedoelde goedkeuring niet op onredelijke gronden weigeren.(...)

2.8. Voorts hebben Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en NHN Vastgoed op 19 juni 2008 een als *samenwerkingsovereenkomst Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de samenwerkingsovereenkomst). In de samenwerkingsovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:
(...)
Artikel 4 Oprichting GEM en GEM Beheer

4.1 Partijen verbinden zich jegens elkaar om zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 maanden na de inwerkingtreding van de onderhavige overeenkomst, over te gaan tot de oprichting en het aangaan van de in dit artikel 4 bedoelde vennootschappen: GEM Beheer en GEM.
4.2 (...)
4.5 Partijen (de commandieten) gaan dadelijk nadat GEM Beheer is opgericht met inachtneming van de onderhavige overeenkomst een commanditaire vennootschap, in de onderhavige overeenkomst aangeduid als "GEM" aan.
(...)

Artikel 10 Financiering Locatie-ontwikkeling en te stellen zekerheden en af te geven garanties.

10.1 GEM en GEM Beheer beogen – naast de in artikel 4 bedoelde kapitaalinbreng in GEM – in hun financieringsbehoefte zoveel mogelijk te voorzien door middel van externe financiering door derden en waarbij de Provincie zich als borg stelt uit hoofde van de met de Provincie te sluiten Borgovereenkomst. (...)

10.2 Indien en voorzover niet door middel van de in artikel 10.1 bedoelde financiering in de financieringsbehoefte van GEM en GEM Beheer kan worden voorzien, zullen Partijen ieder voor een gelijk deel GEM en GEM Beheer voorzien van de door GEM en GEM Beheer benodigde financieringsmiddelen.
(...)

2.9. Bij brief van 24 april 2009 van de Belastingdienst Amsterdam aan de provincie is als volgt bericht:

U heeft mij een vraag voorgelegd over de levering van onbebouwde terreinen in een gebied, alwaar de Provincie voornemens is het regionale bedrijventerrein Distriport NH te Koggenland te realiseren. De Provincie wenst de levering van rechtswege belast met omzetbelasting te doen plaatsvinden. Daartoe is benodigd dat de onbebouwde grond als bouwterrein in de zin van artikel 11, vierde lid, van de Wet op de omzetbelasting 1968 kwalificeert.
(...)
Uitgaande van de door u verstrekte informatie ben ik van mening dat de werkzaamheden aan de brug zijn aan te merken als een voorziening die wordt getroffen met het oog op de bebouwing van het plangebied. Aldus zal de levering van grond in het plangebied, nadat de werkzaamheden aan de brug zijn aangevangen, als de levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting kwalificeren.

Voor de goede orde wijs ik u nog op het volgende. Beoordeling of sprake is van een bouwterrein dient plaats te vinden op het tijdstip waarop de levering plaatsvindt. Indien een terrein kwalificeert als bouwterrein maar zich nadien omstandigheden voordoen waardoor objectief duidelijk is dat in het plangebied geen bebouwing plaats zal kunnen vinden, kan daardoor de kwalificatie 'bouwterrein' komen te vervallen. (...)

2.10. In het voorjaar van 2009 heeft de provincie het bouwgebied ontsloten, in die zin dat een reeds bestaande dam zodanig is verstevigd dat toekomstig zwaar bouwverkeer van en naar het projectgebied mogelijk werd gemaakt.

2.11. Bij brief van 9 juli 2009 heeft Distriport CV, voor zover van belang, het volgende aan de provincie geschreven:

Op 2 juni hebben wij van u de kopie brief van de Belastingdienst Amsterdam inzake Distriport Noord-Holland en omzetbelasting ontvangen. (...)

Wij zijn van mening dat de juridische levering en betaling niet eerder kan plaatsvinden, voordat de inspecteur ter plaatse de uitgevoerde maatregelen m.b.t. het fiscaal bouwrijp maken heeft beoordeeld en goedgekeurd. De inspecteur moet dit dan schriftelijk verklaren, zodat er daarna gepasseerd kan worden bij de notaris.
(...)

2.12. Bij brief van 20 januari 2010 aan Distriport CV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

De provincie Noord-Holland, het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, Zeeman Vastgoed BV en De Peyler projectontwikkeling BV hebben op 20 juni 2007 in het

zogenaamde Afsprakenkader een aantal afspraken vastgelegd over de voorgenomen ontwikkeling van bedrijventerrein Jaagweg, later Distriport geheten. Deze afspraken zijn nader uitgewerkt in de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst, beide van 19 juni 2008. (...) Op 9 en 24 juni 2009 zijn de Distriport Noord-Holland B.V. en de Distriport Noord-Holland C.V. opgericht. (...)
Het fiscaal bouwrijp maken van deze gronden is intussen geaccordeerd door de Belastingdienst en ook feitelijk uitgevoerd.
(...)
De provincie Noord-Holland wil, conform de afspraken zoals vastgelegd in de Grondverkoopovereenkomst, de verworven grond uiterlijk op 1 april 2010 terugleveren aan de Distriport Noord-Holland C.V.
(...)
Wij ontvangen graag van u op korte termijn een schriftelijk voorstel hoe u de afname van de grond wil vormgeven.
(...)

2.13. Bij brief van 9 juli 2010 aan Distriport CV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

(...)
Per brief van 20 januari 2010 heeft de provincie Noord-Holland u schriftelijk verzocht om uiterlijk 1 april 2010 mee te werken aan de teruglevering van de gronden aan Distriport, conform de afspraken zoals vastgelegd in de Grondverkoopovereenkomst. Aan dit verzoek hebt u geen gevolg gegeven. De provincie is tot nu toe terughoudend geweest in aanmanen omdat zij wel begrijpt dat de economische situatie veranderd is. (...)
Wij willen u hiermee meedelen dat wij u tot 1 november 2010 de gelegenheid bieden alsnog de bedoelde grond over te nemen. Dit is wat ons betreft de uiterste termijn waarop u aan de verplichtingen voortvloeiend uit de Grondverkoopovereenkomst kunt voldoen.
(...)

2.14. Bij brief van 22 oktober 2010, verzonden op 16 november 2010 aan Distriport BV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

Het klopt dat u dit jaar bij herhaling voorstellen heeft gedaan ter financiering van het project Distriport. (...) Alle voorstellen leiden echter tot grotere risico's voor de provincie. (...) De provincie wenst (...) vast te houden aan de inhoud van de overeenkomsten die er liggen.
(...)
Zoals reeds in onze vorige brief betoogd zijn wij van mening dat voldaan is aan onze verplichting ter zake van het 'fiscaal bouwrijp' maken van de gronden. Niets stond dus aan afname van de gronden op uiterlijk 1 november 2010 in de weg. Wij constateren thans dat u hiermee in gebreke bent gebleven.

2.15. Bij brief van 26 januari 2011 van de Belastingdienst Holland-Noord, kantoor Hoorn, aan Ontwikkelcombinatie Distriport NH, p/a Zeeman Vastgoed, ter attentie van de heer L[redacted], is onder meer het volgende vermeld:

In april 2009 is door de provincie Noord-Holland een vraag voorgelegd aan de belastingdienst Amsterdam over de levering van onbebouwde terreinen.

(...)
In de brief van 24 april 2009 van de belastingdienst Amsterdam is reeds aangegeven dat dergelijke werkzaamheden zijn aan te merken als "werkzaamheden met het oog op de bebouwing". Dit betekent dat de levering van de grond in het gebied, nadat de werkzaamheden aan de brug zijn aangevangen, als levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting kwalificeert.
(...)
In de brief van 9 juli 2009 geeft Distriport aan dat zij omtrent een aantal zaken zekerheid vooraf wenst. Men wil graag een verklaring van de belastingdienst dat er ter zake van de levering van de grond door de provincie aan Distriport geen 6% overdrachtsbelasting is verschuldigd aangezien het een levering betreft die is belast met omzetbelasting. Hiervoor is van belang dat een beoordeling van de werkzaamheden aan de brug leidt tot de conclusie dat er sprake is van "fiscaal bouwrijp" maken.
(...)
Op 24 januari 2011 hebben namens de belastingdienst (...) geconstateerd, dat de betreffende werkzaamheden aan een drietal toegangsdammen (...) kwalificeren als "fiscaal bouwrijp" maken. De onbebouwde grond kwalificeert als bouwterrein zoals omschreven in artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968.
(...)

2.16. Bij brief van 21 februari 2011 van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland aan Distriport CV is onder meer vermeld:

(...)
Ontbinding
Nu Distriport bij herhaling in gebreke is gebleven de gronden over te nemen zoals door partijen is afgesproken in de Grondverkoopovereenkomst en Distriport hiervan reeds in november 2010 in gebreke is gesteld, roept de provincie bij deze de ontbinding in van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst die op 19 juni 2008 is gesloten. De provincie hoeft daarmee niet langer de gronden te leveren aan Distriport. Dit betekent dat de provincie Noord-Holland vrij is om te handelen met de gronden zoals zij goeddunkt. Nu de provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst heeft ontbonden zijn de artikelen 2.1 en 2.2 van de Borgovereenkomst niet langer uitvoerbaar voor wat betreft de 'GEM'. Deze bepalingen zijn derhalve voor zover betrekking hebbend op de 'GEM' automatisch ontbonden.

Schade
De overname van de gronden door de provincie zou zeer tijdelijk van aard zijn. Daarnaast zou de provincie niet risicodragend deel uitmaken van de ontwikkeling. Door het bezit van de gronden langer bij de provincie te hebben gelaten heeft de provincie schade geleden. Het hoeft geen betoog dat indien de gronden niet afgenomen worden de kosten en rente over de financiering doorlopen. Voor deze schade stelt de provincie haar contractspartijen en Distriport aansprakelijk.
(...)

2.17. Bij brief van 14 april 2011 van mr. [redacted] voornoemd, namens Distriport BV, aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, met als bijlage een memorandum betreffende *Distriport C.V./ Staatssteun*, is onder meer het volgende vermeld:
(...)

U heeft verzocht om een financieringsvoorstel dat aan de Borgovereenkomst, meer in het bijzonder aan een viertal in een mailbericht d.d. 7 april 2011 van de heer Heskes gestelde vereisten, voldoet. Aan dat verzoek geeft Distriport door deze gevolg, uiteraard voor zover deze vereisten gerechtvaardigd worden gesteld. Zoals u bekend is, mag de provincie op grond van artikel 2.3 van de Borgovereenkomst goedkeuring van een door Distriport gepresenteerd financieringsvoorstel niet op onredelijke gronden weigeren.
(...)
Met het vorenstaande vertrouwt Distriport te hebben voldaan aan uw verzoek om de contouren te schetsen van een financieringsvoorstel dat geheel conform de Borgovereenkomst luidt. (...)

2.18. Bij brief van 26 mei 2011 van mr[redacted] voornoemd, namens Distriport BV, aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is onder meer het volgende vermeld:
(...)
Uit de bespreking van 28 april 2011 is inmiddels duidelijk geworden dat het voorstel van 14 april 2011 mogelijk niet zozeer vanwege staatssteunrechtelijke problemen zou worden afgewezen, als wel vanwege het interne besluit van de provincie om NHN op geen enkele wijze te voorzien van financiële middelen die nodig zijn om aan haar verplichtingen als commandiet binnen Distriport te voldoen. Naar het Distriport voorkomt staat het de provincie niet vrij om dit argument – wat daar ook van zij – te gebruiken in het kader van de beoordeling van een financieringsvoorstel van Distriport dat blijft binnen de geldende kaders van de gesloten overeenkomsten.

(...)
Hoewel Distriport zich, zoals uit het vorenstaande moge zijn gebleken, primair op het standpunt stelt dat de provincie en Distriport de tussen hen geldende overeenkomsten conform en onverkort tot uitvoering dienen te brengen, en dat de provincie geen redelijke gronden heeft om goedkeuring aan het financieringsvoorstel van 14 april 2011 te onthouden, schetst Distriport hieronder twee alternatieve voorstellen.
(...)

2.19. Bij brief van 24 juni 2011 van mr.[redacted] namens Distriport CV en Distriport BV aan Gedeputeerde Staten is onder meer het volgende vermeld:
(...)
(...) de ontwikkelaars hadden hun gronden niet aan de Provincie verkocht, als de gronden niet tevens zouden worden terugverkocht en geleverd aan de ontwikkelaars. Indien derhalve de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst geldig zou zijn – quod non – dan zou dit tevens gevolgen hebben voor (de artikelen 3 en 4) van het Afsprakenkader, welk Afsprakenkader immers – zie de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst – tussen partijen is blijven gelden. Blijft de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst in stand, dan is gelet op artikel 1.2 Grondverkoopovereenkomst ook het Afsprakenkader ontbonden voor zover dat ziet op verkoop van de gronden van de ontwikkelaars aan de Provincie, althans doet Distriport – door deze en mitsdien voorwaardelijk – een beroep op ontbinding van (de desbetreffende bepalingen van artikel 3 en 4 van) het Afsprakenkader. Dit heeft tot gevolg dat de gronden door de Provincie aan Distriport dienen te worden geleverd.
(...)
De Provincie is gelet op de sommatie als opgenomen in de brief van 26 mei 2011 in verzuim.

(...)
Distriport houdt de Provincie integraal aansprakelijk voor alle geleden en nog te lijden schade als gevolg van de handelwijze van de Provincie.(...)

2.20. Op 27 juni 2011 heeft Distriport c.s., na daartoe verkregen verlof, conservatoir leveringsbeslag gelegd op de betreffende gronden.

2.21. Bij de gedingstukken bevindt zich een als *Geheime besluitenlijst van de vergadering van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 27 september 2011* aangeduid geschrift. Hierin is, voor zover van belang, het volgende vermeld:
Het College besluit:
In te stemmen met de inhoud en het verzenden door huisadvocaat Pels Rijcken van bijgevoegde conclusie van antwoord als verweer op hetgeen in de dagvaarding door (...) Distriport c.s. is gesteld voor de rechtszitting van 5 oktober 2011.
In de bijlage bij deze besluitenlijst is als toelichting op het voorstel vermeld:
De provincie is door Distriport c.s. gedagvaard voor de zitting van 5 oktober 2011. De dagvaarding is uitgebracht naar aanleiding van het beslag dat Distriport c.s. medio juni 2011 op de gronden van de provincie had gelegd. De conclusie van antwoord is een verweer op de stellingen die door Distriport c.s. ingenomen worden in de dagvaarding. In de conclusie van antwoord dient de provincie tevens een `reconventionele eis` in tot vergoeding van de schade die de provincie lijdt als gevolg van het voortdurende grondbezit.

3. Het geschil

in conventie

3.1. Distriport c.s. vordert dat de rechtbank bij vonnis, voor zover de wet het toelaat uitvoerbaar bij voorraad – samengevat –
1. de provincie zal veroordelen tot nakoming van het samenstel van contractuele afspraken, bestaande uit het (i) geven van goedkeuring aan een financieringsvoorstel van Distriport, (ii) het verlenen van medewerking aan een borgtochtovereenkomst, alsmede (iii) het verlenen van medewerking aan de juridische levering van de gronden,
2. voor recht zal verklaren dat de overeenkomsten tussen partijen onverminderd van kracht zijn en dat de eenzijdige (gedeeltelijke) ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst door de provincie geen effect sorteert,
3. voor recht zal verklaren dat de provincie toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar contractuele verplichtingen, althans toerekenbaar onrechtmatig handelt en mitsdien aansprakelijk is voor de daardoor veroorzaakte schade,
4. de provincie zal veroordelen tot betaling van schadevergoeding nader op te maken bij staat, en
5. de provincie zal veroordelen tot betaling van de kosten, waaronder de beslagkosten en de nakosten.

3.2. Distriport c.s. legt aan haar vorderingen – samengevat – ten grondslag dat zij recht heeft op levering van de gronden en stelt dat de provincie haar contractuele verplichtingen toerekenbaar niet nakomt, althans onrechtmatig jegens hen handelt en daardoor schadeplichtig is.

3.3. De provincie voert verweer.

3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

in reconventie

3.5. De provincie vordert dat de rechtbank, bij vonnis, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad, – samengevat –
1. voor recht zal verklaren dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden,
2. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen de schade te vergoeden als gevolg van de tekortkomingen, althans het onrechtmatig handelen van Distriport c.s., nader op te maken bij staat,
3. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen om bij wijze van voorschot aan de provincie € 2.289.249,39, exclusief BTW te voldoen, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 21 februari 2011,
4. voor recht zal verklaren dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader door de buitengerechtelijke ontbindingsverklaring d.d. 24 juni 2011 van Distriport c.s. niet zijn ontbonden, en
5. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen in de kosten te vermeerderen met de wettelijke rente.

3.6. De provincie legt aan haar vorderingen ten grondslag – samengevat – dat zij schade heeft geleden doordat Distriport c.s. in afwijking van hetgeen partijen in artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst zijn overeengekomen, de gronden niet (direct) heeft afgenomen nadat deze in fiscale zin als bouwterrein kwalificeerden, hetgeen als tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van Distriport c.s. dan wel als onrechtmatige daad kwalificeert.

3.7. Distriport c.s. voert verweer.

3.8. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4. De beoordeling

in conventie

4.1. Het geschil tussen partijen betreft de realisatie van het bedrijventerrein Distriport Noord-Holland in de gemeente Koggenland. De vraag die partijen naar de kern genomen verdeeld houdt, is of de provincie al dan niet rechtsgeldig tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst en de bijbehorende borgovereenkomst heeft kunnen overgaan of dat zij gehouden is tot teruglevering van de in geding zijnde gronden.

4.2. Alvorens tot beantwoording van deze vraag over te gaan, zal de rechtbank ingaan op het verweer van de provincie dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling niet-ontvankelijk moeten worden verklaard bij gebreke van een zelfstandig belang bij de vorderingen.

4.3. De overeenkomsten die in onderhavige zaak aan de vorderingen ten grondslag liggen, hiervoor onder 2.4 tot en met 2.8 vermeld, noemen als contractspartijen onder meer

Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling. Dat zij deze overeenkomsten uitsluitend hebben getekend in hun hoedanigheid van (commanditair) vennoten, zoals de provincie betoogt, blijkt niet uit de tekst van de akten. Dat zou zich ook niet goed verhouden met een positie als commandiet. Als partijen bij de overeenkomsten kunnen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling nakoming van de uit deze overeenkomsten voortvloeiende verbintenissen in rechte vorderen, evenals de verklaringen voor recht dat deze overeenkomsten onverminderd van kracht zijn en dat de provincie tekortschiet en jegens eiseressen aansprakelijk is. Genoemde partijen hebben dus voldoende belang bij de vorderingen om daarin te kunnen worden ontvangen.

4.4. Met betrekking tot de in randnummer 4.1 opgeworpen vraag of de provincie tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondovereenkomst heeft kunnen komen, overweegt de rechtbank het volgende. De grondverkoopovereenkomst legt in artikel 2.3 aan partijen (zij zijn het erover eens dat waar in de overeenkomsten GEM wordt genoemd, daarmee Distriport CV wordt bedoeld) de verplichting op om mee te werken aan de levering van de in geding zijnde gronden indien en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo. artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 (fiscaal bouwrijp). Daarbij heeft de provincie de verplichting op zich genomen om de gronden bouwrijp te maken.

4.5. Vast staat dat in april 2009 met de Belastingdienst is besproken welke maatregelen noodzakelijk waren teneinde de gronden aan te kunnen merken als fiscaal bouwrijp, hetgeen resulteerde in de brief van de Belastingdienst, vermeld onder 2.9. Blijkens de daarin opgenomen conclusie kwalificeert de levering van grond in het plangebied na aanvang van de werkzaamheden aan de brug als de levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting. Vast staat dat de provincie in het voorjaar van 2009 de betreffende werkzaamheden heeft doen uitvoeren en dat deze in mei 2009 waren afgerond. Dat rechtvaardigt de conclusie dat gronden na mei 2009 fiscaal bouwrijp waren.

4.6. Distriport c.s. heeft hiertegen aangevoerd dat de brief van 24 april 2009 van de Belastingdienst een voorbehoud bevat en daarom na mei 2009 nog niet de situatie bestond dat de gronden onherroepelijk bouwrijp waren. Volgens Distriport c.s. konden de gronden niet eerder als fiscaal bouwrijp worden aangemerkt dan nadat de bevoegde belastingdienst zulks had bevestigd, hetgeen volgens Distriport c.s. pas het geval was met de onder 2.15 genoemde brief van de belastingdienst Holland-Noord van 26 januari 2011.

4.7. De rechtbank verwerpt dit betoog. In artikel 2.3 van de grondverkoopovereenkomst is niet als voorwaarde overeengekomen dat Distriport CV de gronden pas hoefde af te nemen nadat een expliciete standpuntbepaling van de bevoegde belastingdienst zou zijn verkregen. Dat Distriport CV die voorwaarde bij brief van 9 juli 2009, zoals genoemd onder 2.11, heeft gesteld, maakt dit niet anders, aangezien gesteld noch gebleken is dat de provincie deze voorwaarde (aanvullend) heeft aanvaard. Evenmin blijkt anderszins dat partijen hebben afgesproken dat onherroepelijk diende vast te staan dat de gronden als fiscaal bouwrijp werden aangemerkt. Daarbij neemt de rechtbank ook in aanmerking dat Distriport c.s. de juistheid van de brief van de Belastingdienst Amsterdam van 24 april 2009 niet hebben betwist. Voorts past de door Distriport c.s. voorgestane uitleg niet bij de onweersproken bedoeling van partijen om de gronden snel terug te leveren.

4.8. Voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV reeds na mei 2009, dus vanaf juni 2009, gehouden was mee te werken aan de (terug)levering van de gronden.

4.9. Distriport c.s. heeft gesteld dat Distriport CV de gronden niet heeft kunnen afnemen omdat de provincie op onredelijke gronden haar goedkeuring heeft onthouden aan financieringsvoorstellen van Distriport c.s. met betrekking tot de koopprijs van de gronden. De tegen het onthouden van goedkeuring aangevoerde staatssteunrechtelijke bezwaren zouden geen hout snijden. De werkelijke reden voor het onthouden van goedkeuring zou zijn gelegen in de omstandigheid dat de financieringsvoorstellen van Distriport c.s. – zij dient de koopprijs 100% extern te financieren – veronderstellen dat de commanditaire vennoten van Distriport CV eigen vermogen inzetten om conveniërende zekerheden te verschaffen aan de financiële instelling voor de resterende 20% van de financiering, die immers slechts tot 80% door de provincie als borg was gedekt. Het eigen vermogen van (dochtervennootschappen van) NHN als commandiet van Distriport CV zou moeten worden verkregen door funding door de provincie, aldus Distriport c.s.

4.10. Partijen zijn verdeeld over het antwoord op de vraag welke (rechts-)personen deelnemen in de commanditaire vennootschap Distriport CV. Volgens Distriport c.s. zijn dat de besloten vennootschap NHN Projectbeheer BV (hierna: NHN Projectbeheer), dochtervennootschap van NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en de besloten vennootschap Exploitatiemaatschappij De Peyler BV (hierna: Exploitatiemaatschappij De Peyler), dochtervennootschap van De Peyler Projectontwikkeling. Volgens de provincie zijn de commanditaire vennoten van Distriport CV NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling.

4.11. In conventie kan in het midden blijven wie van partijen hieromtrent gelijk heeft. NHN Projectbeheer noch NHN Vastgoed beschikken over eigen vermogen ten behoeve van (het verstrekken van zekerheden voor) de financiering van het project. In beide gevallen moet dat eigen vermogen worden verkregen door funding door de aandeelhouders van NHN. Kern van het geschil omtrent de financiering is dan ook of de provincie is gehouden tot dergelijke funding en of het nalaten daarvan onrechtmatig is jegens Distriport c.s.

4.12. Dat de provincie NHN van kapitaal dient te voorzien leidt Distriport c.s. af uit artikel 1.1 van het Afsprakenkader van 20 juni 2007, waarin partijen, waaronder de provincie, de intentie hebben uitgesproken om voor gezamenlijke rekening en risico, en op basis van een nog definitief tussen hen te bepalen participatie in het resultaat, de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering(en) en de ter zake te stellen garanties en te verstrekken zekerheden, samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het project. Distriport c.s. wijst voorts op de bepalingen in de samenwerkingsovereenkomst, gesloten tussen NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling, waarin is afgesproken dat partijen voor een gelijk aandeel zullen deelnemen in het kapitaal van de commanditaire vennootschap en dat, indien deze vennootschap niet (volledig) kan voorzien in externe financiering, partijen haar voor een gelijk deel zullen voorzien van de benodigde financieringsmiddelen.

4.13. De tekst van artikel 10.2 van de samenwerkingsovereenkomst vormt een sterke aanwijzing voor de juistheid van de stelling dat NHN Projectbeheer dan wel NHN Vastgoed als commanditaire vennoot gehouden is tot verschaffing van financiële middelen aan

Distriport CV. Daarmee is evenwel nog niet gezegd dat de provincie is gehouden tot het verschaffen van de daartoe benodigde financiële middelen. De provincie is immers geen partij bij de samenwerkingsovereenkomst en kan evenmin met een van de bij deze overeenkomst aangesloten partijen worden vereenzelvigd. De provincie is evenmin gehouden tot het verschaffen van financiële middelen aan NHN, NHN Vastgoed en/of NHN Projectbeheer. De in artikel 1.1 van het Afsprakenkader neergelegde intentieverklaring tot participatie in het project is daarvoor onvoldoende. De daarin neergelegde intentie wordt ruimschoots vervuld doordat de provincie zich voor 80% borg heeft gesteld voor de financiering van het project en daarmee die financiering tot 80% heeft mogelijk gemaakt.

4.14. Daar komt bij dat, in elk geval vanaf het versturen van de onder 2.5 genoemde notitie aan betrokkenen, duidelijk is geweest dat de provincie geen (verder) financieel risico wilde lopen in dit project, met welk uitgangspunt zich niet verhoudt dat de provincie financiële middelen verschaft ten behoeve van de realisering.

4.15. De stelling van Distriport c.s. dat na het sluiten van de borgovereenkomst nadere toezeggingen zijn gedaan aan Distriport c.s. omtrent de deelname van de provincie is niet nader onderbouwd. De rechtbank passeert deze stelling dan ook.

4.16. De slotsom van de voorgaande overwegingen is dat de provincie geen voorstellen behoeft te accorderen waarin van haar een financiële inbreng wordt verlangd naast de borgstelling. Aangezien Distriport c.s. geen concrete voorstellen – wat daar overigens van zij – heeft gedaan die voorzien in de aldus beperkte rol van de provincie, is geen sprake van een situatie waarin de provincie op onredelijke gronden goedkeuring heeft onthouden.

4.17. Het hiervoor overwogene leidt ertoe dat geen sprake is van een tekortkoming aan de zijde van de provincie en evenmin sprake is van toerekenbaar onrechtmatig handelen van de provincie. Nu Distriport CV de gronden tot op heden niet heeft afgenomen, is sprake van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst aan de zijde van Distriport CV. Dat leidt tot de conclusie dat de provincie de grondverkoopovereenkomst op rechtsgeldige wijze heeft ontbonden. Gelet op artikel 7.5 in de grondverkoopovereenkomst stond het de provincie immers vrij de overeenkomst te ontbinden voor iedere tekortkoming.

4.18. De vorderingen van Distriport c.s. liggen voor afwijzing gereed. Uit oogpunt van proceseconomie zal de rechtbank een beslissing evenwel aanhouden tot na de in reconventie te bespreken aktewisseling.

in reconventie

4.19. Distriport c.s. heeft zich op het standpunt gesteld dat de provincie niet in haar vorderingen kan worden ontvangen, omdat niet is gebleken van een formeel procesbesluit.

4.20. Gelet op de inhoud van de onder 2.21 genoemde stukken, moet het instemmingsbesluit van 27 september 2011 worden geacht zich mede uit te strekken tot de eis in reconventie. De stelling dat een formeel procesbesluit ontbreekt gaat dus niet op.

4.21. Ten aanzien van de gevorderde verklaring voor recht dat artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst is ontbonden verwijst de rechtbank naar hetgeen zij heeft overwogen in conventie in de overwegingen 4.4 tot en met 4.16, welke onverwegingen in

reconventie als ingelast dienen te worden beschouwd. Daaruit volgt dat Distriport CV tekort is geschoten in de nakoming van haar verplichting tot afname van de gronden, dat geen sprake is van verhindering door de provincie, dat de vordering tot teruglevering reeds vanaf juni 2009 opeisbaar was en de buitengerechtelijke ontbinding door de provincie mitsdien stand houdt. Overigens is juist dat het verzuim van Distriport niet eerder is ingetreden dan op 1 november 2010. De gevorderde verklaring voor recht kan dus worden toegewezen.

4.22. Met betrekking tot de gevorderde verklaring voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader door de buitengerechtelijke ontbindingsverklaring d.d. 24 juni 2011 van Distriport c.s. niet zijn ontbonden overweegt de rechtbank als volgt.

4.23. Voor afwijzing van deze gevorderde verklaring voor recht bestaat slechts aanleiding, indien de (buitengerechtelijke) ontbindingsverklaring bij brief van 24 juni 2011, zoals genoemd onder 2.19, effect sorteert. Die ontbinding is ingegeven door de veronderstelling van Distriport c.s. dat tussen het Afsprakenkader en de grondverkoopovereenkomst zodanig onverbrekelijke samenhang bestaat dat (partiële) ontbinding van de grondovereenkomst (partiële) ontbinding van het Afsprakenkader met zich brengt.

4.24. Distriport c.s. heeft met juistheid betoogd dat uit het gehele samenstel van contractuele afspraken blijkt dat het de bedoeling van partijen was dat de provincie de gronden slechts voor een korte periode in eigendom zou hebben. In dat samenstel van Afsprakenkader en de uitwerking van de plannen van partijen in de gezamenlijke overeenkomsten ligt evenwel besloten dat voor de teruglevering toereikende financiering aanwezig moest zijn. In het geval dat, zoals thans aan de orde, de financiering vervolgens niet mogelijk is gebleken, volgt daaruit logischerwijs dat de gronden niet kunnen worden teruggeleverd. Voor ontbinding van het Afsprakenkader op grond van de samenhang, zonder dat sprake is van enige tekortkoming van de bepalingen van het Afsprakenkader, bestaat geen aanleiding.

4.25. Het voorgaande leidt ertoe dat de gevraagde verklaring voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden, zal worden toegewezen.

4.26. Wat betreft de gevorderde schadevergoeding en de gevorderde betaling van een voorschot daarop overweegt de rechtbank als volgt.
Zoals voortvloeit uit het in conventie overwogene is door het niet (tijdig) afnemen van de gronden sprake van een tekortkoming in de nakoming van de contractuele verplichtingen door Distriport CV. Voor de vraag of Distriport c.s. tot vergoeding van daaruit voortvloeiende schade hoofdelijk veroordeeld kunnen worden, is van belang vast te stellen of naast de commanditaire vennootschap en de beherend vennoot tevens de afzonderlijke commandieten daarvoor aansprakelijk zijn.

4.27. Vast staat dat Distriport CV in deze heeft te gelden als wederpartij van de provincie, zodat zij (hoofdelijk) aansprakelijk is voor de schade. Op grond van artikel 18 van het Wetboek van Koophandel (hierna: WvK) is de (beherend) vennoot van een (commanditaire) vennootschap hoofdelijk verbonden voor de schulden van de vennootschap, zodat ten aanzien van Distriport BV eveneens een hoofdelijke veroordeling toewijsbaar is.

4.28. Ten aanzien van de vordering tegen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling geldt dat zij slechts kunnen worden aangesproken indien zij, ofschoon commandiet, beheersdaden hebben verricht als bedoeld in artikel 21 lid 2 WvK.

4.29. De provincie heeft betoogd dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling commanditaire vennoten zijn van Distriport CV en heeft daartoe verwezen naar de samenwerkingsovereenkomst, die volgens de provincie als overeenkomst tot het aangaan van een maatschap als bedoeld in artikel 22 WvK heeft te gelden. Daarnaast heeft de provincie aangevoerd dat bij gebreke van een akte van oprichting aansluiting moet worden gezocht bij het moment waarop alle overeenkomsten zijn ondertekend.

4.30. Met betrekking tot dit betoog van de provincie overweegt de rechtbank dat reeds uit de tekst van artikel 4.1 van de samenwerkingsovereenkomst volgt dat deze overeenkomst niet kan worden gekwalificeerd als oprichtingsakte, zoals artikel 22 WvK vereist. Het standpunt van de provincie verhoudt zich ook niet met hetgeen zij schrijft bij brief van 20 januari 2010, zoals hiervoor vermeld onder 2.12, dat Distriport CV is opgericht bij akte van 24 juni 2009. Dat komt nu juist weer wel overeen met het standpunt van Distriport c.s. De provincie heeft wel met juistheid betoogd dat partijen bij de samenwerkingsovereenkomst Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling als commandieten hebben voorzien, maar niet valt uit te sluiten dat nadien andere (rechts)personen zijn opgetreden als commandiet, zoals – naar Distriport c.s. stelt – dochtervennootschappen van bij de samenwerkingsovereenkomst betrokken partijen. De rechtbank zal daarom de provincie in de gelegenheid stellen de akte van 24 juni 2009, die ontbreekt bij de gedingstukken, alsnog in geding te brengen. Voor zover uit die akte zal blijken dat Zeeman Vastgoed en/of De Peyler Projectontwikkeling zijn opgetreden als commandiet, moet worden geoordeeld dat zij door het leggen van conservatoir leveringsbeslag onder de provincie een beheersdaad hebben verricht. Dat brengt mee dat zij in dat geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de schade die de provincie lijdt ten gevolge van het toerekenbaar tekortschieten van Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie.

4.31. De provincie heeft nog aangevoerd dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling in hun hoedanigheid van bestuurder van Distriport BV de nakoming van de verplichtingen van Distriport CV bewust hebben getraineerd om te voorkomen dat Distriport CV grotere risico's zou lopen. Deze enkele, door Distriport c.s. betwiste, stelling is onvoldoende voor het oordeel dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling uit hoofde van onrechtmatig handelen aansprakelijk zijn tegenover de provincie.

4.32. De voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV en Distriport BV in ieder geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de door de provincie geleden en te lijden schade en dat over de hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling zal worden beslist nadat de provincie de gelegenheid heeft gehad om de akte van 24 juni 2009 in het geding te brengen.

4.33. Distriport c.s. heeft nog aangevoerd dat de provincie geen schade lijdt en (naar de rechtbank begrijpt: subsidiair) dat op grond van de eigenschuldbepaling van artikel 6:101 Burgerlijk Wetboek (BW) de schade voor rekening van de provincie dient te blijven. Het eigenschuldverweer faalt. Uit de voorgaande overwegingen volgt dat de provincie ter zake geen schuld treft. De omstandigheid dat de provincie heeft gekozen voor ontbinding kan niet

als zodanig worden aangemerkt. Dat is immers een aan de provincie toekomend recht dat voortvloeit uit de tekortkoming van Distriport CV.

4.34. Of de provincie daadwerkelijk schade heeft geleden en zo ja, hoe groot die schade is, behoeft, gelet op de gevorderde schadestaatverwijzing, in dit geding niet te worden beoordeeld. Voldoende is dat aannemelijk is dat de provincie schade heeft geleden. Dat is naar het oordeel van de rechtbank het geval. De provincie heeft immers de (gevorderde) financieringslasten van de gronden gedragen over de periode dat Distriport CV in verzuim is met de afname van die gronden.

4.35. Ten slotte heeft de provincie een voorschotbetaling op de schadevergoeding gevorderd ten bedrage van € 2.289.249,39 ter dekking van de kosten van beheer en voorfinanciering van de gronden. Het gevorderde bedrag is door Distriport c.s. bij gebrek aan wetenschap betwist. De rechtbank acht dit onderdeel van het debat tussen partijen onvoldoende uitgekristalliseerd om tot een eindoordeel te kunnen komen. De provincie zal bij akte in de gelegenheid worden gesteld tot een toelichting op het gevorderde voorschot, waarna Distriport c.s. bij antwoordakte zal kunnen reageren. In afwachting van deze aktewisseling zal iedere verdere beslissing worden aangehouden.

5. De beslissing

De rechtbank

in conventie

5.1. houdt iedere beslissing aan,

in reconventie

5.2. verwijst de zaak naar de rol van 30 mei 2012 voor akte aan de zijde van de provincie als bedoeld in overwegingen 4.30 en 4.35,

5.3. houdt iedere verdere beslissing aan.

Dit vonnis is gewezen door mr. [redacted]n in het openbaar uitgesproken op 2 mei 2012.

[redacted]

[redacted]

Conc.: 802

RECHTBANK HAARLEM

Voor fotokopie conform
afgegeven
de griffier [redacted]

vonnis

RECHTBANK HAARLEM

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis van 2 mei 2012

in de zaak van

1. de commanditaire vennootschap
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND C.V.,
gevestigd te Scharwoude,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ZEEMAN VASTGOED B.V.,
gevestigd te Hoorn,
eiseressen in conventie,
verweersters in reconventie,
advocaat mr[redacted] Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat mr.[redacted] 's-Gravenhage.

Partijen zullen hierna respectievelijk Distriport CV, Distriport BV, De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed, gezamenlijk Distriport c.s. en de provincie genoemd worden.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 9 november 2011
- het proces-verbaal van comparitie van 10 januari 2012 en de daarin genoemde stukken
- de aan het proces-verbaal gehechte brief van 1 februari 2012 van m[redacted] voornoemd
- de aan het proces-verbaal gehechte brief van 14 februari 2012 van mr[redacted] voornoemd.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed zijn projectontwikkelaars.

2.2. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (hierna: NHN) is belast met de uitvoering van de Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) voor de provincie. De provincie houdt 50% van de aandelen in NHN. De Kamer van Koophandel en 26 gemeenten, waaronder de gemeente Koggenland, houden de andere 50% van de aandelen in NHN. NHN houdt 100% van de aandelen in NHN Vastgoed B.V. (hierna: NHN Vastgoed).

2.3. NHN Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling houden samen met (naar Distriport c.s. stelt:) de besloten vennootschap Zeeman Bestuur B.V. of (naar de provincie stelt:) Zeeman Vastgoed de aandelen in Distriport BV. Distriport BV is beherend vennoot van Distriport CV.

2.4. Op 20 juni 2007 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling het Afsprakenkader ondertekend, een document voluit getiteld *Afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. Jaagweg te Koggenland, onder meer bestaande uit contractovernames en een koop en verkoop van de gronden als aangegeven in deze overeenkomst, alsmede uit intenties met betrekking tot een tot stand te brengen samenwerking(sovereenkomst) c.a. terzake* (hierna: het Afsprakenkader). In het Afsprakenkader is, voor zover relevant, het volgende vermeld:

1.1. Partijen hebben de intentie om – op basis van een nader tussen hen te bepalen verdeling – voor gezamenlijke rekening en risico en op basis van een nog definitief tussen hen te bepalen participatie in het resultaat, de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering(en) en de terzake te stellen garanties en te verstrekken zekerheden samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein Jaagweg c.a. in het Plangebied, waarbij er vooralsnog vanuit wordt gegaan dat NHN – in de plaats van de provincie – naast de ontwikkelaars terzake zal participeren en dat Zeeman, De Peyler en NHN ieder terzake voor een gelijk deel zullen participeren.

(...)

2.3 De intentie van partijen is erop gericht dat NHN – dan wel de provincie – De Peyler en Zeeman ieder voor een gelijk deel zullen participeren in het resultaat van de Grondexploitatie. Voorts zullen partijen volgens een nog nader tussen hen te bepalen verdeling deelnemen in het kapitaal en bijdragen in de financiering van de Grondexploitatie en de terzake benodigde garanties afgeven en de terzake benodigde zekerheden verstrekken. Voordat tot een winstuitkering zal worden overgegaan dienen – voorzover ingevolge deze Overeenkomst, de Samenwerkingsovereenkomst en/of nog nader tussen partijen in onderlinge overeenstemming te maken afspraken terzake, aanspraak op een vergoeding ervan bestaat – alle kosten, die de betreffende partij met het oog op de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. heeft gemaakt, aan de betreffende partij te worden vergoed, verhoogd met een rentevergoeding daarover,

ten aanzien waarvan partijen het percentage nog in onderlinge overeenstemming zullen bepalen en vastleggen in de Samenwerkingsovereenkomst (...)

(...)

3. *Contractsovername en mogelijk (terug-)verkoop en –koop van de Koopovereenkomst-gronden I en II*

(...)

4. *De verkoop en levering van de Verworven gronden*

(...)

2.5. Bij de gedingstukken bevindt zich een door de provincie opgesteld en als "interne notitie concept voorstel afspraken PNH inzake bedrijventerrein Jaagweg" aangeduid stuk, gedateerd 29 november 2007, dat, voor zover van belang, het volgende inhoudt:

(...) Voor de provinciale betrokkenheid (grondoverdracht en, indien nodig, financiering) bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Jaagweg zal de Provincie Noord-Holland garanties/zekerheden van de ontwikkelende partijen vragen. Deze garanties moeten ervoor zorgen dat de Provincie Noord-Holland geen financieel risico loopt en dat het risico komt te liggen waar het thuis hoort: bij de ontwikkelende partijen. (...)

2.6. Op 19 juni 2008 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en een partij, genoemd Distriport Noord-Holland C.V. i.o., een als *grondverkoopovereenkomst met betrekking tot gronden in het (toekomstig) bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de grondverkoopovereenkomst). In de grondverkoopovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:

(...)

1.1. *In het kader van de uitvoering van het Afsprakenkader heeft de Provincie de eigendom verworven van de gronden in het Projectgebied. De onderhavige overeenkomst regelt de verkoop van deze gronden – in de vorm van bouwterrein als bedoeld in artikel 11, lid 1, sub a onder 1 jo. Artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 – aan GEM en de bepalingen en voorwaarden waaronder zulks plaatsvindt.*

1.2. *Het Afsprakenkader blijft tussen partijen voortbestaan. Indien en voorzover het bepaalde in de onderhavige overeenkomst afwijkt van het Afsprakenkader, prevaleert de onderhavige overeenkomst.(...)*

(...)

2.3 *De (juridische) levering van de gronden zal – in afwijking van het terzake bepaalde in het Afsprakenkader – plaatsvinden, indien en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 Daartoe zal de Provincie voor haar rekening en risico op de kortst mogelijke termijn zodanige vervaardigingshandelingen met betrekking tot de gronden (doen) verrichten dat deze zich als bouwterrein in vorenbedoelde zin kwalificeren. Partijen zullen in onderling en gezamenlijk overleg met een terzake fiscaal deskundige en de Belastingdienst vaststellen welke minimaal noodzakelijk vervaardigingshandelingen moeten worden verricht teneinde de gronden te kunnen aanmerken als bouwterrein. (...) De verkoop van de gronden vindt ook plaats onder de opschortende voorwaarde dat de gronden zich hebben gekwalificeerd als bouwterrein in vorenbedoelde zin. (...)*

(...)
7.5 De bepalingen ter zake van ontbinding van een overeenkomst, zoals opgenomen in boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zijn onverkort van toepassing.
(...)

2.7. Eveneens op 19 juni 2008 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en de partij, genoemd Distriport Noord-Holland C.V. i.o., een als *borgovereenkomst met betrekking tot de (verdere) ontwikkeling en realisering van het (toekomstig) bedrijventerrein) c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de borgovereenkomst). In de borgovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:
(...)
2. Voorwaarden en bepalingen van borgstelling
2.1 De Provincie zal om niet tot maximaal 80% van de te verstrekken financiering jegens de Financiële instelling borg staan voor al hetgeen de Financiële instelling van GEM te vorderen heeft uit hoofde van een tussen die instelling en GEM tot stand te brengen financieringsovereenkomst ten behoeve van de (verdere) ontwikkeling en realisering van het Project.
(...)
2.3 GEM is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van een financiering bij een Financiële instelling. De terzake door GEM tot stand te brengen financieringsovereenkomst(en) behoeft (behoeven) de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie. De Provincie zal bedoelde goedkeuring niet op onredelijke gronden weigeren.(...)

2.8. Voorts hebben Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en NHN Vastgoed op 19 juni 2008 een als *samenwerkingsovereenkomst Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de samenwerkingsovereenkomst). In de samenwerkingsovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:
(...)
Artikel 4 Oprichting GEM en GEM Beheer

4.1 Partijen verbinden zich jegens elkaar om zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 maanden na de inwerkingtreding van de onderhavige overeenkomst, over te gaan tot de oprichting en het aangaan van de in dit artikel 4 bedoelde vennootschappen: GEM Beheer en GEM.
4.2 (...)
4.5 Partijen (de commandieten) gaan dadelijk nadat GEM Beheer is opgericht met inachtneming van de onderhavige overeenkomst een commanditaire vennootschap, in de onderhavige overeenkomst aangeduid als "GEM" aan.
(...)

Artikel 10 Financiering Locatie-ontwikkeling en te stellen zekerheden en af te geven garanties.

10.1 GEM en GEM Beheer beogen – naast de in artikel 4 bedoelde kapitaalinbreng in GEM – in hun financieringsbehoefte zoveel mogelijk te voorzien door middel van externe financiering door derden en waarbij de Provincie zich als borg stelt uit hoofde van de met de Provincie te sluiten Borgovereenkomst. (...)

10.2 Indien en voorzover niet door middel van de in artikel 10.1 bedoelde financiering in de financieringsbehoefte van GEM en GEM Beheer kan worden voorzien, zullen Partijen ieder voor een gelijk deel GEM en GEM Beheer voorzien van de door GEM en GEM Beheer benodigde financieringsmiddelen.
(...)

2.9. Bij brief van 24 april 2009 van de Belastingdienst Amsterdam aan de provincie is als volgt bericht:

U heeft mij een vraag voorgelegd over de levering van onbebouwde terreinen in een gebied, alwaar de Provincie voornemens is het regionale bedrijventerrein Distriport NH te Koggenland te realiseren. De Provincie wenst de levering van rechtswege belast met omzetbelasting te doen plaatsvinden. Daartoe is benodigd dat de onbebouwde grond als bouwterrein in de zin van artikel 11, vierde lid, van de Wet op de omzetbelasting 1968 kwalificeert.
(...)
Uitgaande van de door u verstrekte informatie ben ik van mening dat de werkzaamheden aan de brug zijn aan te merken als een voorziening die wordt getroffen met het oog op de bebouwing van het plangebied. Aldus zal de levering van grond in het plangebied, nadat de werkzaamheden aan de brug zijn aangevangen, als de levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting kwalificeren.

Voor de goede orde wijs ik u nog op het volgende. Beoordeling of sprake is van een bouwterrein dient plaats te vinden op het tijdstip waarop de levering plaatsvindt. Indien een terrein kwalificeert als bouwterrein maar zich nadien omstandigheden voordoen waardoor objectief duidelijk is dat in het plangebied geen bebouwing plaats zal kunnen vinden, kan daardoor de kwalificatie 'bouwterrein' komen te vervallen. (...)

2.10. In het voorjaar van 2009 heeft de provincie het bouwgebied ontsloten, in die zin dat een reeds bestaande dam zodanig is verstevigd dat toekomstig zwaar bouwverkeer van en naar het projectgebied mogelijk werd gemaakt.

2.11. Bij brief van 9 juli 2009 heeft Distriport CV, voor zover van belang, het volgende aan de provincie geschreven:

Op 2 juni hebben wij van u de kopie brief van de Belastingdienst Amsterdam inzake Distriport Noord-Holland en omzetbelasting ontvangen. (...)

Wij zijn van mening dat de juridische levering en betaling niet eerder kan plaatsvinden, voordat de inspecteur ter plaatse de uitgevoerde maatregelen m.b.t. het fiscaal bouwrijp maken heeft beoordeeld en goedgekeurd. De inspecteur moet dit dan schriftelijk verklaren, zodat er daarna gepasseerd kan worden bij de notaris.
(...)

2.12. Bij brief van 20 januari 2010 aan Distriport CV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

De provincie Noord-Holland, het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, Zeeman Vastgoed BV en De Peyler projectontwikkeling BV hebben op 20 juni 2007 in het

zogenaamde Afsprakenkader een aantal afspraken vastgelegd over de voorgenomen ontwikkeling van bedrijventerrein Jaagweg, later Distriport geheten. Deze afspraken zijn nader uitgewerkt in de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst, beide van 19 juni 2008. (...) Op 9 en 24 juni 2009 zijn de Distriport Noord-Holland B.V. en de Distriport Noord-Holland C.V. opgericht. (...)
Het fiscaal bouwrijp maken van deze gronden is intussen geaccordeerd door de Belastingdienst en ook feitelijk uitgevoerd.
(...)
De provincie Noord-Holland wil, conform de afspraken zoals vastgelegd in de Grondverkoopovereenkomst, de verworven grond uiterlijk op 1 april 2010 terugleveren aan de Distriport Noord-Holland C.V.
(...)
Wij ontvangen graag van u op korte termijn een schriftelijk voorstel hoe u de afname van de grond wil vormgeven.
(...)

2.13. Bij brief van 9 juli 2010 aan Distriport CV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

(...)
Per brief van 20 januari 2010 heeft de provincie Noord-Holland u schriftelijk verzocht om uiterlijk 1 april 2010 mee te werken aan de teruglevering van de gronden aan Distriport, conform de afspraken zoals vastgelegd in de Grondverkoopovereenkomst. Aan dit verzoek hebt u geen gevolg gegeven. De provincie is tot nu toe terughoudend geweest in aanmanen omdat zij wel begrijpt dat de economische situatie veranderd is. (...)
Wij willen u hiermee meedelen dat wij u tot 1 november 2010 de gelegenheid bieden alsnog de bedoelde grond over te nemen. Dit is wat ons betreft de uiterste termijn waarop u aan de verplichtingen voortvloeiend uit de Grondverkoopovereenkomst kunt voldoen.
(...)

2.14. Bij brief van 22 oktober 2010, verzonden op 16 november 2010 aan Distriport BV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

Het klopt dat u dit jaar bij herhaling voorstellen heeft gedaan ter financiering van het project Distriport. (...) Alle voorstellen leiden echter tot grotere risico's voor de provincie. (...) De provincie wenst (...) vast te houden aan de inhoud van de overeenkomsten die er liggen.
(...)
Zoals reeds in onze vorige brief betoogd zijn wij van mening dat voldaan is aan onze verplichting ter zake van het 'fiscaal bouwrijp' maken van de gronden. Niets stond dus aan afname van de gronden op uiterlijk 1 november 2010 in de weg. Wij constateren thans dat u hiermee in gebreke bent gebleven.

2.15. Bij brief van 26 januari 2011 van de Belastingdienst Holland-Noord, kantoor Hoorn, aan Ontwikkelcombinatie Distriport NH, p/a Zeeman Vastgoed, ter attentie van de heer [redacted], is onder meer het volgende vermeld:

In april 2009 is door de provincie Noord-Holland een vraag voorgelegd aan de belastingdienst Amsterdam over de levering van onbebouwde terreinen.

(...)
In de brief van 24 april 2009 van de belastingdienst Amsterdam is reeds aangegeven dat dergelijke werkzaamheden zijn aan te merken als "werkzaamheden met het oog op de bebouwing". Dit betekent dat de levering van de grond in het gebied, nadat de werkzaamheden aan de brug zijn aangevangen, als levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting kwalificeert.
(...)
In de brief van 9 juli 2009 geeft Distriport aan dat zij omtrent een aantal zaken zekerheid vooraf wenst. Men wil graag een verklaring van de belastingdienst dat er ter zake van de levering van de grond door de provincie aan Distriport geen 6% overdrachtsbelasting is verschuldigd aangezien het een levering betreft die is belast met omzetbelasting. Hiervoor is van belang dat een beoordeling van de werkzaamheden aan de brug leidt tot de conclusie dat er sprake is van "fiscaal bouwrijp" maken.
(...)
Op 24 januari 2011 hebben namens de belastingdienst (...) geconstateerd, dat de betreffende werkzaamheden aan een drietal toegangsdammen (...) kwalificeren als "fiscaal bouwrijp" maken. De onbebouwde grond kwalificeert als bouwterrein zoals omschreven in artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968.
(...)

2.16. Bij brief van 21 februari 2011 van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland aan Distriport CV is onder meer vermeld:

(...)
Ontbinding
Nu Distriport bij herhaling in gebreke is gebleven de gronden over te nemen zoals door partijen is afgesproken in de Grondverkoopovereenkomst en Distriport hiervan reeds in november 2010 in gebreke is gesteld, roept de provincie bij deze de ontbinding in van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst die op 19 juni 2008 is gesloten. De provincie hoeft daarmee niet langer de gronden te leveren aan Distriport. Dit betekent dat de provincie Noord-Holland vrij is om te handelen met de gronden zoals zij goeddunkt. Nu de provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst heeft ontbonden zijn de artikelen 2.1 en 2.2 van de Borgovereenkomst niet langer uitvoerbaar voor wat betreft de 'GEM'. Deze bepalingen zijn derhalve voor zover betrekking hebbend op de 'GEM' automatisch ontbonden.

Schade
De overname van de gronden door de provincie zou zeer tijdelijk van aard zijn. Daarnaast zou de provincie niet risicodragend deel uitmaken van de ontwikkeling. Door het bezit van de gronden langer bij de provincie te hebben gelaten heeft de provincie schade geleden. Het hoeft geen betoog dat indien de gronden niet afgenomen worden de kosten en rente over de financiering doorlopen. Voor deze schade stelt de provincie haar contractspartijen en Distriport aansprakelijk.
(...)

2.17. Bij brief van 14 april 2011 van mr. [redacted] voornoemd, namens Distriport BV, aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, met als bijlage een memorandum betreffende *Distriport C.V./ Staatssteun*, is onder meer het volgende vermeld:
(...)

U heeft verzocht om een financieringsvoorstel dat aan de Borgovereenkomst, meer in het bijzonder aan een viertal in een mailbericht d.d. 7 april 2011 van de heer Heskes gestelde vereisten, voldoet. Aan dat verzoek geeft Distriport door deze gevolg, uiteraard voor zover deze vereisten gerechtvaardigd worden gesteld. Zoals u bekend is, mag de provincie op grond van artikel 2.3 van de Borgovereenkomst goedkeuring van een door Distriport gepresenteerd financieringsvoorstel niet op onredelijke gronden weigeren.
(...)
Met het vorenstaande vertrouwt Distriport te hebben voldaan aan uw verzoek om de contouren te schetsen van een financieringsvoorstel dat geheel conform de Borgovereenkomst luidt. (...)

2.18. Bij brief van 26 mei 2011 van mr. [redacted] voornoemd, namens Distriport BV, aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is onder meer het volgende vermeld:
(...)
Uit de bespreking van 28 april 2011 is inmiddels duidelijk geworden dat het voorstel van 14 april 2011 mogelijk niet zozeer vanwege staatssteunrechtelijke problemen zou worden afgewezen, als wel vanwege het interne besluit van de provincie om NHN op geen enkele wijze te voorzien van financiële middelen die nodig zijn om aan haar verplichtingen als commandiet binnen Distriport te voldoen. Naar het Distriport voorkomt staat het de provincie niet vrij om dit argument – wat daar ook van zij – te gebruiken in het kader van de beoordeling van een financieringsvoorstel van Distriport dat blijft binnen de geldende kaders van de gesloten overeenkomsten.

(...)
Hoewel Distriport zich, zoals uit het vorenstaande moge zijn gebleken, primair op het standpunt stelt dat de provincie en Distriport de tussen hen geldende overeenkomsten conform en onverkort tot uitvoering dienen te brengen, en dat de provincie geen redelijke gronden heeft om goedkeuring aan het financieringsvoorstel van 14 april 2011 te onthouden, schetst Distriport hieronder twee alternatieve voorstellen.
(...)

2.19. Bij brief van 24 juni 2011 van mr. [redacted] namens Distriport CV en Distriport BV aan Gedeputeerde Staten is onder meer het volgende vermeld:
(...)
(...) de ontwikkelaars hadden hun gronden niet aan de Provincie verkocht, als de gronden niet tevens zouden worden terugverkocht en geleverd aan de ontwikkelaars. Indien derhalve de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst geldig zou zijn – quod non – dan zou dit tevens gevolgen hebben voor (de artikelen 3 en 4) van het Afsprakenkader, welk Afsprakenkader immers – zie de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst – tussen partijen is blijven gelden. Blijft de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst in stand, dan is gelet op artikel 1.2 Grondverkoopovereenkomst ook het Afsprakenkader ontbonden voor zover dat ziet op verkoop van de gronden van de ontwikkelaars aan de Provincie, althans doet Distriport – door deze en mitsdien voorwaardelijk – een beroep op ontbinding van (de desbetreffende bepalingen van artikel 3 en 4 van) het Afsprakenkader. Dit heeft tot gevolg dat de gronden door de Provincie aan Distriport dienen te worden geleverd.
(...)
De Provincie is gelet op de sommatie als opgenomen in de brief van 26 mei 2011 in verzuim.

(...)
Distriport houdt de Provincie integraal aansprakelijk voor alle geleden en nog te lijden schade als gevolg van de handelwijze van de Provincie.(...)

2.20. Op 27 juni 2011 heeft Distriport c.s., na daartoe verkregen verlof, conservatoir leveringsbeslag gelegd op de betreffende gronden.

2.21. Bij de gedingstukken bevindt zich een als *Geheime besluitenlijst van de vergadering van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 27 september 2011* aangeduid geschrift. Hierin is, voor zover van belang, het volgende vermeld:
Het College besluit:
In te stemmen met de inhoud en het verzenden door huisadvocaat Pels Rijcken van bijgevoegde conclusie van antwoord als verweer op hetgeen in de dagvaarding door (...) Distriport c.s. is gesteld voor de rechtszitting van 5 oktober 2011.
In de bijlage bij deze besluitenlijst is als toelichting op het voorstel vermeld:
De provincie is door Distriport c.s. gedagvaard voor de zitting van 5 oktober 2011. De dagvaarding is uitgebracht naar aanleiding van het beslag dat Distriport c.s. medio juni 2011 op de gronden van de provincie had gelegd. De conclusie van antwoord is een verweer op de stellingen die door Distriport c.s. ingenomen worden in de dagvaarding. In de conclusie van antwoord dient de provincie tevens een `reconventionele eis` in tot vergoeding van de schade die de provincie lijdt als gevolg van het voortdurende grondbezit.

3. Het geschil

in conventie

3.1. Distriport c.s. vordert dat de rechtbank bij vonnis, voor zover de wet het toelaat uitvoerbaar bij voorraad – samengevat –
1. de provincie zal veroordelen tot nakoming van het samenstel van contractuele afspraken, bestaande uit het (i) geven van goedkeuring aan een financieringsvoorstel van Distriport, (ii) het verlenen van medewerking aan een borgtochtovereenkomst, alsmede (iii) het verlenen van medewerking aan de juridische levering van de gronden,
2. voor recht zal verklaren dat de overeenkomsten tussen partijen onverminderd van kracht zijn en dat de eenzijdige (gedeeltelijke) ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst door de provincie geen effect sorteert,
3. voor recht zal verklaren dat de provincie toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar contractuele verplichtingen, althans toerekenbaar onrechtmatig handelt en mitsdien aansprakelijk is voor de daardoor veroorzaakte schade,
4. de provincie zal veroordelen tot betaling van schadevergoeding nader op te maken bij staat, en
5. de provincie zal veroordelen tot betaling van de kosten, waaronder de beslagkosten en de nakosten.

3.2. Distriport c.s. legt aan haar vorderingen – samengevat – ten grondslag dat zij recht heeft op levering van de gronden en stelt dat de provincie haar contractuele verplichtingen toerekenbaar niet nakomt, althans onrechtmatig jegens hen handelt en daardoor schadeplichtig is.

3.3. De provincie voert verweer.

3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

in reconventie

3.5. De provincie vordert dat de rechtbank, bij vonnis, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad, – samengevat –
1. voor recht zal verklaren dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden,
2. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen de schade te vergoeden als gevolg van de tekortkomingen, althans het onrechtmatig handelen van Distriport c.s., nader op te maken bij staat,
3. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen om bij wijze van voorschot aan de provincie € 2.289.249,39, exclusief BTW te voldoen, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 21 februari 2011,
4. voor recht zal verklaren dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader door de buitengerechtelijke ontbindingsverklaring d.d. 24 juni 2011 van Distriport c.s. niet zijn ontbonden, en
5. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen in de kosten te vermeerderen met de wettelijke rente.

3.6. De provincie legt aan haar vorderingen ten grondslag – samengevat – dat zij schade heeft geleden doordat Distriport c.s. in afwijking van hetgeen partijen in artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst zijn overeengekomen, de gronden niet (direct) heeft afgenomen nadat deze in fiscale zin als bouwterrein kwalificeerden, hetgeen als tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van Distriport c.s. dan wel als onrechtmatige daad kwalificeert.

3.7. Distriport c.s. voert verweer.

3.8. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4. De beoordeling

in conventie

4.1. Het geschil tussen partijen betreft de realisatie van het bedrijventerrein Distriport Noord-Holland in de gemeente Koggenland. De vraag die partijen naar de kern genomen verdeeld houdt, is of de provincie al dan niet rechtsgeldig tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst en de bijbehorende borgovereenkomst heeft kunnen overgaan of dat zij gehouden is tot teruglevering van de in geding zijnde gronden.

4.2. Alvorens tot beantwoording van deze vraag over te gaan, zal de rechtbank ingaan op het verweer van de provincie dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling niet-ontvankelijk moeten worden verklaard bij gebreke van een zelfstandig belang bij de vorderingen.

4.3. De overeenkomsten die in onderhavige zaak aan de vorderingen ten grondslag liggen, hiervoor onder 2.4 tot en met 2.8 vermeld, noemen als contractspartijen onder meer

Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling. Dat zij deze overeenkomsten uitsluitend hebben getekend in hun hoedanigheid van (commanditair) vennoten, zoals de provincie betoogt, blijkt niet uit de tekst van de akten. Dat zou zich ook niet goed verhouden met een positie als commandiet. Als partijen bij de overeenkomsten kunnen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling nakoming van de uit deze overeenkomsten voortvloeiende verbintenissen in rechte vorderen, evenals de verklaringen voor recht dat deze overeenkomsten onverminderd van kracht zijn en dat de provincie tekortschiet en jegens eiseressen aansprakelijk is. Genoemde partijen hebben dus voldoende belang bij de vorderingen om daarin te kunnen worden ontvangen.

4.4. Met betrekking tot de in randnummer 4.1 opgeworpen vraag of de provincie tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondovereenkomst heeft kunnen komen, overweegt de rechtbank het volgende. De grondverkoopovereenkomst legt in artikel 2.3 aan partijen (zij zijn het erover eens dat waar in de overeenkomsten GEM wordt genoemd, daarmee Distriport CV wordt bedoeld) de verplichting op om mee te werken aan de levering van de in geding zijnde gronden indien en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo. artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 (fiscaal bouwrijp). Daarbij heeft de provincie de verplichting op zich genomen om de gronden bouwrijp te maken.

4.5. Vast staat dat in april 2009 met de Belastingdienst is besproken welke maatregelen noodzakelijk waren teneinde de gronden aan te kunnen merken als fiscaal bouwrijp, hetgeen resulteerde in de brief van de Belastingdienst, vermeld onder 2.9. Blijkens de daarin opgenomen conclusie kwalificeert de levering van grond in het plangebied na aanvang van de werkzaamheden aan de brug als de levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting. Vast staat dat de provincie in het voorjaar van 2009 de betreffende werkzaamheden heeft doen uitvoeren en dat deze in mei 2009 waren afgerond. Dat rechtvaardigt de conclusie dat gronden na mei 2009 fiscaal bouwrijp waren.

4.6. Distriport c.s. heeft hiertegen aangevoerd dat de brief van 24 april 2009 van de Belastingdienst een voorbehoud bevat en daarom na mei 2009 nog niet de situatie bestond dat de gronden onherroepelijk bouwrijp waren. Volgens Distriport c.s. konden de gronden niet eerder als fiscaal bouwrijp worden aangemerkt dan nadat de bevoegde belastingdienst zulks had bevestigd, hetgeen volgens Distriport c.s. pas het geval was met de onder 2.15 genoemde brief van de belastingdienst Holland-Noord van 26 januari 2011.

4.7. De rechtbank verwerpt dit betoog. In artikel 2.3 van de grondverkoopovereenkomst is niet als voorwaarde overeengekomen dat Distriport CV de gronden pas hoefde af te nemen nadat een expliciete standpuntbepaling van de bevoegde belastingdienst zou zijn verkregen. Dat Distriport CV die voorwaarde bij brief van 9 juli 2009, zoals genoemd onder 2.11, heeft gesteld, maakt dit niet anders, aangezien gesteld noch gebleken is dat de provincie deze voorwaarde (aanvullend) heeft aanvaard. Evenmin blijkt anderszins dat partijen hebben afgesproken dat onherroepelijk diende vast te staan dat de gronden als fiscaal bouwrijp werden aangemerkt. Daarbij neemt de rechtbank ook in aanmerking dat Distriport c.s. de juistheid van de brief van de Belastingdienst Amsterdam van 24 april 2009 niet hebben betwist. Voorts past de door Distriport c.s. voorgestane uitleg niet bij de onweersproken bedoeling van partijen om de gronden snel terug te leveren.

4.8. Voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV reeds na mei 2009, dus vanaf juni 2009, gehouden was mee te werken aan de (terug)levering van de gronden.

4.9. Distriport c.s. heeft gesteld dat Distriport CV de gronden niet heeft kunnen afnemen omdat de provincie op onredelijke gronden haar goedkeuring heeft onthouden aan financieringsvoorstellen van Distriport c.s. met betrekking tot de koopprijs van de gronden. De tegen het onthouden van goedkeuring aangevoerde staatssteunrechtelijke bezwaren zouden geen hout snijden. De werkelijke reden voor het onthouden van goedkeuring zou zijn gelegen in de omstandigheid dat de financieringsvoorstellen van Distriport c.s. – zij dient de koopprijs 100% extern te financieren – veronderstellen dat de commanditaire vennoten van Distriport CV eigen vermogen inzetten om conveniërende zekerheden te verschaffen aan de financiële instelling voor de resterende 20% van de financiering, die immers slechts tot 80% door de provincie als borg was gedekt. Het eigen vermogen van (dochtervennootschappen van) NHN als commandiet van Distriport CV zou moeten worden verkregen door funding door de provincie, aldus Distriport c.s.

4.10. Partijen zijn verdeeld over het antwoord op de vraag welke (rechts-)personen deelnemen in de commanditaire vennootschap Distriport CV. Volgens Distriport c.s. zijn dat de besloten vennootschap NHN Projectbeheer BV (hierna: NHN Projectbeheer), dochtervennootschap van NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en de besloten vennootschap Exploitatiemaatschappij De Peyler BV (hierna: Exploitatiemaatschappij De Peyler), dochtervennootschap van De Peyler Projectontwikkeling. Volgens de provincie zijn de commanditaire vennoten van Distriport CV NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling.

4.11. In conventie kan in het midden blijven wie van partijen hieromtrent gelijk heeft. NHN Projectbeheer noch NHN Vastgoed beschikken over eigen vermogen ten behoeve van (het verstrekken van zekerheden voor) de financiering van het project. In beide gevallen moet dat eigen vermogen worden verkregen door funding door de aandeelhouders van NHN. Kern van het geschil omtrent de financiering is dan ook of de provincie is gehouden tot dergelijke funding en of het nalaten daarvan onrechtmatig is jegens Distriport c.s.

4.12. Dat de provincie NHN van kapitaal dient te voorzien leidt Distriport c.s. af uit artikel 1.1 van het Afsprakenkader van 20 juni 2007, waarin partijen, waaronder de provincie, de intentie hebben uitgesproken om voor gezamenlijke rekening en risico, en op basis van een nog definitief tussen hen te bepalen participatie in het resultaat, de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering(en) en de ter zake te stellen garanties en te verstrekken zekerheden, samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het project. Distriport c.s. wijst voorts op de bepalingen in de samenwerkingsovereenkomst, gesloten tussen NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling, waarin is afgesproken dat partijen voor een gelijk aandeel zullen deelnemen in het kapitaal van de commanditaire vennootschap en dat, indien deze vennootschap niet (volledig) kan voorzien in externe financiering, partijen haar voor een gelijk deel zullen voorzien van de benodigde financieringsmiddelen.

4.13. De tekst van artikel 10.2 van de samenwerkingsovereenkomst vormt een sterke aanwijzing voor de juistheid van de stelling dat NHN Projectbeheer dan wel NHN Vastgoed als commanditaire vennoot gehouden is tot verschaffing van financiële middelen aan

Distriport CV. Daarmee is evenwel nog niet gezegd dat de provincie is gehouden tot het verschaffen van de daartoe benodigde financiële middelen. De provincie is immers geen partij bij de samenwerkingsovereenkomst en kan evenmin met een van de bij deze overeenkomst aangesloten partijen worden vereenzelvigd. De provincie is evenmin gehouden tot het verschaffen van financiële middelen aan NHN, NHN Vastgoed en/of NHN Projectbeheer. De in artikel 1.1 van het Afsprakenkader neergelegde intentieverklaring tot participatie in het project is daarvoor onvoldoende. De daarin neergelegde intentie wordt ruimschoots vervuld doordat de provincie zich voor 80% borg heeft gesteld voor de financiering van het project en daarmee die financiering tot 80% heeft mogelijk gemaakt.

4.14. Daar komt bij dat, in elk geval vanaf het versturen van de onder 2.5 genoemde notitie aan betrokkenen, duidelijk is geweest dat de provincie geen (verder) financieel risico wilde lopen in dit project, met welk uitgangspunt zich niet verhoudt dat de provincie financiële middelen verschaft ten behoeve van de realisering.

4.15. De stelling van Distriport c.s. dat na het sluiten van de borgovereenkomst nadere toezeggingen zijn gedaan aan Distriport c.s. omtrent de deelname van de provincie is niet nader onderbouwd. De rechtbank passeert deze stelling dan ook.

4.16. De slotsom van de voorgaande overwegingen is dat de provincie geen voorstellen behoeft te accorderen waarin van haar een financiële inbreng wordt verlangd naast de borgstelling. Aangezien Distriport c.s. geen concrete voorstellen – wat daar overigens van zij – heeft gedaan die voorzien in de aldus beperkte rol van de provincie, is geen sprake van een situatie waarin de provincie op onredelijke gronden goedkeuring heeft onthouden.

4.17. Het hiervoor overwogene leidt ertoe dat geen sprake is van een tekortkoming aan de zijde van de provincie en evenmin sprake is van toerekenbaar onrechtmatig handelen van de provincie. Nu Distriport CV de gronden tot op heden niet heeft afgenomen, is sprake van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst aan de zijde van Distriport CV. Dat leidt tot de conclusie dat de provincie de grondverkoopovereenkomst op rechtsgeldige wijze heeft ontbonden. Gelet op artikel 7.5 in de grondverkoopovereenkomst stond het de provincie immers vrij de overeenkomst te ontbinden voor iedere tekortkoming.

4.18. De vorderingen van Distriport c.s. liggen voor afwijzing gereed. Uit oogpunt van proceseconomie zal de rechtbank een beslissing evenwel aanhouden tot na de in reconventie te bespreken aktewisseling.

in reconventie

4.19. Distriport c.s. heeft zich op het standpunt gesteld dat de provincie niet in haar vorderingen kan worden ontvangen, omdat niet is gebleken van een formeel procesbesluit.

4.20. Gelet op de inhoud van de onder 2.21 genoemde stukken, moet het instemmingsbesluit van 27 september 2011 worden geacht zich mede uit te strekken tot de eis in reconventie. De stelling dat een formeel procesbesluit ontbreekt gaat dus niet op.

4.21. Ten aanzien van de gevorderde verklaring voor recht dat artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst is ontbonden verwijst de rechtbank naar hetgeen zij heeft overwogen in conventie in de overwegingen 4.4 tot en met 4.16, welke onverwegingen in

reconventie als ingelast dienen te worden beschouwd. Daaruit volgt dat Distriport CV tekort is geschoten in de nakoming van haar verplichting tot afname van de gronden, dat geen sprake is van verhindering door de provincie, dat de vordering tot teruglevering reeds vanaf juni 2009 opeisbaar was en de buitengerechtelijke ontbinding door de provincie mitsdien stand houdt. Overigens is juist dat het verzuim van Distriport niet eerder is ingetreden dan op 1 november 2010. De gevorderde verklaring voor recht kan dus worden toegewezen.

4.22. Met betrekking tot de gevorderde verklaring voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader door de buitengerechtelijke ontbindingsverklaring d.d. 24 juni 2011 van Distriport c.s. niet zijn ontbonden overweegt de rechtbank als volgt.

4.23. Voor afwijzing van deze gevorderde verklaring voor recht bestaat slechts aanleiding, indien de (buitengerechtelijke) ontbindingsverklaring bij brief van 24 juni 2011, zoals genoemd onder 2.19, effect sorteert. Die ontbinding is ingegeven door de veronderstelling van Distriport c.s. dat tussen het Afsprakenkader en de grondverkoopovereenkomst zodanig onverbrekelijke samenhang bestaat dat (partiële) ontbinding van de grondovereenkomst (partiële) ontbinding van het Afsprakenkader met zich brengt.

4.24. Distriport c.s. heeft met juistheid betoogd dat uit het gehele samenstel van contractuele afspraken blijkt dat het de bedoeling van partijen was dat de provincie de gronden slechts voor een korte periode in eigendom zou hebben. In dat samenstel van Afsprakenkader en de uitwerking van de plannen van partijen in de gezamenlijke overeenkomsten ligt evenwel besloten dat voor de teruglevering toereikende financiering aanwezig moest zijn. In het geval dat, zoals thans aan de orde, de financiering vervolgens niet mogelijk is gebleken, volgt daaruit logischerwijs dat de gronden niet kunnen worden teruggeleverd. Voor ontbinding van het Afsprakenkader op grond van de samenhang, zonder dat sprake is van enige tekortkoming van de bepalingen van het Afsprakenkader, bestaat geen aanleiding.

4.25. Het voorgaande leidt ertoe dat de gevraagde verklaring voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden, zal worden toegewezen.

4.26. Wat betreft de gevorderde schadevergoeding en de gevorderde betaling van een voorschot daarop overweegt de rechtbank als volgt.
Zoals voortvloeit uit het in conventie overwogene is door het niet (tijdig) afnemen van de gronden sprake van een tekortkoming in de nakoming van de contractuele verplichtingen door Distriport CV. Voor de vraag of Distriport c.s. tot vergoeding van daaruit voortvloeiende schade hoofdelijk veroordeeld kunnen worden, is van belang vast te stellen of naast de commanditaire vennootschap en de beherend vennoot tevens de afzonderlijke commandieten daarvoor aansprakelijk zijn.

4.27. Vast staat dat Distriport CV in deze heeft te gelden als wederpartij van de provincie, zodat zij (hoofdelijk) aansprakelijk is voor de schade. Op grond van artikel 18 van het Wetboek van Koophandel (hierna: WvK) is de (beherend) vennoot van een (commanditaire) vennootschap hoofdelijk verbonden voor de schulden van de vennootschap, zodat ten aanzien van Distriport BV eveneens een hoofdelijke veroordeling toewijsbaar is.

4.28. Ten aanzien van de vordering tegen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling geldt dat zij slechts kunnen worden aangesproken indien zij, ofschoon commandiet, beheersdaden hebben verricht als bedoeld in artikel 21 lid 2 WvK.

4.29. De provincie heeft betoogd dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling commanditaire vennoten zijn van Distriport CV en heeft daartoe verwezen naar de samenwerkingsovereenkomst, die volgens de provincie als overeenkomst tot het aangaan van een maatschap als bedoeld in artikel 22 WvK heeft te gelden. Daarnaast heeft de provincie aangevoerd dat bij gebreke van een akte van oprichting aansluiting moet worden gezocht bij het moment waarop alle overeenkomsten zijn ondertekend.

4.30. Met betrekking tot dit betoog van de provincie overweegt de rechtbank dat reeds uit de tekst van artikel 4.1 van de samenwerkingsovereenkomst volgt dat deze overeenkomst niet kan worden gekwalificeerd als oprichtingsakte, zoals artikel 22 WvK vereist. Het standpunt van de provincie verhoudt zich ook niet met hetgeen zij schrijft bij brief van 20 januari 2010, zoals hiervoor vermeld onder 2.12, dat Distriport CV is opgericht bij akte van 24 juni 2009. Dat komt nu juist weer wel overeen met het standpunt van Distriport c.s. De provincie heeft wel met juistheid betoogd dat partijen bij de samenwerkingsovereenkomst Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling als commandieten hebben voorzien, maar niet valt uit te sluiten dat nadien andere (rechts)personen zijn opgetreden als commandiet, zoals – naar Distriport c.s. stelt – dochtervennootschappen van bij de samenwerkingsovereenkomst betrokken partijen. De rechtbank zal daarom de provincie in de gelegenheid stellen de akte van 24 juni 2009, die ontbreekt bij de gedingstukken, alsnog in geding te brengen. Voor zover uit die akte zal blijken dat Zeeman Vastgoed en/of De Peyler Projectontwikkeling zijn opgetreden als commandiet, moet worden geoordeeld dat zij door het leggen van conservatoir leveringsbeslag onder de provincie een beheersdaad hebben verricht. Dat brengt mee dat zij in dat geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de schade die de provincie lijdt ten gevolge van het toerekenbaar tekortschieten van Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie.

4.31. De provincie heeft nog aangevoerd dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling in hun hoedanigheid van bestuurder van Distriport BV de nakoming van de verplichtingen van Distriport CV bewust hebben getraineerd om te voorkomen dat Distriport CV grotere risico's zou lopen. Deze enkele, door Distriport c.s. betwiste, stelling is onvoldoende voor het oordeel dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling uit hoofde van onrechtmatig handelen aansprakelijk zijn tegenover de provincie.

4.32. De voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV en Distriport BV in ieder geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de door de provincie geleden en te lijden schade en dat over de hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling zal worden beslist nadat de provincie de gelegenheid heeft gehad om de akte van 24 juni 2009 in het geding te brengen.

4.33. Distriport c.s. heeft nog aangevoerd dat de provincie geen schade lijdt en (naar de rechtbank begrijpt: subsidiair) dat op grond van de eigenschuldbepaling van artikel 6:101 Burgerlijk Wetboek (BW) de schade voor rekening van de provincie dient te blijven. Het eigenschuldverweer faalt. Uit de voorgaande overwegingen volgt dat de provincie ter zake geen schuld treft. De omstandigheid dat de provincie heeft gekozen voor ontbinding kan niet

als zodanig worden aangemerkt. Dat is immers een aan de provincie toekomend recht dat voortvloeit uit de tekortkoming van Distriport CV.

4.34. Of de provincie daadwerkelijk schade heeft geleden en zo ja, hoe groot die schade is, behoeft, gelet op de gevorderde schadestaatverwijzing, in dit geding niet te worden beoordeeld. Voldoende is dat aannemelijk is dat de provincie schade heeft geleden. Dat is naar het oordeel van de rechtbank het geval. De provincie heeft immers de (gevorderde) financieringslasten van de gronden gedragen over de periode dat Distriport CV in verzuim is met de afname van die gronden.

4.35. Ten slotte heeft de provincie een voorschotbetaling op de schadevergoeding gevorderd ten bedrage van € 2.289.249,39 ter dekking van de kosten van beheer en voorfinanciering van de gronden. Het gevorderde bedrag is door Distriport c.s. bij gebrek aan wetenschap betwist. De rechtbank acht dit onderdeel van het debat tussen partijen onvoldoende uitgekristalliseerd om tot een eindoordeel te kunnen komen. De provincie zal bij akte in de gelegenheid worden gesteld tot een toelichting op het gevorderde voorschot, waarna Distriport c.s. bij antwoordakte zal kunnen reageren. In afwachting van deze aktewisseling zal iedere verdere beslissing worden aangehouden.

5. De beslissing

De rechtbank

in conventie

5.1. houdt iedere beslissing aan,

in reconventie

5.2. verwijst de zaak naar de rol van 30 mei 2012 voor akte aan de zijde van de provincie als bedoeld in overwegingen 4.30 en 4.35,

5.3. houdt iedere verdere beslissing aan.

Dit vonnis is gewezen door mr. [redacted] en in het openbaar uitgesproken op 2 mei 2012.

[redacted]

Conc.: 802

RECHTBANK HAARLEM

Voor fotokopie conform
afgegeven
de griffier [redacted]

vonnis

RECHTBANK HAARLEM

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis van 2 mei 2012

in de zaak van

1. de commanditaire vennootschap
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND C.V.,
gevestigd te Scharwoude,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ZEEMAN VASTGOED B.V.,
gevestigd te Hoorn,
eiseressen in conventie,
verweersters in reconventie,
advocaat mr[redacted] Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat mr.[redacted]'s-Gravenhage.

Partijen zullen hierna respectievelijk Distriport CV, Distriport BV, De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed, gezamenlijk Distriport c.s. en de provincie genoemd worden.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 9 november 2011
- het proces-verbaal van comparitie van 10 januari 2012 en de daarin genoemde stukken
- de aan het proces-verbaal gehechte brief van 1 februari 2012 van m[redacted] voornoemd
- de aan het proces-verbaal gehechte brief van 14 februari 2012 van mr[redacted] voornoemd.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed zijn projectontwikkelaars.

2.2. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (hierna: NHN) is belast met de uitvoering van de Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) voor de provincie. De provincie houdt 50% van de aandelen in NHN. De Kamer van Koophandel en 26 gemeenten, waaronder de gemeente Koggenland, houden de andere 50% van de aandelen in NHN. NHN houdt 100% van de aandelen in NHN Vastgoed B.V. (hierna: NHN Vastgoed).

2.3. NHN Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling houden samen met (naar Distriport c.s. stelt:) de besloten vennootschap Zeeman Bestuur B.V. of (naar de provincie stelt:) Zeeman Vastgoed de aandelen in Distriport BV. Distriport BV is beherend vennoot van Distriport CV.

2.4. Op 20 juni 2007 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling het Afsprakenkader ondertekend, een document voluit getiteld *Afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. Jaagweg te Koggenland, onder meer bestaande uit contractovernames en een koop en verkoop van de gronden als aangegeven in deze overeenkomst, alsmede uit intenties met betrekking tot een tot stand te brengen samenwerking(sovereenkomst) c.a. terzake* (hierna: het Afsprakenkader). In het Afsprakenkader is, voor zover relevant, het volgende vermeld:

1.1. Partijen hebben de intentie om – op basis van een nader tussen hen te bepalen verdeling – voor gezamenlijke rekening en risico en op basis van een nog definitief tussen hen te bepalen participatie in het resultaat, de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering(en) en de terzake te stellen garanties en te verstrekken zekerheden samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein Jaagweg c.a. in het Plangebied, waarbij er vooralsnog vanuit wordt gegaan dat NHN – in de plaats van de provincie – naast de ontwikkelaars terzake zal participeren en dat Zeeman, De Peyler en NHN ieder terzake voor een gelijk deel zullen participeren.

(...)

2.3 De intentie van partijen is erop gericht dat NHN – dan wel de provincie – De Peyler en Zeeman ieder voor een gelijk deel zullen participeren in het resultaat van de Grondexploitatie. Voorts zullen partijen volgens een nog nader tussen hen te bepalen verdeling deelnemen in het kapitaal en bijdragen in de financiering van de Grondexploitatie en de terzake benodigde garanties afgeven en de terzake benodigde zekerheden verstrekken. Voordat tot een winstuitkering zal worden overgegaan dienen – voorzover ingevolge deze Overeenkomst, de Samenwerkingsovereenkomst en/of nog nader tussen partijen in onderlinge overeenstemming te maken afspraken terzake, aanspraak op een vergoeding ervan bestaat – alle kosten, die de betreffende partij met het oog op de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. heeft gemaakt, aan de betreffende partij te worden vergoed, verhoogd met een rentevergoeding daarover,

ten aanzien waarvan partijen het percentage nog in onderlinge overeenstemming zullen bepalen en vastleggen in de Samenwerkingsovereenkomst (...)

(...)

3. *Contractsovername en mogelijk (terug-)verkoop en –koop van de Koopovereenkomst-gronden I en II*

(...)

4. *De verkoop en levering van de Verworven gronden*

(...)

2.5. Bij de gedingstukken bevindt zich een door de provincie opgesteld en als "interne notitie concept voorstel afspraken PNH inzake bedrijventerrein Jaagweg" aangeduid stuk, gedateerd 29 november 2007, dat, voor zover van belang, het volgende inhoudt:

(...) Voor de provinciale betrokkenheid (grondoverdracht en, indien nodig, financiering) bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Jaagweg zal de Provincie Noord-Holland garanties/zekerheden van de ontwikkelende partijen vragen. Deze garanties moeten ervoor zorgen dat de Provincie Noord-Holland geen financieel risico loopt en dat het risico komt te liggen waar het thuis hoort: bij de ontwikkelende partijen. (...)

2.6. Op 19 juni 2008 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en een partij, genoemd Distriport Noord-Holland C.V. i.o., een als *grondverkoopovereenkomst met betrekking tot gronden in het (toekomstig) bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de grondverkoopovereenkomst). In de grondverkoopovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:

(...)

1.1. *In het kader van de uitvoering van het Afsprakenkader heeft de Provincie de eigendom verworven van de gronden in het Projectgebied. De onderhavige overeenkomst regelt de verkoop van deze gronden – in de vorm van bouwterrein als bedoeld in artikel 11, lid 1, sub a onder 1 jo. Artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 – aan GEM en de bepalingen en voorwaarden waaronder zulks plaatsvindt.*

1.2. *Het Afsprakenkader blijft tussen partijen voortbestaan. Indien en voorzover het bepaalde in de onderhavige overeenkomst afwijkt van het Afsprakenkader, prevaleert de onderhavige overeenkomst.(...)*

(...)

2.3 *De (juridische) levering van de gronden zal – in afwijking van het terzake bepaalde in het Afsprakenkader – plaatsvinden, indien en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 Daartoe zal de Provincie voor haar rekening en risico op de kortst mogelijke termijn zodanige vervaardigingshandelingen met betrekking tot de gronden (doen) verrichten dat deze zich als bouwterrein in vorenbedoelde zin kwalificeren. Partijen zullen in onderling en gezamenlijk overleg met een terzake fiscaal deskundige en de Belastingdienst vaststellen welke minimaal noodzakelijk vervaardigingshandelingen moeten worden verricht teneinde de gronden te kunnen aanmerken als bouwterrein. (...) De verkoop van de gronden vindt ook plaats onder de opschortende voorwaarde dat de gronden zich hebben gekwalificeerd als bouwterrein in vorenbedoelde zin. (...)*

(...)
7.5 De bepalingen ter zake van ontbinding van een overeenkomst, zoals opgenomen in boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zijn onverkort van toepassing.
(...)

2.7. Eveneens op 19 juni 2008 hebben de provincie, NHN, Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en de partij, genoemd Distriport Noord-Holland C.V. i.o., een als *borgovereenkomst met betrekking tot de (verdere) ontwikkeling en realisering van het (toekomstig) bedrijventerrein) c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de borgovereenkomst). In de borgovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:
(...)
2. Voorwaarden en bepalingen van borgstelling
2.1 De Provincie zal om niet tot maximaal 80% van de te verstrekken financiering jegens de Financiële instelling borg staan voor al hetgeen de Financiële instelling van GEM te vorderen heeft uit hoofde van een tussen die instelling en GEM tot stand te brengen financieringsovereenkomst ten behoeve van de (verdere) ontwikkeling en realisering van het Project.
(...)
2.3 GEM is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van een financiering bij een Financiële instelling. De terzake door GEM tot stand te brengen financieringsovereenkomst(en) behoeft (behoeven) de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie. De Provincie zal bedoelde goedkeuring niet op onredelijke gronden weigeren.(...)

2.8. Voorts hebben Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en NHN Vastgoed op 19 juni 2008 een als *samenwerkingsovereenkomst Distriport Noord-Holland te Koggenland* aangeduide akte getekend (hierna: de samenwerkingsovereenkomst). In de samenwerkingsovereenkomst is, voor zover relevant, het volgende vermeld:
(...)
Artikel 4 Oprichting GEM en GEM Beheer

4.1 Partijen verbinden zich jegens elkaar om zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 maanden na de inwerkingtreding van de onderhavige overeenkomst, over te gaan tot de oprichting en het aangaan van de in dit artikel 4 bedoelde vennootschappen: GEM Beheer en GEM.
4.2 (...)
4.5 Partijen (de commandieten) gaan dadelijk nadat GEM Beheer is opgericht met inachtneming van de onderhavige overeenkomst een commanditaire vennootschap, in de onderhavige overeenkomst aangeduid als "GEM" aan.
(...)

Artikel 10 Financiering Locatie-ontwikkeling en te stellen zekerheden en af te geven garanties.

10.1 GEM en GEM Beheer beogen – naast de in artikel 4 bedoelde kapitaalinbreng in GEM – in hun financieringsbehoefte zoveel mogelijk te voorzien door middel van externe financiering door derden en waarbij de Provincie zich als borg stelt uit hoofde van de met de Provincie te sluiten Borgovereenkomst. (...)

10.2 Indien en voorzover niet door middel van de in artikel 10.1 bedoelde financiering in de financieringsbehoefte van GEM en GEM Beheer kan worden voorzien, zullen Partijen ieder voor een gelijk deel GEM en GEM Beheer voorzien van de door GEM en GEM Beheer benodigde financieringsmiddelen.
(...)

2.9. Bij brief van 24 april 2009 van de Belastingdienst Amsterdam aan de provincie is als volgt bericht:

U heeft mij een vraag voorgelegd over de levering van onbebouwde terreinen in een gebied, alwaar de Provincie voornemens is het regionale bedrijventerrein Distriport NH te Koggenland te realiseren. De Provincie wenst de levering van rechtswege belast met omzetbelasting te doen plaatsvinden. Daartoe is benodigd dat de onbebouwde grond als bouwterrein in de zin van artikel 11, vierde lid, van de Wet op de omzetbelasting 1968 kwalificeert.
(...)
Uitgaande van de door u verstrekte informatie ben ik van mening dat de werkzaamheden aan de brug zijn aan te merken als een voorziening die wordt getroffen met het oog op de bebouwing van het plangebied. Aldus zal de levering van grond in het plangebied, nadat de werkzaamheden aan de brug zijn aangevangen, als de levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting kwalificeren.

Voor de goede orde wijs ik u nog op het volgende. Beoordeling of sprake is van een bouwterrein dient plaats te vinden op het tijdstip waarop de levering plaatsvindt. Indien een terrein kwalificeert als bouwterrein maar zich nadien omstandigheden voordoen waardoor objectief duidelijk is dat in het plangebied geen bebouwing plaats zal kunnen vinden, kan daardoor de kwalificatie 'bouwterrein' komen te vervallen. (...)

2.10. In het voorjaar van 2009 heeft de provincie het bouwgebied ontsloten, in die zin dat een reeds bestaande dam zodanig is verstevigd dat toekomstig zwaar bouwverkeer van en naar het projectgebied mogelijk werd gemaakt.

2.11. Bij brief van 9 juli 2009 heeft Distriport CV, voor zover van belang, het volgende aan de provincie geschreven:

Op 2 juni hebben wij van u de kopie brief van de Belastingdienst Amsterdam inzake Distriport Noord-Holland en omzetbelasting ontvangen. (...)

Wij zijn van mening dat de juridische levering en betaling niet eerder kan plaatsvinden, voordat de inspecteur ter plaatse de uitgevoerde maatregelen m.b.t. het fiscaal bouwrijp maken heeft beoordeeld en goedgekeurd. De inspecteur moet dit dan schriftelijk verklaren, zodat er daarna gepasseerd kan worden bij de notaris.
(...)

2.12. Bij brief van 20 januari 2010 aan Distriport CV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

De provincie Noord-Holland, het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, Zeeman Vastgoed BV en De Peyler projectontwikkeling BV hebben op 20 juni 2007 in het

zogenaamde Afsprakenkader een aantal afspraken vastgelegd over de voorgenomen ontwikkeling van bedrijventerrein Jaagweg, later Distriport geheten. Deze afspraken zijn nader uitgewerkt in de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst, beide van 19 juni 2008. (...) Op 9 en 24 juni 2009 zijn de Distriport Noord-Holland B.V. en de Distriport Noord-Holland C.V. opgericht. (...)
Het fiscaal bouwrijp maken van deze gronden is intussen geaccordeerd door de Belastingdienst en ook feitelijk uitgevoerd.
(...)
De provincie Noord-Holland wil, conform de afspraken zoals vastgelegd in de Grondverkoopovereenkomst, de verworven grond uiterlijk op 1 april 2010 terugleveren aan de Distriport Noord-Holland C.V.
(...)
Wij ontvangen graag van u op korte termijn een schriftelijk voorstel hoe u de afname van de grond wil vormgeven.
(...)

2.13. Bij brief van 9 juli 2010 aan Distriport CV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

(...)
Per brief van 20 januari 2010 heeft de provincie Noord-Holland u schriftelijk verzocht om uiterlijk 1 april 2010 mee te werken aan de teruglevering van de gronden aan Distriport, conform de afspraken zoals vastgelegd in de Grondverkoopovereenkomst. Aan dit verzoek hebt u geen gevolg gegeven. De provincie is tot nu toe terughoudend geweest in aanmanen omdat zij wel begrijpt dat de economische situatie veranderd is. (...)
Wij willen u hiermee meedelen dat wij u tot 1 november 2010 de gelegenheid bieden alsnog de bedoelde grond over te nemen. Dit is wat ons betreft de uiterste termijn waarop u aan de verplichtingen voortvloeiend uit de Grondverkoopovereenkomst kunt voldoen.
(...)

2.14. Bij brief van 22 oktober 2010, verzonden op 16 november 2010 aan Distriport BV heeft de provincie, voor zover van belang, het volgende geschreven:

Het klopt dat u dit jaar bij herhaling voorstellen heeft gedaan ter financiering van het project Distriport. (...) Alle voorstellen leiden echter tot grotere risico's voor de provincie. (...) De provincie wenst (...) vast te houden aan de inhoud van de overeenkomsten die er liggen.
(...)
Zoals reeds in onze vorige brief betoogd zijn wij van mening dat voldaan is aan onze verplichting ter zake van het 'fiscaal bouwrijp' maken van de gronden. Niets stond dus aan afname van de gronden op uiterlijk 1 november 2010 in de weg. Wij constateren thans dat u hiermee in gebreke bent gebleven.

2.15. Bij brief van 26 januari 2011 van de Belastingdienst Holland-Noord, kantoor Hoorn, aan Ontwikkelcombinatie Distriport NH, p/a Zeeman Vastgoed, ter attentie van de heer Langenberg, is onder meer het volgende vermeld:

In april 2009 is door de provincie Noord-Holland een vraag voorgelegd aan de belastingdienst Amsterdam over de levering van onbebouwde terreinen.

(...)
In de brief van 24 april 2009 van de belastingdienst Amsterdam is reeds aangegeven dat dergelijke werkzaamheden zijn aan te merken als "werkzaamheden met het oog op de bebouwing". Dit betekent dat de levering van de grond in het gebied, nadat de werkzaamheden aan de brug zijn aangevangen, als levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting kwalificeert.
(...)
In de brief van 9 juli 2009 geeft Distriport aan dat zij omtrent een aantal zaken zekerheid vooraf wenst. Men wil graag een verklaring van de belastingdienst dat er ter zake van de levering van de grond door de provincie aan Distriport geen 6% overdrachtsbelasting is verschuldigd aangezien het een levering betreft die is belast met omzetbelasting. Hiervoor is van belang dat een beoordeling van de werkzaamheden aan de brug leidt tot de conclusie dat er sprake is van "fiscaal bouwrijp" maken.
(...)
Op 24 januari 2011 hebben namens de belastingdienst (...) geconstateerd, dat de betreffende werkzaamheden aan een drietal toegangsdammen (...) kwalificeren als "fiscaal bouwrijp" maken. De onbebouwde grond kwalificeert als bouwterrein zoals omschreven in artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968.
(...)

2.16. Bij brief van 21 februari 2011 van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland aan Distriport CV is onder meer vermeld:

(...)
Ontbinding
Nu Distriport bij herhaling in gebreke is gebleven de gronden over te nemen zoals door partijen is afgesproken in de Grondverkoopovereenkomst en Distriport hiervan reeds in november 2010 in gebreke is gesteld, roept de provincie bij deze de ontbinding in van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst die op 19 juni 2008 is gesloten. De provincie hoeft daarmee niet langer de gronden te leveren aan Distriport. Dit betekent dat de provincie Noord-Holland vrij is om te handelen met de gronden zoals zij goeddunkt. Nu de provincie artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst heeft ontbonden zijn de artikelen 2.1 en 2.2 van de Borgovereenkomst niet langer uitvoerbaar voor wat betreft de 'GEM'. Deze bepalingen zijn derhalve voor zover betrekking hebbend op de 'GEM' automatisch ontbonden.

Schade
De overname van de gronden door de provincie zou zeer tijdelijk van aard zijn. Daarnaast zou de provincie niet risicodragend deel uitmaken van de ontwikkeling. Door het bezit van de gronden langer bij de provincie te hebben gelaten heeft de provincie schade geleden. Het hoeft geen betoog dat indien de gronden niet afgenomen worden de kosten en rente over de financiering doorlopen. Voor deze schade stelt de provincie haar contractspartijen en Distriport aansprakelijk.
(...)

2.17. Bij brief van 14 april 2011 van mr. [redacted] voornoemd, namens Distriport BV, aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, met als bijlage een memorandum betreffende *Distriport C.V./ Staatssteun*, is onder meer het volgende vermeld:
(...)

U heeft verzocht om een financieringsvoorstel dat aan de Borgovereenkomst, meer in het bijzonder aan een viertal in een mailbericht d.d. 7 april 2011 van de heer Heskes gestelde vereisten, voldoet. Aan dat verzoek geeft Distriport door deze gevolg, uiteraard voor zover deze vereisten gerechtvaardigd worden gesteld. Zoals u bekend is, mag de provincie op grond van artikel 2.3 van de Borgovereenkomst goedkeuring van een door Distriport gepresenteerd financieringsvoorstel niet op onredelijke gronden weigeren.
(...)
Met het vorenstaande vertrouwt Distriport te hebben voldaan aan uw verzoek om de contouren te schetsen van een financieringsvoorstel dat geheel conform de Borgovereenkomst luidt. (...)

2.18. Bij brief van 26 mei 2011 van mr. [redacted] voornoemd, namens Distriport BV, aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is onder meer het volgende vermeld:
(...)
Uit de bespreking van 28 april 2011 is inmiddels duidelijk geworden dat het voorstel van 14 april 2011 mogelijk niet zozeer vanwege staatssteunrechtelijke problemen zou worden afgewezen, als wel vanwege het interne besluit van de provincie om NHN op geen enkele wijze te voorzien van financiële middelen die nodig zijn om aan haar verplichtingen als commandiet binnen Distriport te voldoen. Naar het Distriport voorkomt staat het de provincie niet vrij om dit argument – wat daar ook van zij – te gebruiken in het kader van de beoordeling van een financieringsvoorstel van Distriport dat blijft binnen de geldende kaders van de gesloten overeenkomsten.

(...)
Hoewel Distriport zich, zoals uit het vorenstaande moge zijn gebleken, primair op het standpunt stelt dat de provincie en Distriport de tussen hen geldende overeenkomsten conform en onverkort tot uitvoering dienen te brengen, en dat de provincie geen redelijke gronden heeft om goedkeuring aan het financieringsvoorstel van 14 april 2011 te onthouden, schetst Distriport hieronder twee alternatieve voorstellen.
(...)

2.19. Bij brief van 24 juni 2011 van mr. [redacted] namens Distriport CV en Distriport BV aan Gedeputeerde Staten is onder meer het volgende vermeld:
(...)
(...) de ontwikkelaars hadden hun gronden niet aan de Provincie verkocht, als de gronden niet tevens zouden worden terugverkocht en geleverd aan de ontwikkelaars. Indien derhalve de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst geldig zou zijn – quod non – dan zou dit tevens gevolgen hebben voor (de artikelen 3 en 4) van het Afsprakenkader, welk Afsprakenkader immers – zie de Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst – tussen partijen is blijven gelden. Blijft de ontbinding van artikel 2.1 Grondverkoopovereenkomst in stand, dan is gelet op artikel 1.2 Grondverkoopovereenkomst ook het Afsprakenkader ontbonden voor zover dat ziet op verkoop van de gronden van de ontwikkelaars aan de Provincie, althans doet Distriport – door deze en mitsdien voorwaardelijk – een beroep op ontbinding van (de desbetreffende bepalingen van artikel 3 en 4 van) het Afsprakenkader. Dit heeft tot gevolg dat de gronden door de Provincie aan Distriport dienen te worden geleverd.
(...)
De Provincie is gelet op de sommatie als opgenomen in de brief van 26 mei 2011 in verzuim.

(...)
Distriport houdt de Provincie integraal aansprakelijk voor alle geleden en nog te lijden schade als gevolg van de handelwijze van de Provincie.(...)

2.20. Op 27 juni 2011 heeft Distriport c.s., na daartoe verkregen verlof, conservatoir leveringsbeslag gelegd op de betreffende gronden.

2.21. Bij de gedingstukken bevindt zich een als *Geheime besluitenlijst van de vergadering van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 27 september 2011* aangeduid geschrift. Hierin is, voor zover van belang, het volgende vermeld:
Het College besluit:
In te stemmen met de inhoud en het verzenden door huisadvocaat Pels Rijcken van bijgevoegde conclusie van antwoord als verweer op hetgeen in de dagvaarding door (...) Distriport c.s. is gesteld voor de rechtszitting van 5 oktober 2011.
In de bijlage bij deze besluitenlijst is als toelichting op het voorstel vermeld:
De provincie is door Distriport c.s. gedagvaard voor de zitting van 5 oktober 2011. De dagvaarding is uitgebracht naar aanleiding van het beslag dat Distriport c.s. medio juni 2011 op de gronden van de provincie had gelegd. De conclusie van antwoord is een verweer op de stellingen die door Distriport c.s. ingenomen worden in de dagvaarding. In de conclusie van antwoord dient de provincie tevens een `reconventionele eis` in tot vergoeding van de schade die de provincie lijdt als gevolg van het voortdurende grondbezit.

3. Het geschil

in conventie

3.1. Distriport c.s. vordert dat de rechtbank bij vonnis, voor zover de wet het toelaat uitvoerbaar bij voorraad – samengevat –
1. de provincie zal veroordelen tot nakoming van het samenstel van contractuele afspraken, bestaande uit het (i) geven van goedkeuring aan een financieringsvoorstel van Distriport, (ii) het verlenen van medewerking aan een borgtochtovereenkomst, alsmede (iii) het verlenen van medewerking aan de juridische levering van de gronden,
2. voor recht zal verklaren dat de overeenkomsten tussen partijen onverminderd van kracht zijn en dat de eenzijdige (gedeeltelijke) ontbinding van de Grondverkoopovereenkomst door de provincie geen effect sorteert,
3. voor recht zal verklaren dat de provincie toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar contractuele verplichtingen, althans toerekenbaar onrechtmatig handelt en mitsdien aansprakelijk is voor de daardoor veroorzaakte schade,
4. de provincie zal veroordelen tot betaling van schadevergoeding nader op te maken bij staat, en
5. de provincie zal veroordelen tot betaling van de kosten, waaronder de beslagkosten en de nakosten.

3.2. Distriport c.s. legt aan haar vorderingen – samengevat – ten grondslag dat zij recht heeft op levering van de gronden en stelt dat de provincie haar contractuele verplichtingen toerekenbaar niet nakomt, althans onrechtmatig jegens hen handelt en daardoor schadeplichtig is.

3.3. De provincie voert verweer.

3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

in reconventie

3.5. De provincie vordert dat de rechtbank, bij vonnis, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad, – samengevat –
1. voor recht zal verklaren dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden,
2. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen de schade te vergoeden als gevolg van de tekortkomingen, althans het onrechtmatig handelen van Distriport c.s., nader op te maken bij staat,
3. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen om bij wijze van voorschot aan de provincie € 2.289.249,39, exclusief BTW te voldoen, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 21 februari 2011,
4. voor recht zal verklaren dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader door de buitengerechtelijke ontbindingsverklaring d.d. 24 juni 2011 van Distriport c.s. niet zijn ontbonden, en
5. Distriport c.s. hoofdelijk zal veroordelen in de kosten te vermeerderen met de wettelijke rente.

3.6. De provincie legt aan haar vorderingen ten grondslag – samengevat – dat zij schade heeft geleden doordat Distriport c.s. in afwijking van hetgeen partijen in artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst zijn overeengekomen, de gronden niet (direct) heeft afgenomen nadat deze in fiscale zin als bouwterrein kwalificeerden, hetgeen als tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van Distriport c.s. dan wel als onrechtmatige daad kwalificeert.

3.7. Distriport c.s. voert verweer.

3.8. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4. De beoordeling

in conventie

4.1. Het geschil tussen partijen betreft de realisatie van het bedrijventerrein Distriport Noord-Holland in de gemeente Koggenland. De vraag die partijen naar de kern genomen verdeeld houdt, is of de provincie al dan niet rechtsgeldig tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst en de bijbehorende borgovereenkomst heeft kunnen overgaan of dat zij gehouden is tot teruglevering van de in geding zijnde gronden.

4.2. Alvorens tot beantwoording van deze vraag over te gaan, zal de rechtbank ingaan op het verweer van de provincie dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling niet-ontvankelijk moeten worden verklaard bij gebreke van een zelfstandig belang bij de vorderingen.

4.3. De overeenkomsten die in onderhavige zaak aan de vorderingen ten grondslag liggen, hiervoor onder 2.4 tot en met 2.8 vermeld, noemen als contractspartijen onder meer

Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling. Dat zij deze overeenkomsten uitsluitend hebben getekend in hun hoedanigheid van (commanditair) vennoten, zoals de provincie betoogt, blijkt niet uit de tekst van de akten. Dat zou zich ook niet goed verhouden met een positie als commandiet. Als partijen bij de overeenkomsten kunnen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling nakoming van de uit deze overeenkomsten voortvloeiende verbintenissen in rechte vorderen, evenals de verklaringen voor recht dat deze overeenkomsten onverminderd van kracht zijn en dat de provincie tekortschiet en jegens eiseressen aansprakelijk is. Genoemde partijen hebben dus voldoende belang bij de vorderingen om daarin te kunnen worden ontvangen.

4.4. Met betrekking tot de in randnummer 4.1 opgeworpen vraag of de provincie tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondovereenkomst heeft kunnen komen, overweegt de rechtbank het volgende. De grondverkoopovereenkomst legt in artikel 2.3 aan partijen (zij zijn het erover eens dat waar in de overeenkomsten GEM wordt genoemd, daarmee Distriport CV wordt bedoeld) de verplichting op om mee te werken aan de levering van de in geding zijnde gronden indien en zodra de gronden zijn aan te merken als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 1 sub a onder 1 jo. artikel 11, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 (fiscaal bouwrijp). Daarbij heeft de provincie de verplichting op zich genomen om de gronden bouwrijp te maken.

4.5. Vast staat dat in april 2009 met de Belastingdienst is besproken welke maatregelen noodzakelijk waren teneinde de gronden aan te kunnen merken als fiscaal bouwrijp, hetgeen resulteerde in de brief van de Belastingdienst, vermeld onder 2.9. Blijkens de daarin opgenomen conclusie kwalificeert de levering van grond in het plangebied na aanvang van de werkzaamheden aan de brug als de levering van een bouwterrein voor de omzetbelasting. Vast staat dat de provincie in het voorjaar van 2009 de betreffende werkzaamheden heeft doen uitvoeren en dat deze in mei 2009 waren afgerond. Dat rechtvaardigt de conclusie dat gronden na mei 2009 fiscaal bouwrijp waren.

4.6. Distriport c.s. heeft hiertegen aangevoerd dat de brief van 24 april 2009 van de Belastingdienst een voorbehoud bevat en daarom na mei 2009 nog niet de situatie bestond dat de gronden onherroepelijk bouwrijp waren. Volgens Distriport c.s. konden de gronden niet eerder als fiscaal bouwrijp worden aangemerkt dan nadat de bevoegde belastingdienst zulks had bevestigd, hetgeen volgens Distriport c.s. pas het geval was met de onder 2.15 genoemde brief van de belastingdienst Holland-Noord van 26 januari 2011.

4.7. De rechtbank verwerpt dit betoog. In artikel 2.3 van de grondverkoopovereenkomst is niet als voorwaarde overeengekomen dat Distriport CV de gronden pas hoefde af te nemen nadat een expliciete standpuntbepaling van de bevoegde belastingdienst zou zijn verkregen. Dat Distriport CV die voorwaarde bij brief van 9 juli 2009, zoals genoemd onder 2.11, heeft gesteld, maakt dit niet anders, aangezien gesteld noch gebleken is dat de provincie deze voorwaarde (aanvullend) heeft aanvaard. Evenmin blijkt anderszins dat partijen hebben afgesproken dat onherroepelijk diende vast te staan dat de gronden als fiscaal bouwrijp werden aangemerkt. Daarbij neemt de rechtbank ook in aanmerking dat Distriport c.s. de juistheid van de brief van de Belastingdienst Amsterdam van 24 april 2009 niet hebben betwist. Voorts past de door Distriport c.s. voorgestane uitleg niet bij de onweersproken bedoeling van partijen om de gronden snel terug te leveren.

4.8. Voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV reeds na mei 2009, dus vanaf juni 2009, gehouden was mee te werken aan de (terug)levering van de gronden.

4.9. Distriport c.s. heeft gesteld dat Distriport CV de gronden niet heeft kunnen afnemen omdat de provincie op onredelijke gronden haar goedkeuring heeft onthouden aan financieringsvoorstellen van Distriport c.s. met betrekking tot de koopprijs van de gronden. De tegen het onthouden van goedkeuring aangevoerde staatssteunrechtelijke bezwaren zouden geen hout snijden. De werkelijke reden voor het onthouden van goedkeuring zou zijn gelegen in de omstandigheid dat de financieringsvoorstellen van Distriport c.s. – zij dient de koopprijs 100% extern te financieren – veronderstellen dat de commanditaire vennoten van Distriport CV eigen vermogen inzetten om conveniërende zekerheden te verschaffen aan de financiële instelling voor de resterende 20% van de financiering, die immers slechts tot 80% door de provincie als borg was gedekt. Het eigen vermogen van (dochtervennootschappen van) NHN als commandiet van Distriport CV zou moeten worden verkregen door funding door de provincie, aldus Distriport c.s.

4.10. Partijen zijn verdeeld over het antwoord op de vraag welke (rechts-)personen deelnemen in de commanditaire vennootschap Distriport CV. Volgens Distriport c.s. zijn dat de besloten vennootschap NHN Projectbeheer BV (hierna: NHN Projectbeheer), dochtervennootschap van NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en de besloten vennootschap Exploitatiemaatschappij De Peyler BV (hierna: Exploitatiemaatschappij De Peyler), dochtervennootschap van De Peyler Projectontwikkeling. Volgens de provincie zijn de commanditaire vennoten van Distriport CV NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling.

4.11. In conventie kan in het midden blijven wie van partijen hieromtrent gelijk heeft. NHN Projectbeheer noch NHN Vastgoed beschikken over eigen vermogen ten behoeve van (het verstrekken van zekerheden voor) de financiering van het project. In beide gevallen moet dat eigen vermogen worden verkregen door funding door de aandeelhouders van NHN. Kern van het geschil omtrent de financiering is dan ook of de provincie is gehouden tot dergelijke funding en of het nalaten daarvan onrechtmatig is jegens Distriport c.s.

4.12. Dat de provincie NHN van kapitaal dient te voorzien leidt Distriport c.s. af uit artikel 1.1 van het Afsprakenkader van 20 juni 2007, waarin partijen, waaronder de provincie, de intentie hebben uitgesproken om voor gezamenlijke rekening en risico, en op basis van een nog definitief tussen hen te bepalen participatie in het resultaat, de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering(en) en de ter zake te stellen garanties en te verstrekken zekerheden, samen te werken bij de verdere ontwikkeling en realisering van het project. Distriport c.s. wijst voorts op de bepalingen in de samenwerkingsovereenkomst, gesloten tussen NHN Vastgoed, Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling, waarin is afgesproken dat partijen voor een gelijk aandeel zullen deelnemen in het kapitaal van de commanditaire vennootschap en dat, indien deze vennootschap niet (volledig) kan voorzien in externe financiering, partijen haar voor een gelijk deel zullen voorzien van de benodigde financieringsmiddelen.

4.13. De tekst van artikel 10.2 van de samenwerkingsovereenkomst vormt een sterke aanwijzing voor de juistheid van de stelling dat NHN Projectbeheer dan wel NHN Vastgoed als commanditaire vennoot gehouden is tot verschaffing van financiële middelen aan

Distriport CV. Daarmee is evenwel nog niet gezegd dat de provincie is gehouden tot het verschaffen van de daartoe benodigde financiële middelen. De provincie is immers geen partij bij de samenwerkingsovereenkomst en kan evenmin met een van de bij deze overeenkomst aangesloten partijen worden vereenzelvigd. De provincie is evenmin gehouden tot het verschaffen van financiële middelen aan NHN, NHN Vastgoed en/of NHN Projectbeheer. De in artikel 1.1 van het Afsprakenkader neergelegde intentieverklaring tot participatie in het project is daarvoor onvoldoende. De daarin neergelegde intentie wordt ruimschoots vervuld doordat de provincie zich voor 80% borg heeft gesteld voor de financiering van het project en daarmee die financiering tot 80% heeft mogelijk gemaakt.

4.14. Daar komt bij dat, in elk geval vanaf het versturen van de onder 2.5 genoemde notitie aan betrokkenen, duidelijk is geweest dat de provincie geen (verder) financieel risico wilde lopen in dit project, met welk uitgangspunt zich niet verhoudt dat de provincie financiële middelen verschaft ten behoeve van de realisering.

4.15. De stelling van Distriport c.s. dat na het sluiten van de borgovereenkomst nadere toezeggingen zijn gedaan aan Distriport c.s. omtrent de deelname van de provincie is niet nader onderbouwd. De rechtbank passeert deze stelling dan ook.

4.16. De slotsom van de voorgaande overwegingen is dat de provincie geen voorstellen behoeft te accorderen waarin van haar een financiële inbreng wordt verlangd naast de borgstelling. Aangezien Distriport c.s. geen concrete voorstellen – wat daar overigens van zij – heeft gedaan die voorzien in de aldus beperkte rol van de provincie, is geen sprake van een situatie waarin de provincie op onredelijke gronden goedkeuring heeft onthouden.

4.17. Het hiervoor overwogene leidt ertoe dat geen sprake is van een tekortkoming aan de zijde van de provincie en evenmin sprake is van toerekenbaar onrechtmatig handelen van de provincie. Nu Distriport CV de gronden tot op heden niet heeft afgenomen, is sprake van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst aan de zijde van Distriport CV. Dat leidt tot de conclusie dat de provincie de grondverkoopovereenkomst op rechtsgeldige wijze heeft ontbonden. Gelet op artikel 7.5 in de grondverkoopovereenkomst stond het de provincie immers vrij de overeenkomst te ontbinden voor iedere tekortkoming.

4.18. De vorderingen van Distriport c.s. liggen voor afwijzing gereed. Uit oogpunt van proceseconomie zal de rechtbank een beslissing evenwel aanhouden tot na de in reconventie te bespreken aktewisseling.

in reconventie

4.19. Distriport c.s. heeft zich op het standpunt gesteld dat de provincie niet in haar vorderingen kan worden ontvangen, omdat niet is gebleken van een formeel procesbesluit.

4.20. Gelet op de inhoud van de onder 2.21 genoemde stukken, moet het instemmingsbesluit van 27 september 2011 worden geacht zich mede uit te strekken tot de eis in reconventie. De stelling dat een formeel procesbesluit ontbreekt gaat dus niet op.

4.21. Ten aanzien van de gevorderde verklaring voor recht dat artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst is ontbonden verwijst de rechtbank naar hetgeen zij heeft overwogen in conventie in de overwegingen 4.4 tot en met 4.16, welke onverwegingen in

reconventie als ingelast dienen te worden beschouwd. Daaruit volgt dat Distriport CV tekort is geschoten in de nakoming van haar verplichting tot afname van de gronden, dat geen sprake is van verhindering door de provincie, dat de vordering tot teruglevering reeds vanaf juni 2009 opeisbaar was en de buitengerechtelijke ontbinding door de provincie mitsdien stand houdt. Overigens is juist dat het verzuim van Distriport niet eerder is ingetreden dan op 1 november 2010. De gevorderde verklaring voor recht kan dus worden toegewezen.

4.22. Met betrekking tot de gevorderde verklaring voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader door de buitengerechtelijke ontbindingsverklaring d.d. 24 juni 2011 van Distriport c.s. niet zijn ontbonden overweegt de rechtbank als volgt.

4.23. Voor afwijzing van deze gevorderde verklaring voor recht bestaat slechts aanleiding, indien de (buitengerechtelijke) ontbindingsverklaring bij brief van 24 juni 2011, zoals genoemd onder 2.19, effect sorteert. Die ontbinding is ingegeven door de veronderstelling van Distriport c.s. dat tussen het Afsprakenkader en de grondverkoopovereenkomst zodanig onverbrekelijke samenhang bestaat dat (partiële) ontbinding van de grondovereenkomst (partiële) ontbinding van het Afsprakenkader met zich brengt.

4.24. Distriport c.s. heeft met juistheid betoogd dat uit het gehele samenstel van contractuele afspraken blijkt dat het de bedoeling van partijen was dat de provincie de gronden slechts voor een korte periode in eigendom zou hebben. In dat samenstel van Afsprakenkader en de uitwerking van de plannen van partijen in de gezamenlijke overeenkomsten ligt evenwel besloten dat voor de teruglevering toereikende financiering aanwezig moest zijn. In het geval dat, zoals thans aan de orde, de financiering vervolgens niet mogelijk is gebleken, volgt daaruit logischerwijs dat de gronden niet kunnen worden teruggeleverd. Voor ontbinding van het Afsprakenkader op grond van de samenhang, zonder dat sprake is van enige tekortkoming van de bepalingen van het Afsprakenkader, bestaat geen aanleiding.

4.25. Het voorgaande leidt ertoe dat de gevraagde verklaring voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden, zal worden toegewezen.

4.26. Wat betreft de gevorderde schadevergoeding en de gevorderde betaling van een voorschot daarop overweegt de rechtbank als volgt.
Zoals voortvloeit uit het in conventie overwogene is door het niet (tijdig) afnemen van de gronden sprake van een tekortkoming in de nakoming van de contractuele verplichtingen door Distriport CV. Voor de vraag of Distriport c.s. tot vergoeding van daaruit voortvloeiende schade hoofdelijk veroordeeld kunnen worden, is van belang vast te stellen of naast de commanditaire vennootschap en de beherend vennoot tevens de afzonderlijke commandieten daarvoor aansprakelijk zijn.

4.27. Vast staat dat Distriport CV in deze heeft te gelden als wederpartij van de provincie, zodat zij (hoofdelijk) aansprakelijk is voor de schade. Op grond van artikel 18 van het Wetboek van Koophandel (hierna: WvK) is de (beherend) vennoot van een (commanditaire) vennootschap hoofdelijk verbonden voor de schulden van de vennootschap, zodat ten aanzien van Distriport BV eveneens een hoofdelijke veroordeling toewijsbaar is.

4.28. Ten aanzien van de vordering tegen Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling geldt dat zij slechts kunnen worden aangesproken indien zij, ofschoon commandiet, beheersdaden hebben verricht als bedoeld in artikel 21 lid 2 WvK.

4.29. De provincie heeft betoogd dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling commanditaire vennoten zijn van Distriport CV en heeft daartoe verwezen naar de samenwerkingsovereenkomst, die volgens de provincie als overeenkomst tot het aangaan van een maatschap als bedoeld in artikel 22 WvK heeft te gelden. Daarnaast heeft de provincie aangevoerd dat bij gebreke van een akte van oprichting aansluiting moet worden gezocht bij het moment waarop alle overeenkomsten zijn ondertekend.

4.30. Met betrekking tot dit betoog van de provincie overweegt de rechtbank dat reeds uit de tekst van artikel 4.1 van de samenwerkingsovereenkomst volgt dat deze overeenkomst niet kan worden gekwalificeerd als oprichtingsakte, zoals artikel 22 WvK vereist. Het standpunt van de provincie verhoudt zich ook niet met hetgeen zij schrijft bij brief van 20 januari 2010, zoals hiervoor vermeld onder 2.12, dat Distriport CV is opgericht bij akte van 24 juni 2009. Dat komt nu juist weer wel overeen met het standpunt van Distriport c.s. De provincie heeft wel met juistheid betoogd dat partijen bij de samenwerkingsovereenkomst Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling als commandieten hebben voorzien, maar niet valt uit te sluiten dat nadien andere (rechts)personen zijn opgetreden als commandiet, zoals – naar Distriport c.s. stelt – dochtervennootschappen van bij de samenwerkingsovereenkomst betrokken partijen. De rechtbank zal daarom de provincie in de gelegenheid stellen de akte van 24 juni 2009, die ontbreekt bij de gedingstukken, alsnog in geding te brengen. Voor zover uit die akte zal blijken dat Zeeman Vastgoed en/of De Peyler Projectontwikkeling zijn opgetreden als commandiet, moet worden geoordeeld dat zij door het leggen van conservatoir leveringsbeslag onder de provincie een beheersdaad hebben verricht. Dat brengt mee dat zij in dat geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de schade die de provincie lijdt ten gevolge van het toerekenbaar tekortschieten van Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie.

4.31. De provincie heeft nog aangevoerd dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling in hun hoedanigheid van bestuurder van Distriport BV de nakoming van de verplichtingen van Distriport CV bewust hebben getraineerd om te voorkomen dat Distriport CV grotere risico's zou lopen. Deze enkele, door Distriport c.s. betwiste, stelling is onvoldoende voor het oordeel dat Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling uit hoofde van onrechtmatig handelen aansprakelijk zijn tegenover de provincie.

4.32. De voorgaande overwegingen leiden tot de slotsom dat Distriport CV en Distriport BV in ieder geval hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de door de provincie geleden en te lijden schade en dat over de hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling zal worden beslist nadat de provincie de gelegenheid heeft gehad om de akte van 24 juni 2009 in het geding te brengen.

4.33. Distriport c.s. heeft nog aangevoerd dat de provincie geen schade lijdt en (naar de rechtbank begrijpt: subsidiair) dat op grond van de eigenschuldbepaling van artikel 6:101 Burgerlijk Wetboek (BW) de schade voor rekening van de provincie dient te blijven. Het eigenschuldverweer faalt. Uit de voorgaande overwegingen volgt dat de provincie ter zake geen schuld treft. De omstandigheid dat de provincie heeft gekozen voor ontbinding kan niet

als zodanig worden aangemerkt. Dat is immers een aan de provincie toekomend recht dat voortvloeit uit de tekortkoming van Distriport CV.

4.34. Of de provincie daadwerkelijk schade heeft geleden en zo ja, hoe groot die schade is, behoeft, gelet op de gevorderde schadestaatverwijzing, in dit geding niet te worden beoordeeld. Voldoende is dat aannemelijk is dat de provincie schade heeft geleden. Dat is naar het oordeel van de rechtbank het geval. De provincie heeft immers de (gevorderde) financieringslasten van de gronden gedragen over de periode dat Distriport CV in verzuim is met de afname van die gronden.

4.35. Ten slotte heeft de provincie een voorschotbetaling op de schadevergoeding gevorderd ten bedrage van € 2.289.249,39 ter dekking van de kosten van beheer en voorfinanciering van de gronden. Het gevorderde bedrag is door Distriport c.s. bij gebrek aan wetenschap betwist. De rechtbank acht dit onderdeel van het debat tussen partijen onvoldoende uitgekristalliseerd om tot een eindoordeel te kunnen komen. De provincie zal bij akte in de gelegenheid worden gesteld tot een toelichting op het gevorderde voorschot, waarna Distriport c.s. bij antwoordakte zal kunnen reageren. In afwachting van deze aktewisseling zal iedere verdere beslissing worden aangehouden.

5. De beslissing

De rechtbank

in conventie

5.1. houdt iedere beslissing aan,

in reconventie

5.2. verwijst de zaak naar de rol van 30 mei 2012 voor akte aan de zijde van de provincie als bedoeld in overwegingen 4.30 en 4.35,

5.3. houdt iedere verdere beslissing aan.

Dit vonnis is gewezen door mr. [redacted]n in het openbaar uitgesproken op 2 mei 2012.

[redacted]

Conc.: 802

RECHTBANK HAARLEM

Voor fotokopie conf[redacted]
afgegeven
de griffier [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 3 mei 2012 22:45
Aan: Heskes, [redacted]
Onderwerp: Verdelin[redacted]
Bijlagen: EIGENDOM_DISTRIPORT_DB_NAB_[redacted]pdf;
EIGENDOM_DISTRIPORT_DB_NAB_STA[redacted]jpg

Ho[redacted]

Hier is de laatste kaart, het perceel va[redacted]onderverdeeld naar de indeling die je vanmiddag aangaf. Sorry voor de slordige legenda. Morgen kan ik nog kleine aanpassingen aanbrengen. Anders wordt het een week later. Success met de bespreking volgende week,

Groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
</O=PROVINCIE/OU=INTERN/CN=RECIPIENTS/CN=NEDERSTIGTF>
Verzonden: maandag 7 mei 2012 10:58
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Persbericht: Rechtbank: Provincie Noord-Holland zorgvuldig in Distriport-zaak
Bijlagen: Provincie Noord-Holland zorgvuldig in Distriport-zaak.pdf

Op aanvraagâ€Š

Groeten,

[redacted]

Van: Communicatie Provincie Noord-Holland
Verzonden: vrijdag 4 mei 2012 16:43
Onderwerp: Persbericht: Rechtbank: Provincie Noord-Holland zorgvuldig in Distriport-zaak

Overeenkomst terecht ontbonden

Rechtbank: Provincie Noord-Holland zorgvuldig in Distriport-zaak

Het stond de provincie Noord-Holland in februari 2011 vrij om de overeenkomst met de ontwikkelcombinatie Distriport CV voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Distriport gedeeltelijk te ontbinden. Dat is het oordeel van de rechtbank in Haarlem in het tussenvonnis van 2 mei 2012 in de zaak. De rechter bepaalde verder dat het beslag op de Distriport-gronden zou moeten worden opgeheven. Daarnaast acht de rechter het aannemelijk dat de provincie schade heeft geleden door het proces. De provincie is gevraagd om verdere documentatie aan te leveren in verband met de omvang van de schade. Ook dient de rechtbank nog te oordelen over de aansprakelijkheid van de ontwikkelaars die in Distriport CV verenigd zijn. Het definitieve vonnis, inclusief een oordeel over de aansprakelijkheid, volgt vermoedelijk na de zomer.

Lees verder in bijgevoegd persberichtâ€Š

Provincie
Noord-Holland

Persbericht 4-5-2012

[redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Overeenkomst terecht ontbonden

Rechtbank: Provincie Noord-Holland zorgvuldig in Distriport-zaak

Het stond de provincie Noord-Holland in februari 2011 vrij om de overeenkomst met de ontwikkelcombinatie Distriport CV voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Distriport gedeeltelijk te ontbinden. Dat is het oordeel van de rechtbank in Haarlem in het tussenvonnis van 2 mei 2012 in de zaak. De rechter bepaalde verder dat het beslag op de Distriport-gronden zou moeten worden opgeheven. Daarnaast acht de rechter het aannemelijk dat de provincie schade heeft geleden door het proces. De provincie is gevraagd om verdere documentatie aan te leveren in verband met de omvang van de schade. Ook dient de rechtbank nog te oordelen over de aansprakelijkheid van de ontwikkelaars die in Distriport CV verenigd zijn. Het definitieve vonnis, inclusief een oordeel over de aansprakelijkheid, volgt vermoedelijk na de zomer.

Aanleiding voor het ontbinden van de overeenkomst was destijds dat Distriport CV zich volgens de provincie niet hield aan de overeenkomst, die in 2008 ten behoeve van het project was gesloten. Deze overeenkomst verplichtte de ontwikkelaars gronden, die de provincie tijdelijk in bezit had, over te nemen zodra die gronden als ‘fiscaal bouwrijp’ zouden zijn aan te merken. Omdat de gronden in juni 2009 ‘fiscaal bouwrijp’ waren, maar de ontwikkelaars ondanks aanmaningen van de provincie verzuimden de gronden over te nemen, ontstond een geschil, dat onder meer resulteerde in het opzeggen van de overeenkomst door de provincie omdat het project anders te veel zou stagneren. De rechtbank heeft dat geschil nu in het voordeel van de provincie beslecht.

De rechtbank oordeelde ook dat de provincie niet hoefde in te stemmen met financieringsvarianten die door de ontwikkelaars voor het project waren aangedragen. Die varianten vroegen namelijk een inzet van de provincie die

Postbus 123
2000 MD Haarlem
[redacted]

Ceylonpoort 5-25
Haarlem
www.noord-holland.nl

anders was dan overeengekomen in de overeenkomst en waren bovendien steeds risicovoller voor de provincie. De provincie heeft daarmee volgens de rechtbank niet onzorgvuldig gehandeld.

Gedeputeerde Jan van Run van de provincie Noord-Holland is blij met de uitspraak: ‘Het toont aan dat we bij het opzeggen van de overeenkomst zorgvuldig en in het belang van de provincie hebben gehandeld. Het is, na de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan voor het terrein, een tweede opsteker binnen een maand, en dat is niet alleen goed nieuws voor de provincie, maar ook voor de ontwikkeling van het gebied’.

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden:
Aan:
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Distriport: graag je commentaar
Bijlagen: 2012-19917-Nota GS Distriport Beslag.doc

System.Byte[]

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 8 mei 2012 11:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: Artikelen geknipt over Distriport

System.Byte[]

Dagblad voor West-Friesland/NHD 07-05-2012

Dumpen ontwikkelaars Distriport juist

DOOR MARTIN MENGER

HAARLEM - **De projectontwikkelaars die bedrijventerrein Distriport bij Berkhout zouden ontwikkelen, zijn volgens de regels aan de kant gezet door de provincie.**

De Haarlemse rechtbank velt het volledige vonnis pas later, wanneer de geleden financiële schade kan worden aangetoond.

Het provinciaal bestuur krijgt hiervoor nog even de tijd.

Beslag opgeheven

De eerste winst van de uitspraak is dat het beslag dat projectontwikkelaars – De Peyler en Zeeman Vastgoed – op de gronden rond Berkhout hebben gelegd, moet worden opgeheven. Volgens het tussenvonnis van de Haarlemse rechtbank mocht de provincie de overeenkomst met de ontwikkelaars gedeeltelijk ontbinden.

Alles draait hierbij om de vraag of de Westfriese ontwikkelaars het spel wel netjes hebben gespeeld. De grond was eerst door de provincie van hen overgenomen, met de afspraak dat deze later tegen een afgesproken bedrag zou worden teruggekocht. Dit zou gebeuren op het moment dat de hectares 'fiscaal bouwrijp' zouden zijn.

De afspraak hierover werd echter in 2009 op losse schroeven gezet. Ondanks overleg kwam er geen overeenkomst, zoals eerder plechtig was beloofd. De Peyler en Zeeman vonden dat de provincie meer risico moest lopen. Dat weigerde 'Haarlem' resoluut: het college van GS was het gesteggel beu en besloot niet langer op de projectontwikkelaars te wachten. Om die reden werd de overeenkomst opgezegd.

De afwikkeling van de schade – die volgens de provincie in de vele miljoenen loopt – is nog ongewis. De provincie moet eerst nadere bewijzen overleggen. Daarna volgt een uitspraak over de aansprakelijkheid voor deze schade. De projectontwikkelaars zien Distriport op hun beurt ook als een financieel blok aan het been.

Eerder oordeelde de Raad van State dat het grootste deel van het bedrijventerrein kan worden aangelegd.

Nieuwe opsteker

De uitspraak in deze rechtszaak is volgens gedeputeerde Jan van Run een nieuwe opsteker. „Dit bewijst dat wij zorgvuldig zijn geweest bij het opzeggen van de overeenkomst", zegt hij.

6a.
BEL/EZ
Distriport-Beslag
(2012-19917)
Dit is een nazending en [redacted] heeft zijn akkoord gegeven!

Het college besluit:

1. Huisadvocaat Pels Rijcken te verzoeken een procedure op te starten en te voeren tot het leggen van conservatoir beslag op bezittingen van Zeeman Vastgoed BV;
2. De geheimhouding van dit besluit op te heffen op de datum dat het beslag gerealiseerd is, naar verwachting uiterlijk 31 mei 2012.

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 9 mei 2012 14:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: Document5
Bijlagen: Doc5.doc

uit de geheime besluitenlijst van 8/5/12

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: [redacted]
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Bijlagen: 2013-09-19 Verzoek Boha.pdf

En het verzoek!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
advocaat

Directie Middelen

Telefoon [redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: Persoverzicht <persoverzicht@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 10 mei 2012 11:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: Artikelen geknipt over Distriport

System.Byte[]

Noordhollands Dagblad 10-05-2012

Miljoenenclaim over onzeker Distriport

door ed dekker

BERKHOUT - Voor regionaal bedrijventerrein Distriport bij Berkhout is nog geen enkele paal de grond in en het is de vraag of dat er ooit van komt. Zeker nu de provincie Noord-Hollland terecht twee projectontwikkelaars aan de kant heeft gezet. Met een gerechtelijke uitspraak in de hand bereidt de provincie een miljoenenclaim voor tegen de twee ontwikkelaars. Het boek Distriport wordt steeds dikker. Het laat zich lezen als een schelmenroman. De hoofdstukken worden alsmaar spannender. De twee projectontwikkelaars (Zeeman Vastgoed en De Peyler) en de provincie kregen knetterende ruzie over het ontwikkelen van Distriport.

Februari 2011 zegde de provincie de samenwerking op. Afspraken uit 2009 over de financiële afwikkeling zouden niet zijn nagekomen. Zeeman en De Peyler legden beslag op de gronden (ruim 100 ha) en stapten naar de rechter. De Haarlemse rechtbank gaf de provincie gelijk, blijkt in een tussenvonnis. Dat is vorige week gegeven. In september volgt het definitieve oordeel. Eerst wil de rechter meer informatie, onder meer over de schade die de provincie lijdt door de affaire. Die schade is nu 2,3 miljoen euro. ,,Die kosten zijn vooral de vaste lasten op de gronden en rente. Door de kwestie zijn we al veel langer eigenaar dan de bedoeling was'', aldus een provinciaal woordvoerder.

Deze kosten lopen verder op. De rechtbank onderzoekt of Zeeman en De Peyler aansprakelijk kunnen worden gesteld. Zo ja, dan komt de provincie met een stevige claim. Door de uitspraak van de rechter blijft de provincie eigenaar van de gronden.
In het najaar bepalen Provinciale Staten of dat zo blijft. De kans is groot dat de provincie de gronden verkoopt. ,,Wij moeten niet zelf voor ontwikkelaar spelen'', stelt statenlid Cees Loggen. De VVD'er wil eerst een nieuwe discussie over de noodzaak van het bedrijventerrein. ,,De behoefte aan ruimte was groot toen we begonnen met Distriport. Maar hoe is dat nu?'' Loggen gaat niet in op de vraag of dit het einde is van Distriport. Andere projectontwikkelaars voor het project hebben zich nog niet gemeld. Dat verbaast Berkhout is Boos niets.

Woordvoerster Annet Wood wijst op de grote landelijke voorraad aan bedrijfsgrond. De actiegroep verzet zich al jaren tegen het opofferen van agrarische landerijen. Onduidelijk is of de rol van Zeeman en De Peyler is uitgespeeld. Woordvoerder Peter Langenberg wil nog geen inhoudelijk commentaar geven. ,,Wij beraden ons op het tussenvonnis'', zegt hij. Vorige maand nog verwachtte Langenberg voorjaar 2013 te beginnen met de grondverkoop aan de eerste bedrijven. De rechtbank Haarlem stak daar een stokje voor. Eerder vorige maand keurde de Raad van State het bestemmingsplan voor Distriport voor het grootste deel goed. De statencommissie water, economie en bestuur spreekt maandag 14 mei over Distriport.

[redacted]

Van: [redacted]@pelsrijcken.nl>
Verzonden: donderdag 10 mei 2012 15:11
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Provincie NH/Distriport

Geachte heer[redacted]

Bijgaand ontvangt u het verzoekschrift tot het leggen van conservatoir beslag zoals wij dat zojuist naar de Rechtbank Amsterdam hebben gezonden.

Met vriendelijke groet,
Mede namens [redacted]

[redacted]advocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | [redacted]4 | f +31 (0)70 515 3044[redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

[redacted]

Van: [redacted]@pelsrijcken.nl> namen [redacted]
[redacted]@pelsrijcken.nl>
Verzonden: vrijdag 11 mei 2012 16:51
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Provincie Noord-Holland / Distriport; beslaglegging

Geachte [redacted]

Als bijlage treft u het zojuist door ons van de rechtbank Amsterdam ontvangen verlof tot het leggen van beslag. Het is zojuist ook doorgezonden aan de deurwaarder met het verzoek zo spoedig mogelijk tot beslaglegging en betekening over te gaan.

Met vriendelijke groet,
Namens [redacted]

[redacted] assistant | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
[redacted] | f +31 (0)70 515 3110 | [redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

[redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 14 mei 2012 09:51
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: FW: Update Distriport, Agendapunt 7 van uw Statencommissievergadering WEB komende maandag 14 mei 2012.

Beste leden van de commissie WEB,

In overleg met uw voorzitter stuur ik u onderstaande mail van de hr.[redacted]
De mail is ook vanmiddag beschikbaar in papieren vorm.

Tevens deel ik u mee dat bij het agendapunt Distriport spreektijd is aangevraagd door mw.[redacted]
woordvoerster Berkhout is Boos!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commissiegriffier Water, Economie en Bestuur

Postbus 123

2001 MD Haarlem

Tel: [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 11 mei 2012 11:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: Update Distriport, Agendapunt 7 van uw Statencommissievergadering WEB komende maandag 14 mei 2012.

Heerhugowaard, 11 mei 2012 Ons kenmerk: C2012083/mz

PER MAILvrijburgj@noord-holland.nl
Aan de Statencommissie WEB van de Provincie Noord-Holland
en aan alle Statenleden van de Provincie Noord-Holland
De heer [redacted] plaatsvervangend Statengriffier.
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

Betreft: Update Distriport, Agendapunt 7 van uw Statencommissievergadering WEB komende maandag 14 mei 2012.

Geachte hee [redacted],

Zoals gister met u besproken verzoeken wij u vriendelijk om aan de voorzitter van de Statencommissie WEB, mevrouw [redacted] goedkeuring te vragen om deze mail in zijn geheel, aansluitend door te mailen aan alle Statencommissieleden WEB. als toevoeging van het onderstaande aan agendapunt 7 (B-agenda Economie) van de agenda voor komende maandagmiddag, genaamd **Update Distriport**.

Als volgt:

In het NHD van gister 10 mei 2012 onder de kop: **Miljoenenclaim over onzeker Distriport** stelt de heer Cees Loggen, fractievoorzitter VVD dat voor het project Distriport zich nog geen andere projectontwikkelaars hebben gemeld.
Bij deze melden wij u, voor sommigen van u wellicht ten overvloede, dat het bij uw dagelijks bestuur, zowel de Cdk als de Gedeputeerden meer dan gewoon bekend is dat Wokke Vastgoed te Heerhugowaard reeds meerdere jaren, gebaseerd op beschikbaar budget, serieus geÃ¯nteresseerd is om het project Distriport aan te kopen van de Provincie Noord Holland.

Wij gaan er vanuit u met deze melding, in deze fase van de huidige ontwikkelingen Distriport, voldoende te hebben geÃ¯nformeerd.

Met dank en vriendelijke groeten,

Voor Wokke Vastgoed

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 14 mei 2012 17:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: Noord-Holland/Distriport

Beste [redacted]

Bijgaand de documenten die ik zojuist van de deurwaarder ontving. Ik zal nog checken of alle percelen zijn beslagen. Van de deurwaarder heb ik echter geen bericht ontvangen dat zulks niet het geval is.

De exploten van overbetekening zal ik jullie doen toekomen zodra ik ze binnen heb.

Groetend,

[redacted]

[redacted] | partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
t [redacted] | f +31 (0)70 515 3176 | [redacted]en.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 15 mei 2012 15:43
Aan: [redacted]
Bijlagen: 2012-26828 GS nota bijlage 1 juridisch advies.doc; 2012-26828-Nota GS nabetaling.doc

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: Persoverzicht <persoverzicht@noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 16 mei 2012 11:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: Artikelen geknipt over Distriport

System.Byte[]

Noordhollands Dagblad 15-05-2012

'Alternatief voor bedrijventerrein Distriport ligt om de hoek: Agriport'

DOOR ED DEKKER

HAARLEM - Stop met de verdere ontwikkeling van regionaal bedrijventerrein Distriport nabij Hoorn. Om de hoek ligt een prima alternatief: Agriport A7 in de Wieringermeer.

Dat betoogde Annet Wood van de actiegroep Berkhout is Boos gistermiddag in het Provinciehuis tot de Statencommissie Water, economie en bestuur. Agriport bestaat uit glastuinbouw en een bedrijventerrein. Gedeputeerde Jan van Run (Economie) praatte de commissie bij over de turbulente ontwikkelingen rond het beoogde Distriport. De provincie blijft eigenaar van de gronden (ruim 100 ha) na de recente uitspraak van de rechtbank Haarlem in de ruzie tussen Gedeputeerde Staten en twee projectontwikkelaars.

Directeur Anton Hiemstra van Agriport bevestigt dat tien kilometer ten noorden van Distriport ruime mogelijkheden zijn voor de logistieke sector. „Op ons bedrijventerrein is nog een kleine 50 hectare netto beschikbaar." Distriport is bedoeld voor de logistiek. Drie bedrijven in deze branche zijn gevestigd op Agriport, de eerste sinds 2005. Hiemstra laat zich niet uit over de verwikkelingen rond Distriport. Wel zegt hij: „Als ik in 2004, bij het begin van Agriport, had geweten over soortgelijke plannen met Distriport, was ik niet begonnen aan Agriport."

Wood wees de commissie op het verschil in grondprijs. Voor Distriport is 130 euro per vierkante meter genoemd. De prijs voor Agriport ligt tussen de 81 en 108 euro, aldus Hiemstra. Van het bedrijventerrein Agriport is 25 ha bebouwd. In het glastuinbouwgebied Agriport staat nu 260 ha glas. Annet Wood wees de commissie ook op ruimte op bedrijventerreinen Baanstee-Noord (te Purmerend, in aanleg), Robbenplaat (Wieringermeer), Boekelermeer (Alkmaar) en WFO (Zwaagdijk-Oost). „Voorkom dat Distriport een schip van bijleg wordt", waarschuwde zij de commissie. Na de zomer beslist de provincie over de toekomst van de Distriportgrond.

[redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl>
Verzonden: woensdag 16 mei 2012 11:51
Aan: [redacted]
Bijlagen: EIGENDOM_DISTRIPORT_DB_NAB_[redacted]DEEL_BUITEN_PLANGEBIED.jpg;
EIGENDOM_DISTRIPORT_DB_NAB_[redacted]_DEEL_BUITEN_PLANGEBIED.jpg;
EIGENDOM_DISTRIPORT_DB_NAB_[redacted]DEEL_BUITEN_PLANGEBIED.pdf;
EIGENDOM_DISTRIPORT_DB_NAB_[redacted]DEEL_BUITEN_PLANGEBIED.pdf

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 18 mei 2012 11:02
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: beslagleggingen inzake Distriport (Zeeman Vastgoed)

Geachte hee[redacted]geachte mevrouw [redacted]

Hierbij treft u de ingescande exemplaren van de beslagleggingen en overbetekening aan betrokkene, zoals wij deze zojuist ontvingen van de deurwaarder.

Met vriendelijke groet,
Namens [redacted]

[redacted]

[redacted]ssistant | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
t +[redacted]3 | f +31 (0)70 515 3110 | [redacted]s@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

[redacted]

Van: Persoverzicht <persoverzicht@noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 23 mei 2012 10:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: Artikelen geknipt over Distriport

System.Byte[]

Nieuwe Oogst 19-05-2012

'Stop met Distriport'

HAARLEM - „Stop met de ontwikkeling van Distriport. Het alternatief ligt om de hoek", betoogde Annet Wood van de actiegroep 'Berkhout is Boos' deze week tijdens de Statencommissievergadering Water, economie en bestuur. Met het alternatief bedoelt de actiegroep de glastuinbouw- en bedrijvenlocatie Agriport A7 in de Wieringermeer. De provincie is eigenaar van ruim 100 hectare grond in het beoogde plangebied voor Distriport, nabij Hoorn. Critici stellen dat het plan voorbijgaat aan het bestaande aanbod aan bedrijfsterreinen in de regio.

[redacted]

Van: [redacted]@pelsrijcken.nl>
Verzonden: vrijdag 25 mei 2012 17:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: Prov. Noord-Holland/Distriport c.s.

Beste [redacted] bes [redacted]

Hierbij alvast een eerste opzet voor de akte na tussenvonnis. Graag verneem ik jullie eventuele op- en aanmerkingen.

Groetend,

[redacted]

[redacted] | partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
t +[redacted] (0)70 515 3176 | [redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 31 mei 2012 16:27
Aan: [redacted]
Bijlagen: 2012-26828-nabetaling[redacted] A.doc; 2012-26828-nabetaling [redacted]m.doc

Beste [redacted] en [redacted],

Zie bijgesloten brieven.
Graag jullie aanvullingen/wijzigingen.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 4 juni 2012 11:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Bijlagen: Akte na tussenvonnis 25-5-2012[redacted]docx

Deze vergat ik nog.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden:
Aan:
Onderwerp: brief en bijlagen inzake nabetalingen Distriport Noord-Holland

Geachte [redacted]

Hierbij ontvangt u de betreffende bijlagen van de brief van Distriport Noord-Holland B.V. en een kopie van de brief inclusief de bijlagen in 1 zwart/wit scan.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

Distriport Noord-Holland

[redacted]

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Stichting 'Berkhout is Boos'
Mevrouw [redacted]
P/A [redacted]
[redacted]

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer [redacted]
[redacted] noord-holland.nl

Betreft: Wob verzoek

Verzenddatum

Geachte mevrouw [redacted]

Kenmerk 72886/77891

Uw kenmerk

Per email van 29 juni 2012 heeft u alle onderliggende stukken opgevraagd die horen bij het GS besluit op 26 juni 2012 over de nabetalingen inzake Distriport.

Met uw brief van 30 juli 2012 heeft u bezwaar gemaakt tegen het feit dat u de gevraagde documenten nog niet heeft ontvangen.

Per email van 2 augustus 2012 heeft onze medewerker de heer [redacted] u het GS besluit van 26 juni 2012 en de in het verlengde van dit besluit verzonden brieven toegestuurd.
Hierop heeft u per email van 3 augustus 2012 gereageerd met de mededeling dat de stukken niet compleet zijn en dat u ook de ingekomen verzoekbrieven, de ambtelijke adviezen en de conceptbrieven ontvangt.

In de bijlage treft u het volledige pakket aan zoals dat in GS op 26 juni 2012 is behandeld, met uitzondering van de Financiële Bijlage bij de Nota GS en de pagina's 2 en 3 van het Juridisch Advies bij de Nota GS. Deze informatie maken wij niet openbaar omdat het hierbij informatie betreft waarin persoonlijke beleidsopvattingen staan, die zijn opgesteld ten behoeve van intern beraad als bedoeld in artikel 11 van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). In de betreffende informatie in deze documenten worden de juridische en financiële risico's en afwegingen aan gedeputeerde staten geschetst door de betrokken juridische respectievelijk financiële adviseurs, ten einde het College in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de overwegingen welke een rol spelen bij de besluitvorming uit juridische en financiële oogpunten. Aangezien het niet gaat om de persoon die de persoonlijke

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

Ceylonpoort 5-25
Haarlem [2037 AA]
www.noord-holland.nl

beleidsopvatting heeft geuit, maar om het advies, is het ook niet mogelijk om de informatie geanonimiseerd te verstrekken.
Wij weigeren de genoemde teksten dan ook openbaar te maken op grond van artikel 11 van de Wob.

In het vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris voorzitter

Bijlage(n): Volledige Nota GS en bijlagen van 26 juni 2012 met uitzondering van de Financiële Bijlage en de pagina's 2 en 3 van het Juridisch Advies.

Als u belanghebbende bent kunt u binnen zes weken na de verzending, uitreiking of publicatie van dit besluit schriftelijk bezwaar aantekenen.
Het bezwaarschrift kunt u sturen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem.
Voor meer informatie kunt u de provinciale website bezoeken: www.noord-holland.nl.

[redacted]

Van:
Verzonden:
Aan:
CC:

[redacted]

Onderwerp: brief van Distriport Noord-Holland aan Provincie Noord-Holland d.d. 11-06-12

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u per e-mail het schrijven dat vandaag door Distriport Noord-Holland aangetekend per post wordt verstuurd aan de Provincie Noord-Holland.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn

Met vriendelijke groet,

ZeemanVastgoed
[redacted]
Secretaresse

ZeemanVastgoed

ZeemanVastgoed - Nieuwe Steen 5 - Postbus 4030 - 1620 HA - Hoorn
tel. +31(0229)244944 - info-zv@zeeman.nl - www.zeemanvastgoed.nl

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 12 juni 2012 10:42
Aan: [redacted]
Bijlagen: 2012-26828 GS nota bijlage 1 juridisch advies.doc

Aangepast.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]
[redacted]-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden:
Aan:
Bijlagen: 2012-26828-Nota GS nabetaling.doc

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]
[redacted]noord-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 12 juni 2012 14:31
Aan: [redacted]
Bijlagen: Nabetaling Distriport Nota GS Financiële bijlage (2).doc

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 18 juni 2012 11:51
Aan: [redacted]
Bijlagen: 2012-26828-nabetaling [redacted]m 2.doc; 2012-26828-nabetaling [redacted]A 2.doc; 2012-26828-nabetaling Zeeman 2.doc; 2012-26828-nabetaling De Peyler.doc; 2012-26828-nabetaling Distriport.doc

[redacted]

Zie de drie aangepaste brieven en twee nieuwe.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 18 juni 2012 13:58
Aan: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: GS voorstel nabetaling
Bijlagen: 2012-26828-nabetaling Sta[redacted].doc; 2012-26828-nabeta[redacted] 2.doc; 2012-26828-nabetaling Zeeman 2.doc; 2012-26828-nabetaling De Peyler.doc; 2012-26828-nabetaling Distriport.doc

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Follow up
Vlagstatus: Met vlag

Beste Jan,

Heb je al kans gezien naar de brieven te kijken?

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 juni 2012 12:30
Aan: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van
CC: [redacted]
Onderwerp: GS voorstel nabetaling

Beste Jan,

Hierbij de concept brieven m.b.t. de nabetaling zoals vanochtend besproken. Graag je opmerkingen en/of instemming.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]
[redacted]noord-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 18 juni 2012 14:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: juridische bijlage aangepast
Bijlagen: 2012-26828 GS nota bijlage 1 juridisch advies.doc

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]
[redacted]oord-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 19 juni 2012 16:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: nagel aan mijn dooodskist
Bijlagen: 2012-26828-nabetaling PS.doc; Nabetaling Distriport Nota GS Financiële bijlage (3).doc; 2012-26828-Nota GS nabetaling.doc; 2012-26828 GS nota bijlage 1 juridisch advies 2.doc

De nieuwe stukken. Okay zo?

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

[redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Ceylonpoort 5-25, 2037 AA Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Pels Rijcken
& Droogleever
Fortuijn *advocaten*
en notarissen

F123/F368/31001435
Versie 22 juni 2012

KWITANTIE KOOPPENNINGEN

Distriport Noord Holland te Koggenland [redacted]

Heden, *** juli tweeduizend twaalf, zijn voor mij, mr. [redacted] notaris te 's Gravenhage, verschenen:

1. ***, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   a. de heer [redacted]ende te [redacted] gemeente Koggenland, [redacted], geboren te Wormerveer op [redacted] van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van een *** met nummer ***, afgegeven te *** op ***, gehuwd met mevrouw [redacted]
   b. de heer [redacted] wonende te [redacted] gemeente Koggenland, [redacted] geboren te Wormerveer op [redacted], van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van een *** met nummer ***, afgegeven te *** op ***, ongehuwd en niet als partner geregistreerd in de zin van het geregistreerd partnerschap,

   hierna tezamen genoemd: "**Verkoper**"; en
2. ***, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Noord-Holland**, gevestigd te Haarlem, Dreef 3 (correspondentieadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem), en wel ter uitvoering van een besluit van Gedeputeerde Staten van Noord Holland, gedateerd tweeduizend twaalf, nummer 2012 , en als zodanig de Provincie te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigend op grond van het bepaalde in artikel 2 lid 1 van het Vertegenwoordigingsbesluit Provincie en Commissaris van de Koningin Noord Holland 2011, Provinciaal Blad 2011/72, conform het Algemeen mandaatbesluit Gedeputeerde Staten 2011, Provinciaal Blad 2011/71 en conform het ondermandaat van de directie Beleid Noord Holland 2011, Provinciaal Blad 2011/68,
   de publiekrechtelijke rechtspersoon: Provincie Noord Holland, hierna genoemd: "**Koper**".

A. De comparanten, handelend als gemeld, verklaren:

1. LEVERING

1.1. Bij een akte van levering, hierna te noemen: **Akte**, op dertien juli tweeduizend zeven voor mr. O. Buitjes, notaris te Hoorn, verleden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op dertien juli tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 52683, nummer 136, zijn door Verkoper meerdere percelen aan Koper geleverd.

1.2. In de Akte is kwijting verleend voor de op dat moment overeengekomen en betaalde koopprijs.

1.3. In de Akte is ten aanzien van het Verkochte onder meer opgenomen:

> *"Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizendzesentwintig de bestemming van de hiervoor bedoelde gronden II (circa zes hectare, zestien are en drieëntachtig centiare (6 ha, 16 a en 83 ca) (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers genoemde gronden II kan gebruiken als bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare te berekenen over die gedeelten van de gronden waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd (….)"*

1.4. Op vier april tweeduizend twaalf heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland", waar gedeelten van de hiervoor sub 1.1. bedoelde percelen deel van uitmaken. Door de uitspraak van de Raad van State is het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland" definitief geworden. Hierdoor is de hiervoor sub 1.3. vermelde opschortende voorwaarde in vervulling gegaan en is Koper verplicht tot het doen van een nabetaling aan Verkoper.

1.5. Koper heeft de exacte grootte van de percelen berekend waar het bestemmingsplan en derhalve de nabetaling betrekking op heeft. Deze grootte heeft Koper schriftelijk aan Verkoper medegedeeld blijkens een brief de dato *** juni tweeduizend twaalf, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht. Uit deze brief blijkt tevens dat het door Koper aan Verkoper nog te betalen bedrag eenhonderdzesenzeventigduizend tweehonderdnegentig euro (€ 176.290,00) bedraagt.

B. De comparanten, handelend als gemeld, verklaren vervolgens:

2. KWITANTIE NABETALING

2.1. Koper heeft het bedrag van de nabetaling groot eenhonderdzesenzeventigduizend tweehonderdnegentig euro (€ 176.290,00) voldaan door storting op de rekening van Pels Rijcken als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt.

2.2. Verkoper verleent Koper bij deze kwijting voor de betaling van het voormelde bedrag groot **eenhonderdzesenzeventigduizend tweehonderdnegentig euro (€ 176.290,00)**.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen bij deze woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte, thans met adres: Bezuidenhoutseweg 57, New Babylon te (2594 AC) 's-Gravenhage.

VOLMACHTEN

Van de volmachten blijkt uit twee volmachten die aan deze akte zijn gehecht.

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting daarop, hebben de comparanten verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte gelegenheid te hebben gehad om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarvan ook kennis te hebben genomen, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na voorlezing van in elk geval die gedeelten van deze akte, waarvan de wet voorlezing verplicht stelt, is deze akte vervolgens eerst door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om

[redacted]

Van: [redacted] pelsrijcken.nl> namens [redacted]
[redacted] @pelsrijcken.nl>
Verzonden: woensdag 27 juni 2012 11:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: Provincie Noord-Holland / Distriport

Geachte mevrouw [redacted]

Hierbij de akte na tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis (zonder producties), zoals heden door mr. K[redacted] ingediend bij de rechtbank Haarlem. Tevens het bijbehorende B3-formulier.

Per reguliere post worden twee exemplaren (inclusief producties) naar de Provincie verzonden.

Met vriendelijke groet,
Namens [redacted]

[redacted] assistant | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
t [redacted] | f +31 (0)70 515 3110 | [redacted] @pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

[redacted]

Van: [redacted]s@pelsrijcken.nl> namens [redacted]
[redacted]@pelsrijcken.nl>
Verzonden: donderdag 5 juli 2012 11:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: Provincie Noord-Holland / Distriport; brief aan mr. De Groot

Beste mevrou [redacted]

Hierbij treft u de reactie opgesteld door [redacted] in bovengenoemde zaak. Deze is zojuist verzonden aan mr. [redacted]

Met vriendelijke groet,
Namens [redacted]

[redacted]
[redacted] | assistant | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
[redacted]15 3110 | [redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 5 juli 2012 14:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: dossier Distriport
Bijlagen: 20120611 brief aan Prov. NH inz beslag gronden en geïnteresseerde partijen.pdf; 2012-0621-Brief Zeeman mbt beslag.pdf; brf mr.[redacted]5-7-2012.pdf

Geachte leden van het college,

Ter informatie zend ik u hiermee twee ingekomen brieven afkomstig van Distriport en Zeeman Vastgoed en het antwoord namens de provincie op die brieven opgesteld door onze huisadvocaat gericht aan de advocaat van Distriport, mr.[redacted]zoals die vandaag verzonden is.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Ceylonpoort 5-25, 2037 AA Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 5 juli 2012 14:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: dossier Distriport
Bijlagen: 20120611 brief aan Prov. NH inz beslag gronden en geïnteresseerde partijen.pdf; 2012-0621-Brief Zeeman mbt beslag.pdf; brf mr[redacted]t 5-7-2012.pdf

Geachte leden van het college,
Ter informatie zend ik u hiermee twee ingekomen brieven afkomstig van Distriport en Zeeman Vastgoed en het antwoord namens de provincie op die brieven opgesteld door onze huisadvocaat gericht aan de advocaat van Distriport, mr.[redacted]s die vandaag verzonden is.
Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Ceylonpoort 5-25, 2037 AA Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: [redacted]
Aan: [redacted]
Bijlagen: 2012-07-18-nabetaling Zeeman[redacted]2.doc; 2012-07-18-nabetaling [redacted] 2.doc; gele minuut antwoord [redacted].doc

Ter info.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres Ceylonpoort 5-25, 2037 AA Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 1 augustus 2012 15:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: distriport bestanden.

Geachte heer [redacted]

Bijgaand de digitale bestanden van de verbeelding Distriport. Het betreft het bestemmingsplan plus de ondergronden (kadastraal en GBKN), allen in te lezen in autocad. Verbeeldingen worden getekend in autocad, dus dit zijn de bestanden die ik u kan leveren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

****

BRO Vestiging Amsterdam, Baarsjesweg 224, 1058 AA Amsterdam, T +31 (0)20 506 19 99, F +31 (0)20 506 19 90, E amsterdam@bro.nl, I www.bro.nl,
BRO I adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu BV statutair gevestigd te Vught, KvK nummer: 160 35 601

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden:
Aan:
Onderwerp:

Geachte mevrouw [redacted]

Hierbij treft u de akte zoals heden verzonden aan de rechtbank Haarlem in bovengenoemde zaak.
Twee exemplaren van deze akte met kopie van bijbehorende correspondentie zullen heden per reguliere post aan u worden verzonden, t.a.v [redacted]

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]ssistant | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
t +31 (0)70 515 3953 | f +31 (0)70 515 3110 | [redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden:
Aan:
Onderwerp:

Geachte mevrouw [redacted]

Hierbij treft u de akte zoals heden verzonden aan de rechtbank Haarlem in bovengenoemde zaak.
Twee exemplaren van deze akte met kopie van bijbehorende correspondentie zullen heden per reguliere post aan u worden verzonden, t.a.v. [redacted].

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]ssistant | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
t +31 (0)70 515 3953 | f +31 (0)70 515 3110 | mj.vanderschans@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

de Rechtspraak

Rechtbank Haarlem

[redacted]
Postbus 11756
2502 AT 's-Gravenhage

Postvak

Sector civiel recht

bezoekadres
Jansstraat 81
2011 RW Haarlem

correspondentieadres
Postbus 1621
2003 BR Haarlem

t (023) 888 4444
f (023) 888 4630
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	10 oktober 2012
contactpersoon	[redacted]
doorkiesnummer	([redacted]
ons kenmerk	185685 / HA ZA 11-1013
partijen	Distriport cs/Noord-Holland
bijlage(n)	
onderwerp	rolverwijzing

Hierbij bericht ik u dat de procedure

Distriport cs/Noord-Holland

is verwezen naar de rolzitting van woensdag
17 oktober 2012 voor voor dagbepaling pleidooi. Het pleidooiverzoek is toegewezen, met dien verstande dat uitsluitend mag worden gepleit over hetgeen is vermeld in overweging 4.35 van het vonnis van 2 mei 2012.

De griffier

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 15 oktober 2012 09:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Provincie Noord-Holland/ Distriport

Ter info!

Van [redacted]pelsrijcken.nl]
Verzonden: donderdag 11 oktober 2012 9:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Provincie Noord-Holland/ Distriport

Beste [redacted]

Bijgaand zend ik een afschrift van de brief d.d. 10 oktober 2012 van de rechtbank Haarlem.

De rechtbank heeft het verzoek van Distriport om pleidooi toegewezen, met dien verstande dat uitsluitend mag worden gepleit over hetgeen is vermeld in overweging 4.35 van het vonnis van 2 mei jl. Die overweging ziet op de door de Provincie gevorderde voorschotbetaling op de schadevergoeding. Het pleidooi zal in uitgangspunt dus zien op slechts een beperkt onderdeel van het geschil tussen partijen.

De procedure is verwezen naar de rolzitting van 17 oktober a.s. voor datumbepaling pleidooi. Eerder gaf mr [redacted] bij zijn verzoek om pleidooi al verhinderingen van beide partijen op.

Uiteraard bericht ik je na 17 oktober a.s.

Met vriendelijke grote,

[redacted]

[redacted] | advocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | t [redacted] | f +31 (0)70 515 3307 [redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Dutch Civil Code between Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. and the client. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. is a public limited company that is based in The Hague and registered with the Chamber of Commerce Haaglanden under number 27283716. All services provided are subject to our general terms and conditions which include a limitation of liability clause and are deposited with the District Court of The Hague under number 8/2010. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

[redacted]

Van: [redacted]>
Verzonden: donderdag 18 oktober 2012 09:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: berichtgeving in de media omtrent Distriport

Ter info. Zij zijn zich, uiteraard, van geen kwaad bewustâ€Š

Groeten [redacted]

Van: ZeemanVastgoed [mailto:nieuwsbrief@zeeman.nl]
Verzonden: woensdag 17 oktober 2012 17:10
Aan [redacted]
Onderwerp: berichtgeving in de media omtrent Distriport

Indien u deze e-mail niet kunt lezen klik dan hier.

Geachte relatie,

In een uitzending van Nieuwsuur op 11 oktober jl. en een artikel in het Noordhollands Dagblad van 13 oktober jl. is op suggestieve wijze getracht een relatie te leggen tussen vermeende fraudeleuze handelingen van oud-gedeputeerde T. Hooijmaijers en Distriport CV en haar vennoten. Een dergelijk verband bestaat niet en heeft nooit bestaan.

De genoemde berichtgeving ervaren wij als onterecht en kwetsend. Beide nieuwskanalen hebben geen wederhoor toegepast, waardoor wij niet in de gelegenheid zijn gesteld de feiten over bedrijventerrein Distriport Noord-Holland voor het voetlicht te brengen.

Wij hechten er grote waarde aan u persoonlijk te laten weten, dat noch Distriport CV noch haar vennoten betrokken zijn bij de zaken waarvoor de heer [redacted] door het Openbaar

Ministerie is gedagvaard.

Alle activiteiten die Distriport CV heeft ontplooid in het kader van de ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland zijn boven elke verdenking verheven. Wij zijn dan ook geen onderwerp voor strafrechtelijke vervolging in deze.

De voorbereidingen voor de ontwikkeling van dit regionaal bedrijventerrein hebben plaatsgevonden in nauwe samenwerking en alle mogelijke transparantie met de provincie Noord-Holland, de gemeente Koggenland en andere belanghebbenden. De uitkomst hiervan is vastgelegd in het bestemmingsplan Distriport Noord-Holland, dat inmiddels rechtskracht heeft gekregen.

Voor zover zou blijken dat derden door hun handelen het project Distriport Noord-Holland ten onrechte in diskrediet brengen, zal Distriport CV zich op stappen beraden.

Mocht het vorenstaande nog aanleiding geven tot vragen, dan nodigen wij u graag uit om daarover contact op te nemen met de directie van Distriport CV.

Met vriendelijke groet,

ZeemanVastgoed

[redacted]
directeur

- Deze nieuwsbrief doorsturen
- Ik wil me afmelden voor deze nieuwsbrief

ZeemanVastgoed Nieuwe Steen 5 Hoorn Postbus 4030 1620 HA Hoorn
T 0229 24 49 44 E info-zv@zeeman.nl I www.zeemanvastgoed.nl

Lid van

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 18 oktober 2012 10:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: ROLBERICHT: Rechtbank Haarlem - 2012/10/17 - 10035187 - Provincie Noord-Holland / Distriport Noord-Holland c.s.

Ter info!

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 18 oktober 2012 10:55
Aan [redacted]
CC [redacted]
Onderwerp: FW: ROLBERICHT: Rechtbank Haarlem - 2012/10/17 - 10035187 - Provincie Noord-Holland / Distriport Noord-Holland c.s.

Beste [redacted]

Onderstaand het rolbericht van de rolzitting van 17 oktober jl. De rechtbank heeft pleidooi bepaald op **19 november 2012 om 11.00 uur**, (wederom) ten overstaan van [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] | advocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | t +3[redacted] | f +31 (0)70 515 3307 [redacted]
Printen, echt nodig?

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 18 oktober 2012 9:37
Aan: [redacted]
CC [redacted]
Onderwerp: ROLBERICHT: Rechtbank Haarlem - 2012/10/17 - 10035187 - Provincie Noord-Holland / Distriport Noord-Holland c.s.

ROLVERSLAG Rechtbank Haarlem

Zitting **17 oktober 2012**
Rol/zaaknr. **HA ZA 2011/1013**

Voor : [redacted]
Inzake : Provincie Noord-Holland / Distriport Noord-Holland c.s.
Dossiernummer : 10035187

De instructie voor de zitting luidde:

-

Rolverslag : De rechtbank bepaalde een datum en tijdstip voor pleidooi ten overstaan van mrs. [redacted]

(Pleidooi is toegewezen met dien verstande dat uitsluitend mag worden gepleit over hetgeen is vermeld in overweging 4.35 van het vonnis van 2 mei 2012.)

Nieuwe zittingsdatum : 19 november 2012
Nieuwe stand : Pleidooi om 11.00 uur

Partijen:

EIS	1	Distriport Noord-Holland C.V.
EIS	2	Distriport Noord-Holland B.V.
EIS	3	De Peyler Projectontwikkeling B.V.
EIS	4	Zeeman Vastgoed B.V.
GED	1	De Provincie Noord-Holland

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 19 oktober 2012 11:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Provincie Noord-Holland/ Distriport

Ter info!

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 19 oktober 2012 11:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: Provincie Noord-Holland/ Distriport

Beste [redacted]

Ten behoeve van jouw dossier tref je hierbij een kopie van de brief d.d. 17 oktober jl. van de rechtbank Haarlem aan. Als bekend, is pleidooi bepaald op 19 november 2012 om 11.00 uur. Het pleidooi zal plaatsvinden in het gerechtsgebouw op de Jansstraat 81, 2011 RW te Haarlem.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] advocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | [redacted] | f +31 (0)70 515 3307 | [redacted] www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

---

de Rechtspraak

Rechtbank Haarlem

[redacted]
Postbus 11756
2502 AT 's-Gravenhage

Postvak:

Sector civiel recht

bezoekadres
Jansstraat 81
2011 RW Haarlem

correspondentieadres
Postbus 1621
2003 BR Haarlem

t (023) 888 4444
f (023) 888 4630
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	17 oktober 2012
contactpersoon	[redacted]
doorkiesnummer	[redacted]
ons kenmerk	185685 / HA ZA 11-1013
partijen	Distriport cs/Noord-Holland
bijlage(n)	
onderwerp	pleidooi

Geachte heer/mevrouw,

In de procedure die hierboven is vermeld, deel ik u mede dat de rechtbank een pleidooi heeft bepaald op 19 november 2012 te 11.00 uur.

Deze zittingsdatum staat vast en kan in principe niet worden gewijzigd. Het pleidooi zal plaatsvinden in het gerechtsgebouw op de Jansstraat 81, 2011 RW te Haarlem.

De rechtbank verzoekt mr [redacted] om **vóór** 25 oktober 2012 het procesdossier nogmaals in drievoud aan haar toe te zenden.

Hoogachtend,

De griffier

[redacted]

Berkhout is Boos - Nieuwsbrief - *24 oktober 2012*

VVD-wethouder Wijnker volgende in de rij?

Het College van B&W van Koggenland verplichtte zich al in 2007 tot medewerking aan de realisatie van bedrijventerrein Distriport. Wethouder Wijnker tekende een geheime verklaring en ketende zich daarmee vast aan de projectontwikkelaars. De inspraak op het bestemmingsplan is dus zinloos geweest. Want de uitkomst lag vooraf al vast: Koggenland zou akkoord gaan.

Bezwaren nutteloos
Het staat vast dat het college van B&W al op 20 juni 2007 de verklaring tekende waarin de gemeente Koggenland en haar organen zich verplichtten mee te werken aan de realisatie van bedrijventerrein Distriport. Het staat vast dat dit gebeurde tijdens dezelfde bijeenkomst waarop gedeputeerde Hooijmaijers de geheime 'side letter' ondertekende. Hooijmaijers zou voor zijn diensten rond Distriport € 59.500 hebben ontvangen. Het staat ook vast dat de massaal door de inwoners ingediende zienswijzen en bezwaren tegen het bedrijventerrein bij voorbaat nutteloos waren. Het college had al getekend.

Informatie achtergehouden
De partij Onafhankelijk Koggenland wil een onderzoek. Een enquete-onderzoek naar de rol van de verschillende politieke en bestuurlijke gemeentelijke vertegenwoordigers in het proces rond de komst van Distriport is zeker noodzakelijk. Dat is een bestuurlijk onderzoek naar de gang van zaken, geen strafrechtelijk onderzoek zoals in de zaak-Hooijmaijers. Prima, maar vast staat wel dat de wethouder jarenlang de harde cijfers over nut en noodzaak achterhield, daar is geen onderzoek voor nodig.

Snel duidelijkheid
De gemeenteraad gaat het voorstel van de OK-partij pas behandelen op 5 november 2012. Dat is te laat. Er moet zo snel mogelijk duidelijkheid komen over de handelwijze van B&W. Dit college heeft immers de inwoners misleid. Was het een dienst of een wederdienst? Stond er iets tegenover? Dat maakt feitelijk niet uit; het college ging buiten zijn boekje en verbond zich via een geheime verklaring aan projectontwikkelaars.

College te handhaven?
VVD-wethouder Wijnker tekende de verklaring, gesteund door Groen Links-burgemeester Sipkes. Is dit college nog te handhaven? Welk raadslid praat de handelwijze van B&W goed? Of waren de raadsleden destijds al op de hoogte van de toezeggingen aan de projectontwikkelaars, maar zeiden ze niets tegen hun kiezers? Dan hebben ook zij de inwoners om de tuin geleid. Hoe dan ook: de gemeenteraad is aan zet, en snel. Niets zeggen en uitstellen betekent: geheime afspraken met projectontwikkelaars en misleiding van de inwoners goedkeuren.

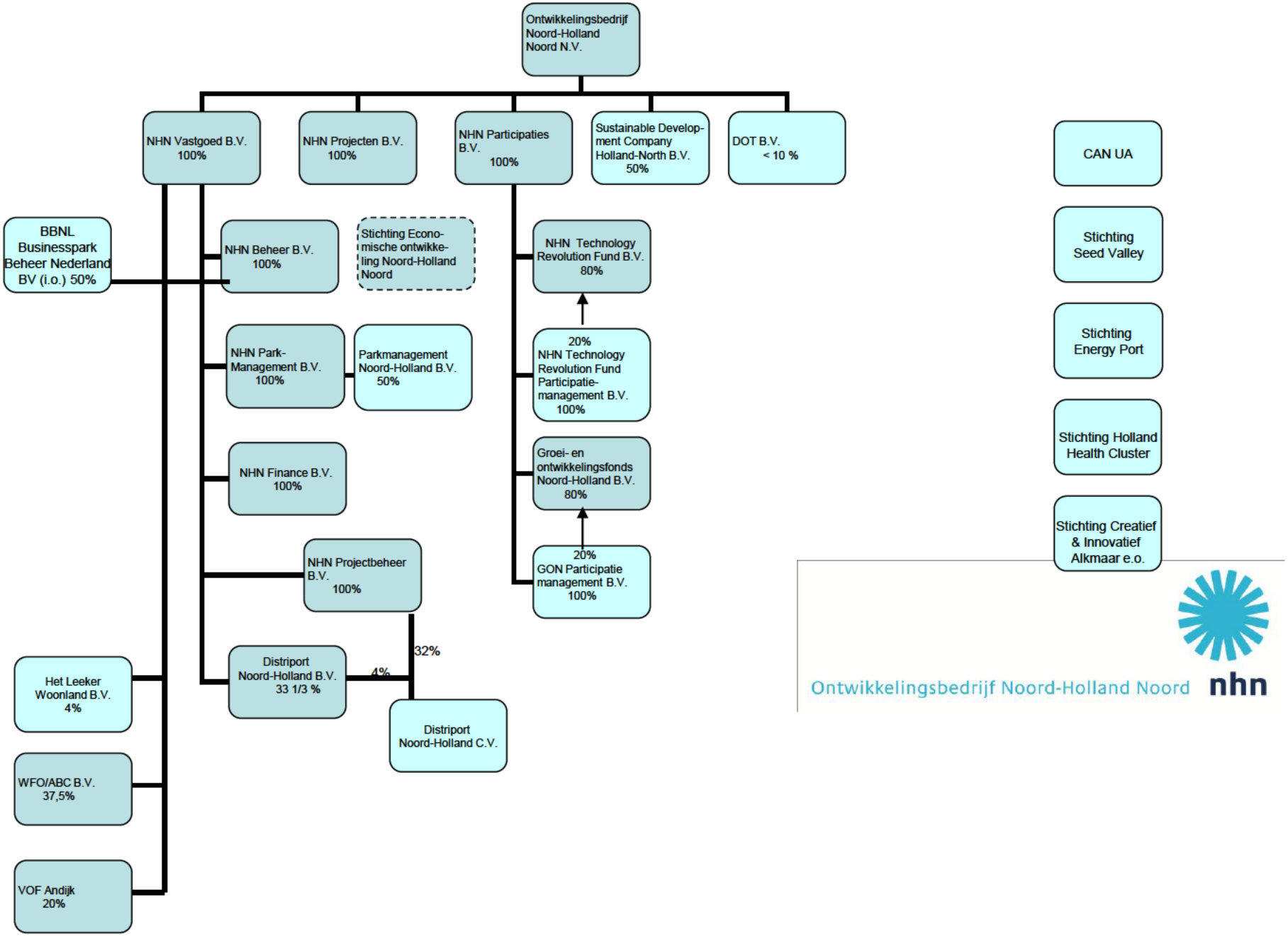
Lees ook:

- Verklaring gemeente
- Raadsvoorstel OK-partij d.d. 16 oktober 2012
- NHD-artikel "Rap 60 mille na 'ja' Hooijmaijers" d.d. 13 oktober 2012
- Nieuwsbrief "Smeergeld voor Distriport" d.d. 14 oktober 2012
- Nieuwsbrief "Onderbouwing behoefte Jaagweg grote luchtbel" d.d. 8 mei 2009

namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Op onze website www.berkhoutisboos.nl leest u alle berichten en documentatie rondom Distriport


Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
NHN Vastgoed B.V. 100%
NHN Projecten B.V. 100%
NHN Participaties B.V. 100%
Sustainable Development Company Holland-North B.V. 50%
DOT B.V. < 10 %
CAN UA
Stichting Seed Valley
Stichting Energy Port
Stichting Holland Health Cluster
Stichting Creatief & Innovatief Alkmaar e.o.
BBNL Businesspark Beheer Nederland BV (i.o.) 50%
NHN Beheer B.V. 100%
Stichting Economische ontwikkeling Noord-Holland Noord
NHN Technology Revolution Fund B.V. 80%
20% NHN Technology Revolution Fund Participatiemanagement B.V. 100%
NHN Park-Management B.V. 100%
Parkmanagement Noord-Holland B.V. 50%
Groei- en ontwikkelingsfonds Noord-Holland B.V. 80%
NHN Finance B.V. 100%
20% GON Participatie management B.V. 100%
NHN Projectbeheer B.V. 100%
32%
Distriport Noord-Holland B.V. 33 1/3 %
4%
Distriport Noord-Holland C.V.
Het Leeker Woonland B.V. 4%
WFO/ABC B.V. 37,5%
VOF Andijk 20%
Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord
nhn

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 november 2012 12:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Provincie Noord-Holland / Distriport

Ter info. De producties zijn nog niet aangetroffen.

Van: [redacted]@pelsrijcken.nl]
Verzonden: maandag 5 november 2012 17:13
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Provincie Noord-Holland / Distriport

Beste [redacted]

Bijgaand een afschrift van de correspondentie d.d. 2 november 2012 die wij ontvingen van mr. [redacted]. De bijbehorende producties zijn gelet op de omvang daarvan vandaag per post aan je gezonden.

Verder zullen wij een pleitnota ten behoeve van het pleidooi van 19 november a.s. opstellen en deze naar verwachting in de loop van volgende week in concept aan je voorleggen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] | advocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag [redacted] | f +31 (0)70 515 3307 | [redacted] | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Provincie Noord-Holland/ Distriport (proces verbaal zitting 19/11/2012)

Van: Konings[redacted]@pelsrijcken.nl]
Verzonden: dinsdag 27 november 2012 14:52
Aan: [redacted]
CC [redacted]
Onderwerp: Provincie Noord-Holland/ Distriport (proces verbaal zitting 19/11/2012)

Beste [redacted]

Zojuist ontvingen wij het proces-verbaal dat de rechtbank heeft opgesteld naar aanleiding van de zitting van 19 november jl. Hierbij tref je een afschrift van dit proces-verbaal aan. Mocht je opmerkingen hebben op het proces-verbaal dan vernemen wij die uiteraard graag. Wij lezen het proces-verbaal ook nog goed door om te kijken of we nog opmerkingen (moeten) willen maken op bijgaande weergave van de gang van zaken ter zitting. Daar kom ik nog op terug.

Zoals bekend, is de zaak verwezen naar de rol van 9 januari 2013 voor vonnis.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]dvocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag [redacted]73 | f +31 (0)70 515 3307 [redacted] | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.nl and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

vonnis

RECHTBANK HAARLEM

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis van 12 december 2012

in de zaak van

1. de commanditaire vennootschap
DISTRIPORT NOORD HOLLAND C.V.,
gevestigd te Scharwoude,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ZEEMAN VASTGOED B.V.,
gevestigd te Hoorn,
eiseressen in conventie,
verweersters in reconventie,
advocaat mr. [redacted]te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat mr. [redacted]te 's Gravenhage.

Partijen zullen hierna respectievelijk Distriport CV, Distriport BV, De Peyler Projektontwikkeling en Zeeman Vastgoed, gezamenlijk Distriport c.s., en de provincie worden genoemd.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 2 mei 2012
- de akte na tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis van de provincie;
- de antwoordakte na tussenvonnis tevens houdende uitnodiging terugkomen op eindbeslissingen tevens akte wijziging en vermeerdering van eis in conventie van Distriport c.s.;

- de akte uitlaten wijziging en vermeerdering van eis in conventie tevens akte uitlaten uitnodiging op eindbeslissingen en akte akte uitlaten producties van de provincie;
- de beslissing van de rolrechter dat het door Distriport c.s. ingediende pleidooiverzoek is toegewezen, met dien verstande dat uitsluitend mag worden gepleit over hetgeen is vermeld in overweging 4.35 van het vonnis van 2 mei 2012;
- de akte houdende rectificatie van de provincie;
- het proces-verbaal van de (pleidooi)zitting van 19 november 2012;
- de bij gelegenheid van pleidooi door Distriport c.s. overgelegde producties 76 tot en met 78;
- de brief van mr. Huith van 4 december 2012 die aan het proces-verbaal is gehecht;
- de brief van mr. De Groot van 7 december 2012 die aan het proces-verbaal is gehecht.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De verdere beoordeling

in conventie en in reconventie

verzoek om terug te komen op bindende eindbeslissingen

2.1. De rechtbank verwijst naar het tussenvonnis van 2 mei 2012 (hierna: het tussenvonnis) en volhardt bij hetgeen daarin is overwogen en beslist. Het verzoek van Distriport c.s. om terug te komen op in dit tussenvonnis (in conventie en in reconventie) gegeven bindende eindbeslissingen wijst de rechtbank af. Daartoe wordt het volgende overwogen.

2.2. De eisen van een goede procesorde brengen mee dat de rechter, aan wie is gebleken dat een eerdere door hem gegeven, maar niet in een einduitspraak vervatte eindbeslissing berust op een onjuiste juridische of feitelijke grondslag, bevoegd is om over te gaan tot heroverweging van die eindbeslissing, teneinde te voorkomen dat hij op een ondeugdelijke grondslag een einduitspraak zou doen (Hoge Raad 25 april 2008, LJN BC2800).

2.3. Distriport c.s. heeft bij haar akte na tussenvonnis ten aanzien van geschilpunten waarin reeds bij tussenvonnis (bindend) is beslist, op basis van de gegeven eindbeslissingen in het tussenvonnis haar standpunten nader onderbouwd teneinde een haar meer welgevallige beslissing te verkrijgen. Daarmee legt zij het hele geschil in volle omvang nogmaals aan de rechtbank voor. Gesteld noch gebleken is echter dat Distriport c.s. deze nadere onderbouwing (voor zover die al geen herhaling is van hetgeen reeds eerder in de procedure door haar naar voren is gebracht) niet in een eerder stadium in dit geding aan de orde heeft kunnen stellen. Van herstel van een omissie of een na het tussenvonnis opgekomen omstandigheid die een ander licht op de zaak werpt is geen sprake.
De bezwaren die Distriport c.s. bij haar akte tegen de in het tussenvonnis opgenomen eindbeslissingen naar voren heeft gebracht, leiden dan ook niet tot de conclusie dat sprake is geweest van een feitelijke of juridische misslag.

eiswijzigingen

2.4. Distriport c.s. heeft bij akte van 25 juli 2012 haar eis in conventie aldus gewijzigd en vermeerderd ten opzichte van de onder 3.1 in het tussenvonnis weergegeven vordering:
- onder 3 wordt als meer subsidiair ingevoegd "althans dat de provincie ongerechtvaardigd is verrijkt ten koste van Distriport c.s."
- voorts wordt gevorderd een verklaring voor recht dat de door de provincie ten laste van Zeeman Vastgoed gelegde conservatoire beslagen onrechtmatig zijn, veroordeling van de provincie om deze beslagen te doen opheffen en veroordeling van de provincie tot betaling van een schadevergoeding nader op te maken bij staat.

2.5. De provincie heeft bij akte van 27 juni 2012 (en gerectificeerd bij akte van 19 november 2012) haar eis in reconventie aldus vermeerderd ten opzichte van de onder 3.5 in het tussenvonnis weergegeven vordering:
- het onder 3 gevorderde voorschot is vermeerderd tot € 13.885.471,71 exclusief BTW, te vermeerderen met wettelijke rente vanaf 27 juni 2012.

2.6. De rechtbank laat beide eisvermeerderingen wegens strijd met de eisen van een goede procesorde buiten beschouwing. Bij gelegenheid van de pleidooizitting op 19 november 2012 zijn deze beslissingen aan partijen meegedeeld. In het proces-verbaal is hierover het volgende opgenomen:

> "De voorzitter deelt voorts als beslissing van de rechtbank mee dat de gevorderde vermeerdering van eis in reconventie buiten beschouwing wordt gelaten, omdat die vermeerdering van eis in strijd is met de eisen van een goede procesorde. Daartoe is het volgende redengevend.
> Het aanvankelijk gevorderde voorschot op de schadevergoeding van ruim 2 miljoen behelsde een beperkt aantal posten. In het tussenvonnis van 2 mei 2012 heeft de rechtbank, uitgaande van deze vordering, op vrijwel alle materiële geschilpunten een beslissing gegeven en nog slechts op twee punten een beperkte instructie gevraagd. Met haar vermeerdering van eis van ongeveer 2 naar ongeveer 14 miljoen euro heeft de provincie niet alleen de omvang van de vordering aanzienlijk uitgebreid, maar ook, in weerwil van de (uit de inrichting van het vonnis kenbare) bedoeling in het vonnis van 2 mei 2012, de omvang en aard van het debat ten gronde gewijzigd, omdat met die eiswijziging een groot aantal veronderstelde schadeposten aan de orde wordt gesteld, die eerder niet in geding waren. Tegelijkertijd houdt de provincie vast aan haar vordering tot verwijzing naar de schadestaatprocedure, zodat niet kan worden aangenomen dat afdoening van dit aldus uitgebreide debat leidt tot een definitieve beslechting van het geschil tussen partijen, waarbij in aanmerking wordt genomen dat de toetsing van een voorschotvordering van andere aard is dan een definitieve schadebegroting en dat niet is gesteld dat de vermeerderde vordering niet reeds bij aanvang van de procedure in reconventie kon worden ingesteld. Van een proceseconomische wijze van procederen is bij die stand van zaken naar het oordeel van de rechtbank geen sprake, integendeel de procedure wordt door deze wijze van procesvoering juist ernstig vertraagd.
> Ten slotte deelt de voorzitter als beslissing van de rechtbank mee dat ook de vermeerdering van eis in conventie buiten beschouwing wordt gelaten."

2.7. De provincie heeft de rechtbank verzocht terug te komen op de beslissing tot het buiten beschouwing laten van de vermeerdering van eis in reconventie. De rechtbank ziet daartoe echter geen aanleiding en verwijst voor de motivering naar het hierboven geciteerde proces-verbaal.

2.8. De wijziging/vermeerdering van eis in conventie wordt buiten beschouwing gelaten, omdat op alle conventionele vorderingen bij tussenvonnis is beslist, waarmee het debat in conventie is afgerond. Slechts om proceseconomische redenen zijn de eindbeslissingen in conventie nog niet in het dictum van het tussenvonnis opgenomen. Het nadien wijzigen vermeerderen van eis, waarmee het debat zou worden heropend, is in strijd met de eisen van een goede procesorde.

2.9. Ten slotte wordt nog overwogen dat (de door partijen bij gelegenheid van pleidooi naar voren gebrachte) omstandigheid dat partijen geen bezwaar hebben gemaakt tegen de wederzijdse eisvermeerderingen aan het voorgaande niet in de weg staat, nu artikel 130 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering de bevoegdheid tot het buiten beschouwing laten van veranderingen of vermeerderingen van eis uitdrukkelijk ook ambtshalve aan de rechter toekent.

in conventie

2.10. De vorderingen van Distriport c.s. liggen voor afwijzing gereed. Uit oogpunt van proceseconomie zal de rechtbank de beslissing evenwel aanhouden tot na de in reconventie te bespreken aktewisseling.

in reconventie

hoofdelijke aansprakelijkheid

2.11. De provincie is bij tussenvonnis in de gelegenheid gesteld de (oprichtings)akte van 24 juni 2009 alsnog in het geding te brengen. In deze (als productie 10 in geding gebrachte) akte met opschrift "OVEREENKOMST TOT HET AANGAAN VAN EEN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP" is onder meer het volgende vermeld:

> "DE ONDERGETEKENDEN:
>
> I. NHN Projectbeheer B.V. (...), hierna te noemen: "NHN",
>
> II. Zeeman Vastgoed B.V. (...), hierna te noemen: "ZeemanVastgoed" en
>
> III. Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. (...), hierna te noemen: "De Peyler"
>
> hierna gezamenlijk ook te noemen: "commanditaire vennoten";
>
> en
>
> IV. Distriport Noord-Holland B.V. (...), hierna ook te noemen: "Beheer"of "Beherend vennoot";
> (...)
>
> Artikel 1. Naam en zetel
>
> 1.1 Partijen gaan hierbij een commanditaire vennootschap aan onder de naam Distriport Noord-Holland C.V. , hierna ook te noemen: de "Vennootschap".

(...)
Artikel 3. Vennoten
3.1 Enige beherend vennoot van de Vennootschap is Distriport Noord Holland B.V. NHN, ZeemanVastgoed en De Peyler zijn de commanditaire vennoten."

2.12. Nu uit deze akte volgt dat Zeeman Vastgoed is opgetreden als commandiet, brengt hetgeen reeds in 4.30 van het tussenvonnis is overwogen mee dat Zeeman Vastgoed hoofdelijk aansprakelijk is voor de schade die de provincie lijdt ten gevolge van het toerekenbaar tekortschieten van Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie.

2.13. Aan hetgeen door partijen in de akten na tussenvonnis overigens op het punt van de hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling hebben aangevoerd, gaat de rechtbank voorbij. Ook op dit punt was het debat reeds gesloten. Uitsluitend de oprichtingsakte mocht nog in het geding worden gebracht.

verdere verloop van de procedure

2.14. Thans ligt uitsluitend nog voor de reconventionele vordering van de provincie tot veroordeling van Distriport c.s. om bij wijze van voorschot aan de provincie € 2.289.249,39 exclusief BTW te voldoen, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 21 februari 2011.

2.15. Aan partijen is pleidooi toegestaan om op dit punt hun standpunten mondeling toe te lichten. Ter zitting bleek dat beide raadslieden zich hadden voorbereid om te pleiten over de vermeerderde eis in reconventie. Nadat hen was meegedeeld dat die eisvermeerdering door de rechtbank buiten beschouwing wordt gelaten, hebben de raadslieden afgezien van het voordragen van hun pleitnota's en voorts aangegeven er niet voor te voelen om 'uit de losse pols' pleiten. Gelet op deze gang van zaken zal de rechtbank - om alsnog recht te doen aan de bij tussenvonnis bepaalde voortgang van de procedure - de provincie in de gelegenheid stellen haar voorschotvordering nader te onderbouwen bij akte, waarna Distriport c.s. bij antwoordakte zal kunnen reageren. In afwachting van deze aktewisseling zal iedere verdere beslissing in reconventie worden aangehouden.

3. De beslissing

De rechtbank

in conventie

3.1. houdt iedere beslissing aan,

in reconventie

3.2. verwijst de zaak naar de rol van 9 januari 2013 voor akte aan de zijde van de provincie als bedoeld in overweging 2.14,

3.3. houdt iedere verdere beslissing aan.

Dit vonnis is gewezen door [redacted]
openbaar uitgesproken op 12 december 2012.

[redacted]

[redacted]

[redacted]gegeven aan [redacted]

de griffier [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 december 2012 11:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Boha Noord BV
Bijlagen: Boha gecombineerde stukken.pdf; Minuut (rood) 28.11.2012.docx; Nota GS 04.12.2012.docx; Juridische bijlage GS nota 10566 december 2012 irene 3.doc

Urgentie: Hoog

Ter info.

Provincie
Noord-Holland

Economische Agenda 2012-2015

Samenvatting

Voorwoord

Voor u ligt een samenvatting van de Economische Agenda 2012-2015 van de provincie Noord-Holland. Hierin staan de hoofdlijnen van wat we als provincie de komende vier jaar gaan doen om de internationale concurrentiepositie van deze provincie te verbeteren. Daarbij kiezen we voor het versterken van de sterke en kansrijke sectoren in onze economie, zoals de agribusiness in het noorden en de financiële en zakelijke dienstverlening en logistiek in het zuiden, en leggen we de focus op de vier thema's Kenniseconomie & Innovatie, Werklocaties, Arbeidsmarkt & Onderwijs en Toerisme&Watersport.

Voor 2012 wordt een economische krimp met een half procent verwacht. Met deze Agenda ben ik er van overtuigd dat Noord-Holland het beste is uitgerust om vanuit de eigen kracht de onzekere economische ontwikkelingen het hoofd te bieden en uit mag zien naar bestendige en duurzame economische groei.

Jan van Run, gedeputeerde Economische Zaken, Onderwijs en Arbeidsmarkt


GLISSANDO

Noord-Holland is een provincie waar mensen graag wonen, werken en recreëren. Wij zien voor onszelf een belangrijke taak weggelegd om dit niet alleen zo te houden, maar ook om de aantrekkingskracht en internationale concurrentiepositie verder te stimuleren. We staan eind 2011 voor een stevige economische uitdaging. De Noord-Hollandse economie groeit wel sneller dan Nederland, maar de internationale concurrenten groeien nog sneller. Bovendien dreigt een tekort aan beroepsbevolking.

Om de regionale economie te versterken is focus van de provinciale inzet nodig. Focus die mede ingegeven wordt door de keuze van de provincie om terug te gaan naar de kerntaken. Voor het uitvoeren van het economisch beleid is € 40 miljoen beschikbaar.

Een volledige versie van de Economische Agenda is te vinden op: www.noord-holland.nl/web/Themas/Economie-en-landbouw.htm. Op de volgende pagina's worden de vier thema's kort toegelicht en de beleids-doelstellingen (gearceerd).

Kenniseconomie en innovatie

De sleutel voor het verbeteren van onze concurrentiepositie ligt bij de verbetering van het op de markt brengen van innovaties, het verbinden van kansrijke innovaties aan financieringsbronnen en het innovatievermogen van ondernemingen. Daarbij richten wij onze aandacht op de innovatieve clusters die de regionale economie dragen.
Voor het versterken van die clusters is een gezamenlijke inzet vereist van overheid, ondernemers en onderwijs en onderzoek.

In Noord-Holland Noord zetten we in op clustersamenwerking in de vrijetijdseconomie, maritiem/marien/offshore, medisch, agribusiness en duurzame energie.

In Noord-Holland Zuid zetten we via de Amsterdam Economic Board (AEB) in op de clusters logistiek, food & flowers, toerisme & congressen, de creatieve industrie, rode life science, de financiële & zakelijke dienstverlening en ICT/e-science.
Speciale aandacht is er voor innovatie bij het midden- en kleinbedrijf door de uitvoering van het programma Kansenkanon en het programma Integratie kennis, kunde, kassa van de Amsterdam Economic Board.


ALTIMA
AC101LKQT
TD0401 P11
711363A
YCL 0409
PH163112
C173
C105
R18
R21
R17
C103
R38
R22
U1
R106
X2
C123
R34
C22
C93
C106
C126
R24
C1
R33
R62
R74
R73
U12
16

- **Per cluster een ontwikkelingsstrategie vaststellen.**
- **800 MKB-ers per jaar ondersteunen via Kansenkanon.**
- **Met Europese subsidie een clusterregeling instellen tbv de AEB.**
- **Bijdrage aan het verbeteren van randvoorwaarden voor AEB-clusterontwikkeling zoals Campusvorming.**

Werklocaties

Een basisvoorwaarde voor een goede concurrentiepositie is de beschikking over voldoende en kwalitatief goede vestigingsmogelijkheden voor bestaande en nieuwe bedrijven. In een periode waarin overaanbod aan bedrijventerreinen en kantoorlocaties dreigt staan het efficiënt benutten van de bestaande terreinen en de zorgvuldige planning van nieuwe terreinen centraal. Bij het efficiënt benutten van bestaande terreinen middels herstructurering spelen duurzaamheid en zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijke rol. Voorwaarden voor de zorgvuldige planning, zoals regionale afstemming, zijn gesteld in de provinciale structuurvisie.
We kiezen voor het voortzetten van de ondersteuning van de mainports (Schiphol, Noordzeekanaalgebied en Greenports) en een ruimtelijke regierol ten aanzien van werklocaties.

- *Schiphol*: toename werkgelegenheid werklocaties en realisatie van de Ongestoorde Logistieke Verbinding Greenport Aalsmeer.
- *Noordzeekanaalgebied*: uitvoeren onderzoek Optimale benutting, opstellen Visie Noordzeekanaalgebied 2040 en inzet voor nieuwe zeesluis.
- *Greenports Aalsmeer en Noord-Holland Noord*: reconstructie van 237 ha verouderde glastuinbouw (tot en met 2025), opstellen en uitvoeren innovatieprogramma's, opstellen bidboek Floriade 2022 Noord-Holland Noord.
- *Bedrijventerreinen*: herstructurering 870 ha, planningsopgaven voor noord en zuid, regionale bedrijventerreinen-programma's.
- *Kantoren*: nieuwe planningsopgave voor Noord-Holland Noord, jaarlijkse monitor.
- *Detailhandel*: actueel regionaal detailhandelsbeleid in iedere regio voor 2015 en afstemming via de Regionale Advies Commissies.

Arbeidsmarkt en onderwijs

Een goed functionerende arbeidsmarkt is van belang voor een sterke regionale economie. Een goede aansluiting van het onderwijs op de arbeidsmarkt is daarvoor essentieel. De grote uitdagingen waar we daarbij voor staan zijn zowel de dalende beroepsbevolking als een mogelijke mismatch van vraag en aanbod op de arbeidsmarkt op het gebied van opleidingsniveau en opleidingsrichting.
Wij zetten in op een goede afstemming tussen onderwijs en bedrijfsleven en een goed kwantitatief en kwalitatief aanbod van arbeid voor de sterke regionale clusters. Dit willen wij bereiken vanuit onze rol als makelaar in de samenwerking tussen ondernemers, onderwijsinstellingen en overheid.

- **Vier centra voor Innovatief Vakmanschap of Centers of Expertise**
- **MBO is betrokken bij de AEB-clusteraanpak**
- **Realisatie van leer-/kennisarrangementen: innovatieve opdrachten van ondernemers uitgevoerd door studenten**

Toerisme en Watersport

Een aantrekkelijk toeristisch aanbod levert een positieve bijdrage aan de internationale concurrentiepositie van een regio en vormt een belangrijke quality of life factor voor het aantrekken van de kenniseconomie. Toerisme is een belangrijke economische sector en levert een wezenlijke bijdrage aan de economische ontwikkeling van zowel de kust, het platteland als het stedelijk gebied.
Noord-Holland investeert in haar toeristisch product en ruimtelijke kwaliteit om te kunnen profiteren van de wereldwijde groei van het toerisme. Doel is om onze toppositie binnen Nederland op het gebied van overnachtingen, dagbezoek en watersport te behouden en dat ook uit te dragen. Onze inzet is gericht op bevordering van samenhang binnen het toeristisch product en het stimuleren van kwaliteit en diversiteit in het aanbod.

- Oprichting Leisure Board
- Drie cultuurtoeristische projecten per jaar
- Uitvoering van 6 promotionele activiteiten samen met het bedrijfsleven per jaar
- Zes gemeenten zijn ECOXXI gecertificeerd voor 2013
- Alle Noordzeestranden hebben in 2015 de blauwe vlag
- Twee regionale beeldverhalen voor 2015
- Twee structureringsplannen voor verouderde vakantieparken voor 2015
- Nieuw Watersportkader in 2012

Ondersteunend beleid

Ter ondersteuning van de vier centrale thema's wordt ingezet op regionale samenwerking, regionale ontwikkelingsbedrijven en internationale marketing en acquisitie. Onder de nieuwe naam van Regionaal Economische Overleg willen we de regionale samenwerking voortzetten in de IJmond, Zuid-Kennemerland, Zaanstreek en Gooi- en Vechtstreek. Bij de drie ontwikkelingsbedrijven (ONHN, RON en SADC), die allen kampen met de gevolgen van de kredietcrisis, willen we scherp gaan sturen op een gezonde bedrijfsvoering. Ten aanzien van internationale marketing en acquisitie richten wij onze inspanningen op de regio buiten de Metropoolregio Amsterdam, en dan met name op de vijf prioritaire clusters in Noord-Holland Noord.

- Omvormen Regionale Economische Stimulerings-programma's IJmond en Zuid-Kennemerland tot REO
- Herijking takenpakket Ontwikkelingsbedrijf NHN in 2012
- Opstellen van een economisch profiel tbv internationale marketing en acquisitie
- Vijfentwintig voor-nemens tot buitenlandse investeringen buiten de Metropoolregio Amsterdam

Colofon

Uitgave
Provincie Noord-Holland
Postbus 123 | 2000 MD Haarlem
Tel.: 023 514 31 43 | Fax: 023 514 40 40
www.noord-holland.nl
post@noord-holland.nl

Eindredactie
Provincie Noord-Holland
Directie Beleid | Sector Economische Zaken

Fotografie
Provincie Noord-Holland

Grafische verzorging
Provincie Noord-Holland, MediaProductie

Oplage
150 exemplaren

Haarlem, januari 2012

Provincie Noord-Holland

ECONOMISCHE ZAKEN

Economische Agenda 2012-2015

INTERNAT

Economische Agenda 2012-2015

Colofon

Uitgave
Provincie Noord-Holland
Postbus 123 | 2000 MD Haarlem
Tel.: 023 514 31 43 | Fax: 023 514 40 40
www.noord-holland.nl
post@noord-holland.nl

Eindredactie
Provincie Noord-Holland
Directie Beleid | Sector Economische Zaken

Fotografie
Provincie Noord-Holland

Grafische verzorging
Provincie Noord-Holland, MediaProductie

Oplage
250 exemplaren

Haarlem, januari 2012

INHOUD


Burg

VOORWOORD

Voor u ligt de Economische Agenda 2012-2015 van de provincie Noord-Holland. In deze Economische Agenda staat wat we als provincie de komende vier jaar gaan doen om de internationale concurrentiepositie van onze provincie te verbeteren. Daarbij kiezen we voor het versterken van de sterke en kansrijke sectoren in onze economie, zoals de agribusiness in het noorden en de financiële en zakelijke dienstverlening en logistiek in het zuiden, en leggen we de focus op de thema's Kenniseconomie & Innovatie, Werklocaties, Arbeidsmarkt & Onderwijs en Toerisme.

De Economische Agenda moet ruimte bieden om in te spelen op de actualiteit. Zo levert bijvoorbeeld de ontwikkeling van Het Nieuwe Werken niet alleen interessante nieuwe inzichten op, maar heeft het ook een directe invloed op de behoefte aan kantoorruimte. We zullen daar in de nabije toekomst dan ook rekening mee moeten houden bij de behoefteraming van kantoorruimte

Voor het thema werklocaties richten we ons de komende jaren op een zorgvuldige planning van nieuwe bedrijventerreinen en het efficiënt benutten van de bestaande terreinen. We willen dat er ruimte wordt gemaakt voor nieuwe ontwikkelingen door eerst de mogelijkheden van bestaande bedrijventerreinen te benutten door te intensiveren en te herstructureren.

Voor de versterking van de samenwerking tussen arbeidsmarkt en onderwijs moeten onderwijsinstellingen meer tijd investeren in relaties met de praktijk. De leer- en kennisarrangementen zijn succesvolle manieren om onderwijs en bedrijfsleven samen te brengen, het onderwijs positief te beïnvloeden, innovatieve vraagstukken op te lossen en studenten uit het hele land bekend maken met de mogelijkheden en de bedrijven in Noord-Holland.

We bouwen verder op de goede resultaten die de afgelopen periode zijn geboekt. Zoals de regeling Herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik op Bedrijventerreinen (HIRB), de regionale promotie met projecten als 'Amsterdam bezoeken, Holland zien', de afspraken over bedrijventerreinen en kantoren in Plabeka en ondersteuning van het midden- en kleinbedrijf via het project Kansenkanon. Ter illustratie van succesvol verlopen projecten komen in deze agenda ook een aantal ondernemers aan het woord over de resultaten van verschillende projecten.

In de afgelopen periode is ook een begin gemaakt met een betere samenwerking tussen overheid, ondernemers en onderwijs&onderzoek. Zo is de Amsterdam Economic Board opgericht en is in Noord-Holland Noord een begin gemaakt met clustergerichte samenwerking. Ik vind deze samenwerking tussen de drie o's essentieel voor het versterken van de concurrentiepositie en zet daar met deze agenda krachtig op in.

Met deze Agenda ben ik er van overtuigd dat Noord-Holland het beste is uitgerust om vanuit de eigen kracht de onzekere economische ontwikkelingen het hoofd te bieden en uit mag zien naar bestendige en duurzame economische groei.

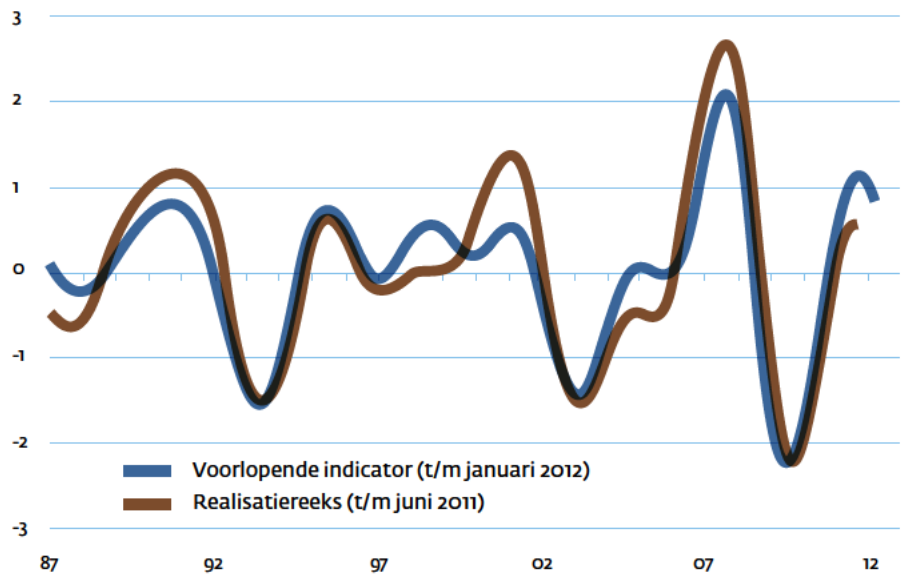
Jan van Run, gedeputeerde Economische Zaken, Onderwijs en Arbeidsmarkt

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De wereld heeft de financieel-economische crisis nog niet achter zich gelaten. Nederland laat weliswaar in 2010 en 2011 een bescheiden economische groei zien. Maar er zal nog een lange periode nodig zijn om de zware klappen weer te boven te komen aangezien het herstel traag verloopt[1] en er grote onzekerheden zijn over te verwachten economische groei. Zo voorzag De Nederlandse Bank in september 2011 een nieuwe afkoeling van de conjunctuur en worden aanwijzingen voor een double-dip of beter: aanhoudende stagnatie sterker[2]. We verkeren dus nog steeds in economisch zwaar weer.

DNB-conjunctuurindicator (gestandaardiseerde afwijking van de trend)



De Amsterdamse regio geldt in de bescheiden groei van 2010 als nationale koploper dankzij de winstgroei van exportgeoriënteerde sectoren, maar ook de Zaanstreek scoorde relatief goed[3]. Maar ook de regio's in Noord-Holland Noord zitten nationaal nog altijd in de middenmoot. Noord-Holland vertoont de laatste jaren een positiever beeld in de zin van economische groei en werkgelegenheid, dan het landelijk gemiddelde. De betekenis van Noord-Holland voor de nationale economie is dan ook groot. Zo vertegenwoordigt de Metropoolregio Amsterdam al 17% van het BNP. Door de internationale oriëntatie van de Noord-Hollandse economie werken internationale ontwikkelingen en concurrentie vanuit andere gebieden snel door. De Metropoolregio Amsterdam is internationaal zeer sterk verbonden en is ook sterk in het aantrekken van buitenlandse investeringen. Buitenlandse bedrijven – de provincie huisvest er ruim

We verkeren nog steeds in economisch zwaar weer. NH groeit wel sneller dan NL, maar concurrenten groeien nog sneller. Bovendien dreigt een tekort aan beroepsbevolking.

1) De Ned Bank, aug 2011, http://www.dnb.nl/nieuws/nieuwsoverzicht-en-archief/nieuws-2011/dnb256566.jsp
2) hoogleraar Arnoud Boot, aug 2011, http://nos.nl/artikel/265306-double-dip-recessie-na-recessie.html
3) Rabobank, de regio top-40, 2011, http://overons.rabobank.com/content/images/RegioTop40-201106_tcm64-142095.pdf

2100- hebben dan ook een belangrijke toegevoegde waarde voor de Noord-Hollandse economie; zowel in werkgelegenheid als in innovatiekracht via hun investeringen in onderzoek en ontwikkeling. De concurrentie binnen Europa om deze bedrijven te huisvesten is echter groot. Internationaal gezien zijn er zowel Europese regio's als de zgn. BRICK landen (Brazilië, Rusland, India, China en Korea) die sneller aan concurrentiekracht winnen dan Noord-Holland. De gevolgen van de globalisering kunnen onder andere een strijd om toptalent opleveren die ten koste gaat van Noord-Holland. Tegelijk lijken toekomstige tekorten aan beroepsbevolking een beperkende factor te worden voor het verbeteren van de concurrentiepositie[4]. Hoewel Noord-Holland ten opzichte van het Nederlands gemiddelde een positief beeld laat zien is er dus gezien de aanhoudende stagnatie in economische groei, de internationale concurrentie en de ontwikkeling van de beroepsbevolking allerminst reden om achterover te leunen. Om de concurrentiepositie van Noord-Holland in stand te houden of te verbeteren zullen dan ook forse inspanningen nodig zijn.

1.2 Collegeprogramma en kerntaken

De economische agenda is een nadere invulling van beleidsuitspraken op het gebied van economie in het collegeprogramma.

Noord-Holland is een provincie waar mensen graag wonen, werken en recreëren. Wij zien voor onszelf een belangrijke taak weggelegd om dit niet alleen zo te houden maar ook om de aantrekkingskracht en internationale concurrentie-positie verder te stimuleren.
Uit: collegeprogramma 'Verantwoord en duidelijk gericht op de toekomst'.

Mede door bezuinigingen focus op kerntaken regionale economische samenwerking en voldoende ruimte voor economische activiteiten.

Om de regionale economie van Noord-Holland te versterken en het algemene vestigingsklimaat te verbeteren is focus van de provinciale inzet nodig. Focus die mede ingegeven wordt door de keuze van de provincie om terug te gaan naar de kerntaken (Lodders-plus) onder invloed van rijksbezuinigingen op het Provinciefonds. Voor het uitvoeren van het economisch beleid is door deze bezuinigingen zo'n 40 miljoen euro beschikbaar in plaats van 68,5 miljoen (inclusief budgetten voor de subsidieregelingen Herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik Bedrijventerreinen en Water als Economische Drager) in de periode 2008-2011.
De volgende kerntaken zijn benoemd op gebied van economie[5]:

- het stimuleren van regionale economische samenwerking (ook op gebied van innovatie en ondernemerschap);
- het tijdig voldoende ruimte beschikbaar stellen voor economische activiteiten.

Deze kerntaken weerspiegelen zich in twee van de twaalf punten van het coalitieakkoord 'Verantwoord en duidelijk gericht op de toekomst':

8 Wij kiezen voor een regionale benadering bij de ontwikkeling van bedrijven-terreinen in Noord-Holland. Bedrijvigheid in het Noordzeekanaalgebied staat voor ons niet ter discussie. Wat ons betreft mag bestaande bedrijvigheid niet belemmerd worden door nieuw te bouwen woningen. Wij zetten ons in voor de aanleg van de 2e zeesluis bij IJmuiden. De daarvoor gereserveerde middelen blijven beschikbaar.

9 Wij gaan ontwikkelingen op het gebied van kennis en innovatie steunen. Wij gaan daartoe deelnemen in de Economic Development Board van de metro-poolregio Amsterdam en zetten onze deelname aan het programma kansenkanon – gericht op innovatie in het MKB – voort. Wij blijven ook een goede aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt stimuleren.

4) lezing prof dr. P. Tordoir, 14 juli 2011 Zaandam
5) Kaderbrief 2011, Provincie Noord-Holland
6) In 2010 staat Amsterdam 6e in de European Cities Monitor van aantrekkelijke vestigingssteden.

1.3 Doelstelling en thema's

Het hoofdbelang voor de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Holland heeft de provincie benoemd in de structuurvisie Noord-Holland 2040:
"De provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik."

In het Collegeprogramma wordt dit hoofddoel onderschreven (zie kader onder § 1.2), evenals in regionale beleidskaders die door de provincie zijn onderschreven zoals de Economische Agenda van de Metropoolregio Amsterdam (Global Business Gateway).

Hoofddoelstelling is:
Verbeteren internationale concurrentiepositie van provincie Noord-Holland.

Als indicatoren voor het behalen van deze doelstelling worden benoemd:
- een hogere economische groei (in de periode 2012-2015) van Noord-Holland ten opzichte van het Europees gemiddelde;
- top-5 positie van de Metropoolregio Amsterdam tussen de Global Business Gateways.

Laatstgenoemde doelstelling is opgenomen in de Economische Agenda van de Metropoolregio Amsterdam, vastgesteld in het Platform Regionaal Economische Structuur Metropool Regio Amsterdam, december 2009[6].

De provincie zet in op verbetering van de internationale concurrentiepositie door inzet op de thema's Kenniseconomie & Innovatie, Werklocaties, Arbeidsmarkt & Onderwijs en Toerisme & Watersport

Thema's:
Het collegeprogramma, de keuze van kerntaken (Kaderbrief 2011), het bijgaande Economisch Profiel NH en de input van de startbijeenkomst van de Economische Agenda 2012-2015 op 14 juli 2011 in Zaanstad vragen om invulling van de thema's innovatie, werklocaties, arbeidsmarkt&onderwijs en toerisme. Een nadere onderbouwing van de keuze voor deze thema's wordt gegeven in bijlage 1 Verantwoording en Monitoring. De focus van deze Economische Agenda zit daarbij vooral in de wijze waarop binnen de thema's wordt gekozen voor agendapunten.

1.4 Uitgangspunten en aansluiting bij het beleid van rijk en regio.

Uitgangspunten

De provincie zal succesvol beleid uit de periode 2008-2011 zo veel mogelijk voortzetten, uiteraard aangescherpt door de actualiteit. Voorbeelden hiervan zijn de succesvolle subsidieregeling Herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik Bedrijventerreinen (HIRB), de economische samenwerking in het Noordzee-kanaalgebied middels het Masterplan Noordzeekanaalgebied en op innovatiegebied het MKB-programma Kansenkanon.
De actuele economische ontwikkelingen maken dat de provincie ook attent moet blijven op nieuwe ontwikkelingen en daarop moet inhaken, voor zover het van provinciaal belang is. Dat betekent ook dat tussentijdse bijstelling van de agenda mogelijk is.

Duurzaamheid loopt als een rode draad door deze agenda.
Duurzaamheid is bij invulling van de thema's een leidend principe, wat vooral blijkt uit de invulling van de thema's innovatie (de keuze voor 'toekomstbestendige' clusters waaronder duurzame energie), werklocaties (zorgvuldig ruimtegebruik en duurzaamheid bij herstructurering) en toerisme (project Eco XXI en het duurzaam verbeteren van toeristisch aanbod).

Duurzaamheid is leidend principe

Verbetering van de (internationale) concurrentiepositie wordt ook bereikt door vanuit andere beleidsvelden dan economie. Bereikbaarheid, recreatie, natuur, cultuur en cultuurhistorie en natuurlijk de Olympische Spelen zorgen voor betere basisvoorwaarden voor onze concurrentiepositie, maar worden uitgewerkt in specifieke beleidskaders.

Bereikbaarheid-Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan:
Het collegeprogramma stelt: "Voor ons is duidelijk: zonder goede infrastructuur geen goede economische ontwikkeling". "Bereikbaarheid is een essentiële voorwaarde voor een goede economische en sociale ontwikkeling". Ten aanzien van bereik-baarheid biedt het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan (PVVP) het kader om het beleid van de provincie Noord-Holland voor de komende tijd te ondersteunen.
Het Provinciaal Verkeers en Vervoersplan richt zich op het waarborgen van de bereikbaarheid bij een verder groeiende mobiliteit. De uitdaging van het PVVP luidt: Om een positieve bijdrage te kunnen blijven leveren aan de provinciale economische ontwikkeling en sociaal maatschappelijke ontplooiing van haar inwoners, zijn forse inspanningen en investeringen op het gebied van verkeer en vervoer noodzakelijk. De provincie Noord-Holland zorgt samen met haar partners voor mobiliteit en bereikbaarheid, en daarnaast voor vooruitgang op het gebied van luchtkwaliteit, leefbaarheid en veiligheid.Hierdoor behoudt Noord-Holland haar concurrentiepositie en wint aan aantrekkelijkheid als woon- en werklocatie. Bij de actualisatie in 2007 is aangegeven dat maatwerk voor speerpunten altijd nodig zal zijn. Die speerpunten uit het coalitieakkoord voor de komende vier jaar ten aanzien van bereikbaarheid zijn: investeren in de bereikbaarheid over de weg en een integraal OV-concept. Momenteel werken wij aan een investeringsstrategie voor de infrastructuur en een ov-concept. In de eerste geven wij aan in welke provinciale infrastructuur wij tot 2020 willen investeren. In de tweede geven wij het Randstadnet en het netwerk van verbindende lijnen, waarbij wij tevens het kader aangeven voor het aanvullend en ontsluitend openbaar vervoer dat wij financieel willen ondersteunen.

Cultuur en Economie:
De kerntakendiscussie in 2010 heeft geleid tot een nieuwe koers voor het provinciale cultuurbeleid. In het nieuwe profiel is cultuurhistorie, in relatie tot het ruimtelijk-economisch domein, als kerntaak benoemd. Verder speelt de provincie ook een

belangrijke rol op het gebied van spreiding en kwaliteit van culturele voorzieningen. In het Coalitieakkoord 2011-2015 'Verantwoord en duidelijk gericht op de toekomst' geven het College van Gedeputeerde Staten haar ambities op het gebied van Cultuur, Erfgoed en Media weer. Gedeputeerde Staten beschouwen, in lijn met het eerder gekozen nieuwe profiel, het behoud van cultureel erfgoed en de regionale spreiding van culturele voorzieningen tot de kerntaken van de provincie. Het cultuurhistorisch erfgoed is van belang voor landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. Cultuurhistorie en cultureel erfgoed dienen echter niet alleen te worden gezien in relatie tot ruimtelijk beleid, maar ook in vergaande mate in relatie tot economie en toerisme.
Cultuur en cultuurhistorie dragen bij aan de aantrekkingskracht van de provincie Noord-Holland. Het culturele en cultuurhistorische aanbod (monumenten, cultuurlandschap, etc.) maken de provincie aantrekkelijk voor bewoners en bezoekers. Ook de aanwezigheid van creatieve industrie draagt bij aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven.
In het nieuwe cultuurbeleid voor de periode 2013-2016 zal de verbinding tussen cultuur en economie daarom een belangrijk thema zijn. In het nieuwe provinciaal cultuurbeleid wordt ingezet op meer synergie tussen cultuur, toerisme en recreatie. Als het gaat om creatieve industrie wordt de aansluiting gezocht bij het economische beleid en specifiek bij het kennis- en innovatiebeleid.

Agenda Natuur, recreatie en landschap
Natuur, recreatie en landschap zijn belangrijk voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en dus voor de Noord-Hollandse economie.
In het coalitieakkoord 'Verantwoord en duidelijk gericht op de toekomst' is aangegeven dat de aangekondigde Rijksbezuinigingen en decentralisatie van taken op het gebied van natuur, recreatie en landschap zullen leiden tot een strategische heroriëntatie van ons beleid voor een vitaal landelijk gebied. Deze heroriëntatie zal uiteindelijk leiden tot een Agenda natuur, recreatie en landschap met een bijbehorend uitvoeringsprogramma.
De heroriëntatie vindt plaats omdat een aantal majeure beleidswijzigingen van Rijkszijde de provincie dwingen om het huidige beleid te herzien.
Rijksambities voor natuur en landschap worden verkleind of soms zelfs geschrapt. Er komen minder middelen voor beschikbaar en het Rijk hevelt de verantwoordelijkheid voor verschillende regimes (deels) over naar de provincies, ook via wetgeving. Inmiddels is er ook een akkoord gesloten tussen het IPO en de staatssecretaris waarin deze opgaven concreet zijn uitgewerkt. In december zullen de Staten besluiten of zij dit akkoord accepteren.
Deels wordt deze wijziging ook doorgevoerd via een wijziging van het Rijksbeleid voor de Ruimtelijke ordening. Rijksbeleid voor de bufferzones, Nationale landschappen en Nationale parken wordt beëindigd. De nieuwe Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) belegt in deze gebieden niet langer een ruimtelijk beschermingsregime. Wél ziet het Rijk nog een rol voor zichzelf in het groen in de metropoolregio.
De provinciale heroriëntatie richt zich op de voornaamste consequenties van de bovenstaande veranderingen op het provinciaal beleid voor natuur, recreatie en landschap. Hierbij wordt zowel een uitspraak gedaan over de ambities als over de (bestaande en nieuwe) middelen die de provincie inzet om deze doelen ook daadwerkelijk te bereiken. Naar verwachting wordt de agenda Natuur, recreatie en landschap medio 2012 in Provinciale Staten behandeld. In de Agenda Natuur, Recreatie en Landschap wordt uiteraard ook rekening gehouden met de nauwe relatie tussen recreatie en toerisme.

Olympische Ambitie 2028
In het collegeakkoord heeft het college aangegeven 'onverkort de ambitie te steunen om in 2028 de Olympische Spelen naar Nederland te halen'. Het Olympisch Plan (OP2028) van Nederland kent drie speerpunten; een vitale samenleving, excellente prestaties en economische impact. Internationale en beeldbepalende sport-

evenementen kunnen optimaal benut worden om te laten zien waar Nederland, maar ook de provincie Noord-Holland goed in is. (Inter)nationale aandacht zorgt voor bekendheid van de provincie en Nederland. Van positieve aandacht kan het bedrijfsleven mee profiteren. Met deze evenementen kan met dezelfde reden het toerisme naar een hoger plan worden gebracht. Ook hebben deze evenementen vaak een grote economische impact binnen de provincie. Zo leverde het WK Baanwielrennen de provincie Gelderland €1,3 miljoen aan economische impact op.
Een andere economische pijler is innovatie. Binnen de topsport ontstaan vaak innovaties die breder inzetbaar zijn dan alleen voor de sport, zoals bij topsportaccommodaties of mediatoepassingen. Binnen het OP2028 is het de bedoeling deze innovaties dan ook beter te gaan benutten.
De provincie heeft de afgelopen jaren daarom dan ook geïnvesteerd in talentontwikkeling en sportevenementen. En zal dat de komende jaren blijven doen. Topsportevenementen dragen niet alleen bij aan het trackrecord voor het OP2028, maar zijn dus ook van economische waarde voor de provincie, zowel op het gebied van toerisme en recreatie als op het gebied van innovatie.

Samen uitvoeren

De directe invloed van de provincie op de economie is beperkt. Veelal zorgt de provincie voor smeerolie die de samenwerking van verschillende partijen bevordert, in het bijzonder de samenwerking tussen overheid, ondernemers en onderwijs&onderzoek. Bij alle activiteiten in deze agenda zoeken wij volop samenwerking met andere partijen. Onze positie als middenbestuur tussen rijk en regio is daarbij bepalend. Hoewel onze inzet per agendapunt kan verschillen kan de rol van de provincie zich in algemene zin het beste laten omschrijven als regisseur en makelaar die stimulerend en faciliterend de samenwerking met anderen initieert of voortzet. Per agendapunt wordt die rol nader uitgewerkt.

Provincie regisseur en makelaar die stimulerend en faciliterend de samenwerking met anderen initieert/voortzet.

Afbakening:

Zoals aangegeven in het voorwoord wordt naast de Economische Agenda de agenda Landbouw en Visserij opgesteld. Belangrijke economische onderwerp als agribusiness en vitaal platteland worden daar uitgewerkt. Daarnaast heeft ook het beleid gericht op duurzame energie een duidelijke economische invalshoek. Het cluster duurzame energie komt kort aan de orde in de paragraaf over clustersamenwerking in Noord-Holland Noord, maar wordt uitgereider beschreven in het Koersdocument Duurzame Energie.

Europees beleid: Smart Specialisation

In het najaar van 2010 publiceerde de Europese Commissie(EC) haar rapport over het toekomstige innovatiebeleid: Innovatie Unie. In dit rapport concludeerde de Commissie dat Europa achterblijft bij landen als Japan en de VS op het gebied van innovatie. Redenen hiervoor zijn dat het wetenschappelijk onderzoek in de EU te versnipperd is, er te weinig in R&D geïnvesteerd wordt (Europa investeert gemiddeld 1,7 % van haar BNP in R&D, de VS ongeveer 3 %) en veel regio's succesvolle concepten van andere regio's kopiëren, zonder daarbij stil te staan bij de haalbaarheid van het concept in de eigen regio. Tijd voor verandering, volgens de Commissie, waarvoor zij o.a. het cohesiebeleid wil inzetten. Zij lanceerde daarom het concept van 'Smart Specialisation', waarbij een deel van de structuurfondsen wordt geoormerkt voor innovatie. Om voor dit geoormerkte deel in aanmerking te komen, dienen de regio's naar de mening van de EC een Smart SpecialisationStrategy op te stellen. Dit zijn regionale strategieën waarin de regio's op basis van hun sterkten sectoren/clusters kiezen waarin Europees en nationaal geld geïnvesteerd wordt om zo de gewenste specialisatie op het gebied van R&D en innovatie te realiseren. Dit moet ertoe leiden dat regio's vanuit hun eigen kracht inzetten op een beperkt aantal sectoren en hun keuzes proberen uit te bouwen tot de top van de EU of zelfs de wereld. Samenwerking tussen overheid, bedrijfsleven en kennisinstellingen speelt hierbij een belangrijke rol.

Op het moment van schrijven van deze agenda is nog onduidelijk in hoeverre de Commissie Smart SpecialisationStrategies verplicht zal stellen voor alle regio's in de EU die met EFRO-middelen (Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling) willen investeren in innovatie. De Randstadprovincies en de vier grote steden treffen intussen voorbereidingen om, zo nodig, met een gezamenlijke Smart SpecialisationStrategy voor het landsdeel West te komen.

Rijksbeleid: inzet op Topsectoren

Begin 2011 kondigde minister Verhagen de focus op negen topsectoren aan. Vooraanstaande ondernemers en onderzoekers uit deze sectoren boden in juni hun aanbevelingen aan voor de versterking van de concurrentiepositie. In de brief "Naar de Top" reageert het kabinet op hun voorstellen.
De negen topsectoren zijn: high tech systemen en materialen, energie, creatieve industrie, logistiek, agrofood, tuinbouw en uitgangsmaterialen, life sciences en health, water, en chemie. Alle sectoren werken verder samen in een task force voor het aantrekken van hoofdkantoren van internationale bedrijven.
De topteams wordt gevraagd nog dit jaar innovatiecontracten af te sluiten tussen bedrijfsleven en onderzoeksinstellingen. In het voorjaar van 2012 maakt minister de bedragen bekend die de verschillende topsectoren kunnen verwachten voor het hun contracten.
Ambitie van het kabinet:

- Overheid en bedrijfsleven ontwikkelen gezamenlijk initiatieven voor onderzoek en ontwikkeling voor meer dan 500 miljoen euro, waarvan ten minste 40 procent bestaat uit private investeringen (in 2015).
- Investering in onderzoek en ontwikkeling in Nederland stijgt naar ten minste 2,5 procent van het BNP (2020).
- Nederland behoort tot de top-vijf kenniseconomieën van de wereld (2020).

Belangrijkste maatregelen:

- Stimulering van onderzoek en ontwikkeling door belastingaftrek voor investeringen in onderzoek en ontwikkeling door bedrijven en participatie voor 600 miljoen door NWO, KNAW en de toegepaste in de innovatiecontracten.
- Betere bedrijfsfinanciering voor MKB en innovatief ondernemerschap door een innovatiefonds van 500 miljoen, een garantieregeling voor ondernemingsfinanciering en garantiebudget van het borgstellingskrediet voor het MKB.
- Minder en eenvoudiger regels, o.a. het permanent maken van de crisis- en herstelwet.
- Talent voor het bedrijfsleven; o.a. verbetering van de kwaliteit in het hoger onderwijs, Centra voor Innovatief Vakmanschap voor MBO en de Centers of Expertise voor HBO.
- Nederland internationaal profileren: onder meer een effectievere Holland-promotie en gerichte en gezamenlijke handelsmissies door verschillende overheden en bedrijven uit de topsectoren.
- Versterking van regionale clusters: Concentraties van bedrijven en onderzoeksinstellingen uit bepaalde sectoren in één regio.

Regionale samenwerking tussen overheid, ondernemers en onderwijs/onderzoek krijgt centrale plaats.

De provincie sluit aan op de clusterbenadering van rijk, Europa en regio (AEB, Gooi- en Vechtstreek en Noord-Holland Noord) en stelt de regionale samenwerking tussen overheid, onderzoek/onderwijs en ondernemers centraal in het versterken van de internationale concurrentiepositie.

Uitgangspunt is dat knelpunten en kansen effectiever kunnen worden opgepakt wanneer een goede wisselwerking bestaat tussen ondernemers, onderwijs&onderzoek en de overheid. Deze drie werelden hebben traditioneel gezien verschillende functies: het creëren van welvaart, het produceren van kennis en het coördineren van verschillende belangen. In een goede wisselwerking tussen de drie o's, ook wel de triple helix-aanpak of gouden driehoek genoemd, wisselen de partijen hun soms strijdige rollen in voor een gezamenlijke koers.

Speciale aandacht voor het Midden- en Kleinbedrijf.
Het midden- en kleinbedrijf (MKB) bestaat uit ondernemingen met maximaal 250 medewerkers. Van alle Nederlandse bedrijven valt 99% in deze categorie[7]. Zij zijn verantwoordelijk voor 58% van de omzet in het bedrijfsleven en bieden werkgelegenheid aan 60% van de werknemers. Dat geeft op zichzelf al reden genoeg aandacht te besteden aan het MKB. Het rijk geeft aan dat er specifieke aandacht nodig is voor het stimuleren van innovatie bij het MKB (Topsectorenbeleid). Daarnaast blijkt het voor MKB-ers lastig te zijn om voldoende financiering te krijgen voor investeringen in innovaties (Topsectorenbeleid). Het MKB zal dan ook speciale aandacht krijgen in de Economische Agenda, zoals aangekondigd in het collegeprogramma:

Wij blijven het MKB ondersteunen op het gebied van innovatie en zullen onderzoeken hoe wij dat het best kunnen doen.
Het midden- en kleinbedrijf (MKB) is een belangrijke economische drager in Noord-Holland. Wij zullen het "kansenkanon" voortzetten.

1.5 Investeringen

In de periode 2012-2015 wordt met het uitvoeren van de Economische Agenda zo'n 40 miljoen euro geïnvesteerd in de Noord-Hollandse economie. De 14 miljoen voor de subsidieregeling Herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik Bedrijventerreinen (HIRB) maakt daarvan een groot deel uit. De ervaring bij HIRB leert dat door de investering van de provincie er bij gemeenten en bedrijven een veelvoud (bij HIRB een factor 10) van deze investeringen bijkomt.

Provincie regisseur en makelaar die stimulerend en faciliterend de samenwerking met anderen initieert/voortzet.

Thema	Financiën 2012-2015
Kenniseconomie en Innovatie	7.600.000
Werklocaties	14.880.000
Arbeidsmarkt&onderwijs	1.300.000
Toerisme	6.600.000
Ondersteunend beleid	10.968.800
Totaal gereserveerd	**41.362.800**

De verdeling van de middelen is op hoofdlijnen/thema's aangegeven waardoor het beter mogelijk wordt om in te spelen op actuele en nieuwe economische kansen.

1.6 Leeswijzer

De Economische Agenda 2012-2015 is opgebouwd uit de volgende hoofdstukken:
Hoofdstuk 2 waarin de belangrijkste trends en ontwikkelingen worden aangegeven voor Noord-Holland. In hoofdstuk 3 tot en met 6 worden per thema de agendapunten uitgewerkt volgens steeds dezelfde opbouw:

- Economisch belang?
- Wat speelt er nu?
- Wat willen we bereiken?
- Hoe bereiken we dat?
- Welke andere partijen zijn betrokken?
- Welke middelen zetten we hiervoor in?

In hoofdstuk 7 worden drie beleidsinstrumenten uitgewerkt die ondersteunend zijn aan de hoofdthema's. Ten slotte wordt in bijlage 1 een verantwoording over de keuze van de thema's gegeven en een toelichting gegeven over de clusteraanpak. Daarnaast wordt samengevat welke afrekenbare doelen met deze agenda worden behaald.
In de teksten worden met 'tekstballonnen' kort de hoofdlijnen aangegeven. Waar interessante verwijzingen naar webpagina's te vinden zijn worden zogenaamde QR-codes gebruikt, waardoor via de fotocamera's van mobiele telefoons snel deze informatie kan worden opgehaald.

7) CBS, MKB-servicedesk, www.mkbservicedesk.nl/569/informatie-over-mkb-nederland.htm

ECONOMISCH PROFIEL NH

Samenvattende conclusie:

Noord-Holland is minder dan ander regio's in Nederland geraakt door de klap van de financieel-economische crisis van 2008/2009 Ook in de herstel dat daarna volgde lijkt Noord-Holland het niet slecht te doen. De trend die al sinds 2002 bestaat dat Noord-Holland een betere groeiprestatie levert dan Nederland als geheel, zet zich voort. Ook in groei van het aantal banen 'scoort' Noord-Holland opvallend goed ten opzichte van het Nederlands gemiddelde, hoewel er ook regio's zijn waar een afname te zien is (IJmond en Gooi en Vechtstreek). Door het open karakter van de economie liggen er ook bedreigingen op de loer: internationaal gezien zijn er zowel Europese regio's als de zgn. BRICK landen (Brazilië, Rusland, India, China en Korea) die sneller aan concurrentiekracht winnen.
Een uitdaging is de daling van de potentiële beroepsbevolking die zich door de vergrijzing al binnen enkele jaren voordoet. Alleen Amsterdam, Zaanstad en Haarlemmermeer weten zich langer aan deze trend te onttrekken. Extra inzet op toenemende arbeidsproductiviteit via het stimuleren van innovatie is dan ook noodzakelijk, evenals een goede aansluiting van onderwijs op de vraag van het bedrijfsleven. En hoewel de potentie van de kenniseconomie met het aantal creatieve banen in de Metropoolregio hoog lijkt, kan er bij het innovatievermogen en vermarkten van innovaties nog veel verbeterd worden. Centraal bij het verder verbeteren van de Noord-Hollandse concurrentiepositie staat dan ook een goede afstemming tussen overheid, ondernemers en onderwijs/onderzoek.
De vergrijzing levert ook nieuwe economische kansen op, bijvoorbeeld voor de economisch gezien belangrijke toeristische sector. Wil deze sector echter kunnen blijven groeien, dan moet er wel tegemoet gekomen worden aan de steeds kritischer en veeleisende consument. De sector moet worden geprofessionaliseerd en investeringen in kwaliteit, diversiteit, duurzaamheid en digitalisering zijn van belang. Ook moet er een oplossing gevonden worden voor de dalende beroepbevolking waar juist een arbeidsintensieve toeristische sector last van heeft.
De beschikbaarheid van voldoende werklocaties vormt alleen voor specifieke segmenten (kadegebonden of havengerelateerde bedrijven en bedrijven met een hoge milieucategorie) een probleem. Door overaanbod staat de kwaliteit van de werklocaties wel onder druk. Een zorgvuldige planning van nieuwe terreinen en het verbeteren van bestaande locaties zijn dan ook noodzakelijk.

Drie algemene trends

Vergrijzing

In de afgelopen 5 jaar is er een aanzienlijke verschuiving in de leeftijdsamenstelling van de bevolking te zien. De bevolking tussen 25 en 45 jaar is sterk afgenomen, met als gevolg daarvan ook een afname van het aantal jonge kinderen dat geboren wordt. De bevolking tussen 60 en 70 jaar is sterk toegenomen. Deze verschuiving is een gevolg van de geboortegolf in de naoorlogse jaren en van een structurele daling van het geboortecijfer in de jaren '70 en '80. Demografische ontwikkeling is een langzaam proces dat gevolgen heeft over een termijn van tientallen jaren. Het noorden van de provincie vergrijst relatief sterker o.a. door het vertrek van jongeren naar de stedelijke gebieden in het zuiden. In Noord-Holland Zuid blijft de bevolking relatief jong door een voortdurende toestroom van jonge migranten uit zowel binnen- als buitenland. Daarmee blijft ook het aantal geboorten hoog.[8)]

Het noorden vergrijst sneller, het zuiden blijft relatief jong

Verstedelijking

Vanaf 2000 zijn er twee opvallende demografische ontwikkelingen: de daling van de buitenlandse migratie en de grotere belangstelling voor het wonen in grote steden. Vanaf 2000 groeit de bevolking in het zuiden van de provincie relatief gezien voor het eerst sterker dan in het noorden van de provincie. Na 2005 is er

8) Bron: Bijlagenrapport bij de Provinciale Woonvisie 2010-2020 (Provincie Noord-Holland: Haarlem 2010): http://www.noord-holland.nl/web/Themas/Ruimtelijke-ordening/Wonen/Woonvisie.htm

sprake van een vestigingsoverschot in Noord-Holland Zuid. Het zijn met name jonge hoog opgeleide mensen die vertrekken van de perifeer gelegen gebieden naar de stedelijke omgevingen in het zuiden, en dan met name naar Amsterdam. Deze jongeren keren bovendien vaak niet terug. Zij vormen een gezin en krijgen kinderen in de grootstedelijke gebieden. De aantrekkingskracht van het verstedelijkte zuiden wordt met name bepaald door de arbeidsmarkt voor hoog opgeleiden en de opleidingsmogelijkheden. Dit lijkt ook een zichzelf versterkende factor, want ook voor bedrijven is het aantrekkelijk om zich in de stad te vestigen, zowel door het grote hoogwaardige arbeidsaanbod als door de aanwezigheid van gelijksoortige bedrijven.[9]

Stedelijke omgeving A'dam in trek bij hoogopgeleiden en bedrijven

Globalisering

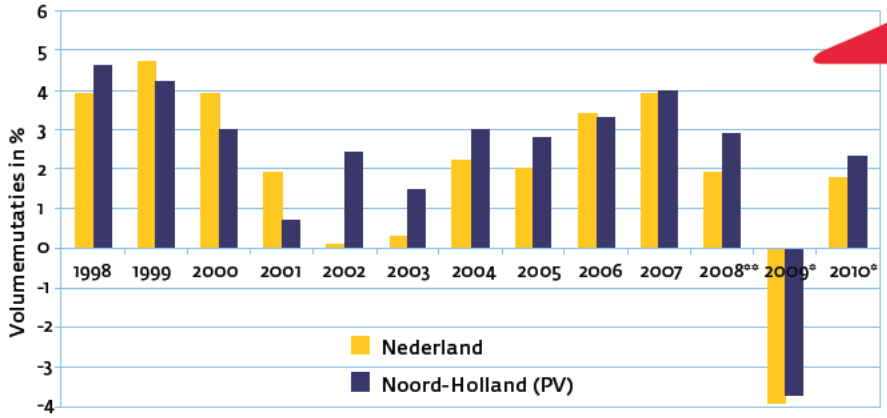
Nederland heeft als karakteristiek een exportgedreven land te zijn: het positieve saldo van de handelsbalans (export – import) draagt in grote mate bij aan de groei van het Bruto Binnenlands Product (BBP). Door het open karakter van de Nederlandse economie is de groei ook sterk afhankelijk van internationale (economische) ontwikkelingen. Het herstel van de economie na de recessie in 2009 was sterk exportgedreven (buitenlandse vraag). De binnenlandse vraag[10] bleef achter en is nog steeds niet hersteld. Net als in andere Europese landen is de economische conjunctuur in Nederland sterk afhankelijk van internationale trends en verhoudingen die snel kunnen veranderen.

Economische groei

Economische groei voor Nederland wordt gemeten in het Bruto Binnenlands Product, voor de provincie in Bruto Regionaal Product (BRP).[11] Typerend is dat Noord-Holland vanaf 2002 (2006 uitgezonderd) een betere groeiprestatie levert dan Nederland als geheel.

Bron: CBS, 2011.

Volumemutaties BBP NL en BRP NH



NH presteert vanaf 2002 structureel beter dan NL

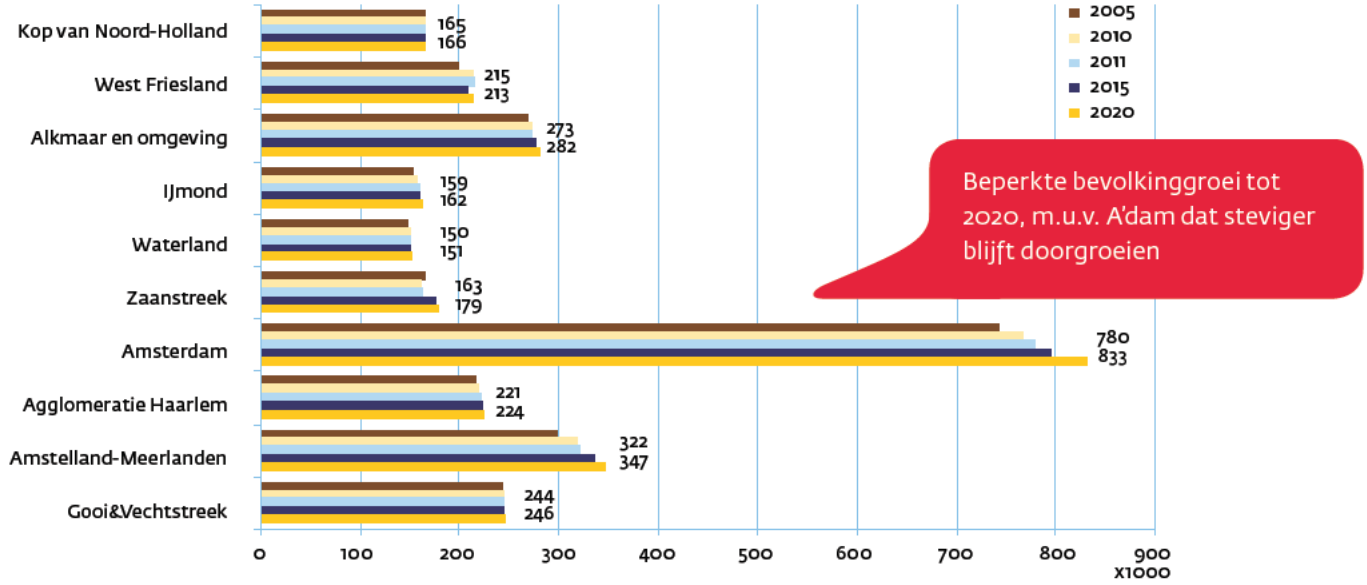
De hogere groei van het BRP van Noord-Holland ten opzichte van Nederland is mede te verklaren door de sectorstructuur. Noord-Holland heeft ten opzichte van Nederland een relatief klein aandeel in de industrie sector (zie tabel met de Bruto Toegevoegde Waarde (BTW) per sector en regio[12]) waardoor het BRP minder schommelt dan het BBP van Nederland.

9) Bron: Bijlagenrapport bij de Provinciale Woonvisie 2010-2020 (Provincie Noord-Holland: Haarlem 2010): http://www.noord-holland.nl/web/Themas/Ruimtelijke-ordening/Wonen/Woonvisie.htm
10) Hier gezien als particuliere consumptie.
11) Het bruto binnenlands product (BBP) geldt als de belangrijkste graadmeter voor de economische ontwikkeling in ons land. De economische groei wordt namelijk afgemeten aan de volume-ontwikkeling van het BBP. Dit is de som van de in het binnenland gevormde toegevoegde waarde (CBS, 2011).
12) De (bruto) toegevoegde waarde tegen basisprijzen per bedrijfsklasse is gelijk aan het verschil tussen de productie (basisprijzen) en het intermediair verbruik (aankoopprijzen) (CBS, 2011).

Bruto Toegevoegde Waarde in miljoenen € (basisprijzen) per sector en regio in 2008°, absoluut en in % van aandeel sector in BTW per regio

Sectoren	Nederland	Noord-Holland	Het Gooi en Vecht-streek	Groot-Amster-dam	Zaan-streek	Agglo-meratie Haarlem	IJmond	Alkmaar en omgeving	Kop van Noord-Holland
Landbouw, bosbouw en visserij	9.566 (2%)	1.066 (1%)	30 (0%)	369 (1%)	26 (1%)	10 (0%)	34 (1%)	99 (2%)	498 (6%)
Industrie en bouw	135.356 (26%)	14.419 (15%)	910 (13%)	6.169 (10%)	1.415 (36%)	799 (15%)	2.391 (43%)	1.138 (19%)	1.600 (19%)
Handel en horeca	76.952 (15%)	16.952 (18%)	1.568 (22%)	11.229 (19%)	568 (15%)	747 (14%)	633 (11%)	988 (17%)	1.219 (15%)
Vervoer en communicatie	35.136 (7%)	7.985 (8%)	247 (3%)	6.295 (11%)	143 (4%)	226 (4%)	320 (6%)	304 (5%)	450 (5%)
Zakelijke en financiële dienstverlening	147.303 (28%)	33.999 (36%)	2.333 (33%)	24.352 (41%)	944 (24%)	1.630 (32%)	1.166 (21%)	1.635 (28%)	1.939 (23%)
Overheid en onderwijs	58.880 (11%)	9.493 (10%)	529 (7%)	4.943 (8%)	380 (10%)	788 (15%)	422 (8%)	818 (14%)	1.614 (19%)
Gezondheidzorg	46.971 (9%)	7.538 (8%)	748 (11%)	3.916 (7%)	318 (8%)	661 (13%)	482 (9%)	675 (11%)	739 (9%)
Overige dienstverlening	19.155 (4%)	3.896 (4%)	720 (10%)	2.055 (3%)	112 (3%)	310 (6%)	166 (3%)	278 (5%)	255 (3%)
Alle economische activiteiten	529.319 (100%)	95.351 (100%)	7.084 (100%)	59.328 (100%)	3.908 (100%)	5.171 (100%)	5.613 (100%)	5.934 (100%)	8.313 (100%)

Bron: CBS, 2011; °=voorlopige cijfers

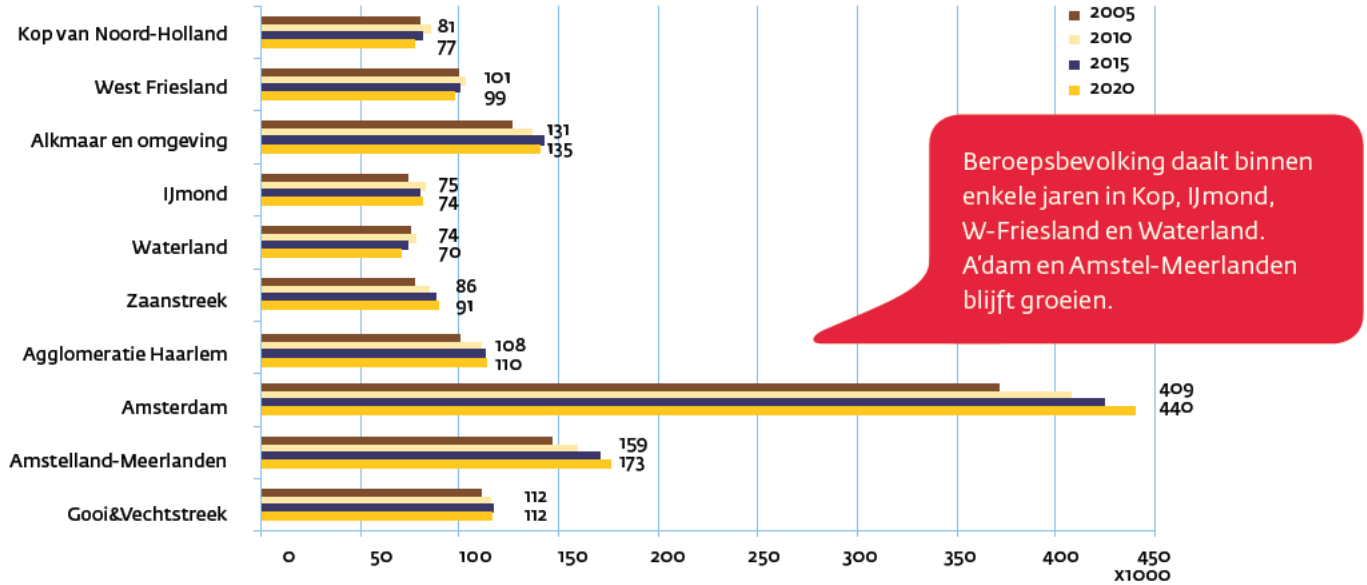


Bron: CBS, augustus 2011; prognoses 2015 en 2020 door SEO Economisch Onderzoek februari 2011.

In het noorden van Noord-Holland wordt nog tot 2030 bevolkingsgroei verwacht, maar zal de groei verminderen. Vanaf 2030 zal de bevolking in grote delen gaan dalen. In de Kop van Noord-Holland zal de daling iets eerder inzetten en ook wat sterker zijn dan in West-Friesland en regio Alkmaar. Er zijn echter aanzienlijke verschillen tussen gemeenten en in de tijd. Lokaal is nu al sprake van bevolkingsdaling, met name in Den Helder. In het zuiden van Noord-Holland zal de bevolking blijven groeien, van bijna 2 miljoen in 2008 tot 2.29 miljoen in 2040. Ook binnen het zuiden van Noord-Holland is er echter een sterke differentiatie. De regio's Waterland, IJmond en Gooi & Vechtstreek krijgen ook te maken met een structurele bevolkingsdaling, terwijl vooral in Amsterdam en Amstel-Meerlanden de bevolking tot 2040 nog blijft groeien.[13)]

13) Bron: Bijlagenrapport bij de Provinciale Woonvisie 2010-2020 (Provincie Noord-Holland: Haarlem 2010): http://www.noord-holland.nl/web/Themas/Ruimtelijke-ordening/Wonen/Woonvisie.htm

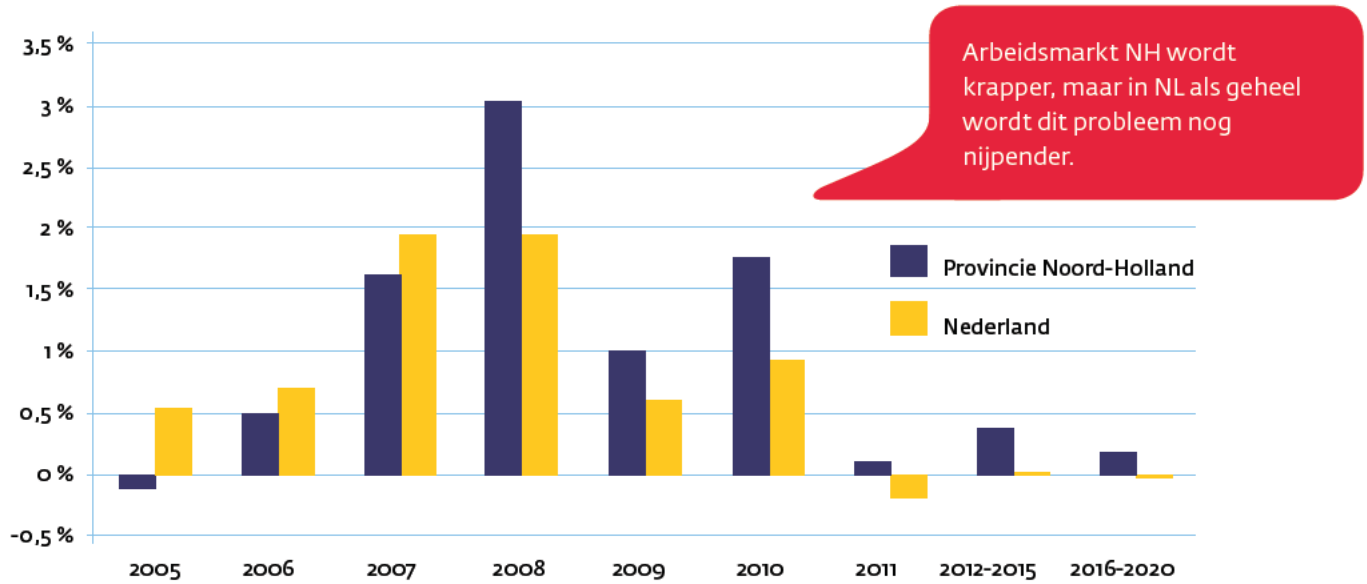
De ontwikkeling van de beroepsbevolking vertoont grote gelijkenis met de bevolkingsontwikkeling. Een groot verschil is echter dat in een aantal regio's de beroepsbevolking al binnen afzienbare tijd kan gaan krimpen. Onderstaande figuur toont de beroepsbevolking (werkzaam en niet werkzaam) van Noord-Holland per regio. Hierin zijn de prognoses opgenomen van de beroepsbevolking in 2015 en 2020. Deze figuur toont dat in bepaalde regio's in 2015 al sprake zal zijn van een dalende beroepsbevolking ten opzichte van 2010, namelijk de regio's Kop van Noord-Holland, IJmond, West-Friesland en Waterland. De regio's Amsterdam en Amstel-Meerlanden vertonen echter nog steeds een groei van de beroepsbevolking.



Bron: realisaties 2005 en 2010 : CBS,; prognoses 2015 en 2020 SEO Economisch Onderzoekfebruari 2011.

Vooral door de ontwikkelingen in Amsterdam heeft Noord Holland als geheel een grotere groei van de beroepsbevolking dan Nederland. De groeicijfers nemen echter af en de verwachting is dat de arbeidsmarkt de komende jaren krapper zal worden. De druk om onbenut arbeidspotentieel (zowel bij werkende als niet werkende inwoners) in te schakelen zal toenemen. De mate waarin bedrijven erin slagen om arbeidskrachten aan te trekken en efficiënt in te zetten zal in steeds sterkere mate een voorwaarde worden voor (regionaal) economisch succes.

Grafiek Jaarlijkse groei beroepsbevolking Noord-Holland en Nederland 2005-2020



Bron: realisaties 2005 t/m 2010 : CBS,; prognoses 2011, 2015 en 2020 SEO Economisch Onderzoekfebruari 2011.

Onderstaande tabel biedt meer inzicht in de impact van de vergrijzing op de werkzame beroepsbevolking in Noord-Holland.

Werkzame beroepsbevolking in 2009

Regio's	Totaal 55-64 jr.	55-59 jr.	60-64 jr.
Kop van Noord-Holland	7.380	5.060	2.320
West Friesland	16.553	11.879	4.674
Alkmaar en omgeving	13.369	9.629	3.740
IJmond	9.475	6.118	3.357
Waterland	7.972	4.821	3.151
Zaanstreek	8.368	6.273	2.094
Amsterdam	41.504	24.261	17.243
Agglomeratie Haarlem	17.187	13.015	4.172
Amstelland-Meerlanden	22.234	14.264	7.970
Gooi en Vechtstreek	15.572	11.311	4.262
Provincie Noord-Holland	**159.614**	**106.630**	**52.984**
Provincie Utrecht	70.998	48.510	22.488
Provincie Flevoland	20.499	14.266	6.233
Nederland	**983.517**	**688.973**	**294.543**

Bron: CBS/EBB

Deze tabel maakt duidelijk dat de uitstroom door vergrijzing na 2015 ongeveer gaat verdubbelen (van ca. 52.984 personen naar 106.630). De komende 3 jaar valt de vervangingsvraag door de vergrijzing naar arbeid dus nog mee ten opzichte van de 5 jaren die daarna volgen. In een aantal sectoren met een relatief vergrijsd personeelsbestand (vooral de zorg, het onderwijs en een aantal technische beroepen) zal de vervangingsvraag nog sterker toenemen. In combinatie een soms toenemende vraag (bijvoorbeeld in de zorgsector) is de verwachting dat vooral in deze sectoren de krapte op de arbeidsmarkt sterk voelbaar zal zijn. De hoge vervangingsvraag zet zich nog voort tot ongeveer 2035, wanneer het directe effect van de geboortegolf is verdwenen.[14)]

Impact van vergrijzing op beroepsbevolking vooral na 2015 merkbaar

Werkgelegenheid

Opvallend is dat ondanks de recessie het aantal banen provinciebreed toch is blijven groeien, en voor 2010 zelfs veel harder dan voor Nederland. Het is vooral Amsterdam dat een sterke werkgelegenheidsgroei laat zien. Hoewel de groei voor een deel cosmetisch van aard is[15)], is de positieve afwijking ten opzichte van Nederland toch een aanwijzing dat de economie van Amsterdam structureel op een hoger groeipad ligt dan Nederland. De regio's IJmond, agglomeratie Haarlem en Gooi& Vechtstreek laten in 2010 daarentegen een krimp van de werkgelegenheid zien. In Haarlem en Gooi en Vechtstreek staat de werkgelegenheidsgroei duidelijk onder invloed van een afnemende beroepsbevolking. De werkgelegenheid in IJmond lijkt vooral sterk conjunctuurafhankelijk en staat onder invloed van internationale ontwikkelingen in industrie en logistiek.

14) Bron: Bijlagenrapport bij de Provinciale Woonvisie 2010-2020 (Provincie Noord-Holland: Haarlem 2010): http://www.noord-holland.nl/web/Themas/Ruimtelijke-ordening/Wonen/Woonvisie.htm

15) De groei in Amsterdam wordt in een aantal sectoren vooral bepaald door inschrijving van zzp-ers die mogelijk maar een gedeelte van hun werkweek aan hun bedrijf besteden.

Aantal banen per regio x1000

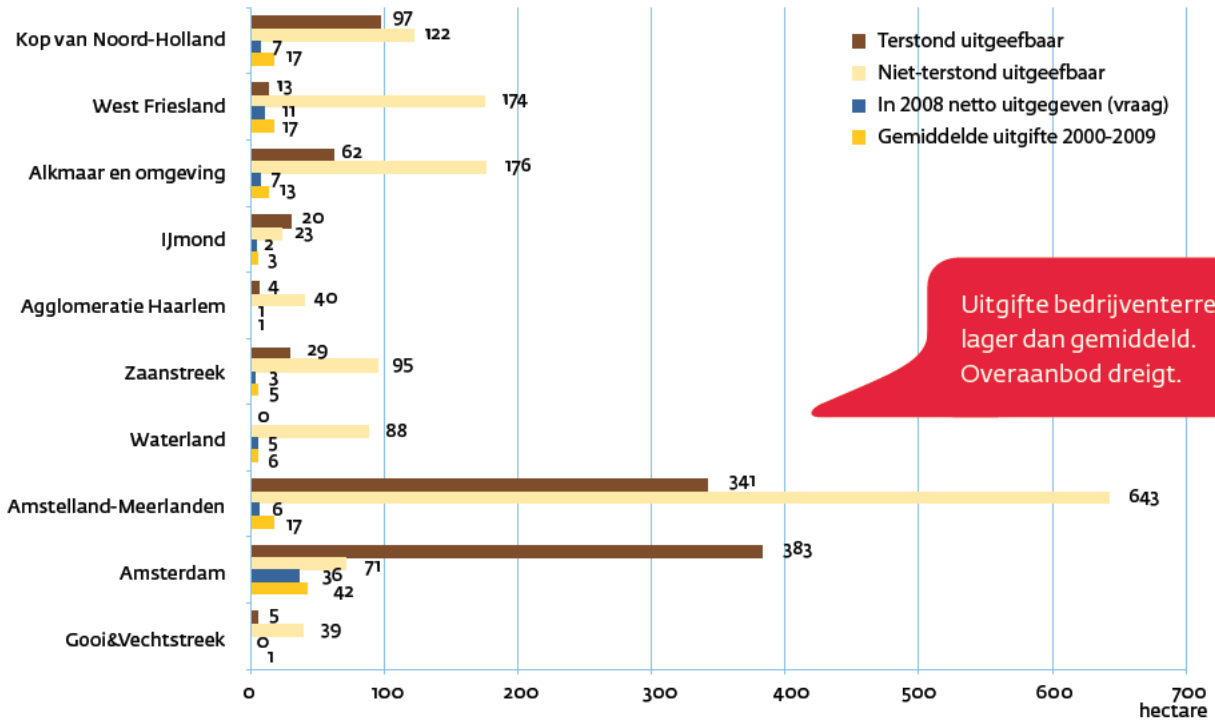
Regio's	2007	2008	2009	2010
Kop van Noord-Holland	66.305	68.512	69.079	71.646
West-Friesland	76.968	79.185	81.479	82.467
Alkmaar en omgeving	107.918	110.107	111.394	113.146
IJmond	68.347	69.880	68.765	67.077
Waterland	49.406	51.603	50.550	51.745
Zaanstreek	63.258	65.599	67.546	70.646
Amsterdam	477.099	489.241	507.575	529.211
Agglomeratie Haarlem	88.958	90.269	89.748	88.134
Amstel-Meerlanden	224.049	226.892	225.183	225.500
Gooi & Vechtstreek	111.499	113.173	112.546	109.153
Provincie Noord-Holland (% groei)	**1.333.807 (1,7%)**	**1.364.461 (2,3%)**	**1.383.865 (1,4%)**	**1.408.725 (1,8%)**
Nederland (% groei)	**7.812.167 (2,5%)**	**8.005.104 (2,5%)**	**8.032.079 (0,3%)**	**8.033.530 (0,0%)**

Bron: LISA, 2010.

NH laat **opvallende groei** werkgelegenheid zien tov NL

Bedrijventerreinen en kantoren

Jaarlijks geven gemeenten aan hoeveel hectares bedrijventerreinen zij binnen hun gemeentegrenzen beschikbaar hebben. Dit kan terstond of niet terstond beschikbaar zijn. De volgende figuur geeft dit weer voor alle regio's van Noord-Holland. Ook is de gemiddelde uitgifte van 2000-2009 weergegeven en de netto uitgifte van 2008. In 2008 is er voor vrijwel alle regio's minder uitgegeven dan gemiddeld. Doordat de vraag naar bedrijventerreinen de laatste jaren achterblijft bij de geprognosticeerde behoefte neemt het risico op het ontstaan van overaanbod toe. Daarom zijn ook recent de afspraken in Plabeka-verband over aanbod aan werklocaties herzien.



Uitgifte bedrijventerreinen lager dan gemiddeld. Overaanbod dreigt.

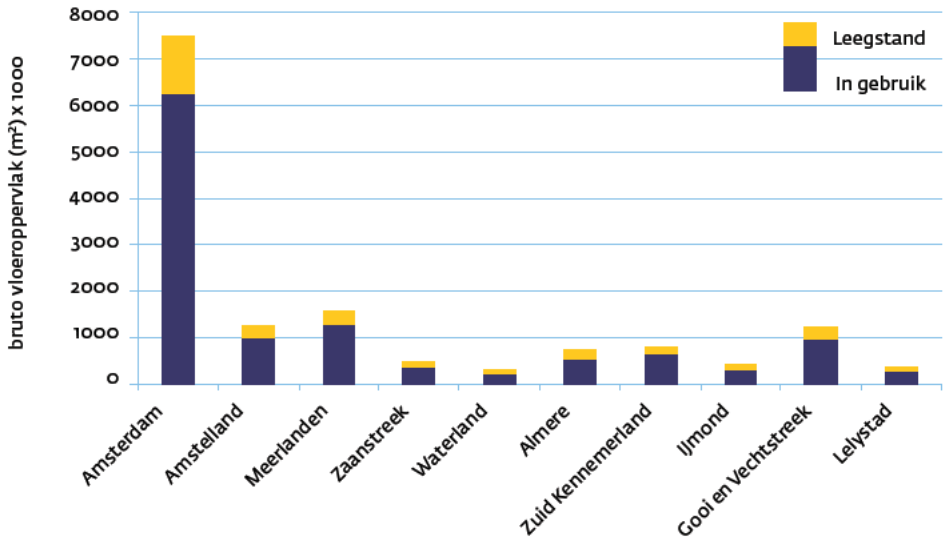
Bron: Provincie Noord-Holland, 2011.

Naast de weergegeven situatie in vraag en aanbod aan bedrijventerreinen speelt de veroudering van de bestaande locaties. Van het totale oppervlakte aan bedrijventerreinen is bijna 30% verouderd, waarvan 80% zich in Noord-Holland Zuid bevindt. Op 117 terreinen is herstructurering nu of op korte termijn aan de orde, waarvan er 91 in voorbereidende fase verkeren. Daarmee is de herstructurering aardig op weg, maar het tekort aan financiële middelen en capaciteit bij gemeenten om de enorme opgave weg te werken blijft een knelpunt.

30% bedrijventerreinen verouderd. Herstructurering aardig op weg maar financiën vormen een probleem

Onderstaande figuur geeft de situatie van de kantorenmarkt voor de metropoolregio Amsterdam in januari 2011 weer.16)

Kantorenmarkt



Bron: Monitor Uitvoeringsstrategie Plabeka 2011.[17]

De "opname"(= het aantal m2 kantoorruimte dat door gebruikers nieuw wordt betrokken) ligt in 2010 op een vergelijkbaar peil met de jaren ervoor. Er komt echter voordurend nieuw aanbod op de markt, als gevolg van plannen die een aantal jaren geleden gemaakt zijn. De markt als geheel wordt niet groter. Voor het tweede achtereenvolgende jaar is de totale hoeveelheid m2 dat in gebruik is, afgenomen. Er blijft daarmee sprake van een voortdurende hoge leegstand van kantoren in de MRA, een leegstandspercentage van 18%. Het probleem manifesteert zich in absolute zin vooral in Amsterdam en Amstelland-Meerlanden. Gelukkig neemt het aantal plannen en initiatieven om kantoren te transformeren naar andere functies toe en vertoont het aantal m2 kantoorruimte in aanbouw een dalende trend.9)

Voortdurend hoge leegstand kantoren

Ondernemingsklimaat

Een belangrijke en veel gebruikte barometer voor het economisch c.q. ondernemingsklimaat is de conjunctuurenquête Nederland (COEN). Deze enquête meet de verwachtingen en realisaties van ondernemers over diverse (bedrijfs-) economische indicatoren. Conclusies uit deze enquête:

16) De gegevens worden jaarlijks gemeten in januari en zijn een momentopname. Deze gegevens zijn er niet voor de andere regio's in Noord-Holland
17) Zuid-Kennemerland = Agglomeratie Haarlem.

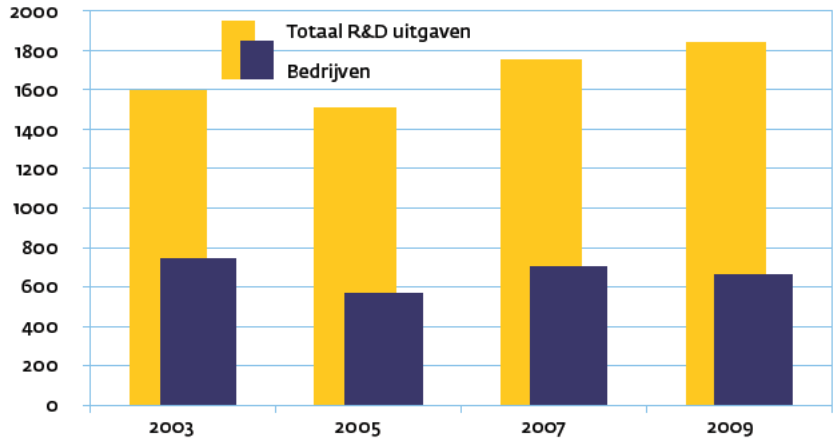
- Het dieptepunt van de recessie is over het algemeen merkbaar vanaf 2e kwartaal van 2009, een uitzondering daargelaten. Daarna is er weer sprake van een positieve ontwikkeling van de realisaties en verwachtingen: de antwoorden worden minder negatief of zelfs positief.
- De (verwachte) omzet komt al in het 2e en 3e kwartaal van 2010 boven 0. De winstgevendheid van afgelopen kwartaal is voor Noord-Holland nog niet boven 0 uitgekomen, de investeringsverwachting is in het tweede kwartaal van 2011 voor het eerst boven 0 uitgekomen.
- Er is sprake van een 1-op-1 relatie: bij een verwachte hogere export wordt er ook een hogere buitenlandse omzet verwacht. De verwachte export en buitenlandse omzet zijn betrekkelijk vroeg op "0" uitgekomen: rond het 4e kwartaal van 2009.
- De bezettingsgraden in de sectoren Industrie en Vervoer, Opslag en Communicatie zijn nog niet op het niveau van het vierde kwartaal van 2008.
- De cijfers voor Noord-Holland volgen de nationale trend, maar liggen sinds 2009 voor de meeste indicatoren op een iets lager niveau.

30% bedrijventerreinen verouderd. Herstructurering aardig op weg maar financiën vormen een probleem

Innovatie

Innovatie is de drijfveer van de economie. Innovatie kan zowel productgebonden zijn als procesgebonden. Een belangrijke voorwaarde voor innovatie is investeren, bijvoorbeeld door Onderzoek en Ontwikkeling (R&D) en onderwijs (kennisniveau). Daarnaast is de creatieve sector een graadmeter voor de potentie tot innovatie. Onderstaande figuur geeft de uitgaven weer van R&D voor Noord-Holland (Bron: CBS, 2011). De totale investeringen in R&D tonen vanaf 2005 een opwaartse trend. Deze ontwikkeling is echter niet zuiver toe te schrijven aan bedrijfsinvesteringen, die een zichtbaar schommelend karakter hebben. Deze schommelingen lijken afhankelijk te zijn van de algehele economische situatie: (kort) na of tijdens een neerwaartse economische trend zijn bedrijven vaak terughoudend met het doen van investeringen.

Uitgaven Research & Development in Noord-Holland



Het aantal HBO/WO opleidingen in 2010 is groter dan het niveau in 2006, maar evenaart nog steeds niet het aantal opleidingen in 2000.[18] Bijkomend is het gegeven dat veel opleidingen niet goed aansluiten op de vraag naar onderwijs van de student of arbeidsmarkt. Zo zijn er opleidingen die nu door één universiteit gegeven worden in plaats van twee vanwege het beperkte leerlingenaantal.
Het aantal creatieve banen is een indicatie van de potentie van een kennis-economie. Behalve voor 'sec' een aandeel in het bruto regionaal product, zorgt de

18) Dit hoeft geen slechte ontwikkeling te zijn. Immers het *aantal* opleidingen zegt niets over de kwaliteit van de opleidingen.

creatieve industrie ook voor een bijdrage aan het culturele klimaat van een regio en daarmee aan het vestigingsklimaat. Ook kan creativiteit in zijn algemeenheid in andere sectoren zorgen voor een toename van de arbeidsproductiviteit en innovatie, dus voor economische groei. Binnen Nederland is de creatieve industrie (overigens een zeer heterogene sector, waarvoor geen vaste definities zijn) in de Metropoolregio Amsterdam bijzonder sterk vertegenwoordigd.

In het Innovatie-Uniescorebord van de Europese Unie wordt Nederland tot de Innovatievolgers gerekend en gaan landen als Oostenrijk, België, Engeland, Duitsland, Finland, Denemarken en Zweden ons qua innovatief vermogen voor. Nog steeds scoort Nederland hoog als het gaat om wetenschappelijke publicaties en ook het percentage personen dat een hogere/wetenschappelijke studie heeft afgerond en het aantal octrooiaanvragen zijn hoger dan gemiddeld. Nederland blijft achter als het gaat om het vermarkten van innovaties en bedrijfsinvesteringen in onderzoek en ontwikkeling. Ten opzichte van het Europees gemiddelde behouden de Verenigde Staten en Japan hun voorsprong, verliest de EU een deel van haar voorsprong op Brazilië en China en behoudt de EU haar voorsprong op India en Rusland.

Potentie voor verbetering innovatieprestatie. Opkomende economieën als Brazilië en China verbeteren sneller.

Trends ten aanzien van toerisme

De gemiddelde toerist is de laatste decennia aanzienlijk kritischer en veeleisender geworden en het vakantiegedrag is meer divers geworden. Consumenten kiezen steeds vaker voor verrijkende belevenissen: activiteiten die inspelen op het fysieke welzijn of de persoonlijke ontwikkeling. De sector dient hierop in te spelen door meer vraaggericht te gaan werken en te investeren in kwaliteit en diversiteit. Dit vergt financiële en fysieke ontwikkelingsruimte om de nodige kwaliteitsslagen te kunnen maken, met name ook omdat er in Noord-Holland veel verouderde verblijfsaccommodaties aanwezig zijn. Ook is sprake van meer aandacht voor milieuaspecten. Voor de sector zal het daarom steeds belangrijker worden duurzaam te ondernemen, voor zowel de onderneming als de omliggende omgeving. Naast duurzaamheid speelt ook digitalisering een steeds grotere rol; zowel bij de oriëntatie fase voor een vakantiebestemming als ook bij het boeken, bij het verkrijgen van informatie tijdens de vakantie en om na afloop van de vakantie ervaringen met elkaar te delen en een beoordeling te geven over de bezochte bestemming.

Consument kritischer/ veeleisender; kwaliteitsslag sector noodzakelijk

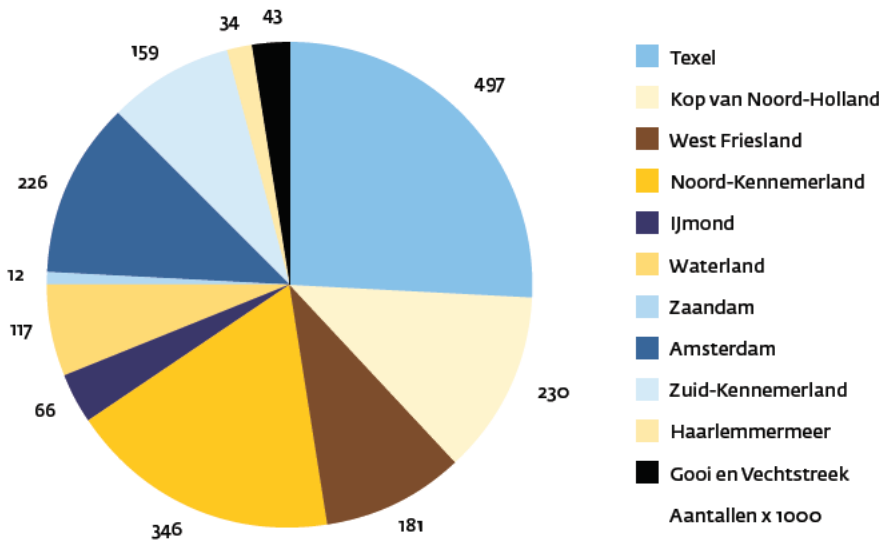
Toeristische ontwikkelingen Noord-Holland

Op vakantie gaan is een eerste levensbehoefte geworden waaraan meer geld wordt uitgegeven dan vroeger. In 2010 ging 81,5% van de Nederlandse bevolking minstens één keer op vakantie. In totaal zijn er in 2010 door Nederlanders ruim 36 miljoen vakanties ondernomen: 17,7 miljoen binnenlandse en 18,4 miljoen buitenlandse vakanties. Ten opzichte van 2007 zijn beide type vakanties aanzienlijk gestegen, met name het aantal vakanties naar het buitenland. De prognose is dat dit aantal zal stijgen naar 40 miljoen vakanties in 2020.

Binnenlands toerisme

Van het totaal aantal binnenlandse vakanties (17,7 miljoen) in 2010 vond ruim 1,9 miljoen in Noord-Holland plaats. Ten opzichte van 2007 is het aantal binnenlandse vakanties in de provincie licht gedaald (-2,8%), maar per jaar vertoont dit een verschillend beeld. Zo had in 2009 de recessie een positief gevolg op de binnenlandse vakantiemarkt, omdat men meer dicht bij huis bleef en heeft men in 2010 juist weer meer voor een buitenlandse bestemming gekozen.
Binnen de provincie zijn er grote verschillende waarneembaar per regio. De meeste binnenlandse vakanties worden ondernomen op Texel, gevolgd door Noord-Kennemerland en de Kop van Noord-Holland (CVO, 2010).

Aantal binnenlandse vakanties in N-H.



Texel, Noord-Kennemerland en Kop NH populairste voor binnenlandse vakantie.

Bron: CVO, 2011

Inkomend toerisme

In 2010 bezochten rond de 10,8 miljoen buitenlandse toeristen ons land voor een vakantie of zakelijk verblijf. Meer dan de helft van de buitenlandse gasten die Nederland bezoeken verblijft in Noord-Holland. In 2010 verbleven ruim 5,8 miljoen buitenlandse gasten in Noord-Holland, waarvan ruim 4,1 miljoen in Amsterdam en bijna 1,7 miljoen in de rest van de provincie. Ten opzichte van 2007 is het aantal buitenlandse gasten met 1,5% gestegen. Ook hier zijn vanwege de recessie schommelingen waarneembaar. Ruim 90% van de buitenlandse toeristen, die Noord-Holland bezoeken, komt uit Europa. Voor Amsterdam ligt dit aandeel echter lager. Naast de verblijfstoeristen komen ook nog eens enkele tientallen miljoenen buitenlanders (veelal Duitsers en Belgen) voor een dagtocht naar Nederland (CBS, 2011).

Aantal buitenlandse gasten stijgt en bezoekt vooral A'dam

Gasten in Noord-Holland

	Buitenland	Nederland	Totaal aantal gasten
Exclusief A'dam	1.678.000	2.324.000	4.002.000
Amsterdam	4.184.000	1.099.000	5.283.000
Noord-Holland	**5.862.000**	**3.423.000**	**9.285.000**

Bron: CVO, 2011

Het inkomend verblijfstoerisme van Nederland is de afgelopen decennia, behoudens enkele dips, alleen maar gegroeid. De groei van de afgelopen jaren zal ook de komende tijd doorzetten. Voor 2012 wordt, mede door de minder gunstige economische vooruitzichten, een lichte groei verwacht van 1,1% per jaar. In de daarop volgende jaren trekt de groei aan tot gemiddeld 2,6% per jaar. Een doorrekening van deze groeicijfers resulteert in een totaal van 14,25 miljoen aankomsten in 2020, een totale groei van 29% ten opzichte van bijvoorbeeld 2007.

Toeristische overnachtingen

Om de economische omvang van de toeristische sector het beste te kunnen bepalen dient niet zozeer naar het aantal vakanties of het aantal gasten gekeken te worden, maar naar het aantal geboekte overnachtingen en de bestedingen. In totaal hebben in 2010 in Noord-Holland bijna 20,2 miljoen overnachtingen plaatsgevonden. Hiervan werden ruim 9,7 miljoen overnachtingen geboekt in Amsterdam en bijna 10,5 miljoen overnachtingen in de rest van de provincie. Noord-Holland is daarmee

de grootste provincie als het gaat om het aantal overnachtingen, ook als Amsterdam buiten beschouwing wordt gelaten. Waar in Amsterdam deze overnachtingen voornamelijk door buitenlanders worden geboekt, vertoont de rest van de provincie een volledig ander beeld. Daar worden de meeste overnachtingen (60%) geboekt door toeristen uit eigen land. Overigens heeft Noord-Holland wel verhoudingsgewijs veel buitenlandse boekingen met 40%, terwijl dit landelijk op 31,6% ligt[19].

Overnachtingen in Noord-Holland

	Buitenland	Nederland	Totaal aantal overnachtingen
Exclusief A'dam	4.197.000	6.275.000	10.472.000
Amsterdam	7.866.000	1.858.000	9.725.000
Noord-Holland	**12.063.000**	**8.133.000**	**20.197.000**

Bron: CVO, 2011

Economisch belang Toerisme

In termen van bestedingen wordt de totale omvang van de binnenlandse vakantiemarkt voor 2009 in Nederland door het CBS geraamd op ruim 35 miljard euro. De bestedingen komen in belangrijke mate voor rekening van het binnenlandse toerisme (19,9 miljard euro) en uitgaven van het uitgaand toerisme die in Nederland achterblijven (3,6 miljard euro). Het inkomend toerisme levert circa 7 miljard euro aan bestedingen op. Tenslotte wordt 2,8 miljard euro uitgegeven aan (duurzame) recreatiegoederen zoals caravans en boten en rekent het CBS bijna 2 miljard euro toe aan sociale overdrachten. Tot deze overdrachten behoren subsidies van de overheid (bijdragen aan musea, bijstandssubsidies voor recreatieve activiteiten en dergelijke).

Werkgelegenheid en bedrijvigheid toerisme

Werkgelegenheid

Uit cijfers van LISA blijkt[20] dat in Noord-Holland in 2010 de totale werkgelegenheid in de vrijetijdssector 107.234 banen besloeg. Noord-Holland is hiermee verreweg de grootste provincie als het gaat om werkgelegenheid in de sector. Het grootste deel is werkzaam in de twee sectoren die binnen de Economische Agenda onder 'Toerisme' worden geschaard namelijk horeca (49.957 banen) en logiesverstrekkers (14.733 banen). Daarnaast zijn er 2.814 personen werkzaam in de watersportsector (LISA, 2010). De afgelopen jaren is het aantal banen steeds gegroeid, waarbij wel grote verschillen waarneembaar zijn binnen de afzonderlijke sectoren.

Bedrijvigheid toeristische sector Noord-Holland

	2010
Horeca	49.957
Logiesverstrekking	14.733
Watersport	2.814
Totaal Recreatie en Toerisme	**107.234**

Bron: LISA, 2010

NH grootste provincie qua werkgelegenheid in toerisme

19) CBS, 2001
20) Zie ook gegevens op http://noordholland.databank.nl/

Bedrijvigheid

In Noord-Holland zijn 23.540 bedrijven uit de vrijetijdssector gevestigd. Ook hier is de horeca met 7.097 bedrijven het best vertegenwoordigd. Opvallend is het relatief kleine aantal logiesbedrijven, als dit wordt afgezet tegen het relatief grote aantal werknemers. Hieruit blijkt dat deze sector, ondanks het kleinschalige karakter, wel arbeidsintensief is. Overigens is Noord-Holland bij beide sectoren het grootst als gekeken wordt naar de landelijke cijfers. Dit is ook het geval als gekeken wordt naar het aantal bedrijven binnen de watersport. Evenals de werkgelegenheid kent ook de bedrijvigheid in de sector al jaren een groei.

Profiel arbeidsmarkt toerisme:

- Kleinschalige bedrijven;
- Groot aandeel deeltijdwerknemers en flexibele werknemers;
- Arbeidsintensief;
- Gemiddeld een laag opleidingsniveau;
- Relatief veel jonge werknemers;
- Verhoudingsgewijs veel werkgelegenheid voor allochtonen.

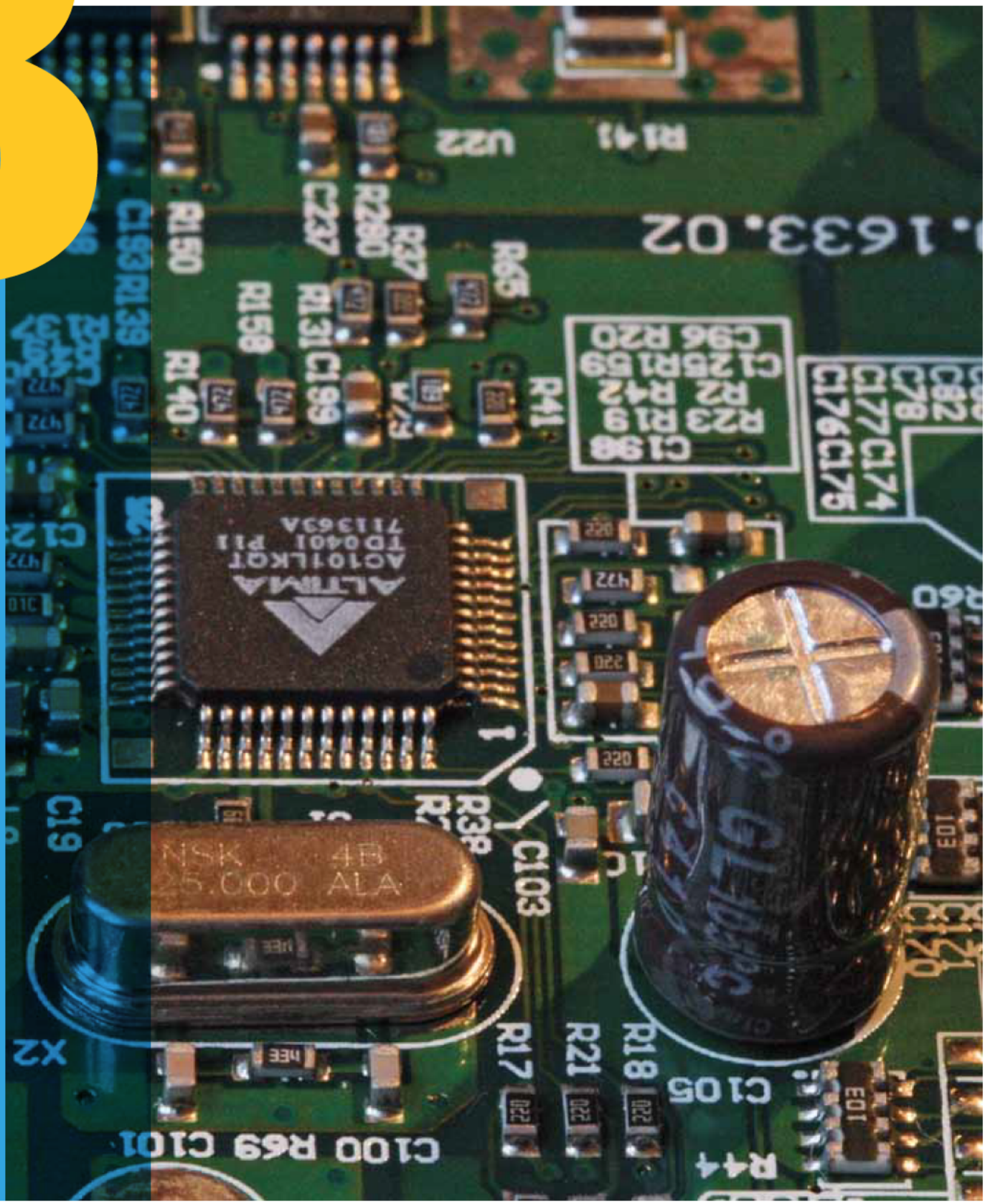
Bedrijvigheid toeristische sector Noord-Holland

	2010
Horeca	7.097
Logiesverstrekking	1.252
Watersport	1.210
Totaal Recreatie en Toerisme	**23.540**

Bron: LISA, 2010

De logiesaccommodaties tellen in totaal bijna 170 slaapplaatsen, vooral in hotels/pensions. Als dit wordt bekeken in het kader van de Structuurvisie dan blijkt dat deze bedrijven gezamenlijk 1.764 hectare beslaat in Noord-Holland.

3 KENNISECONOMIE EN INNOVATIE



Inleiding

Voor het verbeteren van onze concurrentiepositie is verbetering van het op de markt brengen van innovaties, verbinden van kansrijke innovaties aan financieringsbronnen en innovatievermogen van ondernemingen de sleutel. Daarbij richten wij onze aandacht op de innovatieve clusters die de regionale economie dragen. De kennisproductie en bedrijvigheid zijn hoog in de Metropoolregio maar hebben onvoldoende met elkaar van doen21). Om tot de mondiale top te kunnen behoren worden universiteiten en bedrijven steeds meer gedwongen zich te focussen op terreinen waarin ze echt uitblinken (convenant economische versterking Amsterdamse metropoolregio).
Voor het versterken van de innovatieve clusters is een gezamenlijke inzet van overheid, ondernemers en onderwijs/onderzoek (de zgn. triple helix) vereist. Daarbij gaat het om onderwerpen als het aantrekken van topbedrijven en kennisinstellingen, valorisatie, synergie tussen sectoren en gedeelde innovatiefaciliteiten. Speciale aandacht van de provincie gaat daarbij nog uit naar het midden- en kleinbedrijf dat niet vanzelfsprekend de aansluiting weet te vinden bij de samenwerking van de drie o's22) en het vergroten van regionale synergie en samenwerking. Via dit thema wordt ook een duidelijke link met het Europese beleid gelegd en speelt duurzaamheid een belangrijke rol. De Europese Commissie wil via 'slimme specialisatie' (smart specialisation strategy) krachtige, vernieuwende bedrijvigheid op regionaal niveau stimuleren. Het ondersteunen van innovatieve clusters past hier goed in en ligt ook in het verlengde van het topsectorenbeleid van het rijk. Het verdelen van de Europese fondsen wordt gebaseerd op het gedachtegoed van slimme specialisatie, zoals toekenning van EFRO-gelden, MKB+ fonds en het Waddenfonds.

Versterken innovatieve clusters door samenwerking overheid, ondernemers en onderwijs/ onderzoek.

BreedNet:

In het collegeprogramma wordt de ambitie uitgesproken om de regionale economie van Noord-Holland te versterken door "verbetering van de digitale en fysieke infrastructuur". Met dit doel is in 2007 het project BreedNet gestart. BreedNet voorziet in het realiseren van een open breedbandinfrastructuur voor bedrijven en instellingen. Naast laagdrempelige toegang – waarmee het netwerk ook toegankelijk wordt voor MKB-bedrijven en kleinere instellingen – richt het project zich ook op het stimuleren van diensteninnovatie.
In de jaren 2007–2009 is het project uitgevoerd in het zuiden van de provincie, als onderdeel van het programma Pieken in de Delta. In 2010 heeft een uitbreiding plaatsgevonden naar Noord-Holland Noord, zodat ook die regio kan profiteren van de voordelen van een open breedbandnetwerk. Met de afronding van het project in 2012 ligt er een basis voor de verdere groei van de digitale economie.

21) OECD, Review of Higher Education in Regional and City Development: Amsterdam, 2010. http://www.oecd.org/dataoecd/20/6/46006696.pdf
22) 3 o's: overheid, ondernemers en onderwijs/onderzoek

3.1 Amsterdam Economic Board

Economisch belang

In 2009 gaf de Organisation for Economic Co-Operation and Development (OECD) opdracht voor een onderzoek naar hoger onderwijs in relatie tot regionale ontwikkeling in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Hieruit bleek onder meer dat de kennisproductie en de bedrijvigheid in de regio van hoog niveau zijn, maar dat er onvoldoende uitwisseling is. De economische waarde van de kennisproductie (op de markt komen van innovaties) werd volgens het rapport onvoldoende benut. De OECD zag dit als een rem op de economische groei van de regio. Naar aanleiding hiervan deed de OECD de MRA een aantal aanbevelingen voor economisch beleid:

Kennisproductie en bedrijvigheid van hoog niveau, maar onvoldoende uitwisseling.

- Ontwikkel een gezamenlijke visie om de aansluiting tussen vraag en aanbod van kennisinstellingen en bedrijfsleven te verbeteren;
- Maak een keuze in welke sterke economische sectoren je als MRA de nodige kritische massa en excellentie voor extra economische groei gaat bereiken;
- Ontwikkel een meerjarige programmatische aanpak.

Wat speelt er nu

In reactie op de aanbevelingen van het OECD rapport is eind 2010 de Amsterdam Economic Board (AEB) opgericht. In het oprichtingsconvenant[23] van de AEB is vastgelegd dat de deelnemers zich inzetten om de volgende ambitie te realiseren:

In 2020 tot de elite van Europese stedelijke regio's behoren en als global business gateway een economische hotspot van Europa zijn[24].

In de AEB werken bedrijfsleven, kennisinstellingen, lokale en regionale overheden aan de verwezenlijking van die ambitie. Deze samenwerking heeft afvaardigingen uit de "3 O's", ook wel een triple helix-samenwerking genoemd. Elk van de verschillende O's van onderwijs/onderzoek, ondernemers en overheden speelt een eigen rol in de regionale economie.
De provincie is vanaf het begin betrokken geweest bij de AEB. De provincie treedt, naast gemeente Amsterdam, gemeente Almere en gemeente Haarlemmermeer, op namens de andere overheden in de Metropoolregio in de Board. De deelname van de provincie aan de AEB betekent vanzelfsprekend dat de provincie de doelen, ambities en agenda van de AEB onderschrijft en ze ook actief wil ondersteunen.

De samenwerking in de AEB en de dynamiek die ermee gepaard gaat, is voor de provincie – net als voor de andere leden – een nieuwe werkelijkheid. Voorheen werd er op economisch terrein namelijk vaak alleen met mede-overheden gesproken. De nieuwe werkelijkheid biedt kansen om initiatieven sneller van de grond te krijgen, vanwege een beter begrip van elkaars wensen en belangen. De verbondenheid via de AEB vergroot de mogelijkheid om met meer en verschillende partijen initiatieven aan te pakken en zo een hefboomeffect te bereiken. Hiermee kunnen we de regionale economie een krachtiger impuls geven dan voorheen. Deze samenwerking kan er ook toe leiden dat de deelnemende organisaties een eigen belang opzij moeten zetten ten gunste van het gemeenschappelijke belang.

23) Convenant voor de versterking van de Amsterdamse metropoolregio, 23 november 2010.
24) AEB, De kracht van de metropoolregio Amsterdam, 2011.
http://www.iamsterdam.com/nl/economic-development-board

Wat willen we bereiken?

De provincie Noord-Holland wil zich de komende 4 jaar inzetten – bestuurlijk en financieel – om de AEB tot een succes te maken en de economische groei in de MRA te stimuleren. Daarmee geven wij onze beleidskeuzen en investeringen een maximaal rendement.

De provincie zet in op een succesvolle samenwerking binnen de AEB in 7 clusters

De AEB heeft de OECD-aanbevelingen over economische sectoren opgevolgd. De partners hebben gekozen voor innovatie-stimulering en samenwerking in 7 economische clusters. Deze keuze is in het najaar van 2010 gemaakt, in de aanloop van het AEB-oprichtingsconvenant en is mede gebaseerd op desk-research, interviews en bestuurlijke overleggen in PRES en Kenniskring Amsterdam. Het zijn de volgende clusters:

- Financiële en zakelijke dienstverlening
- Logistiek
- ICT/eScience
- Creatieve Industrie
- Rode Life Sciences
- Food & Flowers
- Toerisme en congressen

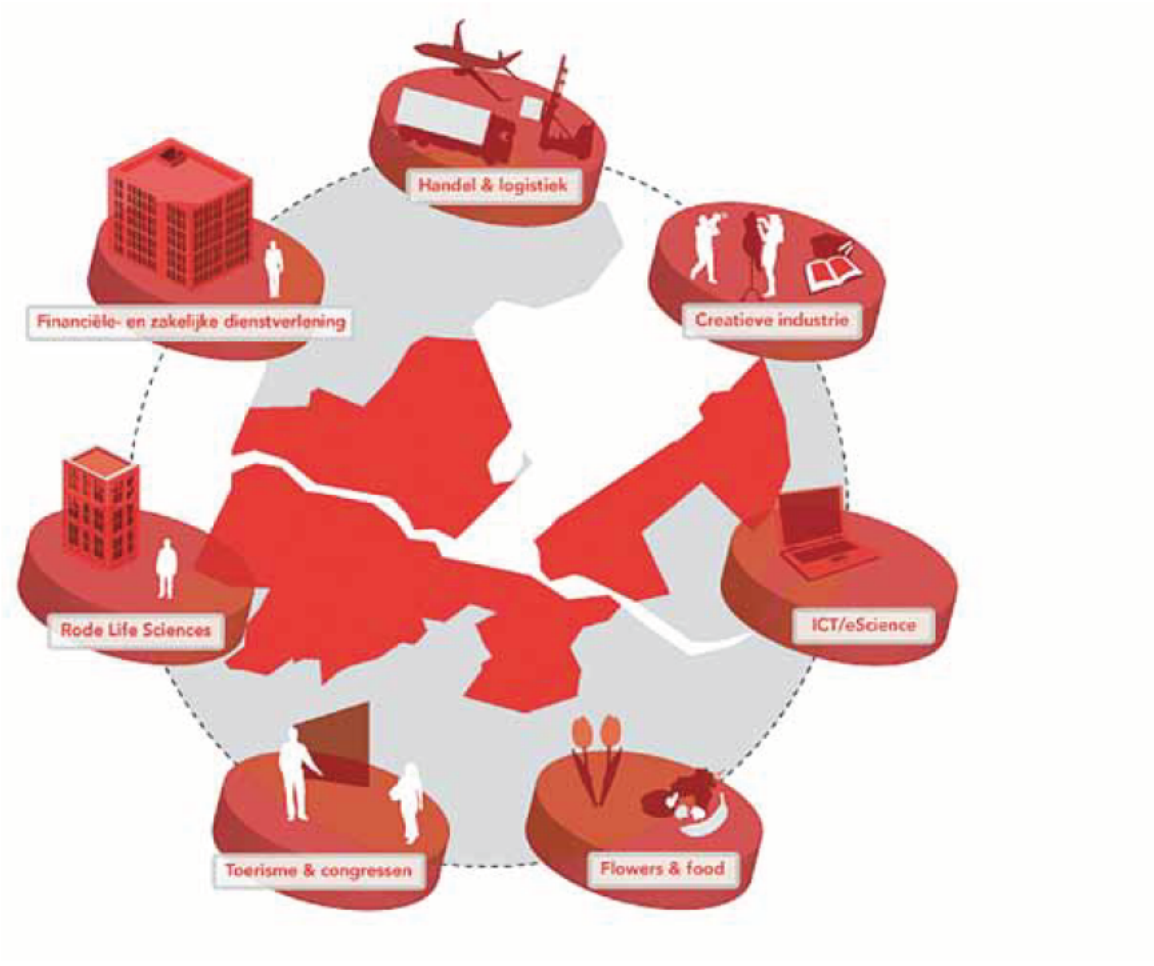
Voor de provincie Noord-Holland geldt dat een aantal van de AEB-clusters extra aandacht verdient, vanwege de uitstraling die zij hebben naar de rest van de provincie óf vanwege raakvlakken met andere provinciale beleidsterreinen. Het gaat om logistiek, food&flowers, toerisme&congressen en creatieve industrie. Voor de regio Noord-Holland Noord kiest de provincie namelijk ook voor een clusteraanpak bij innovatiebevordering (zie § 3.2).
De provincie zal deze 4 clusters vanuit de AEB verbinden met de sterke clusters in Noord-Holland Noord. Daarnaast zet de provincie in op het verbeteren van de randvoorwaarden die de verdere ontwikkeling van alle clusters ten goed komt.

Hoe bereiken we dat?

Om de samenwerking, uitgesproken ambitie en initiatieven binnen deze clusters goed vorm te kunnen geven, heeft de AEB een Kennis- en Innovatieagenda (KIA) opgesteld[25]. Met deze agenda stelt de AEB zichzelf een aantal doelen:

- Economische groei: structureel jaarlijkse groei van de toegevoegde waarde in de MRA met 1 procentpunt meer dan de rest van Nederland;
- Regionale specialisatie: bovengemiddelde groei van de 7 clusters door toegenomen specialisatie ten opzichte van de rest van Nederland;
- Internationalisering: versterking van de internationale concurrentiepositie en significante groei van het aandeel nieuwe buitenlandse bedrijven in deze clusters;
- Versterking van de kennisinfrastructuur en talentbasis;
- Verdubbeling van R&D;
- Verdubbeling van het aantal nieuwe 'spin-offs'

25) Kennis & Innovatieagenda, Economic Development Board metropoolregio Amsterdam, juli 2011.



Clusteraanpak

De AEB is hiermee in geografisch en inhoudelijk opzicht voor de provincie dan ook een antwoord op het wegvallen van het programma Pieken in de Delta Noordvleugel. De AEB biedt een structuur en een netwerk om alsnog invulling te geven aan het ruimtelijk economisch beleid voor het zuiden van de provincie, dat in het voormalige Piekengebied Noordvleugel werd bediend. Nu zelfs met een intensievere samenwerking dan voorheen. Kennisinstellingen en het bedrijfsleven krijgen nu een directere rol in de uitvoering van projecten.
Door gebruik te maken van de kennis en het netwerk die aanwezig zijn bij de kerngroepen en clustertafels worden de clusters van 'binnenuit' versterkt en is er voor de regio ook veel winst te behalen in de cross-overs tussen de clusters. Binnen de AEB wordt dit onder meer vormgegeven door de werkzaamheden voor de zogenaamde Humuslaag. Ook kijken de verschillende actoren in de clusters zelf zoveel mogelijk naar kansrijke dwarsverbanden. Dit komt bijvoorbeeld tot uiting in de 'iconische' projecten Campusvorming en Open Data.

Met deelname in de AEB onderschrijft de provincie de doelstellingen van de AEB en de ambities die zij heeft geformuleerd in de KIA. De gekozen clusters zijn van belang voor de MRA, omdat ze in de regio of landelijk een belangrijke rol spelen. Voor sommige clusters geldt beide. Voor alle clusters geldt dat er een uitdaging ligt om kruisbestuivingen met andere clusters aan te gaan.
Per cluster gelden vanzelfsprekend verschillende opgaven en samenwerkingsverbanden. Wel geldt voor alle clusterstrategieën dat zij een directe of indirecte bijdrage leveren aan maatschappelijke vraagstukken zoals zorg, energiegebruik en duurzaamheid. Eerst wordt een korte beschrijving gegeven van de clusters. Daarna wordt ingegaan op de provinciale inzet voor enkele clusters.

Duurzaamheid komt terug in alle clusterstrategieën

Logistiek

De logistieke clusters rondom Schiphol en het Noordzeekanaalgebied zijn belangrijke economische pijlers voor de MRA en voor de rest van Nederland. Qua bedragen zijn het de grootste exporteurs en is het de sector die van alle sectoren de meeste producten verkoopt buiten de regio[26]. Het is een schakel tussen grondstoffen en goederenproductie enerzijds en goederenafzet bij consumenten anderzijds. Een belangrijke uitdaging in deze sector is een efficiëntere bundeling van de grootschalige aanwezige logistieke (ICT-)kennis en een betere samenwerking met vooral de zakelijke dienstverlening. Dit draagt bij aan de ambitie om tot 2020 5% meer groei van de toegevoegde waarde in dit cluster te behalen dan het Nederlandse gemiddelde.

Food&Flowers

Het Food&Flowers-cluster bestaat uit 2 economische sectoren, die beide onderdeel zijn van de landelijke Topsectoren Agrofood en Tuinbouw en uitgangsmaterialen waar in totaal 75.000 personen werkzaam zijn[27]. Ten aanzien van het Foodcluster ligt er een relatie met de Zaanse voedingsindustrie. Bij het Flowers-cluster springt vanzelfsprekend de Greenport Aalsmeer in het oog als het grootste logistieke, handels- en kenniscentrum voor sierteelproducten in de wereld. De ambitie binnen dit cluster ligt vooral in het versneld invoeren van nieuwe technieken in de keten (oprichten van de Green Life Sciences Hub) en in het verduurzamen van de teelt.

Toerisme&congressen

De MRA behoort tot de top-10 van Europese toeristische bestemmingen en heeft een sterke naam als internationale congreslocatie. In de toerisme- en congresbranche ligt er onder meer de uitdaging om met nieuwe producten of technieken de samenhang binnen het toeristisch product Metropoolregio Amsterdam beter te benutten. Er liggen nog kansen om de groei van het toerisme naar Amsterdam beter te laten renderen in de omliggende regio. Dit kan onder meer via het e-Tourismprogramma (zie ook hoofdstuk 6).

Creatieve industrie

De creatieve industrie bestaat vooral uit de kunsten, media en entertainment en de creatief zakelijke dienstverlening. Deze sector is niet alleen van belang vanwege de economische omvang (100.000 arbeidsplaatsen en een toegevoegde waarde van 3,4 miljard euro), maar vooral vanwege de stimulerende werking die creativiteit in het algemeen heeft voor andere sectoren. Creativiteit is een bron van nieuwe ideeën en innovatie voor alle soorten beroepen en in die zin ook een essentiële randvoorwaarde voor innovatiestimulering. Het project Creative Campus is hier een voorbeeld van.

Rode Life Sciences

De rode life sciences-sector in de MRA is de grootste concentratie van kennis en onderzoek op dat gebied in Nederland. Er is veel wetenschappelijke kennis aanwezig, die de vertaling naar nieuwe producten echter nog niet vaak genoeg maakt. Binnen de academische ziekenhuizen, andere kennisinstellingen als Sanquin en Antonie van Leeuwenhoek en binnen bedrijven in de life sciences is er veel behoefte om deze kennis te 'valoriseren'.
Via het Life Sciences Fund Amsterdam – waar de provincie in participeert – is vanaf 2008 een eerste stap gezet om die valorisatie te versnellen. Voor de komende jaren wil de AEB voor dit cluster een groei van 20% van de werkgelegenheid in de kennisinstellingen en een verdubbeling van de werkgelegenheid bij bedrijven bereiken. Dit cluster raakt nauw aan enkele randvoorwaardelijke initiatieven uit de

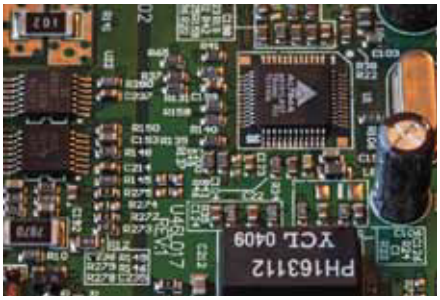
26) Rabobank Nederland – Kennis en Economisch Onderzoek, Clusteranalyse metropoolregio Amsterdam, maart 2011.
26) Kennis & Innovatieagenda, Economic Development Board metropoolregio Amsterdam, juli 2011. http://www.iamsterdam.com/nl/economic-development-board/over-edba/k-i-agenda

'Humuslaag' van de AEB, zoals de bundeling van verschillende Technology Transfer Offices in één groot TTO voor de regio. Ook kan dit cluster voor het noorden van de provincie voordelen opleveren via een koppeling met het medisch cluster.

Financiële en zakelijke dienstverlening

De financiële en zakelijke dienstverlening is het grootste economische cluster van de MRA, met een bijdrage aan het Bruto Regionaal Product van 34%. Het bestaat uit 70.000 bedrijven, waar 295.000 mensen werken[28]. Dit cluster is echter minder homogeen dan bijvoorbeeld de Rode Life Sciences. Een grote uitdaging is hierbij om een betere aansluiting van (hoger) onderwijsaanbod op de wensen en behoeften van bedrijven te bereiken.

ICT/e-Science



Evenals creatieve industrie zou het ICT/e-Science cluster evengoed gezien kunnen worden als een essentiële randvoorwaarde voor innovatiebevordering in plaats van als een cluster. De dwarsverbanden met andere sectoren en de meerwaarde die ICT als aanjager van innovatie en oplossingen voor maatschappelijke problemen kan hebben, liggen hier voor de hand: zorg, duurzaamheid, veiligheid en onderwijs. Op die manier kan dit cluster ook voor Noord-Holland Noord voordelen opleveren. Tegelijkertijd is ICT/e-Science als cluster an sich uiteraard wel degelijk van belang. Met een toegevoegde waarde van 9 miljard euro is het namelijk verantwoordelijk voor 25% van de ICT-sector in Nederland. Binnen de AEB is de ambitie geformuleerd om MRA in 2020 tot één van de leidende Smart en Creative Societies te maken.

Aansluiting met Topsectoren en Europees beleid

De activiteiten van de AEB vinden voor een belangrijk deel plaats in de zogeheten Topsectoren, die door de minister van Economie, Landbouw en Innovatie benoemd zijn als sectoren die tot de top van de wereld behoren en waar voortdurende ontwikkeling nodig is om de groeiende, internationale concurrentie aan te kunnen. Bij de verdere uitwerking van de Kennis- en Innovatieagenda van de AEB zal nadrukkelijk worden afgestemd met de actielijnen die lopen vanuit het landelijke Topsectorenbeleid. Een vijfde van de Research en Development van Nederland vindt plaats in de metropoolregio. De inzet van de AEB is dan ook om een vijfde van de additionele investeringen van dit kabinet in het kader van het Topsectorenbeleid neer te laten slaan in deze regio.

Provinciale inzet in de AEB:

Voor onderstaande clusters werkt de provincie aan de verbinding tussen de AEB en Noord-Holland Noord.

- Logistiek: de provincie ziet het belang van de dwarsverbanden tussen het cluster logistiek, Greenport Aalsmeer (zie de provinciale Agenda Landbouw 2012 – 2015) en het Schipholbeleid (zie § 4.2) en werkt mee aan het leggen van die verbanden. Dat doet zij ook voor de verbinding met het Food&Flowers-cluster van de AEB en het cluster Agribusiness in Noord-Holland Noord (zie § 3.2). We zetten ook in op het realiseren van een top vestigingsmilieu (ACT) voor luchthavengebonden logistiek in de omgeving van Schiphol (zie § 4.2). Door in te zetten op ACT verwachten we dat de logistieke sector optimaal ruimtelijk en organisatorisch geaccommodeerd wordt.
- Flowers&Food: Het gaat hier bijvoorbeeld om de koppeling van de internationaal uitmuntende zaadveredelingsbedrijven rondom Enkhuizen met de activiteiten rondom Greenport Aalsmeer. De provincie is voorzitter van de stuurgroep Greenport Aalsmeer.

28) Kennis & Innovatieagenda, Economic Development Board metropoolregio Amsterdam, juli 2011.

- Toerisme en congressen: de provincie zal het Noord-Holland Noord-cluster Vrijetijdseconomie en de Leisure Board verbinden met dit AEB-cluster, zodat interessante productcombinaties gemaakt kunnen worden.
- Creatieve industrie: de provincie zal, gebaseerd het onderzoek 'pril maar kansrijk'[29] over de verbindingen tussen creatieve industrie en de cluster in NHN, inzetten op structurele uitwisseling. Het provinciale cultuurbeleid kan hier ondersteunend in zijn.

Provincie verbindt 4 AEB-clusters met NHN en verbetert randvoorwaarden voor alle clusters.

Daarnaast zal de provincie actief de randvoorwaarden voor de verdere ontwikkeling van alle clusters verbeteren:
- Het verbeteren van de aansluiting van het MKB door middel van inzet van het Kansenkanon (zie § 3.3)
- Verbeterde aansluiting van onderwijs op de behoeften van de AEB-clusters door MBO-instellingen te betrekken en inzet op het vormen van Centra voor Innovatief Vakmanschap en Centers of Expertise (zie § 5.2);
- Een bijdrage leveren aan randvoorwaardelijke iconische AEB-initiatieven, zoals Campusvorming, het Dakfonds, Open Data en Toponderwijs;
- Het instellen van een EFRO-clusterregeling, in samenwerking met de gemeente Amsterdam. Hiermee kunnen we een extra bijdrage leveren aan de uitvoering van de KIA en de iconische initiatieven van de AEB.

Het resultaat hiervan is:
- 600 ondersteunde MKB-ers via Kansenkanon
- Een EFRO-clusterregeling ter ondersteuning van de KIA
- Verbinding van (bedrijven binnen) clusters AEB en NHN

Deze resultaten zijn de provinciale bijdrage aan de realisatie van de doelstellingen van de AEB zoals beschreven onder "Hoe bereiken we dat".

Welke andere partijen zijn betrokken?

De AEB is een bestuurlijk overleg met vertegenwoordiging uit bedrijfsleven, kennisinstituten en overheden. De burgemeester van Amsterdam is de voorzitter en naast de gedeputeerde Economische Zaken van de provincie Noord-Holland zijn onder anderen de volgende personen lid van de AEB: burgemeester Almere, president-directeur Schiphol, algemeen directeur IBM Nederland, algemeen directeur Flora Holland, voorzitter VNO-NCW regio Amsterdam en de voorzitters College van Bestuur van de Vrije Universiteit en de Universiteit van Amsterdam[30].

Welke middelen zetten we hiervoor in?

Het totale budget dat beschikbaar is voor innovatiestimulering in Noord-Holland is € 1,9 miljoen per jaar. Daarnaast zijn er gedeelde regionale budgetten beschikbaar, zoals de EFRO-clusterregeling (€ 5,0 miljoen) en de decentralisatie-uitkering van het Rijk (overgangsregeling Pieken in de Delta, € 4,77 miljoen), waaraan de provincie in een eerdere fase heeft bijgedragen.
Voor de invulling van de toekomstige S3-strategie in het kader van Europees beleid (EFRO) heeft de provincie de komende jaren (2013 – 2015) cofinancieringsmiddelen beschikbaar. De hoogte van dit bedrag is vooralsnog niet vastgesteld.

29) BMC, augustus 2011
30) In totaal bestaat de AEB uit 18 personen.

3.2 Clustersamenwerking in Noord-Holland Noord

Economisch belang

Zoals eerder aangegeven in de inleiding leveren sterke regionale clusters een belangrijke bijdrage aan de welvaart in Nederland. Voor economische groei is blijvende ontwikkeling van bedrijven van belang. Samenwerking in regionale clusters draagt bij aan deze ontwikkeling en het behoud van de (internationale) concurrentiepositie van de bedrijven.
Een belangrijke motor van groei is innovatie. Clustervorming werkt innovatie op twee manieren in de kaart: door het contact worden bedrijven zich nog meer bewust van producten van andere bedrijven wat innovatie van eigen producten stimuleert (verhoging onderlinge concurrentie) en door het contact groeit de kans op nieuwe ondernemingen (nieuwe combinaties).

In meer algemene zin kan door clustervorming een gemeenschappelijk noemer (behoefte) voor toegespitste opleidingseisen, infrastructuur en gedeelde voorzieningen ontwikkeld worden. Belangrijk is ook dat door de clustervorming de banden met andere organisaties zoals onderwijs- en kennisinstellingen veel doelgerichter kunnen worden aangehaald. Ook via die weg ligt ontwikkeling van innovaties voor de hand. Het realiseren van die gezamenlijke punten levert bedrijven individueel economisch voordeel op, in tijd en geld.

Demografische ontwikkelingen zorgen ervoor dat groei op de manier zoals de afgelopen decennia heeft plaatsgevonden niet meer zal plaatsvinden. Economische groei in Noord-Holland Noord zal niet meer eenvoudig gerealiseerd kunnen worden door de groei van het aantal werkenden. Innovatie is een manier om groei te realiseren dan wel productie te behouden.

Wat speelt er nu

Demografische prognoses voor Noord-Holland Noord laten het volgende zien: daling beroepsbevolking, groei aandeel ouderen (vergrijzing) en daling aandeel jongeren (ontgroening), wegtrekken hoger opgeleiden, daling leerlingaantallen en op de langere termijn daling van de bevolking[31)].
Kracht van het gebied is het MKB waarbij de aard van het MKB tegelijkertijd ook beperking vormt voor ontwikkeling regionale sterke clusters. 75% van de werkzame beroepsbevolking is werkzaam bij het MKB. De toegang van het MKB tot kennisinstellingen voor het ontwikkelen van innovaties is beperkt waardoor kansen blijven liggen.
Op nationaal en Europees niveau wordt sterk ingezet op regionale specialisatie en innovatie waardoor het van belang wordt dat Noord-Holland Noord de eigen kracht benoemt. Vanuit die kracht kan de samenwerking worden gezocht in het gebied en daarbuiten. De clusters van de Economic Development Board bieden mogelijkheden om binnen de provincie extra verbanden te leggen die de provinciale economie als geheel versterken.

Wat willen we bereiken

Gezien de demografische ontwikkelingen moeten we anders naar groei gaan kijken. De provincie zet voor Noord-Holland Noord in op behouden en versterken van de regionale sterke clusters, in plaats van definiëren van groeicijfers in termen van werkgelegenheidsgroei. Daarvoor ziet de provincie innovatie als belangrijk middel voor de versterking van de clusters. Het gaat dan om innovatie van producten en processen. Met name dat laatste zal een bijdrage moeten leveren aan groei van (arbeids-)productiviteit zonder dat er sprake is van werkgelegenheidsgroei. Daarnaast wil de provincie de samenwerking en

Inzetten op behoud en versterken van 5 regionale sterke clusters door innovatie.

31) zie ook hoofdstuk 2 Economisch profiel Noord-Holland

uitwisseling tussen bedrijfsleven en onderwijs- en onderzoeksinstellingen verbeteren zodat bedrijven toegang krijgen tot kennis om te kunnen innoveren. Zoals eerder gezegd (§ 1.2) gaat het in de komende tijd vooral om het gericht inzetten van schaarse middelen. Het betekent ook dat ondernemers, onderwijsinstellingen en overheden moeten samenwerken om concurrentie om arbeidskrachten te voorkomen. De provincie wil de randvoorwaarden op gebied van ruimtelijke ordening, bereikbaarheid en leefbaarheid zo goed mogelijk organiseren voor ondernemers en onderwijs.

Hoe bereiken we dat

De provincie heeft hier de rol van stimulator/makelaar; het aanjagen van initiatieven via onze invloed, netwerk en/of financiële middelen. Om de effecten van demografische ontwikkelingen op te vangen moeten keuzes gemaakt worden. Ten aanzien van kenniseconomie en innovatie in Noord-Holland Noord zijn er vier actiepunten:

1) De provincie kiest voor focus door keuze van vijf regionale clusters die internationaal toegevoegde waarde bieden en waarbij economische groei door innovatie leidend is. Daar waar de samenwerking binnen het cluster (nog) niet voldoende georganiseerd is, zet de provincie zich in voor een efficiënte vorm van samenwerking gericht op innovatie en versterking. Deze samenwerking moet voor 2013 leiden tot een ontwikkelingsstrategie of uitvoeringsprogramma waarin elk cluster initiatieven benoemt ter verbetering van de innovatie en concurrentiekracht.
2) De provincie zet haar eigen instrumenten op het gebied van ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu binnen de wettelijke mogelijkheden ondersteunend in voor het creëren van optimale voorwaarden voor ontwikkeling regionale clusters in NHN.
3) De provincie zet het instrument Kansenkanon in ter versterking van innovatie en samenwerking binnen het MKB (zie § 3.3)
4) De provincie werkt aan het verbinden van de regionale clusters in NHN en NHZ en de topsectoren. De provincie werkt mee aan het specifiek maken van cluster-overstijgende vragen voor bijv. arbeidsmarkt en onderwijs (zie hoofdstuk 5).

Ad actiepunt 1

In het gebied Noord-Holland Noord (regio's Alkmaar, Kop van Noord-Holland en West-Friesland) kiest de provincie voor vijf clusters[32]:

1) Vrijetijdseconomie,

De vrijetijdseconomie omvat vooral de activiteiten van ondernemers op het gebied van overnachtingen en recreatie. Huidige kenmerken van ondernemers in het cluster zijn kleinschaligheid en versnipperdheid. De vrijetijdseconomie wordt grote kansen toegedicht in het licht van demografische ontwikkelingen: meer 65+'ers die recreëren en ontwikkeling van zorg in combinatie met toerisme. De veelzijdigheid van landschappen in NHN en de daaraan verbonden historie bieden volop mogelijkheden voor samenwerking en opschaling. In dit cluster is grote behoefte aan innovatie en vernieuwing om bezoekers te blijven trekken. Een belangrijk middel kan hierbij een leisureboard zijn die op strategisch niveau de innovatie en vernieuwing benadert. De nadere uitwerking en provinciale rol daarin wordt uitgewerkt in het hoofdstuk Toerisme en watersport.

2) Maritiem, marien en offshore

Maritiem, marien en offshore heeft sterke wortels in Den Helder door de offshore-activiteiten vanaf de luchthaven en de zeehaven. Op Texel is het NIOZ-instituut gevestigd dat internationale faam heeft op marien onderzoek. Met de samenwerking tussen ondernemers en onderzoekers in de visserijketen in Blueports worden ook

32) zie ook onderbouwing Ontwikkelingsperspectief 2015, Regio op eigen kracht, KvK april 2008, http://www.bk.tudelft.nl/over-faculteit/afdelingen/real-estate-and-housing/nieuws/nieuwsarchief/nieuwsarchief-2010-2011/nieuwsberichten-2008/ontwikkelingsperspectief-2015-regio-op-eigen-kracht/

andere delen van NHN bij dit cluster betrokken. Op het gebied van expertise en onderwijs zijn partners reeds verbonden in Maritime Campus Netherlands (MCN). De uitdaging voor dit cluster is het verbinden van de specifieke kennis en kunde, zowel in het gebied als daarbuiten. De provincie ziet mogelijkheden in het creëren van massa door bijvoorbeeld verbinding van Den Helder met IJmuiden.

3) Medisch.

Het medische cluster kent een aantal onderdelen en directe verbanden met andere clusters. Zo is er expertise over en productie van isotopen bij NRG/ECN in Petten. NRG/ECN is meteen ook een expertisecentrum voor duurzaamheid en duurzame energie in het bijzonder. Verder kan het Medisch Centrum Alkmaar haar kennispositie op het gebied van gezondheid uitbouwen, waarbij kansen liggen door verbindingen met het cluster agribusiness (gezonde voeding). Het laatste onderdeel is de ontwikkeling van zorgeconomie. Vanwege de aanwezige kennis heeft het cluster potentie, voor de bedrijven en kennisinstellingen ligt de opdracht om deze potentie te ontwikkelen. De provincie verkent met het bedrijfsleven en onderwijs de behoefte aan en meerwaarde van een board.

4) Agribusiness

De agribusiness bestaat uit alle primaire landbouwactiviteiten die het gebied rijk is: vollegrondsgroenteteelt, zaadveredeling, akkerbouw, fruitteelt, visserij en aquacultuur, bollenteelt en veehouderij, en de aanwezigheid van daaraan gerelateerde bedrijvigheid als bijvoorbeeld logistieke bedrijven, groentenverwerkers en handelsbedrijven. 65% van de werkgelegenheid in Noord-Holland Noord is in de landbouw. Iconen van dit cluster Agriboard Noord-Holland Noord zijn Agriport A7, Seedvalley en de bollen in het Noordelijk Zandgebied. Floriade 2022 kan gekoppeld aan een vernieuwende ruimtelijk-economische ontwikkeling en een toekomstig icoon worden. Algemene ambitie is om het Verscentrum van Europa te worden. De belangrijkste thema's en ambities in het cluster agribusiness worden, in zoverre deze de provincie raken, uitgewerkt in de agenda Landbouw.

5) Duurzame energie,

Kansen binnen het cluster duurzame energie bestaan vooral voor offshore windsector, biomassavergassing, duurzaam bouwen en innovatie. De reeds aanwezige offshore-industrie in IJmuiden en Den Helder biedt kansen om ook in de offshore windenergie sterk te worden. ECN, HVC en TAQA zijn krachtige spelers die ambities hebben in het ontwikkelen van GroenGas via vergassing. De aanwezige infrastructuur (gas en biomassastromen) rondom Alkmaar geeft een belangrijke voorsprong om de vergassingstechnologie verder te ontwikkelen. Noord-Holland heeft een grote bouwsector met een flink aantal innovatieve bedrijven. Zij geven een sterke impuls aan de ontwikkeling van nieuwe energie(besparings)concepten voor de gebouwde omgeving.

De provincie Noord-Holland is initiatiefnemer van de oprichting van een EnergyBoard. De EnergyBoard moet sturing gaan geven aan de versterking en ontwikkeling van het cluster duurzame energie. Vooruitlopend op de EnergyBoard is de energieregio NHN opgericht, voornaamste impuls voor deze oprichting is de vestiging van TAQA in de regio Alkmaar. Voor verdere uitwerking zie het Koersdocument Duurzame Energie.

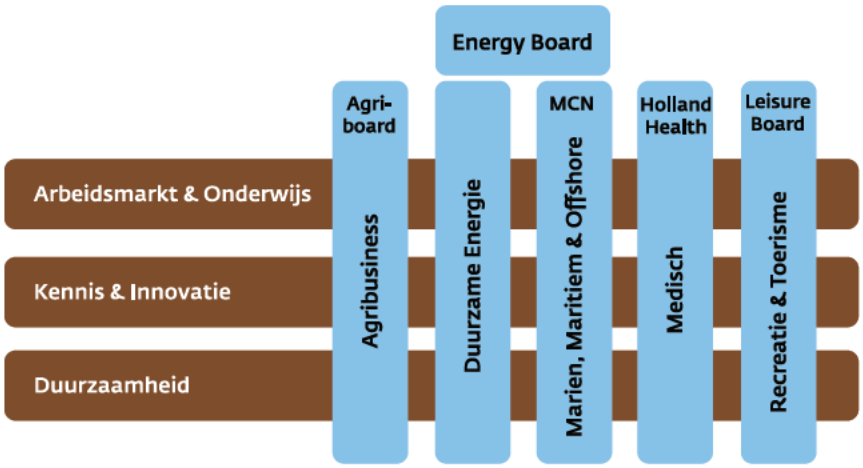
Wat is een board en waarom zijn ze nodig?

In het economische beleid op Europees, nationaal en regionaal niveau staat de samenwerking tussen ondernemers, onderwijs en overheden (drie O's) centraal. De samenwerking gebeurt in de dagelijkse gang van zaken van projecten maar het is ook nodig om voor de lange termijn te kijken naar de gezamenlijke thema's in een cluster. Dat lange termijnoverleg wordt gevoerd in een 'board' oftewel stuurgroep. Dit overleg wordt per cluster georganiseerd omdat elk cluster unieke thema's heeft. Dat heeft bijvoorbeeld te maken met de historie (is er een geschiedenis van samenwerking) en aard van bedrijven (grootte en diversiteit van producten en diensten). De provincie speelt een belangrijke rol in het verzamelen van clusteroverstijgende vragen, zoals toegespitst onderwijs of specifieke vragen over

ruimtelijke ordening. Elke board kan dat voor het eigen cluster aangeven, waarna het aan overheden en onderwijsinstellingen is om hier op te reageren.

Naast de inhoudelijke focus wordt uit de onderstaande figuur duidelijk dat het de provincie ook gaat om verbinden van de verschillende clusters. De vraagbundeling en samenhang levert vragen op die in alle clusters spelen. Bij arbeidsmarkt en onderwijs gaat het bijvoorbeeld over de beschikbaarheid van goed gekwalificeerd personeel dat in alle clusters nodig is (zie elders in de agenda). Bij innovatie gaat het over het realiseren van nieuwe kansen binnen een cluster en tussen clusters. Technieken die ontwikkeld worden in het maritieme-mariene cluster kunnen gebruikt worden voor bijvoorbeeld offshore wind ontwikkelingen. De vraagbundeling leidt ook tot onderwerpen die door de overheden (provincie en gemeenten) kunnen worden opgepakt (actiepunt 2).

Naast samenwerking en focus per cluster zet de provincie in op de dwarsverbanden tussen clusters



Actiepunt 4 sluit naadloos aan op de rol van de provincie als middenbestuur. Juist door het regio-overstijgende overzicht kan de provincie de clusters in Noord-Holland Noord en Zuid (AEB) en de nationale topsectoren met elkaar verbinden. Het gaat met name om de clusters
NHN: Agribusiness, toerisme, duurzame energie, medisch
AEB: flowers&food, logistiek, toerisme en congressen, rode life sciences (zie § 3.1)
Topsectoren: tuinbouw en uitgangsmaterialen en agrofood, energie, lifesciences & health.
De provincie brengt de innovatiekennis die ontwikkeld wordt in de humuslaag in de AEB over aan de clusters in NHN.

Resultaten:
Voor het realiseren van innovatie ligt de sleutel bij het bedrijfsleven. De provincie zet de clusteraanpak in om innovatie te stimuleren. De afrekenbare doelen zijn daarom gericht op het proces van clustervorming en –versterking:

- Per cluster is voor 2013 een samenwerkingsvorm georganiseerd (vgl. met Agriboard of Energyboard) of is vastgesteld welke manier van samenwerking bijdraagt aan innovatie in het cluster.
- Per cluster is voor 2013 een ontwikkelingsstrategie of uitvoeringsprogramma vastgesteld waarin elk cluster initiatieven benoemt ter verbetering van de innovatie en concurrentiekracht. De provincie richt zich ook hier op de totstandkoming van randvoorwaardelijke iconische projecten (zie ook § 3.1).

Welke andere partijen zijn betrokken

De provincie werkt nauw samen met de Kamer van Koophandel Noordwest en de gemeenten in het gebied. De Kamer van Koophandel vervult een belangrijke rol in het verbinden van ondernemers aan dit gedachtegoed. Voor sommige clusters bestaat

al een board waaraan bedrijven en onderwijsinstellingen aan deelnemen. Een voorbeeld is de Agriboard NHN[33] met zo'n 18 leden die de verschillende belangen vertegenwoordigen. Omdat bedrijven goed geschoold personeel nodig hebben, is de samenwerking met onderwijsinstellingen belangrijk. Wij voeren hierover gesprekken met onder meer InHolland Alkmaar en het Clusiuscollege.

Welke middelen zetten we hiervoor in?

Het Ontwikkelingsbedrijf NHN heeft vanwege haar inzet voor economische stimulering een belangrijke rol gespeeld in de vorming ervan. De inzet van ONHN wordt verder beschreven in § 7.2. Voor specifieke middelen voor het MKB, zie § 3.3. Verder is een belangrijk middel de (bestuurlijke) inzet voor het overbrengen van kennis en het creëren van een efficiënt netwerk waarin ondernemers en onderwijs elkaar treffen.

3.3 Innovatie bij het Midden- en Kleinbedrijf

Economisch belang

Het MKB is onmisbaar voor de economische groei in Noord-Holland, als partner in projecten en onderdeel van commerciële ketens, maar ook als bron voor nieuwe ideeën en producten. Veel nieuwe producten vinden hun oorsprong in het werk van één of enkele ondernemers. Denk bijvoorbeeld aan de technologie van TomTom. Het MKB verdient de extra aandacht, omdat kleine ondernemers minder mogelijkheden voor onderzoek en ontwikkeling hebben dan grote bedrijven, bijvoorbeeld vanwege een slechte aansluiting op financieringsmogelijkheden. Hetzelfde geldt voor de stap die komt na onderzoek en ontwikkeling, het op de markt brengen van het idee. Daarin hebben ondernemers vaak minder kennis en ervaring dan grotere spelers op de markt. Ook hebben ondernemers doorgaans minder aansluiting op regionale kennisstromen en netwerken. De provincie wil hen helpen bij het overbruggen van deze knelpunten.

Wat speelt er nu?

De clusteraanpak die de provincie voor innovatiestimulering hanteert in het zuiden en noorden van Noord-Holland, is een sectorspecifieke benadering. Per cluster kan de regio zo, met de relevante kennis en spelers uit de 3 O's, op maat inspelen op de belangrijkste uitdagingen en kansen. Gezien de ambities van de AEB en de iconische initiatieven die zij benoemt, zal dit vorm krijgen in grote projecten, met een brede regionale samenwerking.

Wat willen we bereiken?

Naar verwachting zullen vooral grote organisaties hieraan bijdragen en van kunnen profiteren. Deze ervaring hebben we onder meer opgedaan bij Pieken in de Delta[34]. De provincie vindt het echter ook van groot belang om het MKB te kunnen laten aansluiten op de AEB en om innovatie binnen het MKB afzonderlijk te blijven stimuleren. Wij zullen het programma Kansenkanon voortzetten, opgesplitst in een Noord- en een Zuidvariant. Daarnaast willen we het MKB in Noord-Holland zoveel mogelijk laten profiteren van het Topsectorenbeleid van het ministerie van E,L&I en willen we het MKB een plek geven in ons inkoop- en aanbestedingsbeleid, ook weer in samenhang met Rijksbeleid (zie het kader Inkoopbeleid).

Het MKB krijgt extra aandacht door inzet Kansenkanon

33) http://www.agriboard.nl
34) Pieken in de Delta – Evaluatie Subsidieregeling, bureau Berenschot 2010, in opdracht van Ministerie van Economische Zaken.

De kern van het inkoopbeleid 2009-2012 is: de inkoopfunctie is een krachtige impuls voor de realisatie van provinciale doelstellingen.

In de afgelopen jaren is de inkoopfunctie van de provincie sterk gewijzigd. Bij het formuleren van het inkoopbeleid is daarom aansluiting gezocht bij het beleid van de provincie. De hoofdlijnen hiervan zijn uitgewerkt in de diverse directieplannen en actieprogramma's. Voor de Economische Agenda zijn vooral de speerpunten MKB en innovatie van belang:

1. De provincie wil het midden- en kleinbedrijf een eerlijke kans geven, zonder schending van de (Europese)regelgeving. Door de raamovereenkomsten op te splitsen in verschillende percelen heeft de provincie ook kansen geboden aan het MKB om deel te nemen aan de aanbestedingen. Binnen iedere fase van het inkoopproces zijn er mogelijkheden om de toegang van het midden- en kleinbedrijf te stimuleren c.q. de belemmeringen te beperken. Hierbij valt o.a. te denken aan:
   a. Het verlagen van de administratieve lasten voor inschrijvers;
   b. Het vroegtijdig betrekken van partijen bij de aanbestedingen;
   c. Creëren van kansen voor starters en nieuwkomers in de verschillende branches;
   d. Het optimaliseren van voorlichting over de aanbestedingsprocedures en de mogelijkheid tot onderaanneming en inschrijven als combinatie;
2. Innovatie: Het aantal uit te voeren realisatie(infrastructuur)opdrachten neemt de komende jaren sterk toe en zal naar verwachting in de toekomst nog verder toenemen. Om deze toename van het aantal opdrachten op te kunnen vangen (met een gelijkblijvende of krimpende organisatie) is een andere organisatie, werkwijze en benadering van de markt nodig. Dit betekent dat de provincie naar mogelijkheden zoekt om minder intensief bij de uitvoering van opdrachten betrokken te zijn, maar vooral als regisseur van de realisatie. Dit kan onder andere bereikt worden door meer ruimte te bieden aan innovatie door het bedrijfsleven. Met andere woorden, als opdrachtgever zet de provincie in op WAT zij wil zien als prestatie en veel minder op HOE iets moet gebeuren. Voor de inkoopfunctie betekent dit dat in de komende jaren de samenwerking tussen Sector Inkoop en de Directie B&U wordt verstevigd, om een uniforme wijze van werken in het inkoopproces gericht op functioneel specificeren op de beste manier vorm te geven. De provincie ziet innovatie ook als sleutel voor het bevorderen en creëren van (hoogwaardige) werkgelegenheid, duurzame ontwikkelingen en producten. Vanuit de inkoopfunctie wil de provincie aan deze doelstelling bijdragen door bij het beantwoorden van de inkoopbehoefte gebruik te maken van het innovatieve vermogen van de markt om zelf met oplossingen te komen. De provincie zal het innovatieve vermogen van de markt ook gebruiken bij het creëren van een duurzame (gebruiks)omgeving, zoals energiezuinige en onderhoudsvriendelijke installaties en verlichtingsconcepten.

Hoe bereiken we dat?

Kansenkanon

De afgelopen jaren heeft het programma Kansenkanon II – uitgevoerd door Syntens en gefinancierd door Europa, de provincie en de gemeente Amsterdam – veel opgeleverd. Zo zijn er circa 100 fte's gecreëerd, tussen de 5 en 10 miljoen euro aan investeringen uitgelokt en bijna 200 R&D-projecten uitgevoerd[35]. Deze resultaten werden onder meer bereikt door 1-op-1-advisering over vermarkting van ideeën en door Innovatie Actie Plannen, die op maat voor ondernemers werden opgesteld.

35) Bijzonder innovatief Noord-Holland, Kansenkanon 2008 – 2010. http://www.syntens.nl/kansenkanon/Pages/home.aspx

De provincie zal deze formule de komende 4 jaar dan ook voortzetten, aangepast aan recente ontwikkelingen. In de komende periode zullen de activiteiten van Kansenkanon worden opgesplitst in twee varianten: één voor het zuiden van de provincie – geïntegreerd in het AEB-programma 'Integratie Kennis, Kunde, Kassa' – en één voor het noorden, als 'KansenKanon Noordwest-Holland'.

Integratie Kennis, Kunde, Kassa (IKKK) en KansenKanon Noordwest-Holland
Naar aanleiding van de Kennis- en Innovatieagenda en de uitgesproken ambities van de AEB, hebben een aantal uitvoeringsorganisaties zich verenigd in het programma 'Integratie Kennis, Kunde, Kassa', ter ondersteuning van de (iconische) projecten in de KIA[36]. De inhoudelijke initiatieven uit de 7 clusters en de randvoorwaardelijke projecten van de Humuslaag van de AEB, kunnen met hulp van IKKK sneller uitgevoerd worden. IKKK richt zich op de metropoolregio en om het MKB hier goed bij aan te sluiten, zijn de activiteiten van Syntens die in het kader van Kansenkanon in het zuiden van de plaatsvinden, ook hierin ondergebracht. De provincie draagt met cofinanciering bij aan IKKK. Op deze wijze zorgen wij dat het MKB van AEB-ontwikkelingen kan profiteren en een bijdrage kan leveren aan de uitvoering.
Voor de Kansenkanon-activiteiten in het noorden van de provincie heeft Syntens een vervolg gevonden in Kansenkanon Noordwest-Holland. Ook hier staat 1-op-1-advisering centraal, naast het samenbrengen van ondernemers en benutten van kennis. Hiermee kan het MKB in Noord-Holland Noord ook worden geholpen knelpunten op te lossenbij het vermarkten van nieuwe producten. De provincie zal er hierbij op toezien dat dit analoog aan de clusteraanpak voor deze regio gebeurt (zie eerder bij Noord-Holland Noord). Specifiek voor de toeristische sector beidt Kansenkanon extra mogelijkheden om het MKB te stimuleren (zie de passage bij toerisme op pagina).

Uiteindelijk levert de inzet van het Kansenkanon 800 ondersteunde MKB'ers per jaar op. Daarnaast leert de ervaring uit de periode 2008 – 2010 dat Kansenkanon eveneens zorgt voor ongeveer € 4 miljoen aan R&D-investeringen en € 11 miljoen aan private vervolginvesteringen (bij een bereik van 3200 ondernemers)[37].

Welke middelen zetten we hiervoor in?

Voor cofinanciering aan de 2 Kansenkanonvarianten heeft de provincie middelen beschikbaar vanuit de provinciale cofinanciering voor EFRO-projecten (omvang € 8 miljoen).

36) Projectplan IKKK – oktober 2010. Het gaat om de organisaties AIM, Syntens, AiB en de kennisinstellingen VU, Vumc, UvA en AMC. Dit programma wordt hoofdzakelijk gefinancierd vanuit EFRO-middelen.
37) Bijzonder innovatief Noord-Holland, Kansenkanon 2008 - 2010

Innovatie en ondernemerschap – interview met Sjaak Beemster

Als eigenaar van aannemersbedrijf Howa Bouwgroep BV wil Sjaak Beemster anderen inspireren door meer dan het reguliere te doen. Juist in deze tijd waarin in geld en tijd schaars zijn, maakt Beemster bewust tijd vrij voor het bezoeken van externe bijeenkomsten. "Tijdens bijeenkomsten ontmoet je mensen die bedrijfsmatig meer overeenkomsten met je hebben dan je zou denken. Het is voor een ondernemer belangrijk dat hij andere partijen ontmoet."

Innovatiecentrum Syntens organiseert dit soort bijeenkomsten. Speciaal voor ondernemers die nieuwe diensten willen ontwikkelen, of zich meer willen onderscheiden met duurzame oplossingen. In samenwerking met Syntens werkt Sjaak Beemster aan een nieuwe duurzame koelcel. Tuinders gebruiken de koelcel om hun fruit te bewaren tot verdere transport. Vergeleken met andere koelcellen gebruikt dit exemplaar veel minder energie en kan warmte terugleveren. Een mooi idee, en ook de Universiteit Wageningen en de Hogeschool van Amsterdam reageerden enthousiast. Maar daar bleef het niet bij, want ook fruittelers, de Agriboard Noord-Holland Noord en koeltechnische bedrijven zitten om tafel om dit idee tot een succes te brengen.

Beemster is enthousiast over wat Syntens doet voor ondernemers: "wat ondernemers nodig hebben is dat zij de successen en goede voorbeelden van anderen zien. Daarentegen moeten zij zelf de wil hebben om te innoveren, het maakt niet uit of je veehouder of stratenmaker bent, als je maar buiten de eigen muren van je bedrijf en zelfs van je branche kijkt."

De provincie Noord-Holland steunt het innovatieprogramma Kansenkanon van Syntens door middel van een Europese cofinanciering. Dankzij het Kansenkanon zit een ondernemer als Sjaak Beemster sneller aan tafel met experts, bedrijven en/of kennisinstellingen die ondersteunen in de volgende stap van het succesvol uitvoeren van een idee.

4 WERKLOCATIES

Inleiding

Een basisvoorwaarde voor een goede concurrentiepositie van Noord-Holland is te beschikken over voldoende en kwalitatief goede vestigingsmogelijkheden voor bestaande en nieuwe bedrijven op werklocaties. Daarom is voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten als provinciaal belang verankerd in de provinciale structuurvisie38).
Een zorgvuldige planning van nieuwe terreinen en het efficiënt benutten van de bestaande terreinen staan centraal in een periode waarin overaanbod aan bedrijventerreinen dreigt en voor kantoorlocaties al aanwezig is. Voorwaarden voor zo'n zorgvuldige planning zijn gesteld in de provinciale structuurvisie. De SER-ladder die daarbij wordt gehanteerd geeft prioriteit aan herstructurering van bestaande locaties boven het aanleggen van nieuwe locaties.
In deze Economische Agenda verstaan we onder het thema werklocaties zowel de afzonderlijke werklocaties in de zin van bedrijventerreinen, kantoorlocaties en detailhandelslocaties als de economische mainports: Schiphol, de havens langs het Noordzeekanaalgebied en de Greenport Aalsmeer (in relatie met Agriboard Noord-Holland Noord).

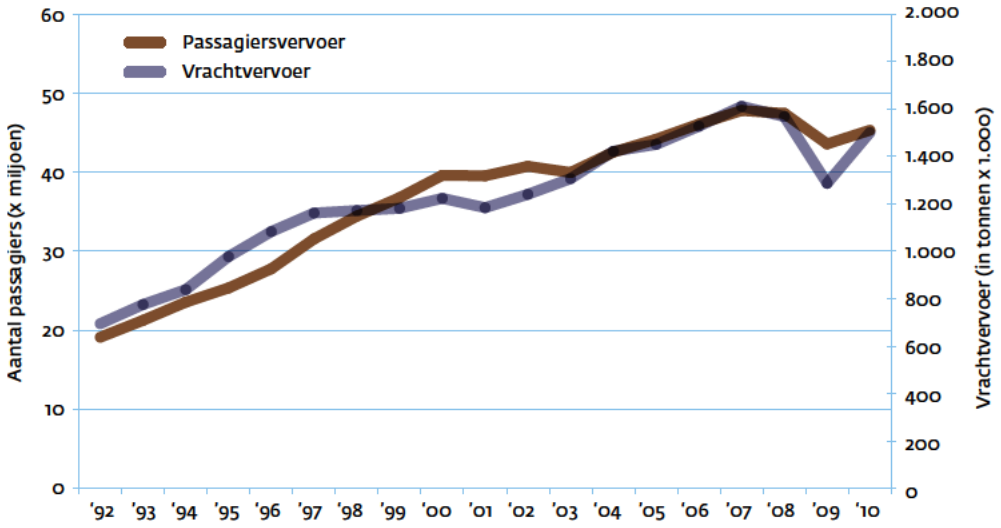
4.1 Schiphol

1 Economisch belang

Schiphol en omgeving hebben zich sinds de introductie van het 'mainportbeleid' (Vierde Nota Ruimtelijke Ordening) eind jaren '80 sterk kunnen ontwikkelen. Het nationale beleid voor mainports was gericht op het versterken van Schiphol en de haven van Rotterdam als logistieke hotspots, gevoed door een betrouwbaar en uitgebreid netwerk van verbindingen met de belangrijkste economische regio's in de wereld. De basis voor het succes lag dus in het accommoderen van de netwerkeconomie door het versterken van de aanwezige internationale vervoersknooppunten. De luchtvaart (passagiersvervoer en luchtvracht) van en naar Schiphol is vanaf deze periode tot nu sterk gegroeid, met name in de jaren '90. Na 2000 echter is de groei afgevlakt. Het mainportbeleid richtte zich van begin af sterk op logistiek en distributie als spin-off van de luchthaven ('Nederland Distributieland'), waardoor er aan luchtvracht gerelateerde logistieke complexen rond Schiphol (Schiphol Zuid, Zuidoost, Oude Meer, Schiphol Oost, en Fokker terrein) zijn ontstaan. Deze ontwikkeling zet zich nog steeds door (zie de ontwikkeling van ACT).

38) Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid, 21 juni 2010, www.noord-holland.nl/web/show/id=84845

Ontwikkeling passagiers- en vrachtvervoer Schiphol



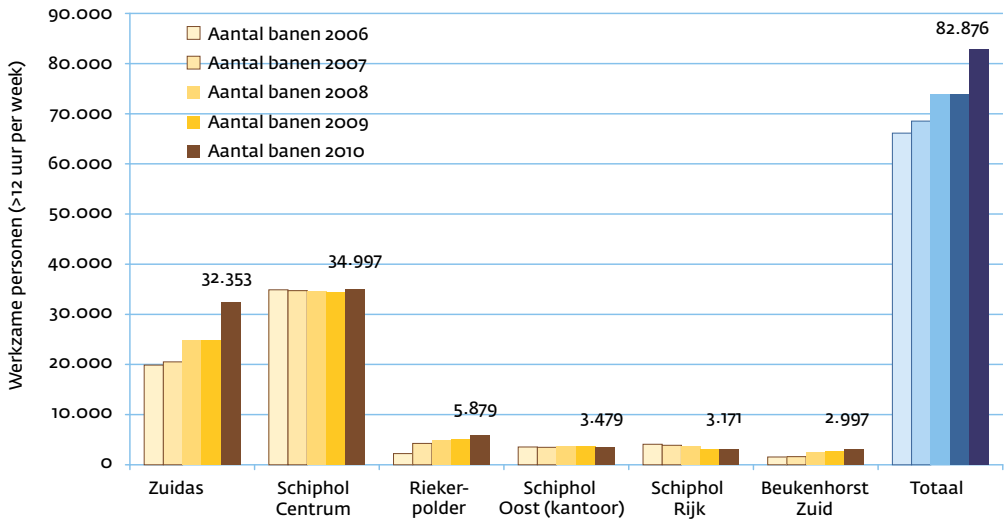
De Schipholregio is ook aantrekkelijk als vestigingsplek voor bedrijven die coördinerende diensten leveren voor de Europese markt van mondiaal opererende bedrijven. Het netwerk van rechtstreekse verbindingen naar de belangrijkste economische regio's in de wereld is voor internationaal opererende bedrijven een belangrijk en soms cruciaal vestigingsargument. Wat nadrukkelijk ook meespeelt, is de bijna ideale geografische ligging van Nederland in West-Europa (tussen de belangrijkste markten Duitsland, Verenigd Koninkrijk en Frankrijk), de aanwezigheid van een grootstedelijke omgeving van hoofdstad Amsterdam, met zijn hoogwaardige arbeidsmarkt, stedelijke woonmilieus, culturele en recreatieve voorzieningen, en kennisinstellingen, en institutionele voordelen zoals het fiscale klimaat, veiligheid en politieke stabiliteit. Dit geheel overziende, heeft de regio (Metropoolregio Amsterdam en Randstad) ertoe gebracht om vanaf 2004[39]) een 'metropolitane strategie' te voeren voor het ruimtelijk economische beleid. De metropolitane strategie gaat ervan uit dat de kracht van de Metropoolregio ligt in een combinatie van bovengenoemde factoren. Concurrerende metropolitane regio's kenmerken zich door soortgelijke vestigingsvoordelen.

De Metropolitane strategie is richtinggevend voor de ontwikkeling van de Schipholregio

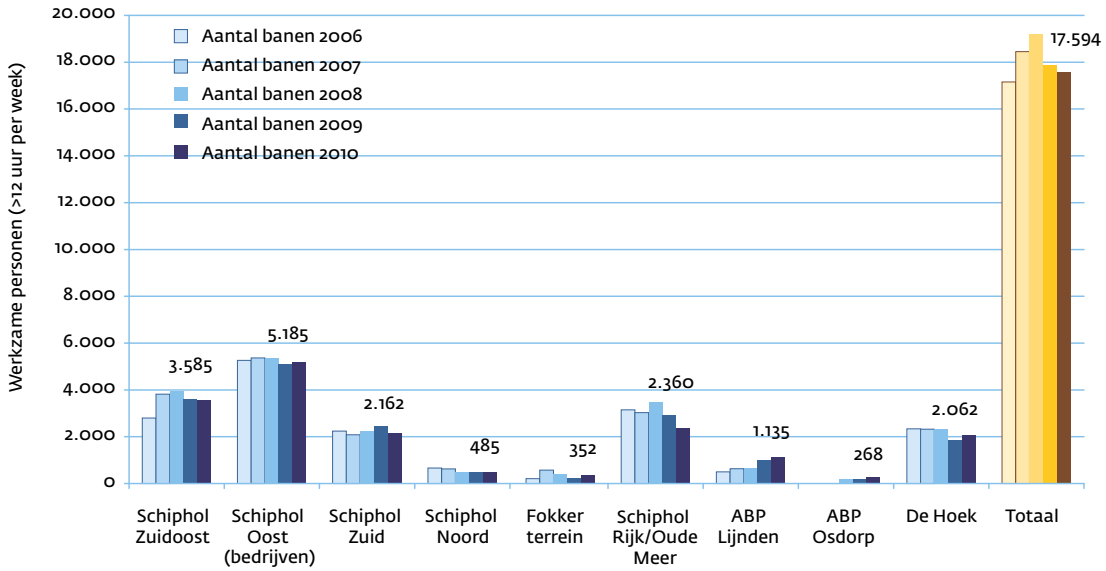
39) De metropolitane strategie werd geïntroduceerd in de Economische Strategie Randstad (2004) en de Vierde Noordvleugelconferentie (2005) en voor de Schipholregio verder uitgewerkt in de Ruimtelijk Economische Visie Schipholregio (2009).

Het economisch belang is ook af te meten in termen van werkgelegenheid en toegevoegde waarde. Schiphol is goed voor zo'n 60.000 rechtstreekse banen en zo'n 60.000 indirecte werkgelegenheid. De toegevoegde waarde wordt geschat op zo'n 1,5% van het BBP, dat wil zeggen zo'n 9 miljard euro[40]. In onderstaande grafieken wordt de werkgelegenheid op werklocaties die in sterke mate luchthaven- en luchtvaart georiënteerd zijn, weergegeven. Op deze kantoor- en bedrijfslocaties werkten in 2010 in totaal meer dan 100.000 personen[41].

Werkgelegenheid Schipholgebonden kantoorlocaties 2006-2010



Werkgelegenheid Schipholgebonden bedrijfslocaties 2006-2010



40) Luchtvaartnota, april 2009.
41) Uit Monitor Ontwikkelingsstrategie REVS 2010, Bestuursforum Schiphol september 2011.

2 Wat speelt er nu?

2.1 Uitvoering Ruimtelijk Economische Visie Schipholregio

In het Bestuursforum Schiphol (BFS) werken de provincie Noord-Holland, de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer en Schiphol Group samen aan de ruimtelijk economische ontwikkeling van de Schipholregio. In 2009 hebben het BFS en de provincie Noord-Holland de Ruimtelijk Economische Visie Schiphol (REVS) 2009-2030 vastgesteld. In de REVS legt de regio haar visie neer voor de verdere economische ontwikkeling van de regio. In de REVS staat de 'metropolitane strategie' centraal. Hiermee ligt het accent niet meer op het versterken van het economisch complex van de luchthaven (de centrale gedachte van het mainportbeleid), maar op samenhang van metropoolregio en luchthaven. Uit metropolitane strategie van de REVS volgen voor de komende jaren de volgende opgaven:

In de Ruimtelijk Economische Visie Schipholregio wordt aangegeven welke ruimtelijk economische ontwikkeling prioriteit heeft

- Het versterken van de airportcorridor Schiphol-Amsterdam. De corridor tussen Hoofddorp/Schiphol en de Zuidas is het visitekaartje en internationale toegangspoort van de metropoolregio. Deze corridor heeft twee toplocaties voor kantoren, maar is in ruimtelijke zin nog te weinig een eenheid, en te weinig geïntegreerd in de stad. Ook zijn de OV verbindingen niet op het excellente niveau zoals we dat in concurrerende regio's zien.
- Het versterken van het onderscheidend vermogen van werklocaties. Dit betekent een betere ruimtelijke inpassing, meer ruimtelijke kwaliteiten, meer differentiatie en meer vermenging in plaats van monofunctionaliteit. Kwaliteit in plaats van kwantiteit moet het credo zijn.
- Modernisering van het selectief vestigingsbeleid voor bedrijfsvestigingen. Selectiviteit moet aansluiten op de dynamiek van de internationale markt. De opgave is om het accent te verschuiven van toetsing van bedrijven naar het sturen van locatieontwikkelingen die beter aansluiten bij de wensen van de doelgroepen.
- Inzetten op een clusterstrategie. In de Schipholregio is een tiental kansrijke clusters geïdentificeerd. Het gaat om bedrijfsclusters als 'aerospace', 'ICT', 'mode', 'life science', 'financiële dienstverlening', 'versgoederen', enzovoort. Deze clusters opereren in een keten van toeleveranciers, afnemers, enzovoort, en stellen specifieke eisen aan hun bedrijfsomgeving. De opgave is om deze clusters zodanig te faciliteren zodat zij zich optimaal kunnen ontwikkelen.

De REVS legt dus onder meer vast welke ruimtelijk economische ontwikkelingen van prioritair belang worden geacht voor het versterken van de internationale concurrentiepositie en doet een voorzet hoe het beste invulling gegeven kan worden aan selectief vestigingsbeleid voor Schipholgebonden bedrijven.

De REVS wordt geconcretiseerd in de 'Ontwikkelingsstrategie REVS'. De Ontwikkelingsstrategie is een programma voor de ontwikkeling van werklocaties in de Schipholregio. In de Ontwikkelingsstrategie spreken de partijen van het Bestuursforum Schiphol af aan welke kwantitatieve en kwalitatieve randvoorwaarden de locatieontwikkelingen moeten voldoen om de internationale concurrentiepositie van de regio te versterken. Hierbij wordt uitgegaan van de visie die in de REVS is neergelegd.

Afspraken over selectieve ontwikkeling Schiphol

Aan de Tafel van Alders hebben Rijk, regionale overheden, luchtvaartsector en omwonenden in 2008[42)] afspraken gemaakt over de ontwikkeling van Schiphol tot 2020. Op basis van een totale groeiverwachting van 580.000 vliegtuigbewegingen rond 2020 is geconstateerd dat, vanwege wettelijke vastgestelde milieuruimte, deze marktvraag niet op Schiphol kan worden geaccommodeerd. Aan de Tafel van Alders is gekozen voor een selectieve ontwikkeling van Schiphol. Dit betekent dat Schiphol zich bij capaciteitstekorten moet richten op verkeer dat van belang is voor het verbindingennetwerk, het zogenaamde mainportgebonden of knooppuntgebonden verkeer. Partijen hebben afgesproken dat er tot 2020 niet meer dan 510.000 vliegtuigbewegingen per jaar op Schiphol mogen worden geaccommodeerd. Voor de overige 70.000 bewegingen is inzet van regionale luchthavens (bijvoorbeeld Lelystad en Eindhoven) noodzakelijk.

2.2 ACT

Sinds 2005 werken de gemeente Haarlemmermeer, provincie Noord-Holland, SADC en Schiphol Group samen om Amsterdam Connecting Trade (ACT) te realiseren: een ambitieus programma voor de ontwikkeling van een drietal logistiek georiënteerde bedrijventerreinen, een multimodaal logistiek systeem en een deel groenontwikkeling (Geniepark). ACT is enerzijds bedoeld om de vraag naar luchtvrachtgeoriënteerde logistieke bedrijfsruimte te accommoderen en aan de andere kant de concurrentiepositie te versterken door een hoogwaardig, duurzaam en efficiënt vestigingsmilieu te realiseren. ACT bestaat uit de terreinen Schiphol Zuidoost, Schiphol Logistics Park en A4 Zone West. ACT wil diverse vervoersmodaliteiten (te lucht, over de weg, per spoor en over het water) efficiënt aan elkaar verbinden zodat er een multimodaal logistiek knooppunt ontstaat. Een belangrijke ambitie is om de terreinen onderling efficiënt te ontsluiten via een Ongestoorde Logistieke Verbinding (OLV), een vrije vrachtbaan die snelle goederentransport van Schiphol naar de terreinen en overslagpunten (terminals) mogelijk maakt. De OLV heeft een aftakking van Schiphol naar Greenpark Aalsmeer via de nieuwe N201. Om goederenvervoer per spoor mogelijk te maken, is een terminal nodig bij Hoofddorp in het gebied A4 Zone West, die aansluit op het HSL spoor. Deze 'HST Cargo Terminal' is een van de projecten van ACT waarvoor het kabinet een bijdrage heeft gereserveerd (11 miljoen euro). Het Rijk heeft eveneens een bijdrage gereserveerd voor de realisatie van de OLV Greenport (8,3 miljoen euro).

42) Aldersadvies aan het kabinet (oktober 2008)

Structuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer (SMASH)

Volgens het regeerakkoord en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn Amsterdam en Schiphol van nationaal ruimtelijk belang en is er sprake van Rijksverantwoordelijkheid bij de ontwikkeling van dit gebied. Als redenen hiervoor worden genoemd de nationale baten en lasten van de stad en de luchthaven en de beperkte doorzettingsmacht van provincies en gemeenten in de regio om gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot stand te brengen.
In de Schipholregio komen volgens het Rijk een groot aantal rijksbelangen- en opgaven samen, waaronder de mainportontwikkeling, de Zuidas, de greenports, het vervoers- en energienetwerk en de woningbouwopgaven. Het Ministerie van I&M constateert daarbij dat niet al deze opgaven op de nu voorziene manier kunnen worden ingepast. Het Rijk vindt het daarom nodig te komen tot heldere keuzes. Vanwege de gesignaleerde ruimtelijke vraagstukken en het gebrek aan samenhangende rijksaansturing is het ministerie een rijksprogramma gestart om te komen toe een Structuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer (SMASH). Omdat SMASH veel verschillende overheden en sectorpartijen raakt heeft het programma SMASH een bestuurlijk Stuurgroep opgericht, waarin naast het Rijk, de provincie Noord-Holland, de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer en Schiphol participeren. De Stuurgroep treedt op als eerste overlegorgaan voor SMASH en de actualisatie van Luchthavenindelingbesluit[43](LIB). Via deze stuurgroep kunnen we onze ruimtelijk economische belangen behartigen.

43) Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is een AMvB op basis van de Wet Luchtvaart en bevat regels waarbij beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bestemming en het gebruik van de grond, voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven.

2.3 SADC

Ten behoeve van de ruimtelijk economische ontwikkeling van de Schipholregio hebben in 1987 de provincie Noord-Holland, gemeenten Haarlemmermeer en Amsterdam en Schiphol Group het Bestuursforum Schiphol (BFS) opgericht en de regionale ontwikkelingsmaatschappij Schiphol Area Development Company (SADC). Het BFS is het kaderstellend bestuurlijk platform voor de Schipholregio en formuleert beleid zoals de Ruimtelijk Economische Visie Schipholregio. SADC heeft zich sinds 1987 beziggehouden met terreinontwikkelingen en marketing en acquisitie op basis van de gestelde kaders van het BFS. In 2009 hebben alle partijen in het BFS besloten een nieuwe fase met SADC (SACD-III) in te gaan. Met SADC-III zijn de belangen van de vier aandeelhouders in SADC gelijkgetrokken. De provincie vergrootte daarmee haar belang van 18,1% naar 25%. Daarnaast is een kapitaals-injectie van € 20 miljoen per aandeelhouder afgesproken, waarvan het grootste deel overigens in de vorm van grondposities heeft plaatsgevonden/ zal plaatsvinden. De bedoeling van SADC-III is enerzijds om SADC meer slagkracht te geven voor toekomstige terreinontwikkelingen via het beschikbaar stellen van grondposities. Anderzijds gaat SADC-III om het versterken van regionale samenwerking. Want met de kapitaalsinjectie van € 20 miljoen per aandeelhouder wordt ook de verbonden-heid aan de samenwerking voor de ruimtelijk economische ontwikkeling van de Schipholregio kracht bij gezet. Deze hogere ambities vragen, zeker gezien de huidige marktomstandigheden, de komende jaren om een scherpere aansturing van SADC.

3 Wat willen we bereiken?

Vanuit het perspectief van de Schipholregio richten onze activiteiten zich op het duurzaam versterken van de internationale concurrentiepositie van de Metropoolregio Amsterdam, met daarbinnen de regio rondom de luchthaven. Zoals eerder aangeven, is het middel daartoe de metropolitane strategie. Schiphol is een cruciale concurrentiefactor van de metropoolregio. Niet alleen omdat Schiphol veel (directe en indirecte) werkgelegenheid en toegevoegde waarde oplevert. Maar ook omdat het netwerk van rechtstreekse internationale verbindingen van de nationale luchthaven de metropoolregio snel en efficiënt toegankelijk maakt voor internationaal opererende bedrijven en kenniswerkers, waardoor de metropoolregio aangesloten blijft bij de internationale concurrenten.
Het behoud en het versterken van deze netwerkkwaliteit is dus van groot belang voor de internationale concurrentiepositie. Daarnaast is het voor onze concurrentiepositie van belang dat de ruimtelijk economische gebiedskwaliteiten van de Schipholregio worden versterkt. Dit vertalen we in de volgende drie doelen:

Provincie zet in op behoud en versterken van zowel netwerkkwaliteit als gebiedskwaliteiten ter verbetering van de concurrentiepositie

3.1 Samenhangende en hoogwaardige ruimtelijke economische ontwikkeling Schipholregio

We willen dat de regio rondom Schiphol zich in ruimtelijk economische zin zich voldoende samenhangend en wervend ontwikkelt. Met voldoende samenhangend bedoelen we dat de ontwikkeling van werklocaties in de Schipholregio goed is afgestemd op de behoefte van de internationaal opererende markt, de primaire doelgroep voor de Schipholregio. Deze afstemming heeft een kwantitatieve component in de zin dat we niet meer locaties en bedrijfsvastgoed ontwikkeld zien worden dan er behoefte aan is. Daarnaast is er een kwalitatief aspect. We willen dat de kwaliteit van de werklocaties niet alleen goed is afgestemd met de behoeften van de internationale doelgroepen, maar ook voldoende is gedifferentieerd en wervend zijn om de gewenste gebruikers te kunnen verleiden zich in de regio te vestigen. Met voldoende samenhangend bedoelen we ook dat de werklocaties optimaal zijn geïntegreerd in het stedelijk weefsel en het landschap en goed zijn ontsloten, met name met het OV netwerk.

3.2 Selectieve benutting ruimte in Schipholregio

Doel is om de ruimte in de Schipholregio selectief te benutten, dat wil zeggen alleen beschikbaar stellen voor ruimtelijk economische ontwikkelingen die bijdragen aan het profiel van een concurrerend internationaal georiënteerd vestigingsmilieu. Grond in de Schipholregio is schaars en bovendien beperkt inzetbaar vanwege restricties in verband met luchtvaart. De economische activiteiten in dit gebied moeten of een duidelijk relatie hebben met de luchtvaartoperatie, zoals activiteiten in de luchtvrachtketen, of duidelijk bijdragen aan het ruimtelijk economisch profiel. Dit profiel staat onder ons eerste doel hierboven omschreven. De primaire doelgroep zijn bedrijven die internationaal georiënteerd zijn. Met internationale oriëntatie bedoelen we gerichtheid op, dan wel binding van bedrijven aan internationale markten waarvoor de aanwezigheid van een luchthaven met een netwerk van internationale verbindingen in combinatie met een grootstedelijk milieu (o.a. kennis, creativiteit, hoogwaardige arbeidsmarkt) belangrijke vestigingsvoorwaarden zijn.

3.3 Topmilieu voor internationaal georiënteerde logistiek

We willen bijdragen aan de realisatie van een topmilieu voor internationaal georiënteerde logistiek in de regio. De cluster logistiek heeft zich in rond de luchthaven sinds eind jaren ’80 sterk kunnen ontwikkelen en is een belangrijke economische pijler geworden. De sector groeit nog steeds en kan zijn relatieve voorsprong nog verder uitbouwen door te innoveren en de potenties van de aanwezigheid van de luchthaven, de Amsterdamse haven en Greenport Aalsmeer beter te benutten. Betere ruimtelijke clustering en samenwerking zijn daarvoor randvoorwaardelijk. Dit kan worden geaccommodeerd door de groei van de cluster op te vangen in een nieuwe hoogwaardige en efficiënte logistieke werkomgeving (ACT), die wervend is voor internationale logistieke dienstverleners die overwegen zich in Nederland te vestigen, en ruimte biedt voor innovatieve concepten. Daarbij willen we mede via de Economic Development Board (AEB) de cluster logistiek versterken door in te zetten op innovatie en betere samenwerking met onder meer kennisinstellingen in de Metropoolregio Amsterdam (zie paragraaf 3.1).

4 Hoe bereiken we dat?

4.1 Doel 1: Samenhangende en hoogwaardige ruimtelijke economische ontwikkeling Schipholregio

Basisvoorwaarde voor goede afspraken over de ruimtelijke economische ontwikkeling van Schiphol is een efficiënt overleg daarover in de regio. Wij zullen onderzoeken in hoeverre daarin nog een verbeterslag is te maken. Samen met de partners van het Bestuursforum Schiphol stellen we de Ontwikkelingsstrategie REVS op en voeren deze uit. De Ontwikkelingsstrategie is een programma voor de ontwikkeling van werklocaties in de Schipholregio. Deze bevat afspraken over kwantiteit (afgestemd met Plabeka) en kwaliteit. Onze ontwikkelingsmaatschappij SADC is een van de uitvoerende partijen. De voortgang wordt jaarlijks gerapporteerd in de Monitor REVS.

Indicatoren zijn:

(Afname van) kantorenleegstand in de Schipholregio, relatief ten opzichte van de MRA.
Nulsituatie 1 januari 2011: leegstand Schipholregio = 13,5%, leegstand MRA = 16,4%

Relatieve toename buitenlandse bedrijfsvestigingen in de Schipholregio ten opzichte van MRA.
Nulsituatie 1 januari 2011: Schipholregio 52 vestigingen, MRA totaal: 122 vestigingen.

Toename totale werkgelegenheid op kantoor en bedrijfslocaties in de Schipholregio.
Nulsituatie werkzame personen kantoorlocaties 1 januari 2011 = 82.876, bedrijfslocaties = 17.594.

4.2 Doel 2: Selectieve benutting ruimte in Schipholregio

We leggen afspraken omtrent selectieve benutting van de ruimte in de Schipholregio vast in een convenant tussen de provincie Noord-Holland, gemeenten Haarlemmermeer en Amsterdam, Schiphol Group en SADC. De resultaten (de ontwikkelingen en bedrijfsvestigingen) zullen jaarlijks gerapporteerd en geëvalueerd worden in de Monitor REVS.
Indicatoren zijn:
Relatieve toename buitenlandse bedrijfsvestigingen in de Schipholregio ten opzichte van MRA.
Nulsituatie 1 januari 2011: Schipholregio 52 vestigingen, MRA totaal: 122 vestigingen.
Aantal in de Monitor REVS aangeduide twijfelgevallen of onterechte vestigers (nog geen nulmeting).

4.3 Doel 3: Topmilieu voor internationaal georiënteerde logistiek

We dragen bij aan de realisatie van een topmilieu voor internationaal georiënteerde logistiek door de ontwikkeling van ACT mede mogelijk te maken. We zullen de komende jaren het programmabureau ACT blijven ondersteunen en incidenteel financieel dan wel in menskracht bijdragen aan de realisatie van projecten onder de paraplu van ACT. Op projectniveau reserveren we € 3 miljoen voor de uitvoering van de Ongestoorde Logistieke Verbinding Greenport naar ACT en zullen wij de projectcoördinatie op ons nemen. Onze ontwikkelingsmaatschappij SADC voert het algemene programmamanagement voor ACT uit. Ook zal SADC de uitgifte van Schiphol Logistics Park, het tweede logistieke bedrijventerrein van ACT, vanaf 2011 uitvoeren. Daarnaast zal SADC de uitgifte van de A4 Zone West, het derde terrein van ACT, in deze agendaperiode voorbereiden. Tenslotte wordt in samenwerking met Franse marktpartijen, verenigd in EuroCarex, gestudeerd op een business case voor de exploitatie van een vrachtverbinding per spoor met Parijs, die kan resulteren in een realisatiebesluit voor de HST Cargo terminal bij Hoofddorp.
Indicatoren zijn:
Projectrealisatie OLV Greenport (nulmeting 2011: geen OLV Greenport)
Uitgifte Schiphol Logistics Park (nulmeting 2011: nog geen uitgifte SLP)
Realisatiebesluit HST Cargo terminal (nulmeting 2011: diverse studies, verkenning business case met EuroCarex partners, nog geen realisatiebesluit).

5 Welke andere partijen zijn erbij betrokken?

De samenwerking rondom de ruimtelijk economische ontwikkeling van Schiphol vindt primair plaats het Bestuursforum Schiphol. Hierin werken provincie, Haarlemmermeer, Amsterdam, en Schiphol Group samen, met SADC als uitvoeringsorganisatie. Daarnaast werkt de provincie samen met het Platform voor bedrijven en kantoren (Plabeka) voor wat betreft de kwantitatieve afstemming van vraag en aanbod in de Schipholregio en de MRA. Onze economische samenwerking in de MRA (Platform Regionaal Economische Samenwerking, PRES en Economic Development Board Amsterdam) heeft naast Plabeka vooral relevantie voor de ontwikkeling van logistiek als topsector. In paragraaf 7.3 geven we aan hoe wij (met partners als Amsterdam Airport Area) inzetten op de internationale marketing van en acquisitie voor de Schiphol- en Metropoolregio.

6 Welke middelen zetten we daarvoor in?

Om de samenwerking in het Bestuursforum Schiphol te faciliteren, stellen we jaarlijks € 50.000 beschikbaar. Dit is bedoeld voor ondersteuning van het secretariaat (€ 15.000) en de rest voor de uitvoering van opdrachten als het opstellen van de Ontwikkelingsstrategie REVS.

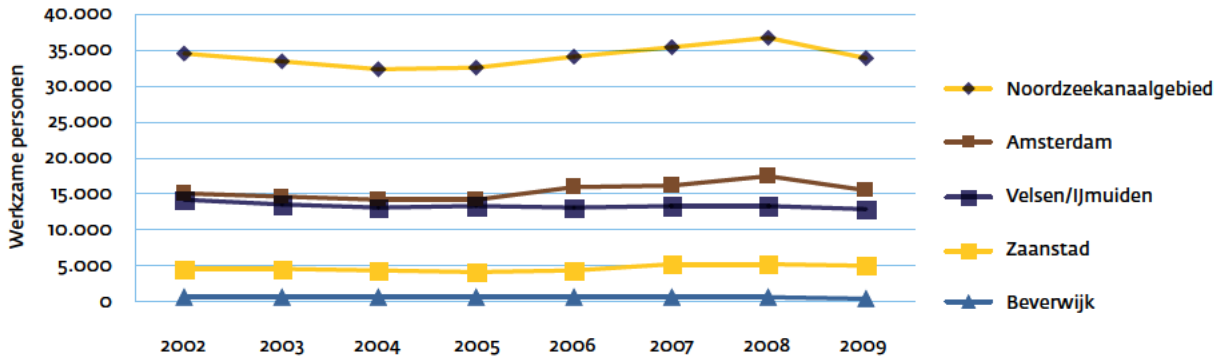
Voor het programmabureau ACT stellen we jaarlijks € 100.000 beschikbaar.
Voor de realisatie van de OLV Greenport hebben wij € 3 miljoen gereserveerd (amendement bij de begroting 2011, bij statenmotie november 2010).

4.2 Havenindustrieel complex Noordzeekanaalgebied

Economisch belang

De havens langs het Noordzeekanaalgebied, hebben het eerste halfjaar van 2011 afgesloten met een stijging van de overslag met ongeveer 3 procent ten opzichte van het eerste half jaar van 2010.
Het herstel in het Noordzeekanaalgebied werd vorig jaar ingezet, nadat in 2009 de gevolgen van de economische crisis merkbaar werden.
De afgelopen 10 jaar is de goederenoverslag achter de sluis met een kleine 28 miljoen ton toegenomen naar bijna 73 miljoen ton. Inmiddels is het Noordzeekanaalgebied qua verslagvolume de 4e haven in de Hamburg-Le Havre-range (2010). Het gebied rondom het Noordzeekanaal is behalve een knooppunt in goederenstromen ook een vestigingsplaats voor kadegebonden, havengerelateerde activiteiten en milieu-hinderlijke bedrijven. Met name de stad Amsterdam heeft de afgelopen jaren milieuhinderlijke bedrijven uit de binnenstad verplaatst naar de droge zeehaven-tereinen en de overige droge terreinen.

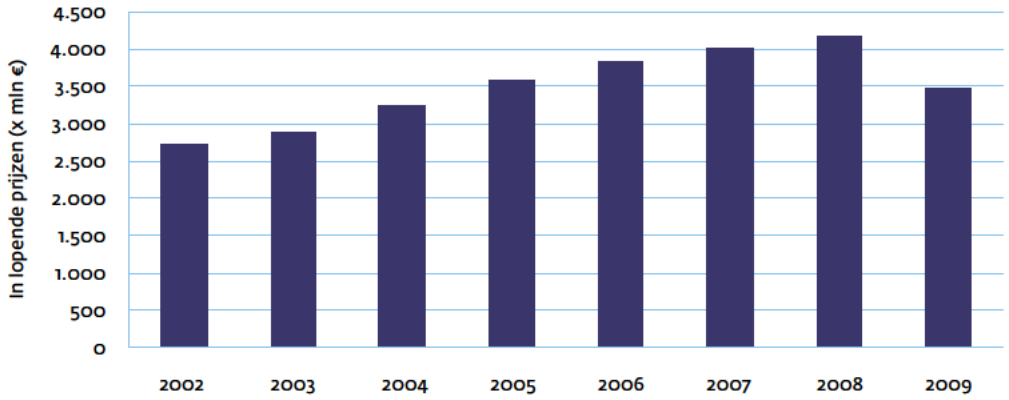
Directe werkgelegenheid Noordzeekanaalgebied



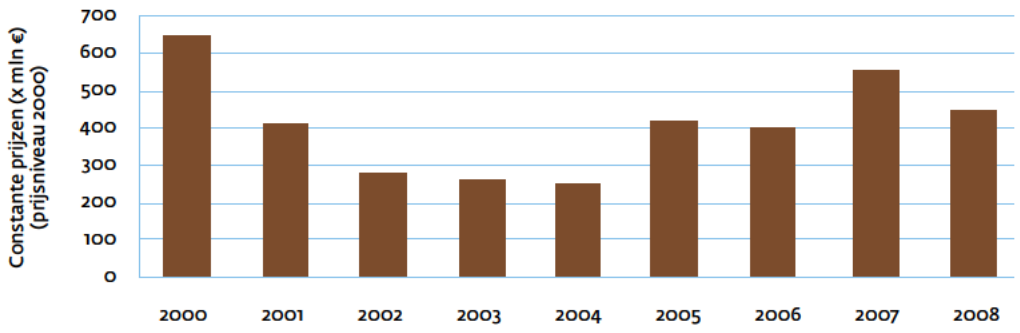
Sectoren die in het gebied zijn gevestigd zijn onder andere de metaal(bewerkings) industrie,de voedingsmiddelenindustrie en energiesector. Op de terreinen langs het kanaal zijn ruim 30.000 banen direct verbonden met de haven en haven-gerelateerde industrie. Deze activiteiten genereren jaarlijks 3,5 miljard euro aan toegevoegde waarde.

Bezien over een reeks van jaren laten de havenactiviteiten in het Noordzeekanaal-gebied een hoge groei van de arbeidsproductiviteit zien. Deze ligt structureel hoger dan de groei van de arbeidsproductiviteit in de rest van regionale economie. Het gaat over het algemeen om bedrijven die internationaal concurreren en daardoor continu moeten investeren in productiviteitsverhogende technieken.

Directe toegevoegde waarde Noordzeekanaalgebied



Private haveninvesteringen Noordzeekanaalgebied



Het Noordzeekanaalgebied is naast Almere het enige gebied binnen de MRA waar bedrijven die milieuruimte nodig hebben zich kunnen vestigen c.q. naar toe verplaats kunnen worden.

Wat speelt er nu?

Tweede Zeesluis cruciaal voor Amsterdamse havenregio

Het Noordzeekanaalgebied is niet alleen belangrijk voor de economie in Noord-Holland maar ook voor de Nederlandse economie en voor die van Europa. Deze regio vervult immers een grote rol in de verbinding met het Europese achterland. Een nieuwe grote zeesluis is cruciaal voor de ontwikkeling van de Amsterdamse havenregio en van groot belang voor het nationale en internationale goederentransport.
Het vervoer van goederen via zee neemt toe. Daarbij worden de zeeschepen steeds groter en vooral breder. De Noordersluis uit 1929 wordt dan ook te klein. Deze sluis is de toegangspoort voor zeeschepen tot het Noordzeekanaalgebied.
Op 24 november 2009 heeft de Provincie het convenant planstudie fase Zeetoegang IJmond ondertekend. Hierdoor kon begin 2010 worden gestart met de planstudie, het uitgangspunt van dit onderzoek is het verbeteren van de bereikbaarheid van de havens langs het Noordzeekanaal. Begin 2012 worden de resultaten van de planstudie gepresenteerd. Op basis hiervan nemen de betrokken partijen, het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM), gemeente Amsterdam en de provincie Noord-Holland een go/no go besluit.

Na een positief besluit volgt de planologische procedure en het opstellen van onder andere een Milieueffectrapportage. Ook start dan de aanbestedingsprocedure voor de uitvoering van de aanleg van de zeesluis. Op basis hiervan wordt aan de

convenantpartners het realisatiebesluit voorgelegd. Dit wordt het tweede go/no-go besluit.
Ten behoeve van de optimale benutting van het haventerrein wordt het onderzoek Optimale benutting bestaand havengebied uit de structuurvisie uitgevoerd. Dit is een bouwsteen voor een besluit over een eventuele noodzaak van uitbreidingsruimte voor de haven. In de tussentijd kunnen in de Wijkermeerpolder en de Houtrakpolder (Rijksbufferzone) geen onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden die een eventuele uitbreiding van de haven onmogelijk maken.

Wat willen we bereiken?

Binnen de regio zijn er verschillende inzichten over de ontwikkeling van de haven. Daarom heeft het Bestuursplatform, onder regie van de provincie, besloten tot het maken van een Visie Noordzeekanaalgebied 2040. In het Bestuursplatform zijn vertegenwoordigd: de gemeenten langs het kanaal, Kamer van Koophandel Amsterdam, Tata Steel IJmuiden N.V., Haven Amsterdam, Zeehaven IJmuiden en Provincie. Doel is om een gezamenlijk beeld te ontwikkelen over de functie van het havenindustrieel complex binnen de MRA.
Deze havenvisie zal ook leidend zijn voor een gezamenlijke uitvoeringsagenda.

Provincie stelt een nieuwe Visie Noordzeekanaalgebied 2040 op.

Naast deze gezamenlijke visie willen wij ons de komende jaren richten op:

- de verdere optimalisering van de milieu- en fysieke ruimte op de bestaande Masterplanterreinen;
- monitor bedrijventerreinen;
- monitor werkgelegenheid;
- stimuleren vervoer over water;
- verbeteren afstemming vraag en aanbod arbeidsmarkt;
- verbeteren bereikbaarheid over weg, water en rail door aanleg nieuwe sluis IJmuiden en verbinding A8/ A9;
- samen met het bedrijfsleven inspelen op Rijks en Europese subsidies;
- stimuleringsprogramma m.b.t. productinnovatie en duurzaamheid.

Hoe bereiken we dat?

In 1995 heeft de provincie samen met de gemeenten rond het Noordzeekanaal, de particuliere havenbeheerders en de Kamer van Koophandel het Masterplan Noordzeekanaalgebied opgesteld onder het motto: “Samenwerken aan duurzame economische ontwikkeling met een open oog voor leefbaarheid”.Met als doel het bevorderen van de economische ontwikkeling in het gebied. Hierdoor wordt de internationale concurrentiepositie van de haven, industrie en logistiek in het Noordzeekanaalgebied versterkt. Duurzaamheid en leefbaarheid zijn bij deze versterking een belangrijke randvoorwaarde.

Iedere vijf jaar wordt de samenwerking in het Bestuursplatform geëvalueerd. De evaluatie in 2010 heeft ertoe geleid dat er een nieuwe samenwerkingsagenda is opgesteld. Tevens is de rol van de provincie in het Noordzeekanaalgebied vergroot door het projectbureau Masterplan (opgericht ter uitvoering van het Masterplan) onder regie van de provincie te brengen.

Welke andere partijen zijn betrokken?

In het Masterplan Noordzeekanaalgebied (NZKG) werken de gemeenten Amsterdam, Beverwijk, Haarlemmerliede & Spaarnwoude, Velsen, Zaanstad, de Kamer van Koophandel, Rijkswaterstaat Noord-Holland, Zeehaven IJmuiden, Corus en de Provincie Noord-Holland samen. Zij vormen het Bestuursplatform.
De politieke vertegenwoordigers in het Bestuursplatform leggen de voorstellen ter besluitvorming voor aan hun bestuur, colleges en/of gemeenteraden.
Het Masterplan NZKG kent ook een klankbordgroep waarin maatschappelijke organisaties gevraagd of ongevraagd het bestuursplatform adviseren.

Welke middelen zetten we hiervoor in?

Het belangrijkste instrument is de structuurvisie, vooral het tijdig reserveren van voldoende ruimte voor havens en havengebonden economische activiteiten.
De gereserveerde middelen (€ 55 miljoen) voor de aanleg van de tweede zeesluis blijven beschikbaar.
Bestaande programma's als 'HIRB', 'Water als Economische Drager' en 'Kansenkanon' kunnen mede bijdragen aan de projecten die geïnitieerd zijn vanuit het MasterplanNoordzeekanaalgebied.
Jaarlijkse bijdrage aan het Masterplan Noordzeekanaalgebied: € 54.000,– t.b.v. Projectbureau en uitvoering van projecten.

4.3 Greenport Aalsmeer en Agriboard Noord-Holland Noo rd

Hoewel de provinciale inzet rond Greenport Aalsmeer en Agriboard Noord-Holland Noord uitgewerkt worden in de Agenda Landbouw doet het recht aan het economisch belang van beiden om er in de Economische Agenda kort op in te gaan.

Economisch belang?

De land- en tuinbouw is één van de belangrijkste economische sectoren van Nederland. Wanneer we kijken naar de export dan draagt de sector tuinbouw en uitgangsmateriaal 19% bij aan het overschot op de Nederlandse handelsbalans. Hiermee is ook direct een verband te leggen met de logistieke sector. Zo vervoert één op de drie vrachtwagens agrarische producten en is één op de zes vrachtvliegtuigen gevuld met tuinbouwproducten.
De landbouw heeft circa 60 procent van de grondoppervlakte van de provincie in beheer. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap.
Als verlengstuk en in de achtertuin van de Metropoolregio Amsterdam bevindt zich in de regio Noord-Holland Noord de Agriboard. Een sterk internationaal georiënteerde regio, dat zich snel ontwikkelt met onder andere drie grote glasconcentratiegebieden (Glasdriehoek) met een totaal oppervlakte van bijna 1000 hectare (inclusief verspreid liggend glas). Het glastuinbouwgebied Agriport A7 is de aangewezen locatie voor glastuinbouwbedrijven die moeten worden verplaatst uit de Randstad. Een gebied gericht op de glasgroenteteelt in samenhang met twee grote vollegrondsgroentecentra. Het aan Agriport gekoppelde agrarische bedrijventerrein ontwikkelt zich tot logistieke draaischijf die de glasgroenten en vollegrondsgroenten aan elkaar verbindt. Tevens is een duurzame verbinding met een aquacultuurpark in ontwikkeling. De regio Noord-Holland Noord is het meest veelzijdige agribusinessgebied van Nederland met een productiewaarde van ongeveer 3 – 3, 5 miljard euro. Alleen al 15 tot 20 duizend mensen hebben daar een baan in de primaire agri-sectoren.

Prominent in de Noordvleugel van de Randstad in de directe omgeving van mainport Schiphol bevindt zich het belangrijke agro-economische cluster Greenport Aalsmeer: een sierteeltcomplex van internationale faam. Rond Aalsmeer hebben sierteelt, veredeling, veiling, productie en handel zich geconcentreerd tot één van de wereld grootste handels- en kenniscentra voor bloemen en planten. Nederland heeft daarmee een leidende positie als het gaat om een internationale draaischijffunctie voor de sierteelt. Een complex dat niet alleen door handel, maar ook door goede bereikbaarheid de aanwezigheid van een primaire dagvoorraad en een sterke veredelingssector haar positie heeft veroverd. Greenport Aalsmeer heeft qua werkgelegenheid een omvang die direct en indirect vergelijkbaar is met Schiphol. Deze werkgelegenheid komt niet alleen voort uit de primaire productie in de kas maar ook uit het complex van handels-, logistieke en dienstverlenende activiteiten. Daarbij mag ook de maakindustrie niet worden vergeten die een belangrijke bijdrage levert aan de innovatieve uitstraling van de sector. Het totale greenport complex leidt dus niet alleen tot directe banen in dit cluster maar leidt ook tot indirecte werkgelegenheid dat tezamen geschat wordt op 50.000 arbeidsplaatsen.

42 miljoen bloemen en planten worden elke dag geleverd door 10.000 producenten uit 77 landen die via 125.000 transacties worden herverdeeld over 5000 groothandels die dit in 143 landen verdelen over alleen al in Europa 100.000 detaillisten.[44)]

Wat speelt er nu?

Het kabinet heeft in het Regeerakkoord en specifiek in de nota 'Naar de top', ingezet op de stimulering van negen economische topsectoren en clusters. Hierbij zijn twee topsectoren te vinden met relaties in de Agrosector: de tuinbouw en uitgangs-materialen en agro & food.

Deze topsectoren worden weerspiegeld in de Agriboard met Seed Valley en de Greenport Aalsmeer. Beide clusters zetten in op het behoud en versterken van de agroketen en daaraan gerelateerde bedrijvigheid. Zij zetten daarbij in op een aantal programma's rond de thema's:

- Innovatie en kennis
- Duurzaamheid
- Ruimtelijk-economische structuurversterking
- (internationale) positionering
- Arbeidsmarkt en onderwijs
- Bereikbaarheid

44) Bron: Greenport Aalsmeer

De kenmerken van de clusters uiten zich in:

- een sterke en kansrijke internationale marktpositie,
- een stevige kennisintensiteit,
- intensieve samenwerking tussen ondernemers en kennisinstellingen
- en hebben allen de potentie een innovatieve bijdrage aan maatschappelijke uitdagingen te leveren.

Het nieuwe beleid rond de topsectoren, de herpositionering van Greenport Holland en de uitwerking van de programma's van Seed Valley, Agriboard en Greenport Aalsmeer krijgen vorm, waarbij bovengenoemde kenmerken als uitgangspunten zijn geformuleerd.

Wat willen we bereiken?

De provincie Noord-Holland zet in op het behoud en versterking van het glastuinbouwcomplex en de marktplaats voor de sierteeltsector rond de Greenports Aalsmeer en de Duin-en Bollenstreek. We willen deze regionale clusters versterken en de Agriboard in Noord-Holland Noord laten uitgroeien tot greenport en 'verstuin' voor Noordwest Europa.
Overheid en bedrijfsleven werken samen om de kracht van Greenport Aalsmeer te behouden en versterken voor de Noord-Hollandse én Nederlandse economie. Het voortdurend innoveren draagt daaraan bij. We willen een sterk tuinbouwcluster waarbij een krachtige, consistente overheid faciliteert en regisseert[45].
De afgelopen jaren is er hard gebouwd aan een structuur waar zogenaamde quick-wins leidde tot snel zichtbare resultaten in de clusters. De komende vier jaar zetten wij samen met de topregio's in om het verder vorm geven en de uitrol van de programma's zoals deze zijn vastgelegd in de visiedocumenten van de clusters. Dit zal leiden tot een verdere verduurzaming van de land- en tuinbouw in Noord-Holland Noord en de internationale concurrentiepositie versterken. De agenda landbouw en visserij zal hier dieper op ingaan.
De clusters zijn daarbij aangesloten bij de thema's van Greenport Holland en het bedrijfslevenbeleid van het Rijk.

Hoe bereiken we dat?

De overheid (Rijk, provincies en gemeenten) creëert de randvoorwaarden voor het bedrijfsleven om te kunnen ondernemen, zodat de internationale concurrentiekracht van het Nederlandse agrocluster wordt versterkt.
Wij willen glastuinbouwgebieden rond Aalsmeer en in Noord-Holland Noord in samenhangend beleid, en aansluitend op het topsectorenbeleid van het Rijk, verdere ontwikkelingsmogelijkheden bieden.

Provincie biedt verdere ontwikkelings-mogelijkheden voor glastuinbouwgebieden rond Aalsmeer en in Noord-Holland Noord.

Greenport Aalsmeer

In de Greenport Aalsmeer zetten we in op het verbeteren van het functioneren van de glastuinbouwketen en de internationale marktplaats door:

1. De reconstructie van 237 ha (t/m 2025) verouderde glastuinbouwlocaties door o.a de inzet van het provinciale TWIN-H programma herstructurering glastuinbouw Greenport Aalsmeer
2. Actualisatie MLT2025 in 2012
3. Opstellen van een innovatieprogramma in 2012 (aansluitend bij het thema Flowers en Food van de AEB)
4. Aansluiting van Greenport Aalsmeer op CO_2 netwerk voor 2015
5. Het verbeteren van de bereikbaarheid onder andere in relatie tot seaport (Noordzeekanaalgebied), airport (Schiphol), (parameter 10% reductie op de transporttijden van bloemen naar de veiling eind 2015)
6. De positionering en versterking imago van de sector (parameter: aantal bezoekers paviljoen Bloomin'Holland op de Floriade 2012).

45) Bron: kernboodschap Greenport Holland

De stuurgroep Greenport Aalsmeer stuurt een uitvoeringsprogramma aan gebaseerd op het strategische visiedocument MLT 2025. De gedeputeerde Landbouw trekt deze stuurgroep. Door aansluiting van Zuid-Hollandse gemeenten Kaag en Braassem en Nieuwkoop en de verbreding van het programma zal ingezet worden op een herziening van het visiedocument MLT 2025.
Het innovatieprogramma van de Greenport Aalsmeer sluit aan bij het thema Flowers & Food van de AEB en zal aansluiten bij de innovatieagenda van de topsector Tuinbouw & Uitgangsmateriaal De samenwerking op het gebied van veredeling, uitgangsmateriaal en daaraan gerelateerde handel is in de Greenport georganiseerd in Blooming Breeders en zal leiden tot een Green Life Sciences Hub. Via de kenniscentra in Amsterdam (UvA) zal deze ook een verbinding leggen met Seed Valley. In de Agenda Landbouw zal specifiek worden ingegaan op deze programma's.

Agriboard

Agriboard Noord-Holland Noord moet zesde nationale Greenport worden

Door de aansluiting te vinden met Greenport Holland zal de cluster Agriboard Noord-Holland Noord zich verder positioneren als Greenport. De gedeputeerde Landbouw heeft mede vanuit de rol als voorzitter van de stuurgroep Agriboard zitting in de kerngroep van de overheidskolom in Greenport Holland.
Via het programma 'Vizier op de Toekomst' wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van de Agribusiness, als één van de 'economische drivers' in de regio. De ontwikkeling is sterk gericht is op het gezamenlijk en gestructureerd toewerken naar de versterking van innovatiekracht en leercultuur van ondernemers binnen de sector. Het programma omvat drie onderdelen.

1. de ontwikkeling van de Kennis- en Innovatieagenda in 2012, waarin de thema's worden benoemd die op lange termijn zeer relevant zijn voor de Agribusiness
2. de ontwikkeling van 4 concrete innovatieclusters in 2013 met pionierende ondernemers uit de regio, welke aansluiten bij de thema's als nieuwe agrologistieke concepten en verwaarding van reststromen .
3. kennisdeling richting alle belanghebbende stakeholders in en buiten de regio (olievlekwerking en positionering)
    a. voor Seed Valley een onderzoek in 2012 naar de vestiging van een regionaal centre of excellence
    b. het opstellen van een bidboek voor de Floriade in 2012

Regio stelt zich kandidaat voor de Floriade 2022

Met de kandidaatstelling voor de Floriade 2022 wordt ingezet op een vernieuwend ruimtelijk economisch concept met de focus op 2033. In 2012 zal dit leiden tot een bidbook Floriade. De Agribusiness legt hierbij verbanden met andere sectoren als natuur, recreatie, water en duurzame energie als basis voor een regionale duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Hiermee wil de regio haar ambitie waar maken om uit te groeien tot verscentrum voor Noord-West Europa.

Aan de basis hiervan staat het uitgangsmateriaal met een sterke internationale positie van Seed Valley. Wij zetten in op het behoud en versterken van deze sector door naast goede vestigingscondities ook onderzoek te doen naar een center of excellence waar kennis en onderwijs elkaar ontmoeten.

Op projectniveau zal de rol van de provincie Noord-Holland variëren van:

1. Het faciliteren van agriclusters
2. Prikkelen en motiveren van bedrijven en organisaties
3. Regisseren van processen
4. Scheppen van kaders zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie en bijbehorende verordening

Welke andere partijen zijn betrokken?

Ministerie I &M, Ministerie ELI, Agentschap NL, Flora Holland, Banken, LTO Noord, LTO Noord Glaskracht, KAVB, EU, gemeenten, Productschap Tuinbouw, Innovatienetwerk Agro. LTO Nederland, horizontale en verticale agroketen bedrijfsleven, Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, Imaris, Greenport Aalsmeer, Agriboard, Seed Valley, Zaadveredelingsbedrijfsleven, Blooming Holland, NAKTuinbouw, Blooming Breeders, Plantum, TTI Groene Genetica, Wageningen UR, UvA, Universiteit Leiden, TNO, Syntens, Kamer van Koophandel Noordwest, Kamer van Koophandel Amsterdam, First in Food, Clusius College, Greenport Holland, AEB

Welke middelen zetten we hiervoor in?

De provincie Noord-Holland levert menskracht bij de uitrol van programma-onderdelen behorende bij de kerntaken van de provincie en aansluitend bij de beleidsdoelen zoals deze zijn opgenomen in de Agenda Landbouw. Vanuit het landbouwbudget wordt een bijdrage geleverd in de continuïteit en programma-coördinatie via een bijdrage aan de publieke-private samenwerkingsconstructie Agriboard en Greenport Aalsmeer. Beide geven in een stichting uitvoering aan de programmaonderdelen. Voor specifieke onderdelen uit de programma's is geld beschikbaar uit het GLB en POP.
Voor de herstructurering van de glastuinbouw in de greenport Aalsmeer is 10 miljoen euro beschikbaar tot 2025, gekoppeld aan het MLT 2025.
Het programma "Vizier op de toekomst" van de Agriboard wordt ondersteund middels een EFRO bijdrage.

4.4 Bedrijventerreinen

Voor een goede concurrentiepositie is het belangrijk te beschikken over voldoende ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen. Wil je immers een interessant vestigingsklimaat bieden voor vestiging van nieuwe (internationale) bedrijven, dan zul je voldoende ruimte met voldoende kwaliteiten moeten kunnen bieden. De provincie wil dat er ruimte wordt gemaakt voor nieuwe ontwikkelingen door eerst de mogelijkheden van bestaande bedrijventerreinen te benutten door te intensiveren en herstructureren. Daarnaast zal, tegelijk met het optimaliseren van het ruimtegebruik op bestaande terreinen, ook in beperkte mate ruimte moeten worden gezocht voor nieuwe locaties. Ten aanzien van bedrijventerreinen zijn afspraken gemaakt met andere overheden om gezamenlijk te komen tot een succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinenbeleid dat bijdraagt aan de economische en ruimtelijke kwaliteit van Nederland[46]. Met de provinciale structuurvisie en het convenant bedrijventerreinen zijn twee kaders vastgesteld voor het bedrijventerreinenbeleid.

Economisch belang?

Ruim een derde van de werkgelegenheid in Nederland bevindt zich op bedrijventerreinen. Dat geeft gelijk het belang aan van bedrijventerreinen voor de Nederlandse economie. Dat belang wordt nog eens benadrukt door het feit dat de werkgelegenheidsgroei (tussen 1999 en 2006) gemiddeld sneller is bij bedrijven gevestigd op een bedrijventerrein dan bij bedrijven op andere locatietypen[47]. Daarbij is waarschijnlijk sprake van een natuurlijk selectieproces; snelgroeiende bedrijven kunnen alleen op bedrijventerreinen voldoende uitbreidingsruimte vinden.

46) Convenant bedrijventerreinen 2010-2020, http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/brochures/2009/11/01/convenant-bedrijventerreinen-2010-2020.html
47) Planbureau voor de Leefomgeving (2008), Werkgelegenheidsgroei op bedrijventerreinen, december 2008

Wat speelt er nu?

Grote herstructureringsopgave
De herstructureringsopgave is nog groot: recent onderzoek in het kader van het opstellen van regionale herstructureringsprogramma's[48] wijst uit dat in Noord-Holland Noord nog zo'n 670 ha bedrijventerrein verouderd is en in Noord-Holland Zuid 3706 ha. In Noord-Holland Zuid gaat het om relatief zware ingrepen (revitalisering en herprofilering) om de bedrijventerreinen weer op te knappen met indicatieve kosten van € 150.000 - € 800.000 per ha. Van deze verouderde terreinen valt een deel binnen de opgave die met het Provinciaal Herstructurerings Programma kan worden aangepakt:

Opgave	Oppervlakte NHN	Oppervlakte NHZ	Totaal oppervlakte in ha
Facelift	195	430	625
Revitalisering	163	1613	1776
Herprofilering	246	394	640

Bron: PHP Update 2011

In absolute zin is de opgave in Noord-Holland Zuid veel groter dan in Noord-Holland Noord. Daarnaast gaat het in Noord-Holland Zuid ook om een zwaardere herstructureringsopgave.
In april 2010 hebben Gedeputeerde Staten het Provinciaal Herstructurerings Programma (PHP) 2009-2020 vastgesteld en is dit PHP ook goedgekeurd door het rijk. Daardoor heeft decentralisatie van € 13,5 miljoen voor het uitvoeren van het PHP plaatsgevonden. Ook Provinciale Staten hebben voor het uitvoeren van het PHP € 10 miljoen gereserveerd.

Dreigend overaanbod
Om het aanbod aan bedrijventerreinen zo goed mogelijk aan te laten sluiten op de vraag voert de provincie samen met gemeenten (en betrokkenheid van het bedrijfsleven) eens in de 4 jaar behoefteramingen uit waarmee vraag en aanbod zowel kwantitatief als kwalitatief met elkaar in evenwicht worden gebracht. Eind 2008, begin 2009 is dat uitgevoerd in Noord-Holland Noord. Vanwege een dreigend overaanbod is daarbij de ontwikkeling van een drietal locaties bevroren, en dit is vastgelegd in de Structuurvisie (De Veken/ Opmeer, Zijtwende/ Schagen & Niedorp en een deel van Robbenplaat/ Wieringermeer).
Voor Noord-Holland Zuid is in Plabeka-verband gewerkt aan het herijken van de behoefte. Ook in deze regio wordt het aanbod aan bedrijventerreinen teruggebracht en/of gefaseerd om dreigend overaanbod te voorkomen. De planningsopgave die daarbij is afgesproken wordt in 2011 voorgelegd aan Provinciale Staten.

Door dreigend overaanbod is de ontwikkeling van 3 locaties in Noord-Holland Noord bevroren

Regionale samenwerking
Zowel in het convenant bedrijventerreinen 2010-2020[49] als in de provinciale structuurvisie staat regionale samenwerking centraal bij het bereiken van een succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinenbeleid. De bedrijventerreinenmarkt is immers een regionale (grond)markt en mede daardoor is het nodig om het bedrijventerreinenbeleid regionaal te organiseren. In Noord-Holland is die regionale samenwerking al ver gevorderd, zeker in vergelijking met andere delen van het land. De regionale samenwerking in de Gooi- en Vechtstreek met het transformatiefonds, de

Regionale samenwerking staat centraal

48) Bron: Provinciaal Herstructureringsprogramma Update 2011, Provincie Noord-Holland, april 2011
49) Convenant bedrijventerreinen 2010-2020, http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/brochures/2009/11/01/convenant-bedrijventerreinen-2010-2020.html

samenwerking in Plabeka-verband rond de herstructurering en de Mooi Nederland pilot in West-Friesland zijn stuk voor stuk voorbeeldprojecten voor heel Nederland.

Nog steeds een overheidsgestuurde markt

Van oudsher is de bedrijventerreinenmarkt in Nederland een door overheden gedomineerde markt. Om te komen tot een meer professionele en gebiedsgerichte aanpak is het nodig om een grotere betrokkenheid te verkrijgen van private partijen (beleggers, ontwikkelaars, eindgebruikers en beheerders). Daarom is landelijk gepleit voor meer verzakelijking van de bedrijventerreinenmarkt[50]. Het huidige financieel-economische klimaat biedt op de middellange termijn kansen voor verdere verzakelijking. Ondernemers kunnen kiezen voor het afstoten van bedrijfsvastgoed en voor sale-and-lease-back om zo investeringsgeld uit geïnvesteerd vermogen beschikbaar te krijgen. Aan de aanbodkant oriënteren beleggers en buitenlandse partijen zich op de bedrijfsruimte- en bedrijventerreinenmarkt. Per saldo zijn de meeste beleggers en ontwikkelaars nu echter nog terughoudend met het innemen van posities op bedrijventerreinen[51].

Wat willen we bereiken?

De aantrekkingskracht en internationale concurrentiepositie verder verbeteren door voldoende en kwalitatief goede vestigingsmogelijkheden te bieden voor bestaande en nieuwe bedrijven op werklocaties. Dat willen we bereiken door:

1 Een zorgvuldige planning van nieuwe terreinen en het efficiënt benutten van de bestaande terreinen. Voorwaarden voor zo'n zorgvuldige planning zijn gesteld in de provinciale structuurvisie (SER-ladder). Een zorgvuldige planning gaat uit van reële ontwikkelingsscenario's en gaat niet alleen uit van kwantiteit (omvang van locaties), maar ook van kwaliteit (aan wat voor typen locaties is behoefte). Een zorgvuldige planning betekent ook dat door middel van goede monitoring vraag en aanbod beter op elkaar worden afgestemd en bijstelling plaatsvindt op behoefteramingen en opgaven in regio's.

SER-ladder uitgangspunt bij zorgvuldige planning

2 De doelstellingen van de provincie ten aanzien van herstructurering van bedrijventerreinen zijn in 2009 vastgesteld en opgenomen in het Provinciaal Herstructurerings Programma (PHP). De totale doelstelling van het PHP is herstructurering van 870 ha in de periode 2009-2013.
Een zorgvuldige planning bereiken we door het organiseren en stimuleren van regionale samenwerking en het vastleggen van de planningsopgave in de provinciale structuurvisie.

3 Regionale samenwerking: regionale samenwerking staat centraal in het provinciaal bedrijventerreinenbeleid en is in Noord-Holland al ver gevorderd. In verschillende regio's zijn al gezamenlijke programma's ten aanzien van

51) Roadmap verzakelijking bedrijventerreinenmarkt, ministerie IenM en EL&I, 17-09-2010, http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/notas/2010/09/17/roadmap-verzakelijking-bedrijfsmarkt.html

herstructurering en programmering van nieuwe bedrijventerreinen. Echter, deze onderdelen vertonen in een aantal regio's nog te weinig samenhang. De provincie heeft dan ook deze regio's opgeroepen om te komen tot een samenhangend bedrijventerreinenprogramma waarin de programmering van nieuwe terreinen en de herstructurering van bestaande terreinen samen komen. Daarnaast moet duurzaam beheer deel uit maken van dit programma. Door het invoeren van duurzaam beheer wordt voorkomen dat nieuwe veroudering optreedt. De onderlinge samenhang tussen nieuwe en bestaande bedrijventerreinen kan worden versterkt door een financiële koppeling tussen oude en nieuwe bedrijventerreinen te maken; verevening. Basis daarvoor is een regionaal grondprijsbeleid waarin gemeenten dezelfde methode hanteren, zoals het residueel berekenen van grondprijzen. Via dit grondprijsbeleid kan wellicht ook meer financiële ruimte worden gevonden voor de financiering van de herstructurering.

4 De Verzakelijking: verzakelijking is een langetermijnstrategie, gericht op behoud en groei van de waarde van bedrijventerreinen door een professionele en gebiedsgerichte aanpak, via een grotere (financiële) betrokkenheid van private partijen (beleggers, ontwikkelaars, eindgebruikers, beheerders) in samenspraak met overheden. Uitwerking van deze strategie kan stapsgewijs bijdragen aan het beter functioneren van bedrijventerreinen, het beperken of voorkomen van veroudering en het effectiever inspelen op de behoeften en wensen van (eind-) gebruikers. Waar mogelijk zullen we, ook op regionaal niveau, de aansluiting zoeken bij de verzakelijkingsstrategie.

Hoe bereiken we dat?

De aanpak van de provincie is in principe bottom-up. In regionale samenwerkingsverbanden, waarbij de regionale ontwikkellingsbedrijven een belangrijke rol spelen, (zie § 7.2) zoals Plabeka worden regionale programma's opgesteld die als bouwsteen dienen voor provinciale programma's als het PHP en de provinciale planningsopgave. Hoewel die regionale samenwerking geborgd wordt door bestuurlijke afspraken, is met de provinciale structuurvisie en de bijbehorende verordening een 'vangnet' gecreëerd om ervoor te zorgen dat gemaakte afspraken worden nagekomen.

Provincie heeft ruimtelijke regierol en stimuleert herstructurering en kennisuitwisseling

In algemene zin hebben wij als provincie de rol van ruimtelijke beleidsbepaler en regisseur (provinciale structuurvisie Noord-Holland met bijbehorende verordening), inclusief het vaststellen behoefteramingen bedrijventerreinen en kantoren. Daarnaast vervullen we de rol van stimulator ten aanzien van herstructurering en kennisuitwisseling/monitoring.

Stimuleren herstructurering bestaande bedrijventerreinen

Herstructurering van bedrijventerreinen is door de provincie Noord-Holland actief opgepakt vanaf 2002, met vanaf 2004 een succesvolle subsidieregeling Herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik op Bedrijventerreinen (HIRB). De afgelopen anderhalf jaar is het onderwerp onder invloed van de (rijks-)commissie

Noordanus (Taskforce Herstructurering bedrijventerreinen) nadrukkelijk op de bestuurlijke agenda geplaatst, resulterend in het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 (rijk, IPO en VNG), afgesloten op 27 november 2009. De provincies hebben in dit convenant de rol van regisseur van het provinciale en interregionale bedrijventerreinenbeleid (conform het advies van commissie Lodders) toebedeeld gekregen.

De actieve rol van de provincie blijkt onder andere uit het feit dat de provincie vanaf 2004 52 herstructureringsprojecten heeft gesubsidieerd (HIRB) met een totale omvang van 1767 hectare. De 40,2 miljoen euro aan subsidie heeft uiteindelijk 224 ha ruimtewinst en vele duurzame maatregelen opgeleverd. De investeringen van andere partijen (met name gemeenten) lagen een factor 10 hoger.

Voor het ondersteunen van de regionale samenwerking bij de herstructurering en daarmee het behalen van de doelstellingen van het Provinciaal Herstructurerings Programma worden vanaf 2011 de uitvoeringsregelingen HIRB-Light en HIRB-Privaat ingezet.
Beide uitvoeringsregelingen richten zich op de zwaardere herstructureringsprojecten, maar HIRB-light richt zich op de openbare ruimte en HIRB-privaat op het opknappen van verouderde private ruimte op bedrijventerreinen[52]. In 2012 zullen beide regelingen geëvalueerd worden zodat er in 2013 een besluit kan worden genomen over een eventuele voortzetting.

Pilotbureau herstructurering:

In 2009 startte in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) een experiment met als belangrijkste doel de herstructurering in de MRA te versnellen. Het Pilotbureau Herstructurering Bedrijventerreinen bundelde de deskundigheid van de Regionale Ontwikkelings Bedrijven RON, Haven Amsterdam, OGA, SADC en Ilocator op het gebied van de herstructurering in 1 bureau en startte met het aanjagen van de aanpak van verouderde terreinen. Doel was:

- daadwerkelijke versnelling van de herstructurering door actief aan de slag te gaan* op een flink aantal te herstructureren bedrijventerreinen;
- komen tot een verbeterde inrichting van de organisatie van de herstructurering;
- mogelijkheden voor verevening en grondprijsbeleid uitwerken;
- leereffecten van concrete cases benutten om inzicht in opgave, kosten en organisatie te vergroten.

*) actief aan de slag gaan van het pilotbureau komt neer op de volgende rollen:

1. aanjager: verschillende partijen overtuigen van het nut van de herstructurering
2. smeerolie: partijen nader tot elkaar brengen in de uitvoering
3. mentor: leveren van kennis aan al samenwerkende partijen
4. regelen financiering: mogelijkheden voor subsidie verkennen alsmede inzet van eigen gelden van partijen.

Door de succesvolle aanpak (bundeling van kennis en kunde) stelt de uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040 de voortzetting van deze aanpak voor. De pilot stopt formeel en het experiment wordt voortgezet in de vorm van het Projectbureau Herstructurering Bedrijventerreinen.

Herstructurering en Intelligent Ruimtegebruik Bedrijventerreinen (HIRB)

Vooralsnog is de provinciale financiële inzet gericht op de volgende twee sporen:

1. Herontwikkeling van de openbare ruimte. Dit kan gaan om face-lift (opknappen om te voorkomen dat het nog erger/duurder wordt), revitalisering en herprofilering. Veelal betreft het gecombineerde opgave op een terrein,

52) Bron: Provinciaal Herstructureringsprogramma Update 2011, Provincie Noord-Holland, april 2011

waarbij revitalisering van een gedeelte van het terrein samenhangt met een facelift van het gehele terrein.
Gemeenten zijn en blijven hoofdverantwoordelijk voor de aanpak van de openbare ruimte. De provincie zet hier de zgn. HIRB-light regeling voor in. Dit is een voortzetting van de tot 2010 geldige provinciale HIRB regeling, maar met lagere subsidie die zowel fysieke kosten dekt (geen risico op staatssteun) als tegemoet kan komen aan onderzoek en procesmanagement. Aanvragers zijn alleen gemeenten. Voorwaarde, naast aandacht voor ruimtewinst en duurzaamheid, is invulling van parkmanagement. Projecten gericht op zwaardere opgaven (meer mogelijkheden voor ruimtewinst) gaan in principe voor.

2 Herontwikkeling van private ruimte. Het gaat hier om de zwaardere opgaven: revitalisering en herprofilering. De provincie zet hier een deel van haar geld in voor het ondersteunen van gemeenten bij het samen met het bedrijfsleven herstructureren van de private ruimte op bedrijventerreinen. Er kan subsidie worden verstrekt voor kosten die gemaakt worden voor revitalisering en herprofilering van private ruimte, zoals aankoop van gronden en opstallen. Uiteraard worden mogelijke opbrengsten verrekend met de kosten. Deze regeling geeft de gemeenten een steuntje in de rug bij het zoeken van de samenwerking met private partijen (verzakelijking) voor het in gang zetten van de herstructurering op de 'rotte plekken' op een bedrijventerrein. Bij het verdelen van de jaarlijks beschikbare subsidie wordt gekeken naar de urgentie van de herstructurering, het aantal hectaren, de mate van regionale samenwerking, de mate waarin andere partijen financieel bijdragen, de ruimtewinst, de kwaliteit van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen en de risico's met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het project.
Alle activiteiten moeten natuurlijk passen binnen het provinciaal herstructureringsprogramma. Bij beide uitvoeringsregelingen is de verplichting opgenomen om te voorzien in duurzaam beheer. Dit om er voor te zorgen dat het kwaliteitsniveau op peil blijft en niet terugzakt.

Duurzaamheid en ruimtewinst zijn belangrijke speerpunten binnen HIRB

Planningsopgave:

Om de mismatch tussen vraag en aanbod aan werklocaties in de Metropoolregio Amsterdam op te lossen is op 12 mei 2011 in een bestuurlijke werkconferentie een nieuwe Uitvoeringsstrategie Plabeka vastgesteld. Deze wordt nog voorgelegd wordt aan de verschillende raden en Provinciale Staten. Hoewel de planningsopgave een tijdspad heeft tot en met 2040 moeten op korte termijn vervolgafspraken gemaakt worden over de fasering in de realisatie van het resterende aanbod[53]. Er zijn dus nog stappen te zetten om vraag en aanbod nog beter op elkaar af te stemmen. Plabeka is daartoe het geëigende platform in Noord-Holland Zuid.
Voor het afstemmen van vraag en aanbod is speciale aandacht voor vestigingskandidaten vanuit het buitenland van bijzonder belang. Buitenlandse bedrijven hebben een belangrijke toegevoegde waarde voor de Noord-Hollandse economie; zowel in werkgelegenheid als in innovatiekracht via hun investeringen in onderzoek en ontwikkeling. Via gerichte internationale marketing en acquisitie moeten ook de kwaliteiten van de belangrijke vestigingslocaties onder de aandacht worden gebracht (zie § 7.3).
Voor Noord-Holland Noord is in februari 2009 een planningsopgave vastgesteld die tot stand is gekomen in samenwerking met de gemeenten. Om beter aan te sluiten bij de actuele economische ontwikkelingen waardoor de vraag naar bedrijventerreinen langer uitblijft is herijking van de behoefteramingen noodzakelijk. In 2013 zal een nieuwe planningsopgave voor Noord-Holland Noord moeten worden vastgesteld. In navolging van de Plabeka aanpak in Noord-Holland Zuid zullen er vervolgens in bestuurlijke overleggen met gemeenten afspraken gemaakt

Plabeka aanpak wordt ingezet in Noord-Holland Noord.

53) Snoeien om te kunnen bloeien, Uitvoeringsstrategie Plabeka 2010-2040

worden over het afstemmen van vraag en aanbod (fasering, doelgroepen etc). Een zorgvuldige planning betekent ook dat door middel van goede monitoring vraag en aanbod beter op elkaar worden afgestemd en bijstelling plaatsvindt op behoefteramingen en opgaven in regio's. De provincie heeft daarom vanaf 2008 een provinciale monitor bedrijventerreinen en kantoren opgezet waarvoor gemeenten gegevens leveren. Jaarlijks levert de monitor een stand van zaken van de ontwikkelingen rond bedrijventerreinen en kantoren.

PLABEKA:

Voor de kantorenlocaties en bedrijventerreinen is een handelingsperspectief voorgesteld. Er wordt een onderscheid gemaakt naar kansrijke groeigebieden waarbij het accent ligt op uitbreiding (nieuwe uitgiften), beperkte groeigebieden waar het accent ligt op herontwikkeling/transformatie met beperkte mogelijkheid tot nieuwe uitgiften, balansgebieden waarbij het accent ligt op herontwikkeling en in mindere mate op transformatie en beperkingsgebieden waar het accent ligt op transformatie en sloop en in mindere mate op herontwikkeling. Door dit onderscheid aan te brengen ontstaat de mogelijkheid om een sterker internationaal profiel neer te zetten.

Evenwicht vraag en aanbod

De opgave is om een nieuw evenwicht te creëren op de kantoren en bedrijventerreinenmarkt. Dit betekent dat er zeer selectief moet worden omgegaan met het ontwikkelen en in productie nemen van nieuwe kantoorlocaties en bedrijventerreinen. Overaanbod leidt tot een prijsdrukkend effect op de vastgoedwaarde en daarmee op de grondopbrengsten, maar ook op de bereidheid om te (her) investeren in bestaand en nieuw vastgoed. Door Buck Consultans International (BCI) zijn vier scenario's doorgerekend. Voor de MRA gaan we uit van een hoog economisch scenario, het Global Gateway scenario. Door in regionaal verband het planaanbod beter af te stemmen op de vraag ontstaat een situatie waarbij op termijn schaarste en daarmee waarde wordt gecreëerd. Dit betekent concreet:

1. Het in evenwicht brengen van vraag en aanbod door het schrappen van 1,8 miljoen m² (bruto vloeroppervlak) plancapaciteit kantoren. Dit betreft 40% van het vigerende planaanbod. Daarnaast gaat het om het schrappen van 520 hectare plancapaciteit bedrijventerreinen voor de periode 2010 - 2040. Dit is 23% van het planaanbod. Daarnaast moet er voor de periode na 2020 ruimte worden gevonden voor het toevoegen van voldoende 'natte' zeehaventerreinen.
   Bovendien moet er meer vestigingsruimte worden gereserveerd voor milieuhinderlijke bedrijven o.a. door het bieden van voldoende 'gemengd plus' terreinen.
2. Transformatie tot 2020 van 1,5 miljoen m2 kantoorruimte bestaande uit 1,1 miljoen m² die nu structureel leegstaat en incourant is en 400.000 m² aan panden die nog achtergelaten zullen worden door gebruikers die naar nieuwbouw gaan verhuizen. Daarnaast herontwikkeling van 1,5 miljoen m² kantoren op bestaande locaties in de periode tot 2020 door middel van sloop/nieuwbouw of hoogwaardige renovatie. De aanpak van structurele leegstand van kantoren vindt plaats door inzet van (financiële) instrumenten en samenwerking met marktpartijen en rijksoverheid.
3. De aanpak van verouderde bedrijventerreinen voort te zetten door 2.200 ha te revitaliseren en te herprofileren door inzet van (financiële) instrumenten en meer samenwerking met marktpartijen.

Regionale samenwerking:

Regionale samenwerking staat centraal en is een plicht in het kader van het Convenant bedrijventerreinen en de provinciale structuurvisie[54]. Daarnaast is

54) art 12 lid 4 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie 21 juni 2010

regionale samenwerking een pré bij het toekennen van HIRB-subsidie.
In Noord-Holland Noord wordt in overleg met de provincie in een tweetal regio's (Kop en West-Friesland) gewerkt aan samenhangende bedrijventerreinen-programma's waarin de ontwikkeling van nieuwe terreinen samenhangt met de herstructurering van bestaande terreinen en duurzaam beheer integraal onderdeel uitmaakt van het regionaal bedrijventerreinenbeleid. In de regio Alkmaar worden de elementen van een samenhangend bedrijventerreinenbeleid opgenomen in een nieuw economisch uitvoeringsprogramma.
In Noord-Holland Zuid staat de samenwerking in het kader van de in 2011 vastgestelde Uitvoeringsstrategie centraal. Hierin komen de onderdelen van een samenhangend bedrijventerreinenbeleid aan de orde.

Verzakelijking:

Verzakelijking vereist een goede invulling van de rol van marktmeester door de provincie.

Als het gaat om de rol van overheden bij verzakelijking, en in deze context in het bijzonder de rol van de provincie, dan zullen zij de juiste voorwaarden moeten scheppen om de verzakelijking kans van slagen te geven. Dat betekent vooral zorgen voor een reële behoefteraming aan bedrijventerreinen en regionale afstemming bij ontwikkelen, herstructureren en beheren van bedrijventerreinen. Terughoudendheid bij het ontwikkelen van nieuwe locaties maakt het interessanter voor beleggers en andere private partijen om te investeren in bestaande locaties. In feite moet de overheid dus zijn rol als marktmeester goed invullen die er voor zorgt dat er een aantrekkelijke markt ontstaat voor private partijen om zich actief bezig te houden met het (her-) ontwikkelen van bedrijventerreinen. De provincie heeft daarbij een belangrijke rol met het vaststellen en bewaken van de behoefteraming aan bedrijventerreinen. Daarnaast kan de provincie invloed uitoefenen op de kwaliteitsverbetering van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen, zoals nu al gebeurt ten aanzien van landschappelijke inpassing. De Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie adviseert Gedeputeerde Staten van Noord-Holland over de ruimtelijke kwaliteit van onder meer nieuwe bedrijventerreinen. Ten derde kan de provincie initiatiefnemer en partner zijn in (her-)ontwikkeling van terreinen en langs die weg zakelijke partijen betrekken. En ten slotte kan de provincie gemeenten stimuleren om de samenwerking te zoeken met private partijen bij het (her-) ontwikkelen van werklocaties. Momenteel wordt daarvoor de HIRB-privaat regeling ingezet die gemeenten stimuleert de samenwerking aan te gaan met private partijen bij het herstructureren van private delen van het terrein. Zo kan een eerste bodem in een verzakelijkte markt worden gelegd en worden aangetoond dat het model werkt. De provincie Noord-Holland doet dit momenteel in samenwerking met de gemeente en het Rijk voor het Zaanse Hembrugterrein. De provincie is ook betrokken bij twee pilotprojecten (Gebiedsfonds Haarlemmermeer en Distriport) op gebied van verzakelijking.

Revitalisering Middenhavengebied IJmuiden

Het Middenhavengebied in IJmuiden wordt ontwikkeld tot Europese logistieke draaischijf voor diepgevroren vis. De werkzaamheden om het gebied te herstructureren en op te knappen zijn in volle gang. Opdrachtgever Zeehaven IJmuiden N.V. geeft hiermee een enorme impuls aan de economische activiteiten in de haven.
De herstructureringswerkzaamheden begonnen al meteen na de privatisering van het gebied in 1989. Er werd een nieuwe cruisekade aangelegd en een terminal voor DFDS Seaways, de ferry naar Newcastle. Ook werden enkele verlaten haventerreinen gerevitaliseerd. Voor de aanpak van het middengebied was echter veel geld nodig. Het bedrijventerrein was verouderd en als gevolg van de veelal kleinschalige verkaveling vergaande verrommeld. De markt heeft juist behoefte aan grote percelen, onder meer voor het bouwen van koel- en vrieshuizen, dus herstructurering was echt noodzakelijk.

HIRB

'In 2005 hebben we de stoute schoenen aangetrokken en een plan gepresenteerd om het Middenhavengebied om te vormen tot een "Deepsea Intercontinental Frozen Fish Centre in Europe (DIFE)",' vertelt Peter van de Meerakker, algemeen directeur van Zeehaven IJmuiden N.V. Hij herinnert zich dat de provincie Noord-Holland als enige meteen positief reageerde op het plan. 'De gedeputeerde vond het uitstekend passen in het beleid van de provincie om vooral binnen bestaande locaties te herstructureren. We kregen een subsidietoezegging in het kader van de uitvoeringsregeling Herstructurering Intelligent Ruimtegebruik Bedrijventerreinen (HIRB). Om de gevolgen van financiële crisis op te vangen besloot de Gemeente Velsen om 1,5 miljoen euro bij te dragen in de kosten. Uiteindelijk heeft het ook het ministerie van Economische Zaken het plan gesteund met 5 miljoen euro, dankzij een provinciale lobby.'

Draaischijf IJmuiden

Door de herstructurering wordt de fysieke ruimte gecreëerd die marktpartijen nodig hebben om de kansen die zij zien te realiseren. Logistiek dienstverlener Kloosterboer heeft een jaar geleden een nieuw vrieshuis voor diepgevroren vis geopend in Dutch Harbor, Alaska. Zij onderhouden nu een tweewekelijkse lijndienst waarbij diepgevroren vis uit Canada en de Verenigde Staten via de draaischijf IJmuiden wordt aangevoerd naar de Europese markt. Van de Meerakker: 'Een haven zonder ruimte is geen haven. Je moet de groei van bedrijven accommoderen. Dat heeft een positief op de werkgelegenheid en een aantrekkende werking op andere bedrijven.' In september 2010 is de aannemer gestart met het slaan van twee keer 220 meter nieuwe kade met ankerscherm. 'Daarvoor hadden we al 10.000 m2 haventerrein overgenomen van Vomar. We hebben de opstallen gesloopt en de grond bouwrijp gemaakt. In 2011 is de nieuwe kade geopend. In de volgende fase worden 4.400 meter verouderd riool en de ontsluitingswegen vernieuwd. Eind 2013 moet het hele project zijn afgerond. 'Wat Zeehaven IJmuiden betreft is dit een uitstekend voorbeeld van geslaagde samenwerking tussen provincie, Rijk, gemeente en markt,' stelt Van de Meerakker tevreden vast.

Op de foto's: situatie voor en na opknappen van de kade.

Welke andere partijen zijn betrokken?

Belangrijke partners bij het bedrijventerreinenbeleid zijn de gemeenten. Via de samenwerkingsverbanden Regio Alkmaar, Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Plabeka werken we met de gemeenten samen bij het uitvoeren van het bedrijventerreinenbeleid. Hoewel de Gooi en Vechtstreek onderdeel uitmaakt van de Plabeka-samenwerking is de regionale samenwerking hier aanvullend georganiseerd via iLocator, de regionale ontwikkelingsmaatschappij.
Ook het bedrijfsleven wordt actief betrokken waar het gaat om het vaststellen van belangrijke afspraken rond herstructurering en planning van nieuwe bedrijventerreinen (zoals Uitvoeringsstrategie Plabeka). De Kamers van Koophandel zijn, net als de provincie, actief deelnemer aan het regionaal bedrijventerreinenoverleg.
De rol van de regionale ontwikkelingsbedrijven ten aanzien van bedrijventerreinen staat omschreven in § 7.2 (zie ook kader over Pilotbureau herstructurering).

Welke middelen zetten we hiervoor in?

Via de HIRB-regelingen HIRB-privaat en HIRB-light is voor de periode 2009-2013 23,5 miljoen euro beschikbaar, bestaande uit 13,5 miljoen aan gedecentraliseerde rijksmiddelen en 10 miljoen eigen middelen.
In 2013 volgt een besluit over eventuele voortzetting en beschikbare middelen.

4.5 Kantoren

Ook de kantoren maken onderdeel uit van het vestigingsklimaat. Er moet kwalitatief en kwantitatief voldoende ruimte zijn voor bedrijven om zich te kunnen vestigen.
Kantoren zijn belangrijk voor het vestigingsklimaat. Naar schatting werkt ca 40% van de werkenden in Noord-Holland vanuit kantoren.
Het ruimtelijk kader voor het provinciale beleid is in de eerste plaats vastgelegd in de provinciale structuurvisie. Net als bij bedrijventerreinen wil de provincie dat de ruimte in de eerste plaats gezocht wordt binnen de bestaande voorraad. Dat betekent dat de nadruk moet liggen op renovatie en verdichting binnen het bestaand stedelijk gebied. Het streven is daarbij gericht op een aantrekkelijk verblijfsklimaat, ook op kantoorconcentraties. Dat wil meestal zeggen dat kantoren het beste een plaats kunnen vinden in een stedelijke setting waarin menging met andere functies als wonen, detailhandel, horeca, cultuurvoorzieningen en recreatie de voorkeur heeft.

Wat speelt er nu?

Leegstand
Op dit moment is op de kantorenmarkt in geheel Noord Holland sprake van overaanbod, blijkend uit een te hoge leegstand. De grootste concentratie van kantoren, en van de leegstand, is te vinden in het zuiden van de provincie. Het aanbod aan kantoren in Noord-Hollland is voor meer dan 90% te vinden in Noord Holland Zuid. De leegstand van kantoren in de Metropoolregio Amsterdam is hoog, circa 17% van het kantorenareaal staat leeg. Dit komt overeen met een leegstand van 2,2 miljoen m2 bvo. Voor een gezonde markt is 5-8% (frictie)leegstand normaal. Ongeveer 50% van deze leegstand is structureel van karakter, dat wil zeggen dat de kantoren 2 jaar of langer leegstaan. Het gaat dus om een structurele leegstand van ruim 1 miljoen m2. De verwachting is dat deze structurele leegstand nog zal toenemen, onder andere onder invloed van nieuwbouw projecten die nog in de pijplijn zitten.

Effecten van leegstand
De belangrijkste problemen die overheden ervaren bij de overmaat aan kantoren (leegstand en planoverschot) zijn:

- bij concentraties van leegstand ligt verloedering op de loer met als gevolg sociale onveiligheid, criminaliteit of in het ergste geval 'no go-areas';
- een verslechtering van de (internationale) concurrentiepositie, want kantoorgebruikers vestigen zich bij voorkeur op succesvolle locaties;
- de overmaat heeft een prijsdrukkend effect op de vastgoedwaarde en daarmee op de (residuele) grondopbrengsten en het investeringsvolume (het geld dat in stichtingskosten en daarmee in kwaliteit van het pand gestoken kan worden);
- de financiële risico's die gemeenten lopen bij de planontwikkeling door de verslechterde afzetmogelijkheden nemen toe en de verdiencapaciteit van kantooruitgiften neemt af, waardoor minder geld gegenereerd kan worden voor de ontwikkeling van verlieslijdende plannen.

Het nieuwe werken
Er vinden de laatste jaren snelle veranderingen plaats in het kantoorwerk. Snel internet maakt plaats- en tijdonafhankelijk werken veel beter mogelijk dan vroeger. Velen in de markt zien dat "het nieuwe werken" grote invloed zal hebben op de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar kantoorruimte. De verwachting is dat door een flexibele werkplekindeling en meer thuiswerken het ruimtegebruik per werknemer zal kunnen teruglopen van ca 25m2 bvo per werknemer nu naar 18 of zelfs 15 m2 in de toekomst. Omdat de huidige ramingen nog uitgaan van een constant ruimtegebruik per werknemer is dit dus een factor die zal leiden tot een lagere vraag in m2 en daarmee tot meer leegstand.

Kwalitatief worden onder invloed van de nieuwe werkconcepten ook nieuwe vastgoedconcepten ontwikkeld. Door het nieuwe werken zullen (nog) meer dan vroeger hoge eisen gesteld aan de snelheid van internetverbindingen, verblijfskwaliteit en levendigheid van de werkomgeving en bereikbaarheid (met openbaar vervoer en auto)

Regionale samenwerking
De provincie werkt in de Metropoolregio Amsterdam intensief samen met de gemeenten, de stadsregio Amsterdam en de provincie Flevoland om vraag en aanbod op de kantorenmarkt beter op elkaar aan te laten sluiten. Hierover zijn in 2011 afspraken gemaakt in de uitvoeringsstrategie Plabeka. Deze afspraken zullen onder andere moeten leiden tot een aangepaste planningsopgave voor kantoren en bedrijventerreinen voor Noord-Holland Zuid in de structuurvisie Noord-Holland. Deze afspraken hebben betrekking op een zorgvuldige planning van nieuwbouw.

Wat willen we bereiken?

In abstracte termen gaat het om het op peil houden en verbeteren van de internationale concurrentiepositie van Noord Holland door het bieden van een goed vestigingsklimaat.
De opgave op de kantorenmarkt is om een nieuw evenwicht te creëren, zowel kwalitatief als kwantitatief. Dat betekent dat er zeer selectief moet worden omgegaan met het ontwikkelen van nieuwe kantoorlocaties. Plancapaciteiten moeten worden teruggebracht door zachte plannen van de kaart te halen en af te zien van ontwikkelmogelijkheden in harde plannen.
Tegelijkertijd moet aanbod uit de markt worden genomen door transformatie van incourante, leegstaande panden. Het kwantitatieve doel is om vóór 2020 te gaan naar een acceptabel niveau van 5% leegstand.

De opgave is om een nieuw evenwicht te creëren tussen vraag en aanbod.

Voor Noord Holland Zuid is daarvoor een aanzet gemaakt in de uitvoeringsstrategie Plabeka (juni 2011). De gezamenlijke overheden hebben afspraken gemaakt om 1,9 miljoen m2 (bvo) aan plancapaciteiten te schrappen. Dat betreft 40% van het vigerende planaanbod. Hiervoor moeten ruimtelijke plannen (ook de provinciale structuurvisie) worden aangepast. Naast het schrappen van plannen zullen plancapaciteiten naar de toekomst moeten worden verschoven.
Tegelijkertijd moet in Noord-Holland Zuid in de periode tot 2020 1,5 miljoen m2 worden getransformeerd. Dit betreft 1,1 miljoen m2 die nu langdurig leegstaat en incourant is, en 400.000m2 dit nog achtergelaten zullen worden door gebruikers die naar nieuwe of gerenoveerde panden zullen verhuizen.

De overheden in Noord-Holland-Zuid gaan gezamenlijk werken aan gebiedsperspectieven die per deelgebeid aangeven wat het toekomstperspectief voor de kantoorfunctie is. Daarvoor word het grondgebied onderverdeeld in groeigebieden waar nog (beperkt) groei mogelijk is, balansgebieden waar het

perspectief gericht is op consolidatie en krimp- of transformatiegebieden, waar de kantoorfunctie zal verminderen of verdwijnen. Dit moet transparantie en duidelijkheid bieden aan marktpartijen (beleggers, ontwikkelaars en gebruikers) over de overheidsvisie op bepaalde gebieden.

Voor Noord-Holland Noord is een dergelijke gedetailleerde uitwerking van het kantorenbeleid er nog niet. De provincie zal in de komende jaren het initiatief nemen om in samenwerking met de gemeenten op basis van de behoefteraming te actualiseren en te komen tot een vergelijkbaar programma met heldere doelen en instrumenten ten aanzien van de kantorenmarkt.

Hoe willen we dat bereiken?

De provincie heeft op de kantorenmarkt een belangrijke, maar niet allesbepalende

rol. De primaire rol van de provincie op de kantorenmarkt is vergelijkbaar met die van een marktmeester die het speelveld voor andere partijen afbakent en bewaakt.

Terugdringen plancapaciteit

Het bepalen en terugdringen van de plancapaciteit is de primaire verantwoordelijkheid van provincie en gemeenten. De provincie stelt kaders (hét instrument in dit verband is de provinciale structuurvisie), voert in samenwerking met gemeenten behoefteramingen uit (op basis van monitoring), en overlegt met gemeenten en eventueel particuliere ontwikkelaars over de mogelijkheden om bepaalde plancapaciteiten terug te brengen.

De primaire rol van de provincie is die van marktmeester.

Het schrappen van plannen is niet zonder consequenties.
Als het gaat om zachte plannen die nog niet in bestemmingsplan zijn vastgelegd, zullen die moeten passen in de per locatie vastgelegde planningsopgave in de provinciale structuurvisie.
Als plannen zijn vastgelegd in een bestemmingsplan en er zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt met marktpartijen dan kan het schrappen van plannen financiële dan wel juridische consequenties hebben. Het overleg over de mogelijkheden om te schrappen in vastgestelde bestemmingsplannen zal in eerste instantie gebeuren tussen gemeenten en grondeigenaren/ontwikkelaars. Alleen in uitzonderlijke gevallen zal de provincie daar een rol in spelen.

Aanpak bestaande kantorenvoorraad

Voor de transformatie van leegstaande kantoren geldt dat de markt een veel belangrijker rol zal moeten spelen dan in het verleden. De primaire verantwoordelijkheid voor leegstaande panden ligt bij de eigenaren /ontwikkelaars van het verouderd vastgoed. Op locaties met veel structurele leegstand dienen marktpartijen het initiatief te nemen tot renovatie, transformatie en zo nodig sloop van panden. De overheden kunnen transformatie en sloop actief faciliteren en stimuleren. In Plabekaverband is besloten tot een samenhangend pakket van voornamelijk gemeentelijke acties dat de marktpartijen moet helpen hun leegstandprobleem op te lossen. De provincie heeft daarbij een ondersteunende taak en zal die actief oppakken. Dit zal vorm krijgen in het op gang brengen en faciliteren van informatie-uitwisseling tussen overheden en marktpartijen via o.m. een discussiekaart leegstand. Planologisch is maatwerk per locatie vereist. Waar dat nodig is zal de provincie snel en flexibel reageren als voor transformatie de planologische randvoorwaarden veranderd moeten worden (bijv. Uitwisseling van bestemmingen). Van de rijksoverheid wordt geen geld verwacht, maar aanpassing van belemmerende juridische en planologische regelgeving. Het rijk wordt hier door de provincie ook op aangesproken o.a. in het kader van het landelijk Actieprogramma Aanpak Leegstand Kantoren.

De markt moet grotere rol gaan spelen bij aanpak leegstand.

Monitoring en behoefteraming

Een belangrijk hulpmiddel voor de provincie bij het vervullen van zijn rol als markt-meester op de kantorenmarkt is de monitoring van de feitelijke ontwikkelingen en het opstellen (samen met gemeenten) van behoefteramingen als basis voor het bepalen van de plancapaciteit. De provincie heeft hierin een trekkende rol en zal in overleg met marktpartijen zo nodig nieuwe instrumenten ontwikkelen om de ontwikkelingen op de kantorenmarkt in beeld te brengen. Als in iedere markt is hier transparantie van groot belang om de markt goed te laten werken. Provincie Noord-Holland zal daarom jaarlijks via de monitor bedrijventerreinen en kantoren inzicht verschaffen in deze ontwikkelingen. In 2013 zal de provincie de behoefteraming voor kantoren en bedrijven in Noord-Holland Noord opstellen.

Provincie verschaft inzicht in ontwikkelingen via provinciale monitor.

Welke andere partijen zijn betrokken?

Dezelfde partijen zijn betrokken als bij bedrijventerreinen, met de toevoeging dat de marktpartijen (beleggers, ontwikkelaars en gebruikers) nog nadrukkelijker betrokken zijn bij het treffen van maatregelen.

Welke middelen zetten we hiervoor in?

Naast de ruimtelijke regierol (marktmeester) zet de provincie geen financiële middelen in

4.6 Detailhandel

De provincie Noord-Holland heeft vanaf 2009 een provinciaal detailhandelsbeleid waar zij uitvoering aan geeft. Gemeenten, Kamers van Koophandel, het Hoofd Bedrijfschap Detailhandel, het MKB en andere partijen zijn hierbij betrokken en hebben positief gereageerd op dit beleid. Met het opnemen van detailhandel in de Economische Agenda 2012-2015 gaan we verder op de ingeslagen weg.

Economisch belang

De detailhandel is een belangrijk onderdeel van de economie in Noord-Holland en draagt bij aan een vitale en aantrekkelijke omgeving om te wonen en te recreëren. De werkgelegenheid in de detailhandel bedraagt ongeveer 9% van de totale werkgelegenheid in Noord-Holland en is goed voor 127.554 banen in 2010. De omzet

voor detailhandel in Nederland in 2010 wordt geraamd op € 82 miljard (exclusief btw). Het winkelaanbod in Noord-Holland maakt ruim 15 % uit van het totale winkelaanbod in Nederland; dit zijn ruim 37.000 winkels.[55] Het winkelvloeroppervlak in Noord-Holland is in 2011 ruim 4,16 miljoen m². Noord-Holland heeft in het algemeen een aantrekkelijk en fijnmazig winkelaanbod. De Noord-Hollandse regio's hebben een (of meerdere) hoofdwinkelgebieden, kleinschaligere winkelgebieden in de kleinere kernen voor de dagelijkse aankopen, perifere en grootschalige concentraties voor doelgerichte aankopen. De provincie beschikt over een aantal binnensteden met historische kern zoals Amsterdam, Haarlem en Alkmaar, waar detailhandel gecombineerd is met culturele voorzieningen.

Wat speelt er nu?

Belangrijke ontwikkelingen binnen de detailhandel zijn schaalvergroting, de effecten van internet (vooral ook de verwachte toekomstige effecten) en demografische veranderingen als krimp en vergrijzing. Het aantal plannen voor nieuwe detailhandelsontwikkelingen is door de economische crisis flink gedaald, maar zeker in Noord-Holland Zuid is er een teveel aan plannen. Uit een in 2011 opgeleverd onderzoek blijkt dat in 2040 voor de gehele Metropoolregio Amsterdam het planaanbod groter is dan de beschikbare marktruimte (de behoefte aan nieuwe

55) Exclusief leegstand

winkelmeters). Voor een aantal regio's in Noord-Holland Zuid geldt dit al in 2020.[56] In Noord-Holland Noord is het planaanbod (relatief) lager en speelt dit probleem minder.
Afstemming op bovenlokaal niveau wordt steeds belangrijker door groter bereik en invloed van detailhandelsontwikkelingen. In Noord-Holland vindt de regionale afstemming plaats op het niveau van de regio's die ook op andere gebieden nauw met elkaar samenwerken. De dreigende mismatch tussen vraag en aanbod aan winkelmeters maakt goede regionale afstemming urgenter.

In Noord-Holland Zuid is het planaanbod te groot.

Leisure en detailhandel

Detailhandel en vrijetijdsbesteding lopen deels in elkaar over, waar het recreatief winkelen of 'funshoppen' betreft (de belangrijkste vrijetijdsactiviteit van Nederlanders) of waar het de trend betreft dat in nieuwe projecten detailhandel wordt gecombineerd met leisure. Leisure bestaat uit alle voorzieningen waar tegen betaling en vrijetijdsbesteding aan de consument wordt geboden. Grootschalige, planmatig opgezette leisure voorzieningen, zoals megabioscopen, binnenspeeltuinen, attractieparken, ijsbanen en welness complexen, hebben een (boven)regionale functie. Voor nieuwe grootschalige leisure ontwikkelingen is regionale afstemming wenselijk, zeker indien dit gecombineerd wordt met grootschalige detailhandel (waarvoor regionale afstemming vereist is). De ontwikkelingen op leisure gebied monitoren we.

Wat willen we bereiken?

Noord-Holland heeft een zeer waardevolle detailhandelsstructuur die bijdraagt aan onze concurrentiepositie. Voor lokale overheden is het van belang om een goede balans te vinden in het bieden van ruimte aan vernieuwing en het behouden van dat wat al sterk is. Voor de provincie zien we met name een rol als regisseur, gericht op het bij elkaar brengen van relevante partijen en het faciliteren van (boven) regionale samenwerking en afstemming. Daarnaast hebben we een kaderstellende rol, gericht op het bieden van een kader waarbinnen lokale overheden goed kunnen opereren. Deze rol hebben we al opgepakt met het vastleggen van voorwaarden voor detailhandel in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

De ambitie voor de komende periode is onverminderd:
We werken toe naar een Noord-Hollandse detailhandelstructuur die zich kenmerkt door vitaliteit, dynamiek, concurrentiekracht, kwaliteit en onderscheidend vermogen en een stimulerend en gezond vestigingsklimaat; vanuit onze regisserende en kaderstellende rol en de ons beschikbare financiële mogelijkheden.

Onze beleidsdoelstellingen hierbij zijn:
- Een gebalanceerd detailhandelsaanbod aansluitend op de behoefte op (boven) regionaal niveau
- Behouden wat sterk is: prioriteit voor hoofdwinkelgebieden
- Behouden van de basis: een minimum aan primaire detailhandelsstructuur in kleine kernen
- Focus op kwaliteit en onderscheidend vermogen om de concurrentiepositie van Noord-Holland te bevorderen

Hoe bereiken we dat?

Om onze beleidsdoelstellingen te bereiken geven we de komende vier jaar verder uitvoering aan de reeds bestaande instrumenten voor regionale afstemming van detailhandelsontwikkelingen: de regionale adviescommissies en regionale

56) Marktruimte in de Metropoolregio Amsterdam 2010-2040', uitgevoerd door Bureau Stedelijke Planning; onderzoeksrapport te downloaden via www.noord-holland.nl/web/Themas/Economie-en-landbouw/Detailhandel-en-leisure/Onderzoek-ontwikkelingen-en-trends.htm.

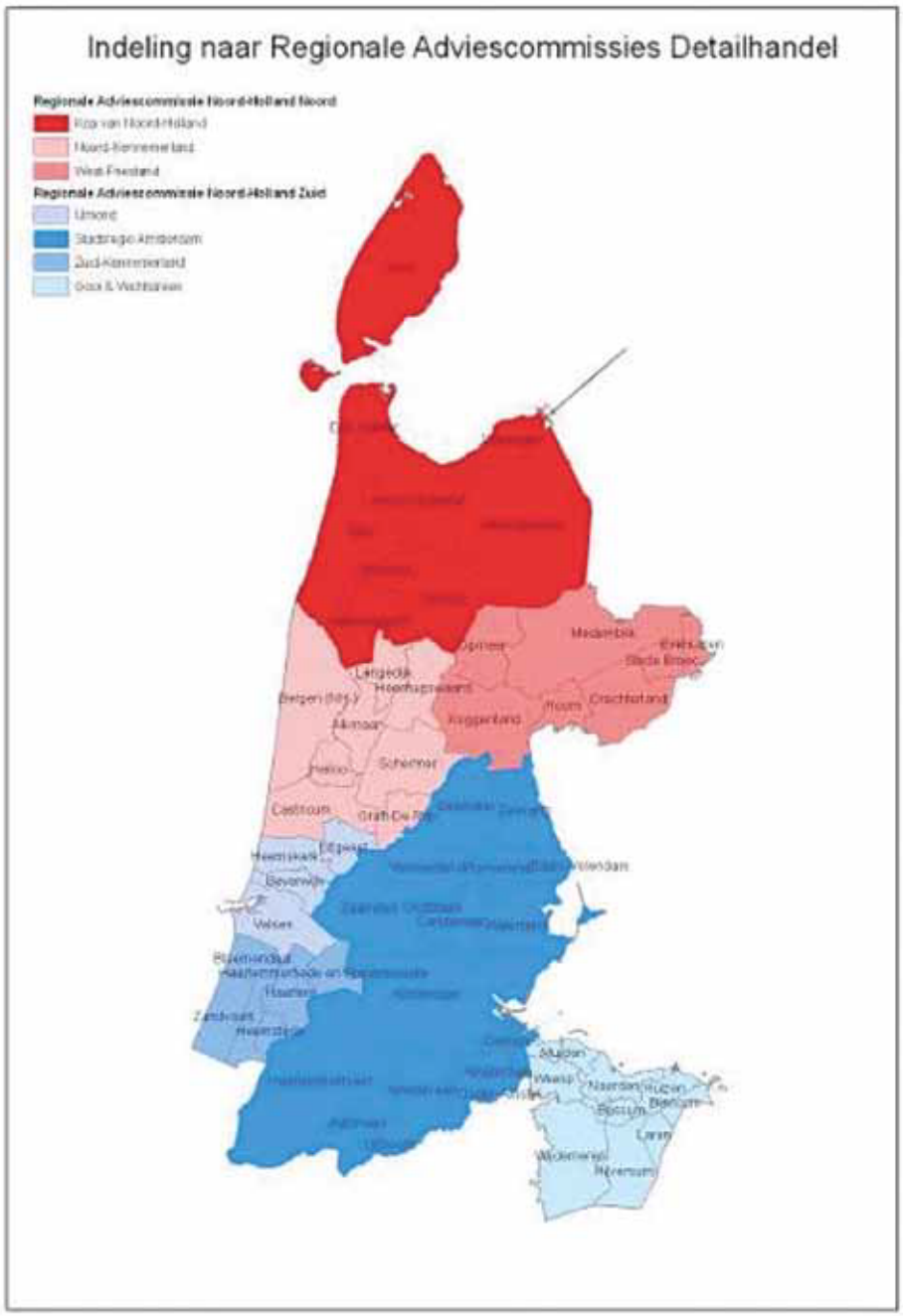
detailhandelsvisies. Ook blijft het bieden van inzicht in ontwikkelingen en trends, vraag en aanbod en maatschappelijke behoeften, en overleg op provinciaal niveau van belang. Daarbij hebben wij het wettelijke kader waarbinnen lokale overheden dienen te opereren opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland. We zetten voor de periode 2012-2015 specifiek in op:

Provincie zet in op regionale afstemming via regionale adviescommissies en regionale detailhandelsvisies.

Regionale Adviescommissies Detailhandel
De provincie wil de (boven)regionale afstemming verder vergroten door blijvend in te zetten op de Regionale Adviescommissies Detailhandel. In 2010 heeft GS de Regionale Adviescommissie Noord-Holland Noord en Regionale Adviescommissie Noord-Holland Zuid ingesteld (zie kaartje voor een regio-indeling). De adviescommissies zorgen voor de afstemming van nieuwe grootschalige ontwikkelingen

binnen de regio en toetsen deze ontwikkelingen onder andere aan provinciaal en regionaal beleid. In het 'Reglement Regionale Adviescommissies Detailhandel Noord-Holland' is vastgelegd wanneer gemeenten verplicht advies dienen te vragen over een nieuwe ontwikkeling.[57] Gemeenten mogen ook in een vroeg stadium (voordat volgens de vereisten een advies moet worden gevraagd) een ontwikkeling bespreken met de betreffende adviescommissie en haar kennis en expertise gebruiken om de wenselijkheid van de ontwikkeling te bepalen. De provincie zet zich in om naar gemeenten het belang van regionale afstemming en het in een tijdig stadium betrekken van de Regionale Adviescommissie te communiceren. Concreet resultaat zijn de adviezen (gevraagd en ongevraagd) die de adviescommissies aan de betreffende gemeente en de provincie uitbrengen over ruimtelijke plannen voor detailhandelsontwikkelingen en over detailhandelsbeleid. Bij een negatief advies dat niet wordt opgevolgd door de gemeente zal Gedeputeerde Staten op basis van het advies en de motivatie van de gemeente een standpunt innemen. Gedeputeerde Staten kan indien zij dit wenselijk acht een (negatieve) zienswijze indienen. Daarna kan zij een reactieve aanwijzing geven; in dat geval treden de onderdelen van het bestemmingsplan waar de aanwijzing betrekking op heeft niet in werking.
De doeltreffendheid en effecten van het 'Reglement Regionale Adviescommissie Detailhandel Noord-Holland' worden medio 2012 door beide adviescommissies geëvalueerd. Daaraan koppelen wij in 2013 een evaluatie van de werking van de Regionale Adviescommissies en de aansluiting op onze regisseursrol voor bovenregionale afstemming over detailhandel.

57) In het 'Reglement Regionale Adviescommissies Detailhandel Noord-Holland', vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 25 mei 2010, zijn de werkwijze en bevoegdheden van de adviescommissies opgenomen. Dit reglement is te downloaden via: www.noord-holland.nl/web/Themas/Economie-en-landbouw/Detailhandel-en-leisure/Regionale-afstemming.htm



Regionale visies

Het regionale niveau is het niveau waarop doelstellingen als een kwalitatief en onderscheidend detailhandelsaanbod, prioriteit voor hoofdwinkelgebieden en een basisaanbod in kleine kernen kunnen worden vertaald naar hoe de ruimtelijke detailhandelsstructuur er daadwerkelijk uit moet komen te zien. Dit moet worden vertaald naar regionale detailhandelsvisies. Ook ontwikkelingen als eventuele mismatch tussen planaanbod en marktruimte moeten hierin worden meegenomen. Alle regio's moeten over actueel regionaal detailhandelsbeleid beschikken; onderschreven door de gemeenten in de betreffende regio. In ieder geval elke 5 jaar is een actualisatie of beoordeling van de noodzaak tot actualisatie nodig. Regionaal detailhandelsbeleid moet binnen de kaders van het provinciaal beleid vallen en voordat vaststelling door de gemeenten plaatsvindt aan de betreffende Regionale Adviescommissie worden voorgelegd. Het is van belang dat alle gemeenten in de betreffende regio het detailhandelsbeleid bestuurlijk vaststellen en door laten werken in het gemeentelijk beleid.

Bij de volgende herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie nemen wij hierin op dat gemeenten in een regio een actuele en bestuurlijk vastgestelde regionale visie moeten hebben. Regio's waarvoor het

actualiseren van hun detailhandelsbeleid relevant is geven wij hiervoor een bijdrage van maximaal € 10.000.

Detailhandelsvisies in de regio's

De regio's West-Friesland, Noord-Kennemerland, Zuid-Kennemerland, Stadsregio Amsterdam en Gooi- en Vechtstreek beschikken op dit moment over een regionale detailhandelsvisie. De Stadsregio Amsterdam en Gooi- en Vechtstreek zijn bezig met een actualisatie. De regio Kop Noord-Holland heeft in 2011 met bijdrage van de provincie een visie opgesteld, die eind 2011 wordt vastgesteld. De regio IJmond heeft in 2010 een visie opgesteld, maar de bestuurlijke vaststelling kent problemen.

Kennis en informatievoorziening

Actuele kennis en informatie is van groot belang voor verschillende partijen en zeker ook voor de regionale adviescommissies. We willen op provinciaal niveau informatie verzamelen en delen. We blijven daarom inzetten op monitoring van detailhandelsontwikkelingen. De cijfers, trends, ontwikkelingen en planaanbod nemen we op in de jaarlijkse Monitor Detailhandel. Naar aanleiding van de ontwikkelingen kan het gewenst zijn om verder onderzoek uit te voeren of thema analyses te maken.
Het Randstad Koopstromenonderzoek; dit onderzoek wordt in principe elke 5 jaar uitgevoerd. De provincie Noord-Holland neemt in 2011 voor het eerst deel. In 2014 evalueren we de toegevoegde waarde van het Koopstromenonderzoek voor de Noord-Hollandse partijen, zodat we tijdig een beslissing kunnen nemen over eventuele volgende deelname (waarschijnlijk in 2016).
In aansluiting op de Monitor, het Koopstromenonderzoek, nieuwe ontwikkelingen en de vertaling hiervan naar beleid, organiseren we kennisuitwisseling tussen gemeenten, (vertegenwoordigd) bedrijfsleven (retailers, beleggers, vastgoedeigenaren en projectontwikkelaars) en andere partijen zoals onderzoekers. Een voorbeeld hiervan is het Symposium Koopstromen in 2011.

Provincie brengt jaarlijks monitor uit van detail-handelsontwikkelingen.

Randstad Koopstromenonderzoek

In 2011 neemt de Provincie Noord-Holland deel aan het Randstad Koopstromen-onderzoek, samen met de gemeenten en het bedrijfsleven vertegenwoordigd door de Kamer van Koophandel. De provincie Zuid-Holland is hoofdopdrachtgever en ook de provincie Utrecht neemt deel. De resultaten van dit onderzoek geven inzicht in het koopgedrag van consumenten, de omzet van winkelcentra en herkomst van klanten, consumentenbeoordeling van winkelgebieden en de ontwikkeling van het winkelaanbod. De resultaten en data zijn beschikbaar via www.ks02011.nl.

Welke andere partijen zijn betrokken?

Belangrijke partners bij de uitvoering van het detailhandelsbeleid zijn de gemeenten. Wij vragen de gemeenten om regionaal af te stemmen en regionaal een detailhandelsvisie op te stellen.
Andere belangrijke partners zijn de Kamers van Koophandel Noordwest-Holland, Amsterdam en Gooi- Eem & Flevoland; het HBD (Hoofdbedrijfschap Detailhandel), MKB, CNV en de regio's. Met de provincie Utrecht, Zuid-Holland en Flevoland vindt indien nodig ook bovenprovinciale afstemming plaats.

Welke middelen zetten we hiervoor in?

Voor de beleidsuitvoering zetten we de volgende middelen in:
Voor de Regionale adviescommissies is jaarlijks € 80.000 beschikbaar. Voor het opstellen van de regionale visies is eenmalig € 50.000 beschikbaar. Ten slotte is voor Kennis en Informatievoorziening jaarlijks € 50.000 beschikbaar.
Het totaal aan middelen dat wordt ingezet in de collegeperiode 2012 – 2015 komt daarmee op € 570.000.

Verfrissende inzichten van studenten in de kenniswerkplaats NHN

Of je nu een gemeente, provincie, bedrijf of hogeschool vertegenwoordigt, één knelpunt wordt met stip genoemd: de aansluiting van jonge mensen op de arbeidsmarkt en het vinden van goed opgeleid personeel. Bestuurslid van het Clusius College Gerard Oud zag een kans voor de regio Noord-Holland Noord toen hij studenten van de Universiteit Wageningen aan het werk zag in Sint Pancras. "We vroegen ons af of we dit structureel konden organiseren. Dat werd de start van de kenniswerkplaats NHN."

In de kenniswerkplaats voeren studenten een opdracht uit met een maatschappelijke insteek. Een "betekenisvolle opdracht" noemt Oud dat. De tuinbouwsector bijvoorbeeld kampt al een tijd met een imagoprobleem. Jongeren willen er niet voor opgeleid worden of hun carrière in maken. Dit geldt ook voor het Holland Flower Festival, een evenement rondom tuin, interieur, lifestyle en agribusiness. Aan vier jongeren is de opdracht gegeven om dit festival aantrekkelijker te maken voor generatiegenoten. Een van de resultaten is het kunnen volgen van het festival op sociale media. De studenten hebben ter plekke een filmpje opgenomen waarin de vier zich voorstellen. De organisatie van het festival is zeer enthousiast.

Gerard Oud verklaart het succes van de kenniswerkplaats: "Voor innovatie heb je een nieuwe kijk nodig. Studenten kijken anders naar maatschappelijke kwesties dan ambtenaren of werkgevers." Gemeenten die al jarenlang met hun handen in het haar zitten vanwege teruglopende inkomsten doen een beroep doen op de frisse blik van studenten. "Het gaat niet altijd om kant-en-klare oplossingen, maar het kunnen ook creatieve stappen in het proces zijn."

De kenniswerkplaats sluit aan bij het economische speerpunt Arbeidsmarkt & Onderwijs van de provincie. Het Clusius College wil in de breedte inzetten op de aansluiting met het bedrijfsleven. Oud: "Het doel is om jongeren van MBO, HBO en WO tijdelijk in de 'echte wereld' te plaatsen. Het fundament van de kenniswerkplaats ligt er, nu moeten we dit verder uitbouwen."

5 ARBEIDSMARKT EN ONDERWIJS

Inleiding en economisch belang

Een goed functionerende arbeidsmarkt is van belang voor een sterke regionale economie. Een goede aansluiting van het onderwijs op de arbeidsmarkt is daarvoor essentieel. Eén van de uitdagingen waar we voor staan is de beschikbaarheid van voldoende kwantitatief en kwalitatief arbeidsaanbod voor de vraag vanuit het bedrijfsleven. Het Centraal Planbureau geeft aan dat de Nederlandse arbeidsmarkt in 2011 al niet meer ruim is.[58)]

In Noord-Holland zien we de volgende (veranderende) omstandigheden:
Door vergrijzing daalt de beroepsbevolking de komende decennia. Regionaal zijn er grote verschillen.
De arbeidskrapte is in een aantal sectoren urgenter en groter dan in andere. Dit geldt in het bijzonder voor de sectoren onderwijs, zorg, techniek (waaronder bouw) en landbouw.
In hoofdstuk 2 'Economisch profiel Noord-Holland' worden cijfers gegeven voor de verwachte ontwikkeling van de beroepsbevolking per regio, het effect van vergrijzing hierop en de werkgelegenheid voor de afgelopen periode.

Beroepsbevolking daalt door vergrijzing, met regionaal grote verschillen.

De afname van de beroepsbevolking leidt ertoe dat bedrijven moeilijker gekwalificeerd personeel kunnen vinden en mogelijk overwegen te verhuizen naar regio's waar dat minder moeilijk is. In het algemeen is de trend dat een toenemende spanning op de arbeidsmarkt niet leidt tot een afname van forensenstromen. Voor toptalent kan internationaal een 'battle for talent' optreden, de demografische krimp vindt immers op Europese schaal plaats. Het ontbreken van voldoende (en gekwalificeerde) arbeidskracht is een belemmering voor werkgelegenheidsgroei en mogelijke economische groei. De beschikbaarheid van 'human capital' wordt een essentieel onderdeel van regionaal economische ontwikkeling.

Een belangrijk element is de kwaliteit van de beroepsbevolking. Generieke inzet op versterking van de kwaliteiten van de beroepsbevolking op alle opleidingsniveaus is van belang voor de economische ontwikkeling in de Noord-Hollandse regio's. Het vergroten van de kwaliteit kan zowel door de opleiding van jongeren als door het vergroten van kennis en vaardigheden tijdens de beroepscarrière: 'een leven lang leren'.

De afname van de beroepsbevolking kan deels worden gecompenseerd door stijging van de arbeidsparticipatie; door verhogen van de pensioenleeftijd, meer werken (minder parttime) en inzetten van tijdelijke arbeidskracht vanuit andere regio's / landen. Daarnaast is het verhogen van de arbeidsproductiviteit van groot belang. Dit kan worden bereikt door (proces)innovatie en goed onderwijs. Binnen het bedrijfsleven is, mede door innovatie en verdergaand gebruik van techniek, steeds meer behoefte aan hoog opgeleid personeel.

Het Rijk ziet een grote rol voor de decentrale overheden om te beoordelen wat regionale clusters nodig hebben en hier invulling aan te geven.[59)] Het Rijk zet in op

58 Centraal Planbureau (2011). Centraal economisch plan 2011: http://www.cpb.nl/publicatie/centraal-economisch-plan-2011
59) Ministerie van EL&I: 'Naar de Top: Het bedrijvenbeleid in actie(s)', 13 september 2011. Zie ook de toelichting op het topsectorenbeleid in hoofdstuk 1 van de Economische Agenda.

publiek-private samenwerking in de topsectoren via o.a. de Centra voor Innovatief Vakmanschap voor het MBO en de Centers of Expertise voor het HBO. Voor de topsectoren worden 'human capital agenda's' opgesteld. Daarbij wordt de vraag vanuit het bedrijfsleven belangrijker bij zowel toelating van nieuwe opleidingen als herordening van het bestaande opleidingenaanbod. Het samenbrengen van bedrijfsleven en onderwijs kan bij uitstek op regionaal niveau gebeuren: zeker MBO-opleidingen en deels ook HBO-opleidingen zijn regionaal georiënteerd en de arbeidsmarkt is veelal een (boven)regionale markt.

Om de economie te versterken zet de provincie vanuit het innovatiebeleid (hoofdstuk 3) specifiek in op sterke regionale clusters: de clusters die binnen de clusteraanpak geïdentificeerd zijn voor Noord-Holland Noord en de kansrijke sectoren die door de Amsterdam Economic Board (AEB) voor de Metropoolregio Amsterdam geïdentificeerd zijn. Vanuit Arbeidsmarkt & Onderwijsbeleid sluiten we hierop aan.
Voor een goed functioneren van de clusters is voldoende instroom vanuit de technische sector nodig. De topsectorenteams geven aan dat tekorten aan technisch geschoold personeel de toekomst en het groeivermogen van de topsectoren belemmeren.[60] Daarnaast is de onderwijssector van belang, omdat er voldoende vakdocenten nodig zijn voor het opleiden van jongeren en bestaande werknemers (kwalitatief en kwantitatief) in andere sectoren. De sectoren techniek en onderwijs vormen daarmee een belangrijke basisinfrastructuur voor de clusters. Beide sectoren hebben te maken met arbeidskrapte op korte termijn.

Arbeidsmarktbeleid: vraaggestuurd inzetten op behoefte sterke economische clusters en een sterke basis vanuit techniek en onderwijs

Met de uitdagingen die er liggen voor de arbeidsmarkt en de Noord-Hollandse economie is de doelstelling van ons Arbeidsmarkt & Onderwijsbeleid als volgt:
De provincie Noord-Holland zet in op een goede afstemming tussen onderwijs en bedrijfsleven en een goed kwantitatief en kwalitatief aanbod van arbeid voor de sterke regionale clusters. Dit willen wij bereiken vanuit onze rol als makelaar in de samenwerking tussen ondernemers, onderwijsinstellingen en overheid.

Het beleid bestaat uit de volgende hoofdlijnen:
1 Aansluiten op sterke regionale clusters
2 Stimuleren afstemming onderwijs en bedrijfsleven

5.1 Aansluiten op sterke regionale clusters

Wat speelt er nu?

In Noord-Holland Noord is de provincie betrokken bij de economische structuurversterking, waarbij per cluster een Board wordt opgericht. Er zijn drie dwarsverbanden die van belang zijn voor alle clusters; Arbeidsmarkt & Onderwijs is hier één van (zie voor meer informatie over de clusteraanpak hoofdstuk 3.2). De verschillende boards zijn zelf verantwoordelijk voor de afstemming tussen de bedrijven en meest voor de hand liggende onderwijsinstellingen per sector. De Kamer van Koophandel Noord-West Holland ondersteunt enkele van de boards bij het formuleren van de vraag naar personeel op de langere termijn: het bedrijfsleven formuleert de behoefte aan kwantiteit en kwaliteit, en daarmee kan het onderwijs de curricula arbeidsmarkt-proof maken.
In Noord-Holland Zuid is de provincie lid van de AEB. Hierin trekken het bedrijfsleven, de kennis en onderzoekswereld (hbo, en universiteiten) en de overheid samen op met als doel de economische ontwikkeling en het innovatief vermogen van de metropoolregio en de sterke regionale sectoren te stimuleren.
Het Rijk wil Centra voor Innovatief Vakmanschap voor het MBO en Centers of

60) Brief 'Topsectorenaanpak', aanbiedingsbrief van de plannen van aanpak van de topteams aan minister Verhagen, 17 juni 2011. www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/brieven/2011/06/17/brief-topsectorenaanpak.html

Expertise voor het HBO realiseren. Deze centra sluiten aan op de topsectoren en worden op meer regionaal niveau opgezet. Zie het kader voor meer informatie.

Centra voor Innovatief Vakmanschap en Centers of Expertise

De Centra voor Innovatief vakmanschap en Centers of Expertise richten zich op een aantrekkelijk en hoogwaardig onderwijsaanbod (een 'piek' op het reguliere onderwijs); talentontwikkeling en excellentie; gerichte samenwerking tussen onderwijs en bedrijfsleven; meer in- en uitstroom in techniekopleidingen en innovatieve slagkracht voor bedrijven. In 2010 zijn Centra voor Innovatief Vakmanschap en Centers of Expertise gestart rond de automotive industry, watertechnologie en chemie; met een investeringsbijdrage van het Rijk. Ook voor de andere topsectoren is het doel om Centra voor Innovatief Vakmanschap en Centers of Expertise te realiseren (één tot twee Centra voor Innovatief Vakmanschap voor het mbo te realiseren en eenzelfde aantal voor Centers of Expertise). Op de website www.centersofexpertise.nl is meer informatie te vinden.

Wat willen we bereiken?

De provincie wil de clusters in Noord-Holland Noord ondersteunen bij integrale en (boven)regionale vraagstukken. Ook problematiek binnen de clusteroverstijgende sectoren (ICT, maaksector zoals bouw en techniek, zorg en onderwijs) kan daar onderdeel van zijn. Per cluster moet er een uitvoeringsgericht arbeidsmarkt – en onderwijsplan komen, deze worden opgesteld door de clusterboards. Hierin wordt verwoord welke activiteiten de boards gaan uitvoeren om de grootste vraagstukken op te pakken op het gebied van onder andere vergroten van instroom in opleidingen, stimuleren van zij-instroom en opleiden van het huidige personeelsbestand ('een leven lang leren').
De provincie wil in Noord-Holland Zuid dat MBO-instellingen en het MKB betrokken zijn bij de AEB. Procesmatig sterke MBO-ers zijn namelijk van belang voor de innovatiekracht in de regio. Op dit niveau zal aan innovatieve processen uitvoering worden gegeven. Daarnaast komen veel ideeën voor innovaties vanuit de uitvoering. Hiervoor is het nodig dat de onderwijsinstellingen hun curriculum afstemmen op de gewenste vaardigheden en kennis voor innovatie, op alle niveau's, van MBO tot WO.

Ook MBO betrekken bij clusteraanpak

Wij zijn zeer verheugd over het beleid van het Rijk op het gebied van Centra voor Innovatief Vakmanschap en Centers of Expertise en de kansen voor de regio's die hier liggen. De sterke regionale Noord-Hollandse clusters sluiten over het algemeen goed aan op de topsectoren. Toponderwijs voor MBO en HBO en de afstemming met het bedrijfsleven, in de vorm van privaat-publieke samenwerking gericht op de clusters, willen wij stimuleren.

Hoe bereiken we dat?

De provincie zet zich vraaggestuurd in voor het gezamenlijk oplossen van integrale en (boven)regionale vraagstukken binnen de sterke regionale clusters:
In Noord-Holland Noord identificeren we gezamenlijke vraagstukken van de clusters en het onderwijs en zorgen we dat afstemming over de integrale activiteiten voor arbeidsmarkt en onderwijs kan plaatsvinden.
De sectoren techniek en onderwijs (als werkgever) betrekken we hierbij.
De clusteroverstijgende vraagstukken die in Noord-Holland Noord naar voren komen pakken wij met onze partners op. Waar nodig nemen we onze regierol.
In Noord-Holland Zuid zetten we ons in om de MBO-instellingen vertegenwoordigd te laten zijn in de AEB. De provinciale inzet via de AEB richten we onder andere op Arbeidsmarkt- en Onderwijsvraagstukken binnen de speerpuntsectoren.

Provincie zet in op identificeren en oplossen (boven)regionale vraagstukken binnen clusters

De provincie zet zich in om binnen de samenwerking met onderwijs en bedrijfsleven publiek-private samenwerking voor toponderwijs te vormen op de Noord-Hollandse sterke regionale clusters, zoals Centra voor Innovatief Vakmanschap en Centers of Expertise. Dit doen we door bij te dragen aan onderzoek en proceskosten in de verkenning- of startfase.

Resultaat:

- Minimaal 4 Centra voor Innovatief Vakmanschap of Centers of Expertise in Noord-Holland in 2015, gericht op de Noord-Hollandse sterke regionale clusters.
- In Noord-Holland Noord worden clusteroverstijgende vraagstukken geïdentificeerd (eerste inventarisatie in 2012) en gezamenlijk opgelost; dit leidt tot meer aanbod van arbeid voor de sterke regionale clusters in 2015.
- In Noord-Holland Zuid is het MBO vanaf 2013 betrokken bij de AEB.

Welke andere partijen zijn betrokken?

De volgende partijen zijn betrokken: het bedrijfsleven, de Kamers van Koophandel, kenniscentra, opleidingsbedrijven, MBO's, HBO's en universiteiten, gemeenten, Ministerie van EL&I. Belangrijke partners zijn vooral ook de Boards (Agriboard, Energyboard i.o., Leisure Board i.o.) en de partners binnen de AEB.

Welke middelen zetten we hiervoor in?

De provincie heeft beperkte middelen en zet zich vooral in op het bij elkaar brengen van partijen en uitvoeren van benodigd onderzoek. Voor clusteroverstijgende vraagstukken voor Noord-Holland Noord zetten we € 120.000 in voor onderzoek en mogelijk een bijdrage aan één of meerdere aanjaagprojecten. Voor publiek-private samenwerking voor onderwijs gericht op de sterke regionale clusters, hebben we € 390.000 voor de periode 2012-2015 beschikbaar. Het gaat dan om een bijdrage van maximaal € 65.000 per initiatief.
Hiermee kunnen we met name bijdragen in de proceskosten om te komen tot effectieve samenwerkingsverbanden tussen verschillende scholen en bedrijfsleven.

5.2 Stimuleren afstemming onderwijs en bedrijfsleven

Wat speelt er nu?

Onderwijsinstellingen, ondernemers en andere partijen uit de verschillende regio's hebben aangegeven dat de samenwerking tussen onderwijs en bedrijfsleven problemen kent. Vanuit het bedrijfsleven is een grotere betrokkenheid bij het onderwijs gewenst, voor het bieden van praktijkervaring aan leerlingen (stage- en leerwerkplaatsen, gastcolleges, praktijklessen) en voor de invulling van het onderwijs. Vanuit het onderwijs is meer vraaggericht werken naar het bedrijfsleven toe gewenst. Daarbij zijn de behoefte van het bedrijfsleven aan toekomstige werknemers en aandacht in het onderwijs voor de arbeidsmarktperspectieven van belang.

In Nederland en Noord-Holland zijn al veel projecten die de aansluiting tussen onderwijs en bedrijfsleven stimuleren. Er is een duidelijke behoefte aan transparantie in de al lopende initiatieven en projecten.

Monitor Arbeidsmarkt & Onderwijs

De provincie zet blijvend in op de jaarlijkse monitoring van relevante arbeidsmarkt- en onderwijsgegevens: regionale cijfers, prognoses én actuele thema analyses. In de samenwerking tussen overheid, onderwijs en bedrijfsleven zijn kennis en informatie van belang voor het bepalen van beleid. Welke thema's worden onderzocht is mede afhankelijk van de behoefte in het veld. De meest recente Monitor 'Actualisatie regionale arbeidsmarktcijfers en – prognoses Noord-Holland 2011' is te vinden op onze website: www.noord-holland.nl/web/Themas/Economie-en-landbouw/Monitor-onderzoek-en-ontwikkelingen.htm. Vanuit het veld is een duidelijke behoefte aan cijfers en informatie op regionaal en provinciaal niveau. Voor het uitvoeren van de monitor en thema analyses zetten we jaarlijks € 75.000 in.
Door middel van een jaarlijkse bijeenkomst brengen we de regionale cijfers en relevante thema's onder de aandacht. Bewustwording van de arbeidsmarkt-problematiek is van belang voor organisaties om voldoende te kunnen inspelen op de veranderende arbeidsmarkt; deze bewustwording koppelen we aan de monitor.

Wat willen we bereiken?

De provincie wil onderwijs en bedrijfsleven meer in contact laten komen, met als doel de samenwerking tussen het onderwijs en bedrijfsleven te versterken. Het onderwijs dient hiervoor structureel meer tijd te investeren in relaties met de praktijk. Bedrijven kunnen hierdoor sneller en beter toekomstige arbeidskrachten leren kennen. Regionaal zetten we in op leer-/kennisarrangementen, in Noord-Holland Noord nu al uitgevoerd door de kenniswerkplaats (zie kader). Dit intersectorale project is een succesvolle manier om onderwijs en bedrijfsleven samen te brengen, het onderwijs positief te beïnvloeden, innovatieve vraagstukken op te lossen en studenten uit het hele land bekend maken met de mogelijkheden en de bedrijven in Noord-Holland. We willen een project met vergelijkbare doelstelling ook in Noord-Holland Zuid starten. Eindbeeld voor deze projecten is om deze op termijn te verzelfstandigen en in te bedden in het reguliere onderwijs.
Verder wil de provincie onderwijsinstellingen en ondernemers een goed zicht geven op de projecten en initiatieven die er op het gebied van de aansluiting tussen arbeidsmarkt en onderwijs al zijn, zodat zij hier indien gewenst op kunnen aanhaken. Het doel is de benodigde transparantie te bieden.

Verbeterde samenwerking onderwijs en ondernemers door leer&kennisarrangementen (kenniswerkplaatsen) en beter overzicht van lopende projecten.

Hoe bereiken we dat?

De provincie zet in op de realisatie van leer-/kennisarrangementen ter versterking van de relatie onderwijs en regionale arbeidsmarkt:
In Noord-Holland Noord zetten we in op de voortgang en uitbreiding van de bestaande Kenniswerkplaats Noord-Holland Noord en stimuleren we de benodigde professionalisering. Dit houdt in dat het project organisatorisch versterkt zal worden zodanig dat de effectiviteit van het project versterkt zal worden.
In Noord-Holland Zuid nemen we in 2012 het initiatief om in samenwerking met onderwijsinstellingen en het bedrijfsleven leer-/kennisarrangementen te organiseren, passend in de regio en zo mogelijk ter versterking van bestaande initiatieven. De uitvoering kan georganiseerd worden op een vergelijkbare wijze als in Noord-Holland Noord, maar aangepast aan de situatie in het zuiden.
Onze inzet is nadrukkelijk ook gericht op het betrekken van (meer) MBO scholen en studenten.
De provincie is zelf ook opdrachtgever voor studenten en docenten binnen de Kenniswerkplaats, met voor ons relevante vraagstukken.

De provincie zet in op het stimuleren en vergroten van de transparantie rond projecten en activiteiten voor de afstemming tussen onderwijs en bedrijfsleven, in aansluiting op bestaande initiatieven. Voorbeelden kunnen zijn een digitale database van projecten; het uitwisselen van ervaringen; identificeren van best practises. Dit organiseren wij samen met onze partners en wij stimuleren initiatieven hiertoe.

Resultaat:

- Jaarlijkse Monitor Arbeidsmarkt & Onderwijs Noord-Holland
- Kenniswerkplaats in Noord-Holland Noord met jaarlijks minimaal 20 opdrachten uitgevoerd door 20 studentgroepen.
- Realisatie van leer-/kennisarrangementen in Noord-Holland Zuid in 2012 of 2013; daarna jaarlijks minimaal 20 opdrachten uitgevoerd door 20 studentgroepen.
- Een helder en actueel overzicht van de bestaande arbeidsmarkt & onderwijs projecten in 2015.

Welke andere partijen zijn betrokken?

Het bedrijfsleven, kenniscentra, opleidingsbedrijven, onderwijsinstellingen, Ministerie van EL&I, programma regionale transitie, boards, gemeenten, platforms voor onderwijs en arbeidsmarkt.

Welke middelen hebben we hiervoor beschikbaar?

Voor de kenniswerkplaatsen hebben we jaarlijks € 100.000 beschikbaar. Voor het realiseren van transparantie in de bestaande arbeidsmarkt onderwijs initiatieven, hebben we jaarlijks € 25.000 beschikbaar.

Kenniswerkplaats Noord-Holland Noord

In de kenniswerkplaats Noord-Holland Noord werken onderwijs, overheid en bedrijfsleven samen (de drie O's). Het is de uitvoering van zogenaamde leer-/kennisarrangementen; activiteiten die leiden tot een verbetering van de aansluiting van het onderwijs op de arbeidsmarkt en kennis beschikbaar maakt voor regionale ontwikkeling. De kenniswerkplaats Noord-Holland Noord laat studenten en docenten opdrachten uitvoeren van overheden en ondernemers uit Noord-Holland Noord. Hiermee wordt bereikt dat partijen elkaar beter leren kennen, de regio kan laten zien wat er te doen is en daarmee de aandacht trekken van toekomstige werknemers, de studenten en onderzoekers dragen bij aan de verbetering van het innovatieve klimaat in de regio door specifiek te werken aan innovatieve opdrachten en kennis komt beschikbaar voor de opdrachtgevers.

De initiatiefnemers zijn de provincie Noord-Holland, de Kamer van Koophandel, het Clusius college en de Agriboard. De provincie verzorgt het voorzitterschap van de stuurgroep Kenniswerkplaats Noord-Holland Noord en waarborgt dat de prioritering van onderwerpen aansluit op de regionale ontwikkelingen in de clusters. Tot nu toe zijn studenten van de Wageningen University (oa ruimtelijke planning), Hogeschool InHolland (ontwerp en welzijn), Noordelijke Hogeschool Leeuwarden (planologie en verkeerskunde), Hogeschool van Amsterdam (vastgoed) en Clusius college betrokken bij het uitvoeren van opdrachten. Opdrachtgevers tot nu toe: LTO, Holland Flowerfestival, GGZ Heiloo, gemeente Langedijk, dorpsraad Kolhorn, gemeente Den Helder, VSM, gemeente Medemblik, provincie Noord-Holland en gemeente Hoorn (poort van Hoorn).

Stages bij de provincie

In 2009 is de provincie gestart met het Stage Programma. Binnen dit Stage Programma hebben in 2009 en 2010 respectievelijk 22 en 41 studenten op MBO, HBO en WO niveau een stage gevonden binnen de organisatie. Voor 2011 staat de teller (1 oktober) op 42 stagiairs. Het bieden van stages is een goede manier om

jongeren werkervaring te laten opdoen en om als organisatie bekend te worden bij potentieel toekomstige werknemers. De provincie zet blijvend in op het Stage Programma. Daarbij richten we ons op MBO, HBO en WO studenten, in aansluiting op de werkzaamheden die we uitvoeren. Op de provinciale website[61] zijn ervaringen van stagiairs en het actuele stageaanbod te vinden.

61) www.noord-holland.nl/web/Over-de-provincie/Werken-bij/Stage-lopen-bij-de-provincie.htm

6 TOERISME EN WATERSPORT

Inleiding

Toerisme is een belangrijke economische sector en levert een wezenlijke bijdrage aan de economische ontwikkeling van zowel de kust, het platteland als het stedelijk gebied. Daarnaast is de watersport in Noord-Holland een onderscheidende propositie. Een aantrekkelijk toeristisch aanbod levert een positieve bijdrage aan de internationale concurrentiepositie van een regio en vormt een belangrijke quality of life factor voor het aantrekken van de kenniseconomie. Toerisme is wereldwijd de enige sector die ook de komende jaren nog zal doorgroeien (WTO), maar er is daarbij sprake van een toenemende (inter)nationale concurrentie en consumenten worden steeds kritischer. Het toeristisch product in Noord-Holland is versnipperd, kent veel pappa & mamma bedrijven en voldoet in veel gevallen niet aan de eisen van de consument.

Noord-Holland zal moeten investeren in haar toeristisch product en ruimtelijke kwaliteit om te kunnen profiteren van de groei van het toerisme. Onze inzet is gericht op bevordering van samenhang binnen het toeristisch product en het stimuleren van kwaliteit (duurzaamheid) en diversiteit in het aanbod. Wij hebben vooral in de randvoorwaardelijke sfeer een rol om de groei van de sector te faciliteren en bij te dragen aan een betere toeristische concurrentiepositie. Doel is om onze toppositie binnen Nederland op het gebied van overnachtingen en watersport te behouden met als achterliggend doel de bestedingen te maximaliseren. Hierdoor kan ook de werkgelegenheid in de toeristische sector zich optimaal ontwikkelen.

Doel is behoud toppositie binnen Nederland in overnachtingen en watersport en dat ook uitdragen.

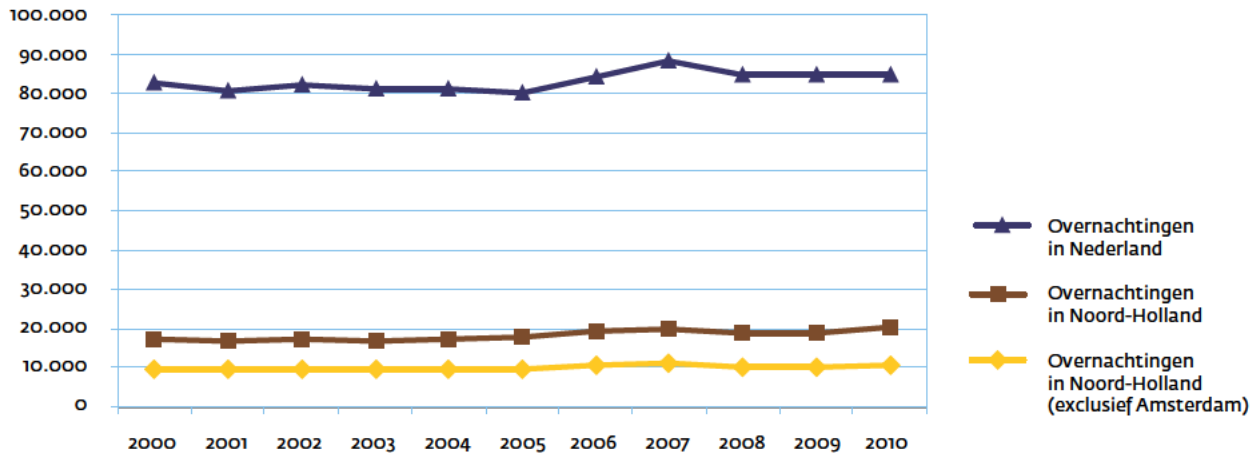
Economisch belang

De economische omvang van de toeristische sector in Noord-Holland blijkt voornamelijk uit de grote hoeveelheid overnachtingen die jaarlijks in de provincie plaatsvinden. In totaal hebben in 2010 in Noord-Holland bijna 20,2 miljoen overnachtingen plaatsgevonden. Hiervan werden ruim 9,7 miljoen overnachtingen geboekt in Amsterdam en bijna 10,5 miljoen overnachtingen in de rest van de provincie (zie tabel 1). Noord-Holland is daarmee de grootste provincie als het gaat om het aantal overnachtingen, ook als Amsterdam buiten beschouwing wordt gelaten. Waar in Amsterdam deze overnachtingen voornamelijk door buitenlanders worden gerealiseerd, vertoont de rest van de provincie een volledig ander beeld. Daar worden de meeste overnachtingen (60%) gemaakt door toeristen uit eigen land. Overigens heeft Noord-Holland wel verhoudingsgewijs veel buitenlandse boekingen met 40% terwijl dit landelijk op 31,6% ligt[62].

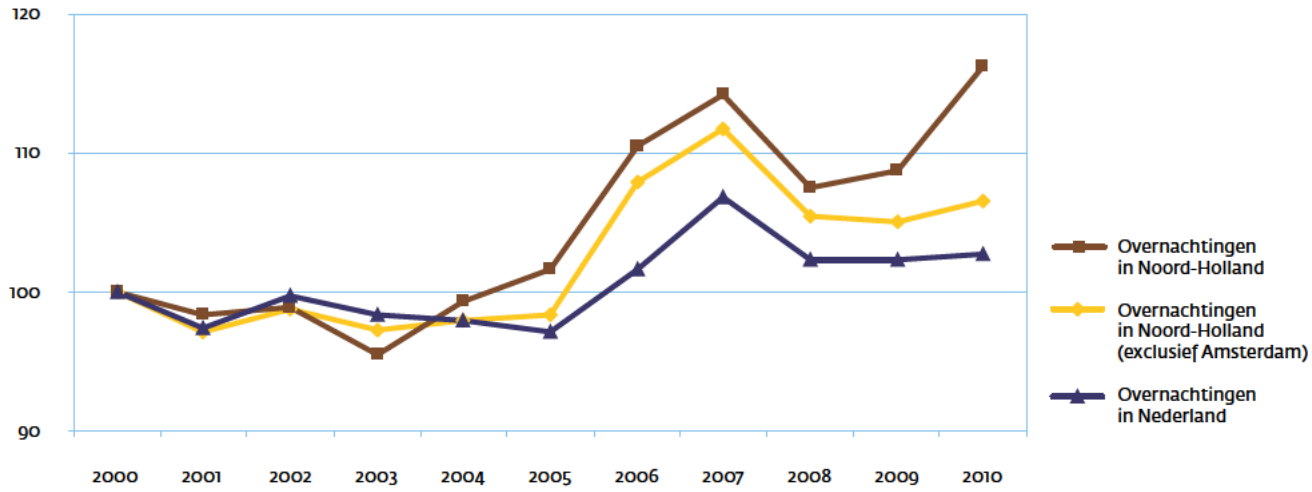
Uit de ontwikkeling van het aantal overnachtingen van de afgelopen jaren blijkt dat de toeristische sector erg conjunctuurgevoelig is. Na een aantal jaren van daling heeft er vanaf 2005 een aanzienlijke stijging plaatsgevonden. Met het begin van de economische crisis was er echter sprake van een daling in het aantal overnachtingen. Deze daling was in Noord-Holland met name erg groot in de regio buiten Amsterdam. De toeristische sector heeft zich in Noord-Holland hersteld en uit tabel 2 blijkt dat Noord-Holland een beter herstel laat zien dan het landelijke gemiddelde. Uit de tabel blijkt echter wel dat dit herstel voornamelijk voor rekening van Amsterdam komt. Het is dus van belang om deze groei vast te houden en beter te laten renderen in de regio's buiten Amsterdam.

62) CBS, 2001

Aantal overnachtingen in Noord-Holland en Nederland (Bron: CBS)



Indexcijfers overnachtingen in Noord-Holland en Nederland (2000=100, bron: CBS)



Binnen het toeristisch aanbod speelt de watersport een belangrijke rol. In kwantitatieve aantallen loopt de watersportsector Noord-Holland voorop: 15% van alle watersporters is actief in Noord-Holland (tezamen met Zuid-Holland (15%) en Friesland 14%). Bovendien telt Noord-Holland het grootste aantal pleziervaartuigen in het water (34.000), op de voet gevolgd door Zuid-Holland (33.000) en Friesland (28.000).

Vaartuigen in het water bij havens en bedrijven in Nederland, 2006-2010

	2006	2007	2008	2009	2010
Noord-Holland	32.000	33.000	34.000	34.000	34.000
Zuid-Holland	32.000	33.000	33.000	33.000	33.000
Friesland	25.000	26.000	27.000	28.000	28.000
Nederland	**162.000**	**171.000**	**174.000**	**176.000**	**176.000**

Bron: HISWA Vereniging

Hoewel Noord-Holland in aantallen dus goed scoort, geldt dit niet als gekeken wordt naar 'populariteit'. Uit onderzoek naar de favoriete watersportlocaties blijkt dat Friesland (27%) boven aan staat. Noord-Holland stond in 2009 op de tweede plaats, maar in 2010 streefde Zeeland Noord-Holland voorbij (14%).

De betekenis van de toeristische sector gaat overigens verder dan alleen de belangen van de ondernemers. Zo draagt een hoogwaardig aanbod aan vrijetijdsvoorzieningen (waaronder toeristische voorzieningen en watersport, maar ook cultureel aanbod en natuur) bij aan de omgevingskwaliteit en daarmee het concurrerend vermogen van de provincie.
Voor een gunstig vestigingsklimaat hechten bedrijven belang aan een prettige leefomgeving. Concreet betekent dit voor Noord-Holland dat de provincie alleen duurzaam aantrekkelijk voor (internationale) kenniswerkers en bedrijven is als het er prettig werken, wonen én recreëren is. De toeristische sector is daarmee essentieel voor internationale concurrentiepositie van Noord-Holland.
Gezien het belang van een aantrekkelijke omgeving zal de toeristische sector haar bijdrage moeten leveren aan behoud van de belevingswaarde van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde en niet gebouwde leefomgeving. De toeristische sector heeft daarmee een belangrijke maatschappelijke functie voor Noord-Holland.

Toeristische sector essentieel voor gunstig vestigingsklimaat en daarmee de concurrentie-positie

Daarnaast blijkt het dat juist in krimpregio's toeristische activiteiten de kurk zijn waarop het maatschappelijk leven drijft[63]. Dat komt doordat het mogelijk is functies te combineren waarbij door de bestedingen van de toeristen voorzieningen behouden kunnen blijven. Verder is het toerisme een arbeidsintensieve sector die voor behoud van werkgelegenheid kan zorgen en daarbij veel ruimte biedt voor banen voor lager opgeleiden, allochtonen en parttimers. Daarbij gaat het bij toerisme veelal om werkgelegenheid die direct in de provincie zelf plaatsvindt en niet snel vanwege lagere lonen naar elders verplaatst wordt.

Uit cijfers van LISA blijkt dat in Noord-Holland in 2010 de totale werkgelegenheid in de vrijetijdssector 107.234 banen besloeg. Omdat binnen de vrijetijdssector relatief veel in deeltijd wordt gewerkt en een persoon soms verschillende banen combineert, zal de werkgelegenheid uitgedrukt in werkzame personen naar verwachting nog zelfs 30% hoger liggen. Noord-Holland is landelijk gezien de grootste provincie als het gaat om werkgelegenheid in de toeristische sector. Het grootste deel is werkzaam in de sectoren horeca (49.957 banen) en logiesverstrekkers (14.733 banen). Het aantal banen in de watersportsector/branche (inclusief de jachthavens en –bouw) in Noord-Holland is 2.820. De totale watersportsector heeft een aandeel van 2,7% van de werkgelegenheid in de toerisme- en recreatiesector[64] en 0,2% van de totale werkgelegenheid in Noord-Holland. Het economisch belang van de watersportindustrie voor Noord-Holland ligt hiermee wel boven het landelijke gemiddelde.

63) Bron: www.innovatienetwerk.org/nl/themas/toon/38/STIRR.html.
Zie ook: Demografische Krimp, Recreatie als sociaal-economische motor en drager van ruimtelijke kwaliteit; Recron (2010)
64) Bron: NH in Cijfers/LISA op basis van de Landelijke Standaard

Wat speelt er nu?

Consumentengedrag en toenemende concurrentie
Onder invloed van sociaal-culturele ontwikkelingen in de samenleving verandert het consumenten gedrag. Vijf maatschappelijke processen spelen hierin een belangrijke rol: de 5 I's. Onder invloed van individualisering (ontzuiling en verzelfstandiging binnen het vrijetijdsgedrag), informalisering (losse, meer informele verbanden), intensivering (toenemend belang van 'beleving', zowel kwalitatief als kwantitatief), internationalisering (multiculturalisatie, horizonverbreding) en informatisering (toenemend belang van en toegang tot informatie) is een grote vrijetijdsmarkt ontstaan.

Toerisme en watersport maken een belangrijk onderdeel uit van deze brede vrijetijdsmarkt, maar ondervinden ook in toenemende mate concurrentie van andere vrijetijdsbestedingen (recreatie, cultuur, fun-shoppen/leisure). Daarnaast kent de sector ook steeds meer internationale concurrentie. De opkomst van internet en andere nieuwe mediatoepassingen ('informatisering') hebben er voor gezorgd dat voor iedereen de wereld dichtbij is. Als tegenreactie op deze mondialisering neemt de aandacht voor regionale identiteit en de eigen (cultuur) historie toe. Het beleven van regionale identiteit en het creëren van verbondenheid met de eigen (leef)omgeving wordt in het vrijetijdsgedrag steeds belangrijker. Men kiest dan ook steeds vaker voor een (korte) vakantie in eigen land.

Naast de genoemde 'individualisering' spelen ook brede maatschappelijke thema's een belangrijke rol binnen de watersport en toeristische sector. Zo biedt de toenemende vergrijzing kansen. Senioren dragen nu al 35% bij aan de totale binnenlandse vakantiebestedingen. Zij zijn dan ook een interessante doelgroep: de doelgroep is groeiende en daarnaast hebben ze tijd, geld, zijn bereid om dit aan vakanties uit te geven en zijn niet gebonden aan vakantieperiodes. Deze belangrijke doelgroep dwingt de sector echter wel om anders naar het toeristische product te kijken. Voor senioren zijn aspecten als comfort, gemak en veiligheid belangrijke voorwaarden van vakanties. Het regionale voorzieningenniveau in Noord-Holland Noord komt onder druk te staan door een dalende beroepsbevolking, ontgroening en op langere termijn een afname van de bevolking (krimp). Deze voorzieningen hebben te maken met een veranderende behoefte van het publiek en afnemend gebruik. Door functies te combineren kan de toeristische sector de negatieve effecten van krimp beperken en draagt de sector bij aan de leefbaarheid van het landelijk gebied.

Door de genoemde maatschappelijke processen komt de toeristische sector voor een aantal grote uitdagingen te staan. Zo is er sprake van een toenemende nationale en internationale concurrentie, is de huidige consument steeds kritischer geworden en is er sprake van een snel veranderende vraag. Aspecten als kwaliteit, beleving en diversiteit worden in het toeristisch aanbod steeds belangrijker en er ontstaan nieuwe markten en productmarkt- combinaties, zoals zorgtoerisme en industrieel toerisme.

Versnipperde sector en ontbreken innovatie kracht
De veranderingen in het consumentengedrag vraagt om een flexibele en innovatieve sector die hierop kan spelen. De sector wordt gedwongen om niet langer aanbod- maar juist vraaggericht te opereren. Omdat de toeristische sector gekenmerkt wordt door kleinschaligheid (veel MKB-ers en pappa en mamma bedrijven) en tevens erg versnipperd is, heeft de sector moeite om het hoofd te bieden aan de uitdagingen die haar te wachten staat. Zo zijn de rendementen doorgaans te laag voor substantiële innovaties, waardoor het ontwikkelvermogen om in te spelen op de veranderingen in de vraag klein is. Bovendien constateert de

VROMRaad[65)] dat de lage organisatiegraad in de toeristische sector ertoe leidt dat het belang van de sector onvoldoende gewicht krijgt naast de andere belangen binnen de ruimtelijke ordening.

Toenemende ruimtevraag toeristische sector
Zo als gesteld is er sprake van een veranderende vraag die zich onder andere vertaalt naar een grote behoefte aan luxe en gemak. Binnen de toeristische sector uit zich dit in een verschuiving van kampeervakanties naar bungalowvakanties. Het bungalowpark van de toekomst wordt gezien als een park met een hoog comfortniveau, voldoende luxe, goede voorzieningen en waar wordt ingespeeld op meerdere doelgroepen. Om hier uitvoering aan te kunnen geven heeft de toeristische sector behoefte aan extra ruimte.

Naast marktaspecten liggen ook bedrijfseconomische aspecten ten grondslag aan de ruimtebehoefte van de kampeer- en bungalowsector. De belangrijkste redenen voor uitbreiding zijn: de groeiende vraag naar grotere kampeerplaatsen en bungalows, meer privacy en meer voorzieningen; de matige rendementen binnen de sector die een grotere capaciteit noodzakelijk maken, mede gezien de stijgende belastingen, promotiekosten, personeelskosten e.d., en de maatschappelijke vraag om een betere landschappelijke inpassing van vakantieparken.

Uit deze factoren, die vaak ook voor jachthavens spelen, komen twee vormen van uitbreidingswensen voort: uitbreidingswensen ten behoeve van kwaliteitsverbetering en ten behoeve van capaciteitsuitbreiding. In het laatste geval gaat het soms om het benutten van marktkansen door gezonde, sterke bedrijven, maar vaak ook om het benutten van die kansen door bedrijven voor wie uitbreiding van de capaciteit noodzaak is om voldoende geld te genereren om te kunnen voortbestaan.

Samenwerking met andere sectoren kan beter
Toerisme heeft grote raakvlakken met cultuur. Musea, podiumkunsten en cultuurhistorisch erfgoed zijn belangrijke elementen van het toeristisch product Noord-Holland. Maar ook recreatie voorzieningen en natuur vormen een onlosmakelijk onderdeel van het toeristisch product, met name op het gebied van watersport. Hier liggen echter nog kansen om de samenhang tussen de verschillende onderdelen van het toeristisch product te versterken.
De afgelopen jaren is de samenwerking tussen deze verschillende sectoren sterk verbeterd, maar de komende jaren zal deze nog intensiever zijn. Door bezuinigingen op het gebied van recreatie, cultuur en natuur zal steeds vaker een beroep worden gedaan op toeristische ondernemers om bij te dragen aan het aantrekkelijk houden van de omgeving van hun bedrijf.

Wat willen we bereiken?

Wij beschouwen toerisme als een belangrijke bedrijfstak en een sector die een duidelijke rol speelt in het ruimtelijk economisch domein. Toerisme is van groot belang voor de economie en werkgelegenheid van Noord-Holland en toerisme moet verder kunnen groeien. Daarbij is in Noord-Holland de watersport een belangrijk onderdeel binnen het toeristisch aanbod. De vele havens en de lange kustlijn van het door water omsloten Noord-Holland bieden mogelijkheden voor verdere ontwikkeling. Wij willen de ambitie uitdragen dat Noord-Holland een vooraanstaande watersportprovincie blijft.

65) Groeten uit Holland,qui è fantastico! Advies over vrije tijd, toerisme en ruimtelijke kwaliteit, VROMRaad. Advies 055, 2006, http://www.recreatieenruimte.nl/wp-content/uploads/groetenuitholland.pdf

Op basis van het coalitieakkoord kan de doelstellingen voor toerisme als volgt worden geformuleerd:
Doel is om onze nummer 1 positie binnen Nederland op het gebied van overnachtingen en watersport te behouden met als achterliggend doel de bestedingen te maximaliseren. Hierdoor kan de werkgelegenheid in het toerisme en de watersport zich optimaal ontwikkelen.

Bij de besluitvorming voor de keuze van een (vakantie)bestemming spelen factoren als kwaliteit, diversiteit, authenticiteit en intensiteit van de beleving een grote rol. Er is behoefte aan een sector waar overheden, ondernemers en onderwijsinstellingen samenwerken om een vraaggericht, veelzijdig en onderscheidend toeristisch aanbod te creëren. Daarbij moet het vernieuwde aanbod aansluiten bij maatschappelijke opgaven zoals vergrijzing, bevolkingskrimp en digitalisering, maar ook bijdragen aan de financiering van natuur en cultuur en transformatie van de landbouw. Dat vraagt om nieuwe oplossingen en strategieën. Maar dit biedt vooral ook veel kansen die niet onbenut mogen blijven.

Toppositie behouden door bevordering samenhang toeristisch product en stimuleren kwaliteit en diversiteit

Onze inzet is gericht op bevordering van samenhang binnen het toeristisch product en het stimuleren van kwaliteit (duurzaamheid) en diversiteit in het aanbod. Noord-Holland zal moeten investeren in haar toeristisch product en ruimtelijke kwaliteit om te kunnen profiteren van de groei van het toerisme. Wij hebben vooral in de randvoorwaardelijke sfeer een rol om de groei van de sector te faciliteren en bij te dragen aan een betere toeristische concurrentiepositie

Binnen de uitvoering van ons economisch beleid zullen nadrukkelijk dwarsverbanden worden gelegd met andere beleidssectoren. Zo hebben wij in het Coalitieakkoord gesteld dat er optimaal gebruik dient te moeten worden gemaakt van de synergie tussen cultuur en recreatie om daarmee bij te dragen aan de toeristische aantrekkingskracht. Er is sprake van een toenemend economisch belang van een recreatief aantrekkelijke groene ruimte en cultuurhistorisch aanbod.

Voor het beter verbinden van toerisme, recreatie en cultuur is een duidelijke rolafbakening essentieel. Binnen de afstemming van de verschillende beleidsvelden kan worden gesteld dat het cultuur- en cultuurhistoriebeleid zich primair richt op behoud en beheer van cultuurhistorisch aanbod of 'content' in de brede zin van het woord (cultuurlandschappen, monumenten en immaterieel erfgoed) en het beleefbaar maken hiervan, het recreatiebeleid op het creëren van ruimtelijke voorzieningen en bereikbaarheid hiervoor (gebieden en verbindingen) en het toerismebeleid richt zich op het gezamenlijk promoten en vermarkten van dit aanbod.

Hoe bereiken we dat?

Als het om toerisme gaat hebben wij in veel gevallen geen mogelijkheden tot directe sturing. Wij hebben vooral in de randvoorwaardelijke sfeer een rol om de groei van de sector te faciliteren en zullen deze rol samen met publieke en private partijen en andere beleidsvelden (ruimtelijke inrichting, cultuur, water, natuur etc.) moeten invullen. Wij leggen onze focus op die thema's die van directe invloed zijn op de ontwikkeling van het toerisme in Noord-Holland:

1. Kwaliteitsverbetering van het toeristisch product
2. Duurzaam ruimtegebruik voor toerisme stimuleren
3. Versterking van de positie van Noord-Holland als vooraanstaande watersportprovincie

De rollen die wij hierbij vervullen zijn naast beleidsbepaler ook 'regisseur', door met de sector coalities te smeden en gezamenlijk resultaten te boeken of de sector in staat te stellen resultaten te behalen en de rol van 'stimulator' door als aanjager ons netwerk of financiële middelen in te zetten om iets van de grond te krijgen.

1 Kwaliteitsverbetering van het toeristisch product

De eisen die consumenten aan toeristische voorzieningen stellen worden hoger. De sector dient hierop in te spelen door meer vraaggericht te gaan werken en te investeren in beleving en diversiteit. Dit vraagt om verdergaande professionalisering en een kwaliteitsslag van de sector. We zetten ons daarbij in op de volgende onderwerpen:

Professionalisering van de sector stimuleren: met de clusteraanpak in Noord-Holland Noord en binnen de Metropool Regio Amsterdam zullen wij bijdragen aan de verbetering van de professionaliteit in de sector. De vrijetijdseconomie (Leisure Board) vorm één van de vijf kansrijke economische clusters voor Noord-Holland Noord. Vanuit Leisure Board zal worden ingezet op een structuurversterking van de toeristische sector in Noord-Holland Noord op het gebied van kennis, strategie ontwikkeling, marketing en het leggen van verbindingen. Vanuit deze thema's worden diverse projecten ontwikkeld die bijdragen aan de professionalisering van de toeristische sector. Binnen de uitvoering en ondersteuning van de Leisure Board zien wij een belangrijke rol weggelegd voor het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en er zal samenwerking worden gezocht met onderwijsinstellingen uit de regio. Vanuit de Leisure Board zal ook projectmatig worden samengewerkt met de andere clusters om tot nieuwe productmarkt combinaties te komen, bijvoorbeeld op het gebied van verbrede landbouw of zorgtoerisme. Daarnaast bieden de plannen voor de Floriade 2022 kansen om vanuit een lange termijn visie naar ruimtelijke vraagstukken te kijken die ook een stimulering van de toeristische sector kunnen betekenen. Ook de Olympische Spelen 2028 vormen een punt op de horizon waar de toeristische sector zich op moet richten, gezien de enorme druk die dit evenement legt op de overnachtingsmogelijkheden in Noord-Holland. Toerisme & Congressen vormt ook één van de zeven clusters binnen de Amsterdam Economic Board (AEB) op basis waarvan gezamenlijke investeringen worden gedaan om te komen tot economische vernieuwingen. Als één van de partners binnen de AEB zullen we innovatieve projecten (bijvoorbeeld 'e-tourism') inhoudelijk en waar mogelijk financieel ondersteunen. De afstemming met ondernemers en onderwijsinstellingen is hierin cruciaal. In de metropoolregio Amsterdam zullen wij tevens onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de toeristische sector te ondersteunen in hun ambitie om meer buitenlandse gasten te trekken.

Om professionalisering te stimuleren leveren wij de toeristische sector informatie over trends en bezoekersprofielen. Bedrijven kunnen hierop inspelen en worden gestimuleerd om meer vraaggericht te werken. We zullen ons daarnaast inzetten om MKB'ers vanuit de toeristische sector aan te haken op het innovatiemiddel 'Kansenkanon' om innovatiekansen te zien en te grijpen. De toeristische sector

leent zich namelijk uitermate goed voor innovatie en met name de watersport is geschikt om dit vervolgens ook te verbinden aan aspecten van duurzaamheid.

Synergie in toeristische marketing en promotie: we spelen een regisserende en coördinerende rol in het promoten van de diversiteit van de provincie Noord-Holland. Op basis van een samenhangend marketingconcept wordt het bezoek uit Nederland, België en Duitsland gestimuleerd. De diversiteit in aanbod en regio's komt centraal te staan bij het promoten van Noord-Holland als aantrekkelijke toeristisch-recreatieve en culturele bestemming. In de uitvoering van de marketing en promotie ligt de nadruk op het tegengaan van de versnippering binnen de sector. Er dient nauw te worden samengewerkt met de culturele sector die vaak dezelfde consument bedient. Door samenwerking, afstemming en partijen en sectoren met elkaar te verbinden, kunnen middelen efficiënter worden ingezet en synergie voordelen worden behaald. Op deze manier verwachten wij de effectiviteit en kwaliteit van de promotionele activiteiten te kunnen verbeteren en te zorgen voor enige continuïteit, aangezien de middelen bij alle partijen schaars worden.

Betere benutting van de regionale identiteit: regionale identiteit is een uitstekend middel om de concurrentiepositie van regio's te verbeteren. Wij zetten ons in om middels projecten (bijvoorbeeld Identiteit Badplaatsen, Westfriese Omringdijk en Oneindig NH) regio's bewust te maken van hun eigenheid en om dit beter economisch te benutten. Wij ondersteunen de toeristische sector om binnen deze projecten de regionale identiteit in te zetten bij de ontwikkeling van product-markt combinaties en een aanbod te creëren dat aansluit bij de (ruimtelijke) kwaliteit van de regio. In onze toeristische marketing en promotie zetten wij deze regionale eigenheid als sterke merken in om de concurrentiepositie van Noord-Holland te verbeteren.

Samenwerking tussen sectoren verbeteren: in ons coalitieakkoord hebben wij opgenomen dat wij optimaal gebruik zullen maken van de synergie tussen cultuur en recreatie en toerisme. Naast de gezamenlijke marketing en promotie ondersteunen wij op projectbasis de samenwerking tussen cultuur en toerisme, zoals bij de Stelling van Amsterdam en de Westfriese Omringdijk. Hierbij is vergroting van het economisch rendement van deze projecten het uitgangspunt om zo bij te dragen aan het behoud van het cultuur-historische aanbod binnen de provincie.

Met het opgaan van toerisme in de Economische Agenda is goede afstemming met de recreatie sector essentieel geworden. Het beleid gericht op Recreatie, Natuur en Landschap komt voor een grote uitdagingen te staan waarbij de noodzaak ontstaat om vanuit economische activiteiten een bijdrage te generen voor de inrichting en het beheer van recreatie- en natuurgebieden. Gezien het belang van een aantrekkelijke omgeving zal de toeristische sector haar bijdrage moeten leveren aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland. Samen met de recreatie sector zullen we op zoek gaan naar slimme combinaties van functies, zodat ze een bijdrage kunnen leveren in het beheer en behoud van de recreatie- en natuurgebieden. Hiervoor zoeken wij samenwerking binnen het herziene beleid voor Recreatie, Natuur en Landschap.

Verduurzamen toeristische sector via Blauwe Vlag/ GreenKey en Eco XXI

Ondersteunen van duurzaamheidinitiatieven: het investeren in een kwalitatief hoogwaardig toeristisch product dient toekomstbestendig te zijn. Naast het vernieuwen van het product dient de toeristische sector ook aandacht te besteden aan duurzaamheid, van zowel de onderneming als de omliggende omgeving. We willen verduurzaming van de toeristische sector bereiken door zoveel mogelijk toeristisch-recreatieve bedrijven, stranden en jachthavens te certificeren met een Blauwe Vlag of Green Key. Aangezien duurzaamheid verder gaat dan de sector alleen zullen wij gemeenten ondersteunen bij verduurzaming middels onze financiële ondersteuning van het Eco XXI

programma. Eco XXI is een stimuleringsprogramma om de duurzaamheid op gemeentelijk niveau in kaart te brengen en te stimuleren. Dit gebeurt op basis van een nulmeting die de huidige stand van zaken op de vier hoofdgebieden milieu, economie, samenleving en organisaties, inzichtelijk maakt en op basis waarvan een duurzaamheidprogramma wordt opgesteld. Afhankelijk van het resultaat kunnen gemeenten worden gecertificeerd en vinden er workshops plaats op onderwerpen waar verbetermogelijkheden voor de gemeenten zijn (www.eco-xxi.nl).

Kwaliteitsverbetering toeristisch product Noordzeekust: de helft van de toeristische omzet in Noord-Holland wordt gerealiseerd aan de Noordzeekust. Samen met de kustplaatsen hebben wij in 2009 een start gemaakt met hun herprofilering. Wij vinden dat kustplaatsen zich bewust moeten worden van hun identiteit en dat zij deze gebruiken om een helder profiel met onderscheidende kenmerken op te stellen. In het coalitieakkoord hebben wij opgenomen dat wij ons zullen inzetten voor: “een revitaliseringsplan voor oude badplaatsen en dorpen met toeristische potentie”. Het project Identiteit Badplaatsen is onderdeel van het Uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie. Het is belangrijk dat de kustgemeenten verder gaan met de uitwerking van hun identiteit, omdat dit positief bijdraagt aan de concurrentiepositie van de Noord-Hollandse kust. Toerisme maakt hier een integraal onderdeel van uit. Wij zullen ondernemers betrekken bij dit proces. In het kader van de herstructureringsopgave van campings en bungalowparken langs de Noordzeekust zien wij mogelijkheden om invulling te geven aan versterking van de profielen van de kustplaatsen.

Wij blijven de internationale promotiecampagne ‘Beach Life’ -in samenwerking met de Noordzeekust VVV’s- ondersteunen om zo ook de Noordzeekust in het voor- en naseizoen als aantrekkelijke bestemming te promoten. Ook het faciliteren van jaarrond strandpaviljoens draagt hier aan bij. Wij zullen onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om actuele informatie over de bereikbaarheid van de kustplaatsen te communiceren. Daarnaast blijven wij het toeristisch-recreatief belang van brede stranden onder de aandacht brengen van de betrokken partijen en gaan wij het gebruik van het strand monitoren. Wij zullen kennisuitwisseling stimuleren, bijvoorbeeld door gegevens over bezoekers te verzamelen.
Ten slotte blijven wij ons inspannen om samen met de gemeenten en ondernemers een duurzaam toeristisch product te bieden, o.a. door voor alle stranden een Blauwe Vlag binnen te halen.

Resultaat:

- Formele oprichting van de Leisure Board (in 2012) en 3 concrete projecten per jaar;
- Uitvoering van 6 promotionele activiteiten samen met het bedrijfsleven per jaar;
- Samenwerking binnen 3 cultuurtoeristische projecten per jaar;
- Er zullen 6 gemeenten EcoXXI gecertificeerd zijn voor 2013. Bij succes zal het aantal deelnemende gemeenten worden uitgebreid;
- De 10 kustgemeenten hebben in 2012 een profiel opgesteld waarvan toerisme deel uitmaakt;
- Op alle Noordzeestranden wappert in 2015 de Blauwe Vlag.

2 Duurzaam ruimtegebruik voor toerisme stimuleren

De ruimtelijke component van het toeristisch-recreatief beleid is vast gelegd in de Structuurvisie 2040. Daarmee hebben we ten aanzien van toerisme ook een ruimtelijke regierol. Wij vinden het belangrijk dat de ruimtelijke ontwikkelingen in de toeristische sector niet op zijn beloop worden gelaten. Het risico is te groot dat dan ongewenste ruimtelijke situaties ontstaan en de toeristische voorzieningen onvoldoende kwaliteit bieden. Onze rol is hierbij vooral om gemeenten te ondersteunen met kennis, expertise en een netwerkfunctie te vervullen om meer regionale samenhang en afstemming tot stand te brengen. Wij zullen ons daarbij inzetten op de volgende onderwerpen:

Ruimtelijke visies voor regionale ontwikkelingen: wij zullen samen met enkele gemeenten en ondernemers inventariseren wat in de betreffende regio de huidige ruimteclaim van de toeristische en de watersport sector is en welke plannen in voorbereiding zijn. Op basis hiervan gaan we gezamenlijk enkele ruimtelijke regionale visies ontwikkelen om de watersport en toeristische sector op een goede manier toekomstperspectief te bieden. Voor de diverse regio's zullen wij de herstructureringsopgave voor de toeristische sector in kaart brengen met waar mogelijk een duidelijke zonering zodat er sprake is van een goede spreiding en behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Hiermee kunnen wij projecten voor integrale gebiedsontwikkeling voeden en opzetten. Grootschalige projecten als Floriade 2022 en Olympische Spelen 2028 kunnen als katalysator fungeren om tot een dergelijke gebiedsontwikkeling te komen.

Door het combineren van functies kunnen voorzieningen behouden blijven in regio's die te kampen hebben met krimp. Op basis van de ruimtelijke regionale visies kunnen we samen met de (grotere) Noord-Hollandse gemeenten zorg dragen voor een goede afweging van het benodigde voorzieningenniveau op bovenlokaal niveau om zo de nadelige gevolgen van krimp te beperken en bij te dragen aan de leefbaarheid van het landelijk gebied.

Aansturen op vraaggericht beleid bij gebiedsontwikkeling: veranderend consumentengedrag dwingt ondernemers om meer vraaggericht te werken. We zullen private partijen betrekken bij de ontwikkeling en het beheer van recreatieve en toeristische voorzieningen, routenetwerken en natuurgebieden. Vanuit recreatie hebben wij de opgave om economische activiteiten een bijdrage te laten leveren aan het beheer en onderhoud van natuur- en recreatiegebieden en routenetwerken. Daarnaast zullen wij ons inspannen om recreatieaanbod beter te laten aansluiten bij de vraag van bezoekers en bewoners en zullen wij steden en platteland beter bij elkaar betrekken.

Vanuit de vraaggericht gebiedsontwikkeling willen we ook bijdragen aan versterking van de regionale identiteit. Zo geven de in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie beschreven historische structuurlijnen en landschapstypen identiteit aan een gebied of regio. Deze cultuurhistorische en landschappelijke structuur biedt daarmee volop aanknopingspunten om de toeristische aantrekkingskracht van de betreffende regio te vergroten. Een concept dat hierbij ingezet kan worden zijn de 'regionale beeld-

verhalen'. In een regionaal beeldverhaal komen de unieke identiteit en de toekomstige ontwikkelrichtingen van een regio naar voren. Het verhaal mobiliseert partijen (ondernemers, overheden, maatschappelijke organisaties en onderwijs- en onderzoekinstellingen) om samen aan de slag te gaan en de regio (nog) aantrekkelijker te maken om te wonen en recreëren. Hierbij spelen de regionale samenwerkingsverbanden een belangrijke rol.

Herstructurering verouderde vakantieparken: in Noord-Holland spelen diverse herstructureringsvraagstukken als het gaat om vakantieparken. Zo zijn er bedrijven die willen uitbreiden en innoveren maar waar fysiek de ruimte niet aanwezig is, omdat ze bijvoorbeeld gevestigd zijn in kwetsbare gebieden. Innovatie op dezelfde hectares betekent dan bijna altijd minder verblijfsaccommodaties, terwijl de kosten eerder stijgen dan dalen. Daarnaast zijn er ook kleine, niet-toekomstbestendige parken die te kampen hebben met een opvolgingsproblematiek. Dergelijke parken zouden mogelijk terug gegeven kunnen worden aan de natuur of voor woningbouw (dorpsuitbreiding) in aanmerking kunnen komen. De verloren en versnipperde recreatiehectares kunnen gebundeld elders teruggebracht worden, zodat een nieuwe ondernemer een voldoende groot en op de toekomstgericht nieuw verblijfsproduct kan neerzetten. Voor de herstructurering van verouderde parken zullen we een inventarisatie opstellen van de huidige kwaliteit en mate van veroudering. Vervolgens zullen er, in nauw overleg met recreatieondernemers en gemeenten, voor de meest kansrijke locaties uitwerkingsplannen worden gemaakt. Vooral aan de Noordzeekust zal de ruimtebehoefte voor toerisme een belangrijke kwestie worden in relatie tot de herstructureringsopgaven die hier spelen.

Resultaat:

- Ontwikkeling van 2 regionale beeldverhalen voor 2015;
- De opgave voor het aantal hectares zullen wij herijken en wij zullen een nieuwe opgave voor verblijfsaccommodatie en jachthavens vaststellen (voor 2013);
- Jaarlijks 2 onderzoeksrapporten die input leveren voor vraaggerichte gebiedsontwikkeling;
- Er worden 2 structureringsplannen op regionaal niveau opgesteld voor 2015.

3 Versterken van de positie van Noord-Holland als vooraanstaande watersportprovincie

Stimuleren van samenwerking binnen de toeristische keten: Wij zullen de stand van zaken in de watersportsector in Noord-Holland in kaart brengen. Met behulp van deze analyse willen wij keuzes maken in onze rol en focus op het gebied van watersport. Wij zullen de sector blijven voorzien van kennis en kerncijfers van de Noord-Hollandse watersportgebieden middels de Watersportmonitor. Daarnaast blijven wij deze gegevens over de toeristische benutting van water inbrengen in relevante projecten, zoals de Toekomstivisie Markermeer IJmeer en het Deltaprogramma IJsselmeergebied.

Betere benutting van de vaarroutenetwerken: Noord-Holland is een waterrijke provincie met een goed netwerk van vaarwegen. In onze structuurvisie hebben wij het BRTN (basisrecreatietoervaartnet) als provinciaal belang aangemerkt. Wij zullen het gebruik van het vaarroutenetwerk stimuleren door deelname aan de Watersport campagne van het Nederlands Bureau voor Toerisme en Congressen in Nederland, Duitsland en België. In de periode 2011-213 nemen wij samen met enkele gemeenten deel aan een stimuleringsprogramma om de riviercruise- en motorchartervaart te interesseren om hun programma's uit te breiden met Noord-Hollandse bestemmingen. Dit programma heeft in de periode 2008 tot 2010 geleid tot 16% meer aanlopen in de deelnemende havensteden.

Financieel ondersteunen van nieuwe initiatieven via WED: De afgelopen jaren hebben wij ruim € 17 miljoen geïnvesteerd in verbetering van de watersport-voorzieningen in Noord-Holland. Deze periode hebben wij een beperkt budget (€ 3,5 miljoen) en zullen wij op basis van het bovengenoemde onderzoek prioriteiten moeten stellen voor onze financiële ondersteuning bij nieuwe initiatieven die bijdragen aan de betere benutting van de vaarroutenetwerken in Noord-Holland.

Resultaat:
In 2013 zal 10% groei gerealiseerd zijn van het economische effect van riviercruise- en motorchartervaart t.o.v. 2010 (0-meting beschikbaar begin 2012);
In 2012 en 2014 publicatie van watersportmonitor Noord-Holland
In 2012 publicatie van het kader voor watersport en de toekenning van WED middelen

Welke andere partijen zijn betrokken?
Brancheorganisaties o.a. Recron, Hiswa, KHN, Kamers van Koophandel, Promotieorganisaties o.a. regio VVV's, Amsterdam Toerisme en Congres Bureau, Regionale Bureaus voor Toerisme, Amsterdam Cruise Port, Nederlands Bureau voor Toerisme & Congressen, Gemeenten en Stadsregio Amsterdam, Onderwijsinstellingen, Ondernemers, Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, Leisure Board en AEB; regionale samenwerkingsverbanden, Toeristisch Platform Noord-Holland, Cultuur Compagnie, Rijksoverheid, Andere provincies, Natuurbeheerders en Recreatie Noord-Holland, Waterschappen

Welke middelen zetten we hier voor in?

1 Kwaliteitsverbetering van het toeristisch product
Budget: € 2.000.000,- waarvan:
toeristische marketing en promotie: € 1.300.000,-
uitvoering projecten € 700.000,-
overige middelen: AEB, Leisure Board, NHN, regionale samenwerking,

2 Duurzaam ruimtegebruik voor toerisme stimuleren
Budget: € 500.000,-
overige middelen: AEB, Leisure Board, NHN, regionale samenwerking,

3 Versterken van de positie van Noord-Holland als vooraanstaande watersportprovincie
Budget: € 3.600.000,-, waarvan:
financiering Water als Economische Drager: € 3.500.000,-
uitvoering projecten: € 100.000,-
overige middelen: AEB, Leisure Board, NHN, regionale samenwerking,

Water als Economische Drager: uitbreiding van jachthaven Overleker kanaal in Medemblik

Ondernemer Arjen Conijn is geïnspireerd door jachthavens aan de Middellandse Zee die een full service concept aanbieden. Zeilers die in de haven aanleggen maken gebruik van schoonmaak, herstel en onderhoud van hun zeiljacht. Als eigenaar van een jachthaven in Medemblik wil Conijn zijn versie van dit concept hier ontwikkelen. Hij noemt het Total Yacht Care: "Het is een relatief nieuw concept in Medemblik, ik ben heel benieuwd hoeveel animo hiervoor is. Ik denk dat buitenlandse toeristen dit vooral aantrekkelijk zullen vinden."

Conijn wil zijn jachthaven aan het Overleker kanaal uitbreiden met ligplaatsen voor grotere schepen (15 meter en langer). Hij voldoet hiermee aan de groeiende behoefte aan ligplaatsen, want steeds meer havens raken vol in de regio. Toen hij de provincie benaderde voor een mogelijke subsidie van het programma Water als Economische Drager (WED) had hij zijn plannen al met de gemeente Medemblik besproken. De plannen passen goed in de ambities van de gemeente. Gelegen aan het IJsselmeer is Medemblik bij uitstek een plek voor watersportliefhebbers. Niet gek dat de gemeente zich wil profileren als internationaal watersportcentrum, met jaarlijks vele topzeilevenementen, zoals de Delta Lloyd Regatta.

Conijn was zeer verheugd toen hij hoorde dat de provincie financieel wilde bijdragen aan de haven. "Zonder de WED subsidie hadden we niet gelijk met de werkzaamheden kunnen starten en het project in verschillende fases moeten uitvoeren." De jachthaven creëert 45 tot 48 extra ligplaatsen met bijbehorende openbare voorzieningen. De ligplaatsen zijn zowel voor passanten als voor vaste ligplaatshouders. De investeringen in de haven zullen zowel voor de lokale middenstand als voor de watersportgebonden bedrijven uit de directe omgeving tot meer omzet leiden. Het project sluit aan bij het beleid van de provincie om de economische mogelijkheden van het vaarwater in Noord-Holland optimaal te benutten.
Het WED programma heeft in december 2010 haar laatste watergerelateerde projecten gesubsidieerd. Zo'n 50 projecten konden van start in de periode 2001-2011, waarbij de provincie in totaal bijna € 40 miljoen bijdroeg in de vorm van cofinanciering.

7 ONDERSTEUNEND BELEID

Centraal in de Economische Agenda 2012-2015 staan de thema's kenniseconomie&innovatie, werklocaties, arbeidsmarkt&onderwijs en toerisme&watersport. In dit hoofdstuk worden 3 belangrijke beleidsinstrumenten behandeld die wij gaan inzetten op deze thema's: regionale samenwerking, regionale ontwikkelingsbedrijven en internationale marketing en acquisitie.

7.1 Regionale samenwerking

Wat speelt er nu?

Tot eind 2011 zijn er 3 Regionale Economische Stimuleringsprogramma's (RES-en) actief in Noord-Holland Zuid: RES IJmond Veelzijdig, RES Zuid-Kennemerland en RES Gooi en Vechtstreek. In de Gooi en Vechtstreek is binnen het programma 'Innovatieve Verbinding in de Noordvleugel' al een actieve samenwerking tot stand gekomen tussen overheden, ondernemers en onderwijs/onderzoek.
In Noord-Holland Noord zijn de RES-en samengevoegd onder het Ontwikkelingsbedrijf NHN, waarbij de activiteiten onder toezicht staan van Regionaal Economisch Overleg Noord-Holland Noord (REON). De provincie heeft aangegeven de programmatische samenwerking in de RES-vorm te beëindigen en te heroverwegen hoe de regionale samenwerking in Noord-Holland Zuid kan worden voortgezet.
Daarnaast vindt in het Platform Regionaal Economische Structuur Metropoolregio Amsterdam (PRES) de afstemming plaats tussen de portefeuillehouders economische zaken van de gemeenten Almere, Amsterdam, Haarlem, Haarlemmermeer, Hilversum, Zaanstad, de Stadsregio Amsterdam, de provincies Flevoland en Noord-Holland en de voorzitter van de Kamer van Koophandel Amsterdam.

Wat willen we bereiken?

Regionale samenwerking is essentieel voor het bereiken van onze doelstellingen. Bij voorkeur verloopt die samenwerking tussen overheden, ondernemers en onderwijs/onderzoek (3 O's). Die economische samenwerking is geen doel op zich maar staat ten dienste van de doelstellingen op de vier hoofdthema's kennis&innovatie, werklocaties, arbeidsmarkt&onderwijs en toerisme. Overleg is dan ook nodig over de aansluiting van lokale activiteiten op provinciale/regionale doelen zoals in het kader van AEB en Plabeka. Het REON richt zich nu voornamelijk op de taken en activiteiten uitgevoerd door het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord. In overleg met de andere partners in het REON wil de provincie het overleg mogelijk ook benutten voor een bredere afstemming van economische activiteiten en vooral aansluiten op de clusteraanpak zoals omschreven in § 3.2.

Hoe bereiken we dat?

Samen met de Kamer van Koophandel Amsterdam willen we nieuw leven blazen in economische stimuleringsprogramma's in de regio's IJmond en Zuid-Kennemerland. Binnen deze regio's zal een gebiedsprogramma worden opgesteld waarbinnen de thema's ruimte om te ondernemen, kennis&innovatie, toerisme en aansluiting onderwijs/arbeidsmarkt en regelgeving&dienstverlening worden uitgewerkt. De eerste vier komen overeen met de centrale thema's van de Economische Agenda. Het gebiedprogramma wordt daarmee een regionale uitwerking van de verbindingen tussen overheid, ondernemers en onderwijs/onderzoek. Om dit te bereiken is aansluiting van een vertegenwoordiging van het onderwijs bij het regionaal overleg essentieel (economisch deel van de PAO's). Ook het bedrijfsleven moet goed vertegenwoordigd zijn, zoals in de IJmond het geval is. Het secretariaat van het regionaal overleg 'nieuwe stijl' kan worden gedeeld tussen gemeente en KvK. De provincie wordt bestuurlijk vertegenwoordigd. De financiering van de projecten uit het programma bestaat uit uren van de gemeente of uit een bijdrage van partijen die baat hebben bij het project.

Onder een nieuwe titel van Regionaal Economisch Overleg (REO3 waarin de 3 O's overleggen) willen we de regionale samenwerking voortzetten in de IJmond, Zuid-Kennemerland, Zaanstreek en Gooi en Vechtstreek, maar zonder daar direct programmamiddelen voor beschikbaar te kunnen stellen (omdat op middelen voor regionale samenwerking fors is bezuinigd). Slechts een bescheiden basis-financiering voor bijeenkomsten is beschikbaar, met daarnaast natuurlijk financieringsmogelijkheden (zoals HIRB) voor activiteiten die passen binnen de inhoudelijke thema's (innovatie/werklocaties/arbeidsmarkt/ toerisme).

In het REON zullen we een bredere agenda opstellen en de vragen die voortkomen uit de 5 clusters agenderen.

7.2 Regionale ontwikkelingsbedrijven

Inleiding

De provincie kent drie ontwikkelingsbedrijven en in deze bedrijven is de provincie aandeelhouder met andere publieke partners.

In Noord-Holland Noord is het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (ONHN) actief.
De Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor het Noordzeekanaalgebied (RON) opereert in het havengebied tussen IJmuiden en Amsterdam. In de Schiphol regio is Schiphol Area Development Company (SADC) een belangrijke speler.

De structuur en werkwijze van deze bedrijven is zeer verschillend.

Wat speelt er nu en wat willen we bereiken?

Alle drie ontwikkelingsbedrijven kampen met de gevolgen van de kredietcrisis die zich uit in het stilvallen van de uitgifte van bedrijventerreinen. Met name de RON is getroffen, voor SADC is met de kapitaalinjectie in 2009 (SADC III) een direct effect op de positie van de onderneming minder zichtbaar. Ook de bedrijventerrein-ontwikkeling waar ONHN bij is betrokken heeft nog niet tot uitgifte geleid.
Wij hebben ons in deze collegeperiode voorgenomen scherp te sturen op een gezonde bedrijfsvoering van de ontwikkelingsbedrijven.

ONHN

ONHN is in de kern een bundeling van regionale stimuleringsactiviteiten door het samensmelten in 2007 van twee Regionale Stimuleringsprogramma's "Kop & Munt" en Halter in Balans". ONHN richt zich op het behouden en stimuleren van de groei van het bestaande bedrijfsleven. In tegenstelling tot RON en SADC is de

ontwikkeling van bedrijventerreinen geen core-business. Inhoudelijk richt ONHN zich daarbij op de regionaal sterke clusters (zie hoofdstuk innovatie) Promotie en Acquisitie maakt integraal onderdeel uit van deze activiteiten.

De provincie constateert dat na de oprichting van ONHN, in 2006, de context waarin ONHN werkt is veranderd. Het gaat om demografische ontwikkelingen met effect op de arbeidsmarkt, ontwikkeling van clusteraanpak met samenwerking tussen ondernemers, onderwijs en overheden (mede door inzet van ONHN) en economische situatie. Deze veranderingen kunnen leiden tot een andere opzet van de regionaal stimuleringsprogramma's en dus ook een andere inzet van het Ontwikkelingsbedrijf.

Onze ambitie is om in 2012 de uitvoering van provinciaal (economisch) beleid voor Noord-Holland Noord met de publieke en private partners in de regio te herijken en tot een logisch geheel te smeden. De nieuwe uitgangspunten voor ONHN worden daarbij tevens bepaald.

RON

De RON is in 2011 een ingrijpend gereorganiseerd omdat zij zwaar getroffen is door de kredietcrisis. Structuur en financiering zijn volledig op de schop gegaan. Van de acht aandeelhouders zijn de vijf die niet konden participeren in een nieuw financieringsarrangement uitgetreden. De gemeenten Amsterdam en Zaanstad zijn met de provincie nu paritair aandeelhouder. RON zal zich concentreren op de ontwikkeling van het bedrijventerrein HoogTij in Zaanstad. Het is onze provinciale verantwoordelijkheid dit te plaatsen in het bredere verband van de Metropool Regio Amsterdam en de optimale benutting van het areaal bedrijventerreinen in het Noordzeekanaalgebied.

SADC

Ook SADC voelt de effecten van de kredietcrisis. Door de kapitaalinjectie in het kader van SADC III (zie onder Schiphol), alsmede diversificatie in de bedrijfs-activiteiten zijn de gevolgen voor de financiële positie van het bedrijf beperkt gebleven. SADC opereert binnen de beleidskaders zoals de Ruimtelijk Economische Visie Schipholregio (REVS) en het selectief vestigingsbeleid zoals dit door het Bestuursforum Schiphol is gesteld.
SADC levert het programmabureau voor de ontwikkeling van ACT. In het kader van ACT voert SADC het management uit over ontwikkeling van het terrein A4 Zone West, de Ongestoord Logistieke Verbinding (OLV) en de HST Cargo terminal. Tot slot is SADC betrokken bij de ontwikkeling van kantorenpark Riekerpolder (vooral marketing en acquisitie), Atlaspark en het toekomstige Schiphol Elzenhof.

Hoe bereiken we dat en met wie?

In de drie ontwikkelingsbedrijven is de provincie met andere publieke en private partijen aandeelhouder. Onze positie is 50% in ONHN, 331/3% in RON en 25% in SADC. In onze rol als aandeelhouder zullen we vooral sturen op de continuïteit van de bedrijven. In de bestuurlijke gremia, die de beleidsdoelen bepalen waarvoor de ontwikkelingbedrijven als instrument worden ingezet, zullen we met onze partners in gezamenlijkheid de realisatie van de beleidsdoelen toetsen en waar nodig herijken. Voor ONHN gebeurt dit in het Regionaal Overleg Noord-Holland Noord (REON), voor RON hebben de aandeelhouders zich verbonden in de aandeelhoudersovereenkomst en is er een directe lijn met het Bestuursplatform Masterplan Noordzeekanaalgebied. Tot slot stelt het Bestuursforum Schiphol (BFS) de kaders voor het opereren van SADC.

7.3 Internationale marketing en acquisitie

De globalisering van de economie volstrekt zich in hoog tempo. Door de Europese eenwording is een grote markt ontstaan van ongeveer een half miljard consumenten en ook buiten de EU worden handelsbarrières geslecht.
Door nieuwe communicatiemiddelen wordt afstand steeds minder een probleem. De wereldmarkt biedt daardoor voortdurend nieuwe kansen, maar wordt ook steeds concurrerender.
Internationale marketing is een instrument om in deze markt de kansen te creëren.

Internationale marketing is het geheel van acties gericht op het informeren en overtuigen van derden over de kracht van een economische regio of cluster uit 'Holland' als onderdeel van een overheidsmarketing.

Acquisitie heeft betrekking op buitenlandse investeringen in Noord-Holland en wordt vergezeld door een professionele marketing. Ook het behoud van investeerders ('current investors') scharen wij hieronder.

Acquisitie definiëren wij als het geheel van acties gericht op het aantrekken van nieuwe en behoud van reeds gevestigde bedrijven.

Economisch belang?

De provincie huisvest ongeveer 2600 buitenlandse bedrijven, bijna de helft van alle buitenlandse bedrijven in Nederland. Het merendeel bevindt zich in de Metropoolregio Amsterdam.
Nederland kenmerkt zich als een zeer open economie. Door de ligging, de handelsgeest en de relatief kleine thuismarkt is Nederland van oudsher sterk internationaal georiënteerd. Nederland is voor landen in de wereld dan ook een belangrijke investeerder.
Daarnaast hebben buitenlandse ondernemingen de weg Nederland uitstekend gevonden; volgens het ministerie EL& I (sept. 2011) zorgen ongeveer 6000 buitenlandse ondernemingen voor ruim 780.000 banen en zijn zij met 33% van de private R&D-uitgaven een aanzienlijke aanjager van innovatie.
Buitenlandse investeringen zijn een belangrijke motor voor de economische groei. Ze zorgen voor meer concurrentie en werkgelegenheid. Bovendien zijn ze vaak gebaseerd op goed doordachte keuzes, waarbij innovatieve en hoogwaardige technologie wordt ingezet. Logisch dat landen en regio's ernaar streven buitenlandse bedrijven binnen te halen; de internationale concurrentiepositie van een regio wordt erdoor versterkt.
Volgens het NFIA is het multiplierefect van buitenlandse ondernemingen groter dan die van Nederlandse bedrijven; bij een Nederlands bedrijf is die 1,52 (1 fte bij een Nederlands bedrijf zorgt voor 0,52 fte bij toeleveranciers en dienstverleners), bij een buitenlands bedrijf is de gemiddelde multiplier 1,72.

Wat willen we bereiken?

In het collegeprogramma wordt aangegeven dat de provincie de inzet op internationale marketing en acquisitie gericht op het aantrekken van bedrijvigheid naar Noord-Holland zal continueren.
In de periode 2012-2015 zet de provincie de in 2009 ingezette hoofdlijn voort[66], die inhoudt dat wij onze inspanningen bij internationale marketing en acquisitie richten op de regio buiten de MRA. Het primaat ligt daarbij bij de vijf prioritaire economische clusters in Noord-Holland Noord (zie § 3.2). Maar net als in de afgelopen jaren kan het zich voordoen dat we met de partijen uit de MRA optrekken bij belangrijke marketingaangelegenheden en/of bij acquisities. Daarnaast zetten

66) Beleidskader Internationale Marketing & Acquisitie 2009-2011, Provincie Noord-Holland, 2009

wij bij internationale marketing en acquisitie in op onderscheidende werklocaties als ACT (zie § 4.1). Internationale marketing en acquisitie wordt daarmee ingezet voor het bereiken van de doelstellingen ten aanzien van kenniseconomie en innovatie, werklocaties en toerisme.

Wij willen bij internationale marketing en acquisitie de samenwerking met de bedrijven en instellingen uit de clusters en met landelijk opererende organisaties als het Netherlands Foreign Investment Agency (hierna: NFIA) verder uitbouwen. Hiertoe sluiten wij aan bij de ambities uit de genoemde (§ 1.4) Bedrijfslevenbrief van de Minister van EL&I: effectievere promotie en Hollandbranding en strategische en gerichte acquisitie.

Het uiteindelijke doel is gericht op het verbeteren van de internationale concurrentie-positie door het bevorderen van de werkgelegenheid en het versterken van de innovatie- en concurrentiekracht van onze economie.

Wij hebben de lat op een reële hoogte gelegd, in het besef dat onze polsstok op het gebied van internationale marketing en acquisitie, ook vanwege de beschikbare middelen, niet te lang is. Maar ook vanuit het besef dat activiteiten op dit gebied al door diverse organisaties in en buiten de provincie worden uitgevoerd. Wij zijn van mening dat uit een betere samenwerking (zie ook de Bedrijfslevenbrief) van alle partners met menskracht en middelen meer opbrengst valt te halen.

Hoe bereiken we dat?

Internationale marketing
Internationale investeringen komen niet vanzelf tot stand. Bedrijven dienen voor hun expansie te beschikken over de juiste marktinformatie en toegang te hebben tot de juiste (politiek-bestuurlijke) netwerken. En bij een internationale investerings-beslissing overweegt een bedrijf veelal verschillende landen, steden en regio's.
Een regio die internationale investeringen wil aantrekken en stimuleren, moet fors investeren in de bekendheid van haar unique selling points en (dus) in haar relaties. Onbekend maakt immers onbemind. De concurrentie tussen landen, regio's en steden wordt daarbij steeds heviger. Historisch gegroeide banden bieden steeds minder garanties voor behoud en vestiging van bedrijven.
Bij het aantrekken van investeerders gaat het erom dat potentiële investeerders de economische usp's van de provincie zo goed kennen en waarderen, dat zij besluiten zich hier te vestigen.

Internationalisering MKB
Een sterk MKB is van grote waarde voor onze economie. De kracht van het MKB wordt mede gevormd door de exportmogelijkheden die het heeft. Soms kan het de kansen die een grotere markt biedt niet benutten, vanwege ontbreken van de juiste kennis van markten en netwerken. Clustervorming is een stap in de goede richting, maar een eenmaal gevormd cluster heeft veelal dezelfde (start-) problemen. Wij willen daar waar mogelijk het MKB ondersteunen door het toegang te geven tot onze netwerken en het opstellen van clusterinformatie voor de buitenlandse markt ("think global, organize local").

Branding
Voor de provincie Noord-Holland is een eigen naamsbranding uit een oogpunt van kosten en tijd die gemoeid zijn om een merk "neer te zetten" geen optie. Wij zullen dan ook gebruik maken van de door de rijksoverheid ontwikkelde branding van de

67) Voorbeelden van unique selling points (usp's):
Harde = fiscale klimaat (corporate and expats), connectivity, nabijheid grote (EU-)markt, international zakenklimaat;
Zachte = sociaal culturele voorzieningen, quality of life.

naam “Holland” en aansluiten bij de ambities hierover uit de Bedrijfslevenbrief.
Wij zullen met alle regio’s en clusters (buiten, maar wel in afstemming met de MRA) een duidelijk internationaal economisch profiel over Noord-Holland ontwikkelen. Dat bevat algemene en clusterspecifieke informatie.
Wij ondersteunen de ambities van het kabinet uit de Bedrijslevenbrief om het postennetwerk (ambassades, consulaten etc) toe te rusten om de Nederlandse economische belangen in het buitenland optimaal te behartigen
Deze internationale economische diplomatie impliceert dat dit netwerk voortdurend goed op de hoogte moet worden gehouden van de (potentieel) sterke economische clusters in Nederland. Zo kan het in- en exportkansen benoemen, zogenaamde leads* genereren en Nederland economisch promoten. Het maakt hiertoe gebruik van algemeen promotiemateriaal (de harde en zachte usp’s van Nederland; zie noot 66) en van gedetailleerdere (cluster-) informatie (zgn. sales pitches).
Wij zullen de regie bij het opstellen en doorgeleiden van deze informatie over de clusters in de provincie oppakken. De redenen voor het oppakken van de regie zijn:

- deze clusters zijn voor de Noord-Hollandse economie van belang en hebben groeipotentie
- deze clusters worden door de huidige organisaties, die zich bezig houden met internationale marketing, niet of onvoldoende actief bewerkt
- voor alle partijen is er inhoudelijk, financieel en strategisch voordeel te behalen.

Acquisitie

In Nederland zijn vele organisaties actief op acquisitiegebied: landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk. Dit geldt ook voor Noord-Holland, waarbinnen de meeste acquisitie wordt gepleegd voor de Amsterdam Metropolitan Area (via Amsterdam in Business).
Ook het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord is - mede in opdracht van ons- actief op het gebied van acquisitie.
Daarnaast zijn (wij met) diverse organisaties binnen een cluster actief (bijv. – cluster aerospace - Amsterdam Airport Area en – cluster landbouw/zaadveredeling - Seed Valley).

Wij zullen geen acquisitieactiviteiten ontplooien in de Amsterdam Metropolitan Area.
Een uitzondering maken wij als:

- de lead door ons is ‘gescand’ (bijvoorbeeld uit onze zusterprovincie Shandong)
- bestuursinzet wordt verlangd
- de lead valt onder een cluster waarbij wij (ook) betrokkenheid hebben.

De meeste zgn. leads (voornemens tot buitenlandse investering; zie noot) komen via het Nederlandse buitenlandse postennetwerk binnen bij het Hoofdkantoor van het Netherlands Foreign Investment Agency (NFIA) in Den Haag. De partners van het NFIA –waaronder dus de PNH- krijgen gecodeerd toegang tot alle leads en kunnen daar dus op inspelen.
In het geval van de provincie – elke lead doet ertoe- wordt eerst nagegaan wat voor een soort bedrijf het is, welke reputatie het heeft etc. Vervolgens wordt beoordeeld wie de “natuurlijke partners” in het proces (kunnen)zijn. Voor de provincie zijn dat vooral MRA, AAA en ONHN. Als het een mogelijke vestiging buiten die “gebieden” betreft, wordt de betreffende gemeente benaderd. Dit proces bepaalt of de provincie passief of actief opereert.
In het (complexe en arbeidsintensieve) proces van acquisitie zitten vele fasen, van eerste factfinding tot en met finale locatiekeuze. Veelal wordt er gewerkt “from longlisting to shortlisting” en het is dus primair zaak op de eerste te komen: het verzorgen van bidbooks toegesneden op de uitvraag. In de shortlistingfase worden de contacten met een bedrijf persoonlijker en wordt er dieper op de

vestigingswensen en mogelijke incentives ingezoomd. In deze fase is het niet ongebruikelijk dat er bestuursinzet is, van de provincie alleen of samen met bijv. een gemeente of rijk. De in 2009 geslaagde investering van een grote vliegtuigbouwer uit Canada op Schiphol-Oost is een sprekend voorbeeld van ambtelijke en bestuurlijke samenwerking van partners: op diverse momenten was verschillende inzet nodig en dit goede samenspel heeft geleid tot het bedrijfsbesluit om zich hier te vestigen.
Acquisitieprocessen – en ook de processen tot behoud van een bedrijf - zijn dus een samenspel van bestuurlijke en ambtelijke actoren. Het is niet te duiden wie aan het succesvolle einde van zo'n proces de beslissende actor is geweest. De casus met de vliegtuigbouwer leert dat door dit samenspel de hoofddirectie in Canada het gevoel kreeg "dat het in de provincie Noord-Holland wel goed zat".
Inherent aan de inzet op leads is de mogelijkheid dat de investering naar een andere regio gaat. Daar staat tegenover dat de participatie in het proces ook een vorm van marketing is

Met het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord zullen wij over acquisities in 2012 duidelijke en afrekenbare afspraken maken voor de clusters duurzame energie en landbouw.
Wij onderschrijven de meerwaarde van de in de Bedrijfslevennota aangekondigde Regiegroep Acquisitie en Vestigingsklimaat onder leiding van het ministerie EL&I; dit overleg zal de samenwerking en afstemming bij acquisities en bij het behoud van bedrijven bevorderen. Wij zullen voor alle partners in de provincie (muv. MRA) een gecoördineerde input verzorgen ten behoeve van de Regiegroep over onderwerpen als (bevordering) investeringsklimaat.
Wij zullen onze acquisitie-inzet primair richten op de prioritaire clusters die zijn benoemd in § 3.2 (5 clusters NHN). Ook zullen wij leads oppakken die mogelijkheden bieden voor gemeenten die niet vallen onder de MRA of ONHN (zgn. witte vlekken). In algemene zin geldt dat wij voor leads geen beperking qua land zien; wat telt is dat een investering in Noord-Holland (Nederland) komt. Onze ambitie is om 25 leads per jaar voor buitenlandse investeringen buiten de MRA op te pakken, zonder beperking van sectoren en afkomst.
Daarnaast zullen we in het kader van het behoud van investeerders ('current investors') en input voor het investeringsklimaat per jaar 10 buitenlandse bedrijven in Noord-Holland bezoeken buiten de MRA.

Missies en beurzen

De afgelopen jaren zijn diverse economische en bestuurlijke missies uit de provincie Shandong in Haarlem/Noord-Holland ontvangen. De relatie van de provincie Noord-Holland met de provincie Shandong dateert uit 1995. Het beleid is erop gericht om bedrijven uit China aan te trekken en handel te bevorderen. Shandong behoort al jaren tot de economische top 3 van China. Het huidige Memorandum of Understanding dateert uit 2006 en geeft onder meer aan dat beide provincies zich zullen blijven inspannen om de samenwerking te bevorderen op het gebied van landbouw, milieu en MKB. Shandong verwacht dat de provincie Noord-Holland er periodiek (met een missie) komt en verwacht ook dat ze in de provincie Noord-Holland van harte welkom is. De provincie neemt die verantwoordelijkheid ook als zij door andere overheden (het rijk, Amsterdam) wordt gevraagd om ambtelijk en/of bestuurlijk een actieve rol te vervullen in het programma van een inkomende buitenlandse missie.Ook is deelgenomen aan 'factfinding' missies uit China, India en de VS.
Inkomende missies zijn bij uitstek gelegenheden om (Noord-) Holland internationaal in de markt te zetten, aandacht te vragen voor onze economische '(speerpunt-) clusters' en goed geïnformeerd te worden over internationale marktbehoeften en trends. Daarnaast zijn degenen die terugreizen naar hun land onze beste ambassadeurs.
De ontvangst van buitenlandse delegaties zullen wij met bestuursinzet

ondersteunen. De organisatie in Nederland van deze missies achten wij een aangelegenheid voor onze partners. Zij zijn het beste in staat om aan delegatieleden factfinding en bedrijfsbezoeken op maat te bieden.
Wij geven de voorkeur aan handelsmissies op het gebied van onze speerpunt-clusters.
Bestuurlijke missies – zgn. courtesy visits uit bijvoorbeeld onze zusterprovincies in Azië – zullen wij conform de bestaande protocollen en met de inzet van de Commissaris van de Koningin tegemoet treden.

Bij uitgaande handelsmissies sluiten wij aan op de Bedrijfslevennota, die ondermeer aangeeft dat de effectiviteit van uitgaande missies moet worden vergroot door de afstemming tussen rijk en decentrale overheden te bevorderen (ondersteund door effectievere Holland-promotie; zie...). In dit kader zullen wij onze ambitie richting onze zusterprovincie Shandong in China - één uitgaande handelsmissie per collegeperiode en nadruk op investeringen naar Nederland – inbrengen. Verder hebben de zogenaamde BRIC-landen onze speciale aandacht vanwege de kansen die deze opkomende economieën bieden.

De provincie zal haar aanwezigheid op vakbeurzen rond genoemde clusters beoordelen aan de hand van de marketing- en acquisitiemogelijkheden en inzet van de partners. Wij nemen geen organisatorische werkzaamheden op ons.

Welke andere partijen zijn betrokken: gemeenten, clusterbedrijven, ONHN, rijksoverheid, NFIA (strategische acquisitie), Amsterdam Airport Area etc
Welke middelen zetten we hiervoor in € 300.000.- per jaar

BIJLAGE

1

VERANTWOORDING EN MONITORING

De provincie zet zich de komende jaren in op de kerntaken: stimuleren van regionale economische samenwerking en het tijdig voldoende ruimte beschikbaar stellen voor economische activiteiten. Vervolgens is de vraag aan de orde op welke thema's die regionale samenwerking zich moet richten ter verbetering van de internationale concurrentiepositie.
De regio's waar de Randstad mee concurreert hebben goede scores op kenniseconomie afgemeten naar R&D-intensiteit van de bedrijvigheid en innovatie), goede fysieke bereikbaarheid en goede potenties van de beroepsbevolking (afgemeten naar omvang, werkloosheidspercentage en opleidingsniveau). Van deze voor zowel de Randstad als zijn concurrenten belangrijkste concurrentiefactoren scoort de Randstad op bereikbaarheid en arbeidsmarkt goed, maar op de dimensies kenniseconomie beduidend minder. De grootste beleidsmatige uitdaging ligt dus daar[68].
Bovenstaande geeft een onderbouwing voor de keuze van het thema kennis-economie/innovatie. Ook het belang van de concurrentiefactor arbeidsmarkt wordt onderschreven, maar tegelijkertijd ligt daar door vergrijzing een belangrijke bedreiging. Ook de analyse van de Noord-Hollandse economie (hst 2) onderstreept de keuze voor de thema's kenniseconomie/innovatie en arbeidsmarkt.
Het thema toerisme komt ook voort uit de analyse van de Noord-Hollandse economie. Toerisme is een belangrijke economische sector en levert een wezenlijke bijdrage aan de economische ontwikkeling van zowel de kust, het platteland als het stedelijk gebied. Een aantrekkelijk toeristisch aanbod levert een positieve bijdrage aan de internationale concurrentiepositie van een regio en vormt een belangrijke quality of life factor voor het aantrekken van de kenniseconomie.

De provincie zet in op verbetering van de internationale concurrentie-positie door inzet op de thema's Kenniseconomie & Innovatie, Werklocaties, Arbeidsmarkt & Onderwijs en Toerisme & Watersport

Daarnaast is ook de beschikbaarheid van bedrijfslocaties een belangrijke voorwaarde voor een goede internationale concurrentiepositie [Uitvoeringsstrategie Plabeka]. Zo blijkt de beschikbaarheid van geschikte bedrijfslocaties een van de top-6 knelpunten die een succesvolle innovatie en kennisontwikkeling in de Metropoolregio in de weg staan[69].
Tegelijk wordt met het thema werklocaties invulling gegeven aan de kerntaak 'tijdig voldoende ruimte beschikbaar stellen voor economische activiteiten'.

Clusterbenadering

Het ondersteunen van economisch sterke clusters is een belangrijk onderdeel van het economisch beleid van rijk, de regio en Europa. In bijgaand kader staat aangegeven waar deze clusterbenadering op is gebaseerd en waar de focus op kenniseconomie en innovatie vandaan komt.

Het clusterconcept wordt eind negentiende eeuw geïntroduceerd door de invloedrijke econoom Alfred Marshall (1890). In de jaren negentig van de vorige eeuw ontstaat hernieuwde aandacht voor het clusterconcept, vooral dankzij Harvard-professor Michael Porter. Hij brengt clustering naar voren als een strategie in de context van een veranderende economie. Deze 'nieuwe economie' zou worden gekenmerkt door toenemende internationalisering en concurrentie en een daarmee gepaard gaande behoefte aan economische groei op basis van specialisatie in clusters, vooral van kennisintensieve en/of innovatieve bedrijvigheid. Daar waar het clusterconcept van Porter zich aanvankelijk vooral op nationaal niveau richt, verschuift het perspectief in de loop der jaren steeds meer naar regionaal en lokaal niveau. Wanneer partijen, zoals ondernemingen, toeleveranciers, serviceverleners, bedrijvigheid en instituties in verwante sectoren in elkaars (fysieke) nabijheid verkeren, zou een specifieke setting ontstaan waarin partijen onderling concurreren, maar vooral ook op allerlei

68) PBL, Balans van de Leefomgeving 2010
69) Presentatie project "irritators"–Boardvergadering 24 juni 2011

manieren samenwerken (Porter, 1998, p. 197). De 'unieke' regionale of lokale setting voorziet de deelnemende partijen van allerlei agglomeratievoordelen, zoals verdergaande specialisatie, een gedeelde arbeidspool, kostenbesparingen, een toegesneden infrastructuur en gedeelde voorzieningen. In de loop der tijd is het accent steeds meer komen te liggen op het uitwisselen van specialistische kennis binnen clusters (Cooke, 2001 e.a.). Hierdoor zouden bedrijven eerder in staat zijn te innoveren en zich te onderscheiden van een toenemend aantal concurrenten op een grotere markt.
Hoewel clustertheoretici vaak verschillende accenten leggen, bestaat er consensus onder aanhangers ervan dat van clustering een positieve werking uitgaat. Het rapport 'Pieken in de Delta' (2004) stelt dat steden profijt kunnen hebben van het huisvesten van clusters en ook Europees beleid is vaak precies daar op gericht. Partijen die deel uitmaken van clusters zouden kunnen profiteren van een set agglomeratievoordelen, op basis waarvan zij blijvend kunnen innoveren, concurreren en groeien(Porter, 1998, Storper, 1997).
Het Nicis concludeert dat er – eerder dan op lokaal niveau – binnen de Nederlandse context vooral nog ruimte voor het clusterconcept op regionaal schaalniveau is.
Bron: Nicis, 2010 Clustering van bedrijven in de lokale economie

Samenvatting afrekenbare doelstellingen:

	Hoofddoelstelling:	Afrekenbaar doel/indicator
	Verbeteren internationale concurrentiepositie van provincie Noord-Holland.	• een hogere economische groei (in de periode 2012-2015) van Noord-Holland ten opzichte van het Europees gemiddelde; • top-5 positie van de Metropoolregio Amsterdam tussen de Global Business Gateways
	Agendapunten:	
Kenniseconomie en innovatie	1. AEB	• 600 ondersteunde MKB-ers via Kansenkanon • Een EFRO-clusterregeling ter ondersteuning van de KIA. • Bijdrage aan randvoorwaardelijke iconische AEB-initiatieven, zoals Campusvorming, het Dakfonds, Open Data en Toponderwijs • Verbinding van (bedrijven binnen) clusters AEB en NHN
	2. Clustersamenwerking NHN	• Per cluster is voor 2013 een samenwerkingsvorm georganiseerd (vgl. met Agriboard of Energyboard) of is vastgesteld welke manier van samenwerking bijdraagt aan innovatie in het cluster. • Per cluster is voor 2013 een ontwikkelingsstrategie of uitvoeringsprogramma vastgesteld waarin elk cluster initiatieven benoemt ter verbetering van de innovatie en concurrentiekracht.
	3. Midden- en Kleinbedrijf	• 800 ondersteunde MKB'ers per jaar via Kansenkanon
Werklocaties	4. Schiphol	• Afname van kantorenleegstand in de Schipholregio, relatief ten opzichte van de MRA. • Relatieve toename buitenlandse bedrijfsvestigingen in de Schipholregio ten opzichte van MRA. • Toename totale werkgelegenheid op kantoor en bedrijfslocaties in de Schipholregio. • Projectrealisatie OLV Greenport voor 2015 • Uitgifte Schiphol Logistics Park zal starten voor 2015 • Realisatiebesluit HST Cargo terminal
	5. Noordzeekanaalgebied	• voor 2013 een geaccordeerde Visie Noordzeekanaalgebied 2040 door alle gemeenteraden van het NZKG en Provinciale Staten m.b.t. de ruimtelijke economische ontwikkeling van het gebied; • op basis van de maatregelen uit het onderzoek optimale benutting bestaand havengebied zal het Masterplan Noordzeekanaal het initiatief nemen om partijen bij elkaar te brengen om de maatregelen tot uitvoering te brengen. • Op basis van het Quick Wins programma van het ministerie van I&M zal het Masterplan Noordzeekanaal voor de NZKG regio projecten inventariseren en aandragen. • Jaarlijkse Monitor ontwikkeling bedrijventerreinen en werkgelegenheid • Masterplan/provincie zet zich in voor de aanleg van de nieuwe zeesluis en koerst op het eerste go/no go moment in 2012 en zal zich inzetten voor de tweede plan fase. Voor 2015 zal de Staten een definitief go/no go besluit worden voorgelegd.
	6. Greenport Aalsmeer /Agriboard NHN	Greenport: • De reconstructie van 237 ha (t/m 2025) verouderde glastuinbouwlocaties door o.a de inzet van het provinciale TWIN-H programma herstructurering glastuinbouw Greenport Aalsmeer • Actualisatie MLT2025 in 2012 • Opstellen van een innovatieprogramma in 2012 (aansluitend bij het thema Flowers en Food van de AEB) • Aansluiting van Greenport Aalsmeer op CO2 netwerk voor 2015 • Het verbeteren van de bereikbaarheid onder andere in relatie tot seaport (Noordzeekanaalgebied), airport (Schiphol), (parameter 10% reductie op de transporttijden van bloemen naar de veiling eind 2015) • De positionering en versterking imago van de sector (parameter: aantal bezoekers paviljoen Bloomin'Holland op de Floriade 2012) Agriboard: • de ontwikkeling van de Kennis- en Innovatieagenda in 2012, waarin de thema's worden benoemd die op lange termijn zeer relevant zijn voor de Agribusiness • de ontwikkeling van 4 concrete innovatieclusters in 2013 met pionierende ondernemers uit de regio, welke aansluiten bij de thema's als nieuwe agrologistieke concepten en verwaarding van reststromen. • kennisdeling richting alle belanghebbende stakeholders in en buiten de regio (olievlekwerking en positionering): a. voor Seed Valley een onderzoek in 2012 naar de vestiging van een regionaal centre of excellence b. het opstellen van een bidboek voor de Floriade in 2012
	7. Bedrijventerreinen	• Herstructurering van 870 ha in de periode 2009-2013. • Voor de regio's Noord-Holland Noord en Noord-Holland Zuid vaststellen van zorgvuldige planningsopgaven (2 voor Noord-Holland) voor werklocaties. • Voor de drie regio's in Noord-Holland Noord laten vaststellen van samenhangende bedrijventerreinen-programma's voor 2013 (Plabeka-aanpak). • Jaarlijks vaststellen van monitor werklocaties • Aansluiten op verzakelijking door invullen rol van marktmeester en HIRB-privaat
	8. Kantoren	• Opnemen nieuwe planningsopgave kantoren NHZ in Structuurvisie (2012). • In 2013 vaststellen van nieuwe planningsopgave kantoren in NHN. • Jaarlijks vaststellen van provinciale monitor bedrijventerreinen en kantoren.

	9. Detailhandel	• regionale afstemming verder vergroten door de Regionale Adviescommissies Detailhandel • in 2013 een evaluatie van de werking van de Regionale Adviescommissies • alle regio's beschikken voor 2015 over een actueel regionaal detailhandelsbeleid • jaarlijkse Monitor Detailhandel • In 2014 evalueren we de toegevoegde waarde van het Koopstromenonderzoek
Arbeidsmarkt en onderwijs	10. Aansluiting op innovatieve clusters	• Minimaal 4 Centra voor Innovatief Vakmanschap of Centers of Expertise in Noord-Holland in 2015, gericht op de Noord-Hollandse sterke regionale clusters. • In Noord-Holland Noord worden clusteroverstijgende vraagstukken geïdentificeerd (eerste inventarisatie in 2012) en gezamenlijk opgelost; dit leidt tot meer aanbod van arbeid voor de sterke regionale clusters in 2015. • In Noord-Holland Zuid is het mbo vanaf 2013 betrokken bij de AEB.
	11. Afstemming onderwijs en bedrijfsleven	• Jaarlijkse Monitor Arbeidsmarkt & Onderwijs Noord-Holland • Kenniswerkplaats in Noord-Holland Noord met jaarlijks minimaal 20 opdrachten uitgevoerd door 20 studentgroepen. • Realisatie van leer-/kennisarrangementen in Noord-Holland Zuid in 2012 of 2013; daarna jaarlijks minimaal 20 opdrachten uitgevoerd door 20 studentgroepen. • Een helder en actueel overzicht van de bestaande arbeidsmarkt & onderwijs projecten in 2015.
Toerisme en watersport	12. Kwaliteitsverbetering toeristisch product 13. duurzaam ruimtegebruik stimuleren 14. versterken positie NH als watersportprovincie	• Formele oprichting van de Leisure Board (in 2012) en 3 concrete projecten per jaar; • Uitvoering van 6 promotionele activiteiten samen met het bedrijfsleven per jaar; • Samenwerking binnen 3 cultuurtoeristische projecten per jaar; • Er zullen 6 gemeenten EcoXXI gecertificeerd zijn voor 2013. Bij succes zal het aantal deelnemende gemeenten worden uitgebreid; • De 10 kustgemeenten hebben in 2012 een profiel opgesteld waarvan toerisme deel uitmaakt; • Op alle Noordzeestranden wappert in 2015 de Blauwe Vlag. • Ontwikkeling van 2 regionale beeldverhalen voor 2015; • De opgave voor het aantal hectares zullen wij herijken en wij zullen een nieuwe opgave voor verblijfsaccommodatie en jachthavens vaststellen (voor 2013); • Jaarlijks 2 onderzoeksrapporten die input leveren voor vraaggerichte gebiedsontwikkeling; • Er worden 2 structureringsplannen op regionaal niveau opgesteld voor 2015. • In 2013 zal 10% groei gerealiseerd zijn van het economische effect van riviercruise- en motorchartervaart t.o.v. 2010; • In 2012 en 2014 publicatie van watersportmonitor Noord-Holland • In 2012 publicatie van het kader voor watersport en de toekenning van WED middelen
Instrumenten	a. Regionale samenwerking	Omvormen RES-en IJmond en Zuid-Kennemerland tot REO3
	b. Regionale ontwikkelingsbedrijven	• in 2012 het takenpakket van ONHN herijken • RON zal zich concentreren op de ontwikkeling van het bedrijventerrein HoogTij in Zaanstad • SADC: programmabureau ontwikkeling ACT
	c. Internationale marketing en acquisitie	Opstellen en onderhouden van een actueel economisch profiel 25 leads per jaar buiten de MRA 1 uitgaande handelsmissie naar Shandong per collegeperiode 10 buitenlandse bedrijven bezoeken in NH buiten MRA

HAARLEM, JANUARI 2012

AAL CONCURREREN

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 15 november 2011 13:07
Aan: [redacted]

Onderwerp: Vervolg doorlichting gebiedsontwikkelingsprojecten
Bijlagen: Concept GS-notitie gebiedsontwikkeling.doc

Beste mensen,

Bij deze stuur ik jullie, mede namens [redacted] de notitie doorlichting gebiedsontwikkeling toe zoals die 17 november besproken wordt in het MT.
We willen jullie hartelijk danken voor jullie positieve reacties en opmerkingen, die we voor een groot deel hebben verwerkt.

De notitie komt as maandag (21 november) in de GS-staven en vervolgens 29 november in GS.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Westflank Haarlemmermeer en Schipholdriehoek
provincie Noord-Holland
postbus 3007
2001 DA Haarlem
[redacted]

Ik werk niet op woensdag

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 10 november 2011 11:02
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Vervolg doorlichting gebiedsontwikkelingsprojecten

Beste mensen,

Mede namens [redacted] stuur ik jullie de concept-notitie over de doorlichting van gebiedsontwikkelingsprojecten toe.
In deze notitie zijn de vier elementen uitgewerkt die GS ons hadden meegegeven in het themaberaad van 25 oktober:

1. een opiniÃ«rend stuk over de provinciale rol in gebiedsontwikkeling
2. een advies over de afzonderlijke projecten (L-A-N-D)
3. een discussienotitie over bouwen buiten BBG
4. een analyse van de stand van zaken van de gemeentefinancien

Het was de bedoeling om deze notitie op 22 november in het college te krijgen. Vanmorgen gaf [redacted] aan dat de agenda voor de 22e al overvol zit en dat we kunnen uitwijken naar 29 november. De planning ziet er dan als volgt uit:

1. bespreking in MT, zo mogelijk 17 november
2. GS-staven 21 november
3. GS 29 november

Het blijft een strak schema. We hechten aan jullie betrokkenheid in dit traject en hopen dat jullie de notitie kunnen lezen en uiterlijk maandag kunnen reageren naar mij!

Bij voorbaat dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Westflank Haarlemmermeer en Schipholdriehoek
provincie Noord-Holland
postbus 3007
2001 DA Haarlem
[redacted]

Ik werk niet op woensdag

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 juli 2012 15:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Had jij nog iets voor mij? [redacted]
Bijlagen: Bijl 3 Jaarrekening NHN 2011.pdf; Bijl 2 DAEB rapportage 2011 definitief na verwerking vragen ambtenaren.pdf

Ja, bijgevoegd

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 juli 2012 15:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: Had jij nog iets voor mij? [redacted]

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Aan de (plv) leden van de Statencommissie WEB en de gedeputeerden de hr. Van Run, mw. Post, Sweet en Geldhof en de CdK.

Statencommissie Water, Economie en Bestuur
Uw contactpersoon
[redacted]

Doorkiesnummer [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Betreft: Agenda vergadering commissie WEB 3 september 2012

Geachte heer, mevrouw ,

23 augustus 2012

Kenmerk:

Uw kenmerk

Hierbij nodig ik u uit voor de vergadering van de commissie WEB **van maandagmiddag 3 september 2012** in de Wilhelmina van Pruisenzaal, Provincie Noord-Holland, Dreef 3, 2012 HR Haarlem.

De agenda en stukken gaan hierbij.

Voorafgaand aan de vergadering zal van 12.30 uur tot 13.15 uur een presentatie worden gehouden over het nieuwe Interbestuurlijke toezicht. U heeft hierover op 19 juli 2012 een mail van mij ontvangen.
GS bereiden momenteel een visie voor op het nieuwe Interbestuurlijke toezicht.
Het is de bedoeling om deze visie op 1 oktober 2012 in de commissie WEB te behandelen.
Omdat het nieuwe toezicht ook van invloed is op de rol van PS, is in overleg met uw voorzitter besloten, om ter voorbereiding op de behandeling van de visie op 1 oktober op 3 september om 12.30 uur een presentie te houden over dit onderwerp (voorafgaande aan de reguliere WEB vergadering van die middag).
Indien u bij de presentatie aanwezig wilt zijn en dit nog niet aan mij hebt doorgegeven verzoek ik u dat voor woensdag 30 augustus te doen (ivm de catering).

Tijdens de presentatie zullen broodjes op tafel staan.

Met vriendelijke groet,
Namens de voorzitter,
[redacted],

de commissiegriffier,
[redacted]

.

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

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

■ **Provinciale Staten**

Provincie Noord-Holland

Agenda WEB

▪ ▪ ▪ ▪ ▪

Commissie	:	*Water, Economie & Bestuur*
Datum commissievergadering	:	*3 september 2012*
Vergaderlocatie	:	***Wilhelmina van Pruisen*** ***Dreef 3*** ***2012 MD Haarlem***
Aanvangs ijd	:	***13:30 uur***
Voorzitter	:	[redacted]
Commissiegriffier	:	[redacted]
Telefoonnummer / e-mail	:	[redacted]
Registratienummer	:	

Voorafgaand aan vergadering
Zal van 12.30 uur tot 13.15 uur een presentatie worden gehouden over Inter Bestuurlijk Toezicht.

1. Opening en mededelingen

2. Vaststelling agenda

3. Vaststelling van het verslag van de vorige vergadering, lange termijn agenda en toezeggingenlijst (de lange termijn agenda en de toezegging lijsten worden nagezonden).

Bijgevoegde stukken:
- Conceptverslag WEB 2 juli 2012

4. Rondvraag portefeuille mw. Sweet (naast de rondvraagpunten kunt u hier ook korte vragen over de tot de portefeuille van mw. Sweet behorende punten uit de c-agenda stellen).

5. Rondvraag portefeuille mw. Geldhof (naast de rondvraagpunten kunt u hier ook korte vragen over de tot de portefeuille van mw. Geldhof behorende punten uit de c-agenda stellen).

6. A-agenda Financiën **13:40 uur - 15:40 uur**

6.a. Voordracht Zomernota 2012
De zomernota wordt centraal (apart) verzonden.

Bijgevoegde stukken:
- Brief aan PS zomernota
- voordracht zomernota 2012
- Zomernota 2012
- WEB NOTA PS CIE zomernota

6.b. Voordracht Kadernota weerstandsvermogen en risicomanagement

Voorstel voor behandeling
Adviseren aan PS over de voordracht. De voordracht zal behandeld worden in de PS vergadering van 24 september 2012. Abusievelijk was vergeten een voordracht te maken bij de Kadernota. Vandaar dat u twee GS brieven aantreft. Voor het in de voordracht genoemde het 5 puntenprogramma ter versterking van de financiële functie en control wordt verwezen naar de C-stukken van de vergadering WEB van 2 juli 2012 (staat ook in BABS bij dit agendapunt).

Bijgevoegde stukken:
- brief en statenvoordracht Kadernota Weerstandsvermogen
- brief en kadernota weerstandsvermogen

6.c. Rondvraag portefeuille mw. Post (naast de rondvraagpunten kunt u hier ook korte vragen over de tot de portefeuille van mw. Post behorende punten uit de c-agenda stellen).

6.d. Voordracht borging werkzaamheden Statenwerkgroep Begrotingscyclus

Voorstel voor behandeling
Aan PS adviseren over de voordracht. De voordracht zal voor de PS vergadering van 24 september 2012 worden geagendeerd.

Bijgevoegde stukken:
- Voordracht overdrachtsdocument SWBC DEF
- Overdrachtsdocument_1.0

7. B-agenda Financien **15:40 uur - 16:15 uur**

7.a. Prototype voor een Programmacyclus met geavanceerde informatievoorziening

Voorstel voor behandeling
- Kennis nemen van het 'prototype voor een Programmacyclus met geavanceerde informatievoorziening op bijvoorbeeld een PC of een "IPad" voor Statenleden' van de Statenwerkgroep Begrotingscyclus (SWBC) met de mogelijkheid tot het stellen van vragen en maken van opmerkingen.
- Ervan kennis nemen dat dit prototype conform presidiumbesluit wordt doorgeleid (met de door u gemaakte opmerkingen) naar de nieuwe Statenwerkgroep Digitaal werken,

die dit product zal meenemen in de integrale besluitvorming over digitaal werken door PS.

Bijgevoegde stukken:
- Prototype_informatievoorziening_1.0
- Nota PS-commissie B-agenda prototype SWBClv

7.b. Opheffen Statenwerkgroep Begrotingscyclus (SWBC)

Voorstel voor behandeling
Akkoord te gaan met het opheffen van de Statenwerkgroep Begrotingscyclus (SWBC) en hiervan het presidium in kennis stellen.

Bijgevoegde stukken:
- Notitie opheffen swbc

8. B-agenda Economie **16:15 uur - 17:00 uur**

8.a. Update Polanenpark (notitie bijgevoegd; op 19 juni 2012 heeft u op verzoek van de CU/SGP de jaarstukken Polanenpark ontvangen ter voorbereiding op de behandeling van de jaarstukken van de provincie in PS van 25 juni). Deze stukken zijn nu niet bijgevoegd maar wel terug te vinden in BABS bij dit agendapunt.

Voorstel voor behandeling
Update voor kennisgeving aannemen met de mogelijkheid tot het stellen van vragen en maken van opmerkingen.

Bijgevoegde stukken:
- Polanenparkstvznotitie

8.b. Update RON

Voorstel voor behandeling
Update voor kennisgeving aannemen met de mogelijkheid tot het stellen van vragen en maken van opmerkingen.

Stukken worden nagezonden

9. Rondvraag portefeuille dhr. Van Run (naast de rondvraagpunten kunt u hier ook korte vragen over de tot de portefeuille van de hr. Van Run behorende punten uit de c-agenda stellen).

10. Sluiting

C-agenda WEB ma, 3 september 2012

(uitdraaimoment: 22-08-2012 12:23)

Ter kennisneming : Ingekomen stukken onderwerp	Afzender	Datum	Reg.nr Referentie
I. Actieve informatieplicht van GS en brieven/memo's gedeputeerden nav vragen in de commissie:			
1. Bezuinigingen Kaderbrief 2013 (1)	GS	09-07-2012	
2. Economie; Wijziging subsidieplafond HIRB Light 2012	GS	21-06-2012	2012-31399
3. Bestuur; Bestuurlijke toekomst Gooi en Vechtstreek.	GS	26-06-2012	2012-31671
4. Financien; Vaststellen van de jaarrekening 2011 van het Fonds Nazorg gesloten stortplaatsen provincie Noord-Holland	GS	28-06-2012	2012-31705
5. Water; Overeenkomst "Opgave inzameling en transport stedelijk afvalwater in Noord-Holland in N-H." juli 2012.	GS	05-07-2012	2012-31821
6. Economie; nabetaling aangekochte gronden Distriport	GS	28-06-2012	2012-31704
7. Water; Pilot zelfvoorzienende zoetwaterberging	GS	02-07-2012	2012-31755
8. Economie; Ontwikkelingsstrategie Ruimtelijke Economische Visie Schipholregio	GS	13-07-2012	2012-31947
9. Economie; Convenant aanpak leegstand kantoren	GS	17-07-2012	2012-32021
10. Water; Zwakke schakels Kust Noord-Holland, kustversterkingsplan	GS	19-07-2012	2012-32050
11. Economie; Voornemen Gedeputeerde Van Run om toe te treden tot Dagelijks Bestuur vereniging Amsterdam Airport Area.	GS	23-07-2012	2012-32078
12. Financien; Verslag dienstreis van ged. Verkeer en Vervoer naar de VS (8-13 mei 2012)	GS	24-07-2012	2012-32096
13. Water; Strategische Agenda Kust Noord-Holland	GS	24-07-2012	2012-32121
14. Bezuinigingen Kaderbrief 2013 (2)De brieven zullen betrokken worden bij de begrotingsbehandeling.	GS	16-07-2012	2012-32008
15. Water; Stand van zaken projecten Uitvoeringsprogramma Stelling van Amsterdam 2009-2013, eerste helft 2012	GS	30-07-2012	2012-32225
II. Brieven van derden:			
1. Financien; Procedure subsidieverlening(de brief is ter beantwoording overgeboekt naar gs (subsidieverlening is gs bevoegdheid) met de vraag om een afschrift van de beantwoording aan de commissie te sturen).	Veilig Verkeer Hoorn	16-07-2012	
2. R.O.: Afschrift van brief aan GS. Bezwaar tegen de realisatie van bedrijvenpark in de Lutkemeerpolder bij Amsterdam	Zorgboerderij 'De Boterbloem'	14-08-2012	
3. Water; Decentralisatie Waddenfonds.Voorgesteld wordt de brief te betrekken bij de behandeling van het Uitvoeringsprogramma (eind 2013).	Noordelijke Rekenkamer	08-08-2012	2012-32336
III. Overige:			
1. Bestuur; Verslag ALV van 21-6-2012	Inter Provinciaal Overleg	09-07-2012	

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 12 januari 2012 13:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Ontvangst usb en dossier

Beste [redacted]

Wellicht wat formeel, maar bij deze bevestig ik de ontvangst van het dossier van ONHN (PNH/25875) en de usb-stick met informatie over Distriport.
Ik heb beide van [redacted]k ontvangen.

We gaan bekijken wat we hiervan kunnen gebruiken in het kader van Operatie Schoon Schip.

In ieder geval hartelijk dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Provincie Noord-Holland
Kabinet van de commissaris van de Koningin

Eenheid Screening en Bewakingsaanpak Wet Bibob

Paviljoenslaan 3, 2012 JE HAARLEM
[redacted]
F (023) 514 45 99
[redacted]l@noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 25 januari 2012 14:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fw: Capaciteit Operatie Schoon Schip
Bijlagen: Richtlijnen voor onderzoek concept.doc

Urgentie: Hoog

----- Original Message -----
From: [redacted]
To: [redacted]
Sent: Wednesday, January 25, 2012 1:20 PM
Subject: FW: Capaciteit Operatie Schoon Schip

De vervolg info inzake Schoon Schip.

Gr [redacted]

Hierbij stuur ik je de richtlijnen van de commissie voor de eerste scan van de dossiers. De commissieleden zouden de resultaten van deze scans graag in de ochtend van 3 februari bespreken met de onderzoekers (in plaats van de 31e of 1e zoals in de e-mail hieronder staat). De voorzitter van de commissie is donderdagmiddag vanaf 16 uur op de Dreef voor de onderzoekers beschikbaar voor vragen.

Kun jij mij de namen doorgeven van de personen die jij hiermee aan de slag zet?

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 20 januari 2012 16:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: Capaciteit Operatie Schoon Schip

Hallo [redacted]

De commissie wil graag dat medewerkers van de provincie een eerste scan doen van de onderstaande 26 dossiers en een samenvatting en de bevindingen hiervan terugkoppelen aan de commissie in ongeveer 1 A4â€™tje per dossier. Tijdens deze scan zouden de medewerkers dan onder meer moeten letten op (alles uiteraard in het teken van de bestuurscultuur):
â€“ de aard van het vermoeden van onregelmatigheden (belangenverstrengeling, vriendjespolitiek, misbruik van bevoegdheden e.d.);
â€“ de valideerbaarheid van het vermoeden;
â€“ de ernst van het vermoeden;
â€“ de omvang van de vermoede onregelmatigheden;
â€“ een inschatting van de tijdsbesteding bij verder onderzoek van het dossier.

De voorzitter van de commissie komt maandag met een vragenlijst die kan worden gebruikt tijdens de eerste scan.

De commissie wil de terugkoppeling graag ontvangen op 31 januari of 1 februari (afhankelijk van de beschikbaarheid van de commissieleden, hier kom ik nog op terug). De commissie zal de medewerkers op basis van deze terugkoppeling dan aangeven welke dossiers zij graag verder onderzocht wil hebben. De commissie zal dan ook gerichte onderzoeksvragen meegeven aan de medewerkers. Ik schat in dat er bij de grotere dossiers dan meerdere medewerkers aan Ã©Ã©n dossier zullen moeten werken.

Mijn inschatting is dat gemiddeld per dossier een dagdeel nodig is. Om alle dossiers dan voor de 31e of 1e afgerond te hebben, zullen dan dus 4 of 5 medewerkers nodig zijn.

Groet,

[redacted]
Eenheid Screening en Bewakingsaanpak

Provincie Noord-Holland
Kabinet van de commissaris van de Koningin
Paviljoenslaan 3, 2012 JE HAARLEM
[redacted]

---

1. SADC/Segro
2. Schipholdriehoek, Abeco brieven
3. Crailoo
4. KNSF-terrein
5. Bloemendalerpolder
6. Verkoop Haventje Woudhaven
7. Onteigeningen Haarlemmermeer/GG-dossiers, waaronder Zwaanshoek
8. ODENH
9. Ontwikkelingsbedrijf NHN
10. Leekerwoonlanden
11. Egmond-Noord woonlandschap
12. Het Kruis Heerhugowaard
13. Woningbouw Obdam
14. Distriport
15. Hemburgterrein, m.n. bodemsanering
16. Bedrijventerein De Hoek-Noord
17. Waal en Burg, Texel
18. Meer en Berg, oud-PZ Santpoort-Zuid
19. Darwind
20. ATO
21. Verwelius Haarlemmermeer
22. Zorgboulevard Haarlemmermeer
23. Slachthuisbuurt
24. Mediapark
25. Chipshol
26. Bovenkerkerpolder (zuiden van Nesselaan)

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 25 januari 2012 16:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: Gesprek commissie Operatie Schoon Schip
Bijlagen: Plan van aanpak 120112.pdf

Beste [redacted]

Voor het informatieve gesprek van morgen met de voorzitter van de commissie stuur ik je hierbij ter informatie het plan van aanpak van de commissie.

Groet,
[redacted]

Eenheid Screening en Bewakingsaanpak

Provincie Noord-Holland
Kabinet van de commissaris van de Koningin
Paviljoenslaan 3, 2012 JE HAARLEM
[redacted]

Richtlijnen voor onderzoek voor de

Commissie Operatie Schoon Schip

Provincie
Noord-Holland

aanleiding

voordelen

- van binnenuit
- professionaliteit

nadelen

- tunnelvisie
- gebrek aan kritische zin

collega kritisch meelezen
triangulatie (in- of extern)

Provincie Noord-Holland

bestuurscultuur en onregelmatigheden

- een of meer bestuurders
- waarden, normen, gedragscode
- beleidsvorming
- besluitvormingsprocessen
- informatievoorziening
- relatie ambt. dienst - bestuur

Provincie
Noord-Holland

onregelmatigheden

- onderwerpen (dossiers)
- activiteiten
- meldingen
- 2003-2011

Provincie
Noord-Holland

integriteit: onregelmatigheden

- persoonlijk
- organisatie of systeem

Provincie
Noord-Holland

BRONNEN

- dossiers bij de provincie
- periferie: beleidsevaluaties, adviezen, accountantsrapporten audits, materiaal van PS
- openbare bronnen: internet, externe adviezen, rapporten
- breder (toestemming

Provincie
Noord-Holland

orientatiefase: scan

- waar gaat het over (inleiding)
- probleemstelling → dia
- deelvragen (eventueel)
- afbakening onderwerp
- welke dossiers en andere bronnen
- verwachte duur onderzoek
- geen eigen mening of interpretaties
- functioneel oordeel, beargumenteerd (criteria, context)

Provincie
Noord-Holland

probleemstelling: rode draad

- **beschrijvend**
- **hypothese toetsend**
- **normatief**

criteria:

bestuurscultuur

onregelmarigheden

Provincie Noord-Holland

structuur van de rapportage

- vraagstelling: probleemstelling en deelvragen
- aanpak en opbouw van het rapport
- aard onderzoeksmateriaal
- analyse gegevens
- conclusies

Provincie
Noord-Holland

bronvermeldingen
noten

Provincie
Noord-Holland

(ook) aandacht aan besteden

- met welke personen nog spreken?
- welke bestuurders zijn het bij onderwerp betrokken?
- hoe is de informatievoorziening in project verlopen?
- hoe zijn beleidsvoorbereiding en besluitvorming verlopen?
- welke beleids- en bestuursafspraken zijn in het project gemaakt en met wie (intern en extern)?
- welke ambtelijke diensten en ambtenaren bij project betrokken?
- welke adviezen uitgebracht en besluiten genomen?
- hoe heeft het project zich ontwikkeld?

Provincie
Noord-Holland

presentatie

- titel
- ondertitel (desgewenst)
- naam en functie
- afdeling
- betrokkenheid indertijd
- naam en functie meelezer
- datum

Provincie
Noord-Holland

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 9 februari 2012 11:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Gespreksverslag 26.01.2012
Bijlagen: Verslag gesprek [redacted] (26 01 2012).doc

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste [redacted]

Hierbij het verslag van het gesprek met de commissie Operatie Schoon Schip van 26 januari jl. Graag verneem ik je op-/aanmerkingen en aanvullingen zodat ik deze in het verslag kan verwerken. Zoals toegelicht door de commissie dient dit verslag als naslagwerk voor de commissieleden bij haar onderzoek. Er zal door de commissie niet uit worden geciteerd en indien de commissie onderdelen van het verslag zou willen gebruiken voor haar eindrapport dan vraagt ze hier eerst toestemming voor.

Groet,

[redacted]
Eenheid Screening en Bewakingsaanpak

Provincie Noord-Holland
Kabinet van de commissaris van de Koningin
Paviljoenslaan 3, 2012 JE HAARLEM
[redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 9 februari 2012 14:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Gespreksverslag 26.01.2012

Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Bedankt! Ook voor je aanpassingen in het gespreksverslag.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 9 februari 2012 14:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Gespreksverslag 26.01.2012
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste [redacted]
Blijkbaar heb ik toegezegd de tijdlijn Distriport nog toe te sturen (zie verslag).
Zie bijlage voor mijn laatste versie van dit document.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 9 februari 2012 11:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Gespreksverslag 26.01.2012
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste [redacted]

Hierbij het verslag van het gesprek met de commissie Operatie Schoon Schip van 26 januari jl. Graag verneem ik je op-/aanmerkingen en aanvullingen zodat ik deze in het verslag kan verwerken. Zoals toegelicht door de commissie dient dit verslag als naslagwerk voor de commissieleden bij haar onderzoek. Er zal door de commissie niet uit worden geciteerd en indien de commissie onderdelen van het verslag zou willen gebruiken voor haar eindrapport dan vraagt ze hier eerst toestemming voor.

Groet,
[redacted]
Eenheid Screening en Bewakingsaanpak

Provincie Noord-Holland
Kabinet van de commissaris van de Koningin
Paviljoenslaan 3, 2012 JE HAARLEM
[redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 9 februari 2012 14:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Eerste Scan Distriport

Bedankt, ik stuur het door naar de commissieleden.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 9 februari 2012 14:29
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Eerste Scan Distriport

Beste [redacted]
Hierbij zend ik jou onze eerste scan m.b.t. Distriport.
Zoals in de tekst vermeld wil ik samen met [redacted] de 8 verwonderpunten uitwerken en rapporteren per 24-2-2012.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl>
Verzonden: woensdag 18 juli 2012 11:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: Distriport
Bijlagen: 2007-0619-GS Besluit Jaagweg.pdf; 2007-0716-M[redacted]pdf; 2007-0723-gewijzigd memo [redacted]

Zoals afgesproken.
[redacted]

PROVINCIE Noord-Holland

Vragen

54

Haarlem, 21 augustus 2007

Onderwerp: Vragen van de heer D. Wellink en F. Gersteling (SP)

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 2 juli 2007, door de leden van Provinciale Staten, de heer **D. Wellink** en de heer **F. Gersteling** de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

Inleiding
Blijkens de GS-besluiten van afgelopen week gaan GS half juli grond aankopen rondom de Jaagweg. Over deze aankoop hebben wij de volgende vragen:

Vragen

1 Zijn GS ervan op de hoogte dat in de exploitatieberekeningen door de Stuurgroep Jaagweg – waarin onder andere de provincie vertegenwoordigd is – wordt uitgegaan van een netto omvang van 78 ha bedrijventerrein? (zie raadsstuk Koggenland d.d. 11 juni 2007).

2 Zijn GS ervan op de hoogte dat in de exploitatieberekeningen door de Stuurgroep Jaagweg staat: 'een bedrijventerrein van netto 70 ha is niet meer haalbaar'. (zie raadsstuk Koggenland d.d. 11 juni 2007).

3 Zijn GS ervan op de hoogte dat in het Streekplan Noord-Holland Noord een maximale omvang van 70 ha netto voor bedrijventerrein Jaagweg is aangegeven?

4 Zijn GS het ermee eens dat de exploitatie van bedrijventerrein Jaagweg binnen de voorwaarden van het Streekplan Noord-Holland Noord volgens de Stuurgroep Jaagweg dus niet mogelijk is? Zo nee, kunt u dat uitleggen?

5 Zijn GS ervan op de hoogte dat in de Globale Haalbaarheidsanalyse d.d. mei 2007 die DHV over Jaagweg maakte, gesteld wordt dat de exploitatie van bedrijventerrein Jaagweg een tekort van € 20.900.599,– zal opleveren?

6 Zijn GS van mening dat ondanks de twee recente exploitatieberekeningen, in combinatie met de maximale omvang van Jaagweg in het Streekplan Noord-Holland Noord, wel een sluitende business case voor Jaagweg bestaat? Zo ja, kunt u dat uitleggen? Zo nee, kunt u dat uitleggen?

7 Zijn GS ervan op de hoogte dat het advies van Deloitte Belastingadviseurs d.d. 31 mei 2007 aan de gemeente Koggenland waarin de fiscale voordelen voor BTW en overdrachtsbelasting van de overdracht van de gronden aan de overheid worden beoordeeld, een belangrijke slag om de arm bevat en wel deze: '...als er sprake is van een fiscaal kostendekkende exploitatie bij de ontwikkelaars'.

8 Zijn GS van mening dat indien de exploitatie van Jaagweg niet kostendekkend is, de fiscale risico's veel groter worden, zoals Deloitte in haar advies aangeeft? Zo ja, kunt u dat uitleggen?

9 Zijn GS van mening dat de provinciale Nota Gegronde Ontwikkeling (2006) van toepassing is op de aankoop van de Jaagweggronden? Zo nee, kunt u dat uitleggen?

10 Zijn GS het ermee eens dat de provincie op 22 mei 2006 besloten heeft de kaders met criteria voor actief grondbeleid (p. 9 Nota Gegronde Ontwikkeling) te hanteren? Zo nee, kunt u dat uitleggen?

11 Zijn GS van mening dat de volgende criteria uit de Nota Gegronde Ontwikkeling van toepassing zijn op Jaagweg:
   a Er is geen sprake van concurrentievervalsing en ongeoorloofde staatssteun.
   b Er is sprake van een sluitende business case en

afdekking van financiële risico's in het geval dat de gemeente risicodragend participeert.

12 Zo nee, kunt u dat uitleggen?

13 Zijn GS van mening dat indien de exploitatie van Jaagweg niet kostendekkend is, de aankoop van de gronden voor Jaagweg, in strijd is met het criterium voor een sluitende business case in de provinciale afspraken d.d. 22 mei 2006? Zo nee, kunt u dat uitleggen?

14 Zijn GS van mening dat indien de exploitatie van Jaagweg niet kostendekkend is, en GS de gronden overneemt van de projectontwikkelaars, dit gezien kan worden als concurrentievervalsing en ongeoorloofde staatssteun? Zo nee, kunt u dat uitleggen?

15 Zijn GS van mening dat, het bovenstaande in aanmerking genomen, de aankoop van de gronden voor Jaagweg door de provincie in overeenstemming is met de provinciale afspraken op 22 mei 2006? Zo ja, kunt u dat uitleggen? Zo nee, kunnen wij dan aannemen dat u die gronden niet gaat kopen; mocht u dat toch doen, dan graag uitleggen?

Ons antwoord aan provinciale staten luidt als volgt:

1 Ja.

2 Ja. Vooralsnog is 70 hectare voldoende om het plan haalbaar te maken. Vanuit het beheersen van de risico's wordt de mogelijkheid opgehouden het oppervlak bedrijventerrein te vergroten. In het komende half jaar wordt de haalbaarheidsstudie nader uitgewerkt in een businesscase waarin de risico's worden onderzocht en in beeld gebracht.

3 Ja, de 70 hectare heeft betrekking op de opgave voor de realisatie van het regionale bedrijventerrein. De mogelijke uitbreiding heeft betrekking op de behoefte aan lokale bedrijventerreinen. Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord biedt hiervoor de nodige ruimtelijke en programmatische ruimte binnen de op te stellen Regionale Visie op Lokale Bedrijventerreinen.

4 Nee, het plan past binnen het Streekplan uitgaande van de regionale en de lokale opgave voor bedrijventerreinen en binnen de Nota Gegronde Ontwikkeling.

5 De Provincie heeft geen opdracht verstrekt voor deze studie en is niet betrokken bij het opstellen van de uitgangspunten. Op basis van de uitgangspunten van de Provincie is er op basis van de huidige inzichten sprake van een sluitende haalbaarheidsstudie.

6 Ja, de haalbaarheidsstudie geeft zicht op een haalbare businesscase binnen de kaders van het Streekplan Noord-Holland-Noord.

7 Ja, het advies over BTW en overdrachtsbelasting heeft betrekking op het aankopen en doorleveren van de gronden aan de ontwikkelende partijen dan wel aan de overheid en heeft geen betrekking op de mogelijke fiscale kosten binnen de exploitatie.

8 In het komende half jaar wordt de businesscase voor het project nader uitgewerkt. De fiscale risico's zullen hierin worden meegenomen. Vertrekpunt voor GS is een sluitende exploitatie.

9 Ja.

10 Ja.

11a Ja.

11b Ja.

12 Niet van toepassing zie vraag 11.

13 De exploitatie is sluitend.

14 De exploitatie is sluitend.

15 Ja. Het doel van de aankoop is het in positie brengen van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland-Noord. De risico's van de aankoop zijn nihil doordat met de ontwikkelende partijen sluitende afspraken zijn gemaakt over de afname van de gronden. De ontwikkelende partijen zullen de verdere planexploitatie voor hun rekening nemen. De aankoop past derhalve binnen de kaders van de provinciale afspraken op 22 mei 2006.

PROVINCIE Noord-Holland

Vragen

56

Haarlem, 21 augustus 2007

Onderwerp: Vragen van de heer E.P. Wagemaker (PvdA)

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 5 juli 2007, door het lid van Provinciale Staten,
de heer **E.P. Wagemaker** de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

Inleiding

De Statenfractie van de PvdA Noord-Holland is de afgelopen weken (net als andere fracties) benaderd door de werkgroep Berkhout is Boos, die ageert tegen de ontwikkeling van het industrieterrein Jaagweg in de gemeente Koggenland. Daarnaast is ons duidelijk geworden dat de gemeenteraad van Koggenland tijdens haar vergadering op 11 juni 2007 in meerderheid heeft besloten de voor de industrieontwikkeling noodzakelijke gronden niet als gemeente aan te kopen. Tijdens die vergadering is bij monde van wethouder Wijnker duidelijk gemaakt dat de gronden voor of op 14 juli door de provincie aangekocht zouden worden.

De Statenfractie van de PvdA Noord-Holland is van meet af aan kritisch(geweest) over de beoogde industrieontwikkeling aan de Jaagweg. Begin 2006 zijn er door de PvdA dan ook vragen gesteld aan het College over de haalbaarheid in financiële en technische zin van de Jaagweg. De beantwoording van deze vragen waren onvoldoende geruststellend en leidde voor ons tot de conclusie dat het industrieterrein niet rendabel zou zijn te ontwikkelen.
De door de statenfracties van GroenLinks en D66 gestelde harde eisen, waaronder o.a. minimaal 15% ruimtewinst en meervoudig ruimtegebruik werden door de PvdA op zich als prima randvoorwaarden gezien, maar werden door ons als niet erg realistisch beschouwd. Volgens ons zouden de eisen zo hoog zijn dat deze zelfs niet toegepast zouden kunnen worden op de duurste locaties, zoals bijvoorbeeld bij Schiphol. De PvdA heeft toen het advies gegeven om opnieuw op zoek te gaan naar een betere oplossing voor de regio Westfriesland om geen economische achterstand op te lopen.

Vanuit diverse kanten, waaronder het ministerie van VROM wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor het tegengaan van verrommeling van het landschap. Ook wijzen verschillende organisaties op de noodzaak van herijking van gegevens over noodzakelijke industrie- en woongebieden. In relatie tot de beoogde ontwikkeling van Westfrisia-Noord (door de coalitie bekrachtigd) en de constatering dat veel vervoersbedrijven in de Kop van Noord-Holland nu kiezen voor Agriport in plaats van de Jaagweg, lijkt een herijking van noodzakelijk geachte bedrijfsterreinen in Westfriesland op z'n plaats.
De recente ontwikkelingen, zoals de beoogde aankoop van gronden aan het Jaagwegterrein door de provincie NH, stemmen de Partij van de Arbeidfractie tot zorg.
In aansluiting op de reeds door de Spfractie gestelde statenvragen, willen wij u dan ook de volgende vragen stellen:

Vragen

1 Is het inderdaad zo, zoals door wethouder Wijnker is meegedeeld, dat GS zou hebben aangegeven om de gronden aan de Jaagweg aan te kopen?

2 Als dit het geval is, waarom heeft u daartoe besloten en vindt u het een taak van de provincie om in te springen wanneer gemeenten of marktpartijen geen kostendekkende ontwikkeling zien van gronden en daarom niet willen aankopen?

3 Zo ja, hoe gaat u bij uw besluit de staten informeren en betrekken? Waarom is de datum van14 juli zo cruciaal als het gaat om het moment van aankoop van de gronden aan de Jaagweg?

4 Hoeveel hectare betreft het en hoe is de verhouding tot de taakstelling van netto 78 hectare industriegebied, zoals geformuleerd in de exploitatieberekeningen door de Stuurgroep Jaagweg?

5 Onderschrijft u onze mening dat de financiële risico's groot zijn bij de ontwikkeling van het industrieterrein Jaagweg en zo nee, waarom niet?

6 Is wellicht een herbezinning voor de ontwikkeling van de Jaagweg op zijn plaats en willen GS PS betrekken bij elke vervolgstap als het gaat om de ontwikkeling van voldoende beschikbare industrievestigingsmogelijkheden in Westfriesland. Zo nee waarom niet?

Ons antwoord aan provinciale staten luidt als volgt:

1 Ja

2 De aankoop heeft geen betrekking op het risicodragend participeren in de (grond)exploitatie.

3 De Commissie ROG is geïnformeerd door middel van een memo van 23 juli 2007 aan de voorzitter van deze commissie. Hierin is alle relevante informatie opgenomen. De datum van 14 juli 2007 was cruciaal in verband met termijnen van fiscale aard en omdat hierover afspraken waren gemaakt met de verkopende partijen.

4 De aankoop van 14 juli door de provincie Noord-Holland heeft betrekking op 55,3 hectare.

5 Bij het ontwikkelen van gebieden zijn risico's nooit geheel uit te sluiten. Dit najaar wordt de haalbaarheidsstudie nader uitgewerkt in een businesscase waarin de risico's verder zijn onderzocht. Hiervoor wordt de kennis van het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland-Noord ingeschakeld.

6 Na de besluitvorming in GS en PS in januari en februari 2006 over de voorwaarden voor ontwikkeling van regionaal bedrijventerrein Jaagweg heeft geen besluitvorming plaatsgevonden over ontwikkeling van dit bedrijventerrein. Aangezien de haalbaarheidsstudie zicht geeft op een haalbare businesscase binnen kaders van het Streekplan Noord-Holland Noord is herbezinning nog niet nodig. Bij het nemen van de nodige besluiten zal PS hierbij conform de geldende richtlijnen worden betrokken

PROVINCIE Noord-Holland

Vragen

59

Haarlem, 21 augustus 2007

Onderwerp: Vragen van mevrouw J. Geldhof (D66)

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 9 juli 2007, door het lid van Provinciale Staten, mevrouw **J. Geldhof** (D66) de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

Inleiding

In oktober 2004 is het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord met grote zorgvuldigheid en politieke discussie door Provinciale Staten vastgesteld. Met betrekking tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein Jaagweg heeft Provinciale Staten mede op initiatief van D66 een amendement vastgesteld waarin de volgende randvoorwaarden aan de ontwikkeling van dit bedrijventerrein worden gesteld:

- realisering van het regionale bedrijventerrein op de Jaagweg kan alleen plaatsvinden op een ecologisch verantwoorde wijze, d.w.z. 100% duurzaam ingericht met de ambitie dit een nationaal voorbeeldproject te maken;
- er moet in ieder geval ook sprake zijn van een robuuste groene buffer tussen het dorp Berkhout en het bedrijventerrein;
- het regionale bedrijventerrein kent een absolute begrenzing, waarbuiten geen verdere grootschalige bebouwing zal worden toegestaan;
- bebouwing van het natuurgebied de Leekerlanden zal niet aan de orde kunnen komen;
- gelijktijdig met de aanleg van het bedrijventerrein de ecologische verbindingszone wordt gerealiseerd;
- de kosten van duurzame inrichting, waaronder landschappelijke inpassing, en
- de relevante infrastructuur ten laste komen van het Jaagwegproject.

In dit ontwikkelingsbeeld is tevens vastgesteld dat Westfrisia-Noord pas na 2014 ontwikkeld zou worden. De statenfractie van D66 was in het belang van het landschap en economische concentratie van bedrijvigheid van mening dat eerst Westfrisia-Noord ontwikkeld moest alvorens na te denken over een mogelijke ontwikkeling van de Jaagweg.

Uit de media en uit contacten met de belangengroep Berkhout is Boos hebben wij vernomen dat de provincie voornemens is de gronden van het terrein Jaagweg aan te kopen, alsmede Westfrisia-Noord gelijktijdig te ontwikkelen en aanpassingen te doen aan de ecologische verbindingswaarde.

Vragen

1 Op basis van welke argumenten wilt u afwijken van de afspraak in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord dat Westfrisia-Noord pas na 2014 ontwikkeld wordt?

2 Bent u met D66 van mening dat een dergelijke afwijking van het Ontwikkelingsbeeld door Provinciale Staten moet worden goed gekeurd?

3 Bent u het met D66 eens dat met de ontwikkeling van Westfrisia-Noord de ontwikkeling van het bedrijventerrein Jaagweg niet meer noodzakelijk is?

4 In hoeverre bent u van plan bij de Jaagweg af te wijken van de afspraken met Provinciale Staten over de 100% duurzame inrichting, de absolute begrenzing, de robuuste groene buffer en de ecologische verbindingszone?

5 Waarom bent u van plan zelf de gronden aan te kopen en wanneer wilt u Provinciale Staten bij deze aankoop betrekken?

6 Welke financiële risico's loopt de provincie met de aankoop van de gronden en hoe worden die gedekt?

7 Bent u met D66 van mening dat u met de aankoop van deze gronden op de stoel van de projectontwikkelaar gaat zitten, terwijl projectontwikkeling bij uitstek een taak van de markt is en als vanzelf tot stand komt als de vraag uit de markt ook daadwerkelijk daar is?

Ons antwoord aan provinciale staten luidt als volgt:

1 Er is geen sprake van een afwijking ten opzichte van het Ontwikkelingsbeeld. Er is wel een verzoek tot afwijking ontvangen van de gemeente Hoorn. Dit verzoek betreft het eerder ontwikkelen van 20 ha lokaal bedrijventerrein dan is aangekondigd in de concept-Regionale Bedrijventerreinen Visie van West-Friesland. Het commentaar van Gedeputeerde Staten op deze concept-visie is op 12 februari 2007 in de PS-commissie ELE behandeld. Het verzoek van Hoorn is momenteel in behandeling en u wordt de komende periode betrokken bij de reactie op dit verzoek.

2 Ja.

3 Nee, het is noodzakelijk dat het bedrijventerrein Jaagweg wordt ontwikkeld om te kunnen voldoen aan de vraag naar *regionale* bedrijventerreinen in de regio. Er is geen sprake van een gewijzigd inzicht ten opzichte van het GS besluit van 17 januari 2006, behandeld in de cie ELE van 6 en 13 februari 2006; dit is nog steeds van kracht. Het ontvangen verzoek met betrekking tot Westfrisia-Noord heeft betrekking op 20 ha *lokaal* bedrijventerrein.

4 Het project zal conform ons besluit van 17 januari 2006 worden ontwikkeld.

5 Het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland-Noord is opgericht om te participeren in een dergelijke ontwikkeling. Om het ontwikkelingsbedrijf in positie te brengen is het noodzakelijk om een deel van de gronden aan te kopen. Daarnaast heeft de aankoop fiscale voordelen zodat de kosten van het gehele project kunnen worden beperkt.
Er wordt door GS gehandeld binnen het beleid van anticiperende aankopen. Desalniettemin heeft GS de Commissie ROG geïnformeerd middels een memo van 23 juli 2007 aan de voorzitter.

6 De financiële risico's van deze aankoop zijn nihil. Met de ontwikkelende partijen zijn afspraken gemaakt dat de gronden gegarandeerd worden afgenomen. Tevens is afgesproken dat alle bijkomende kosten van de aankoop worden doorberekend aan het project of aan de twee ontwikkelaars indien de gezamenlijke ontwikkeling niet doorgaat.

7 Nee, de aankoop door de Provincie heeft geen betrekking op het daadwerkelijk ontwikkelen van het gebied. Er is derhalve geen sprake van het overnemen van een taak van de markt.

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 7 november 2012 15:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Info Distriport tbv schoon schip
Bijlagen: historie distriport.doc

Hierbij het dossier Distriport.
Veel vragen die gesteld kunnen worden zijn van algemene aard, aan de beantwoording wordt gewerkt begreep ik van [redacted]
Specifieke inhoudelijke en vooral procedurele vragen zijn moeilijk voorspelbaar en vergen al snel uitzoekwerk.
Eventuele vragen kunnen we na PS uitzoeken.

Groeten,
[redacted]

OPEN BRIEF AAN PROVINCIALE STATEN

Berkhout, 6 november 2012

Geachte leden van Provinciale Staten,

Het rapport van de Commissie Schoon Schip beantwoordt vele vragen niet. Het maakt de verwarring juist groter. Gaat u als statenleden nu werkelijk 'schoon schip' maken?

Aanleiding en opdracht onderzoek
De aanleiding voor het instellen van de Commissie Schoon Schip was de side letter in de kwestie Distriport die in 2011 boven water kwam. Bij u als statenleden, maar ook bij vele anderen, leidde dat tot vragen als: Wie was verantwoordelijk voor het opstellen van die side letter? Wie waren ervan op de hoogte? Zijn er nog meer van dit soort contracten? De opdracht aan de Commissie Schoon Schip luidde: 'Onderzoek of er bij onderwerpen en activiteiten waar bestuurders bij betrokken zijn (geweest) (...), nu onterecht zaken onbekend of onvoldoende bekend zijn aan GS en PS, die wel bekend hadden moeten zijn'.

Uitkomst onderzoek geen antwoord op vragen
De commissie meldde als belangrijkste uitkomst van het onderzoek dat het geen boevenbende is bij de provincie Noord-Holland. Dat lijkt een geruststellende constatering, maar het is op geen enkele manier een antwoord op de onderzoeksvraag.

Over Distriport – de concrete aanleiding voor het onderzoek – meldt de commissie het volgende.

- De commissie stelt dat de provincie 'louter is ingeschakeld om het project fiscaal bouwrijp te maken' en dat er alleen 'gebruik wordt gemaakt van de vrijstelling van overdrachtsbelasting aan de kant van de provincie' (p. 105).
- De commissie meent dat de constructie van het fiscaal bouwrijp maken 'regelmatig wordt toegepast'. Zij 'herkent – los van eventuele staatssteunperikelen - de logica van een dergelijke bepaling' en meent dat de reden om zulke afspraken in een geheime side letter vast te leggen kan zijn 'dat partijen vrezen voor een ander oordeel van de fiscus' (p. 105).
- Men stelt dat gedeputeerde Hooijmaijers geenszins de bedoeling heeft gehad om de side letter te verdoezelen omdat hij op de minute de aantekening 'uitwerking die Cozijnsen bepleit' maakte (p. 104).
- De commissie meent dat de provincie 'geen schade heeft geleden, bijvoorbeeld ten bedrage van het voordeel van marktpartijen' (p. 104).
- De commissie geeft wel aan dat 'de kwade kansen – verlies voor de provincie op de grondpositie – ook in de af te sluiten overeenkomsten geborgd dienen te worden, hetgeen in casu niet is gebeurd' (p. 105).
- Men stelt dat 'volgens een door de commissie geïnterviewde persoon uit het ambtelijk apparaat (...) Gedeputeerde Staten over het afsprakenkader en de bijlagen binnen een week na het tekenen daarvan alsnog een besluit hebben genomen, waardoor de gedeputeerde (met terugwerkende kracht) alsnog gemandateerd zou zijn'. (p. 75).
- Verder stelt de commissie dat 'de side letter wel in het dossier is opgeborgen, deze is immers na een Wob-procedure tevoorschijn gekomen' (p. 106).
- De commissie concludeert dat 'op het gebied van mandatering en proces de snelheid ten koste is gegaan van de zorgvuldigheid en meent dat gedeputeerde Bond 'zich er bij de ondertekening van de side letter beter van had moeten vergewissen wat er nu precies werd ondertekend' (p. 105).

Verontrusting alleen maar groter
Deze analyse beantwoordt de vragen over de side letter bij Distriport slechts gedeeltelijk. Het maakt de verontrusting alleen maar groter. Er zijn veel vragen bij gekomen.

- De commissie stelt dat de constructie met afspraken in side letters een gebruikelijke is. Toch blijkt deze constructie slechts één maal te zijn toegepast bij de provincie, alleen bij Distriport. Of toch niet? **Welke side letters en vergelijkbare afspraken zijn er nog meer gemaakt door provinciale vertegenwoordigers?**
- De commissie meent dat een reden om afspraken over fiscaal bouwrijp maken in geheime side letters te verwerken, kan zijn dat het de fiscus dan niet onder ogen komt. **Is het inderdaad geoorloofd en wenselijk dat de fiscus niet op de hoogte wordt gebracht van afspraken over fiscaal bouwrijp maken, door deze te regelen in geheime side letters?**

- De afspraken over het fiscaal bouwrijp maken staan niet – zoals de commissie meent – in de side letter. Ze staan in het **Afsprakenkader** dat door de provincie en de ontwikkelaars werd ondertekend. In dat Afsprakenkader staat ook dat de gronden tegen een marktconforme prijs weer door de ontwikkelaars zullen worden teruggekocht. Dit Afsprakenkader is door GS en PS besproken. De **geheime side letter** regelt echter dat het eventuele positieve verschil tussen die marktconforme prijs en de kosten die de provincie maakt voor het fiscaal bouwrijp maken, 'in de vorm van een bijdrage, subsidie of anderszins – inclusief de terzake genoten rente – ten goede aan de Grondexploitatie zal komen'. Er is geen afspraak gemaakt over wat te doen bij een eventueel negatief verschil. Er was dus wel degelijk sprake van mogelijke schade voor de provincie. De Distriport-ontwikkelaars konden ondernemen op volledige rekening en risico van de overheid. **Zijn er door de provincie vaker afspraken gemaakt – met deze of met andere ontwikkelaars - waarin de provincie de verliezen neemt en de winsten richting de ontwikkelaars vloeien?**
- De commissie doet via een tussenzinnetje 'los van eventuele staatssteunperikelen' de risico's op staatssteunboetes gemakkelijk af. In een van de andere contracten rond Distriport – de **Borgstellingsovereenkomst** waarover in augustus 2008 in het geheim door PS is besloten – is afgesproken dat een eventuele boete wegens staatssteun zal worden afgetrokken van de bijdrage van 6,5 miljoen die de ontwikkelaars moeten leveren aan de ontsluiting van het bedrijventerrein op de snelweg A7. De wethouder van Koggenland had echter een ander contract ondertekend waarin stond dat Koggenland verantwoordelijk is voor de kosten van die aansluiting en de bijdrage van de projectontwikkelaars zal ontvangen. Dus: een eventuele boete voor staatssteun zou uiteindelijk betaald worden door de inwoners van Koggenland. De commissie heeft dit niet haar overwegingen betrokken, omdat u als statenleden immers bekend was met deze Borgovereenkomst. Het is echter de vraag of u als statenleden in de korte termijn waarin u deze geheime Borgovereenkomst kon inzien, de impact van het stelsel aan contracten rond Distriport heeft kunnen overzien. **Zijn er door de provincie vaker afspraken gemaakt met ontwikkelaars waarbij de mogelijke staatssteunboetes voor projectontwikkelaars worden verlegd naar lagere overheden? Als dat niet zo is, waarom wordt dan alleen bij Distriport deze constructie gehanteerd?**
- De commissie stelt dat de side letter na een Wob-procedure tevoorschijn is gekomen. Zij vermeldt echter niet dat dit pas gebeurde bij vierde keer dat de provincie in deze procedure de stukken moest toesturen aan een toetsingscommissie of rechtbank. Ons Wob-verzoek is achtereenvolgens beoordeeld door de Hoor- en Adviescommissie van de provincie, de rechtbank Haarlem, de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en - na een gegrondverklaring door de Afdeling - opnieuw door de rechtbank Haarlem. Pas bij het verzamelen van de stukken voor deze laatste rechtszitting werd de side letter in het dossier aangetroffen. Dat blijkt uit het door de provincie opgestelde document **'Distriport Historie – informatie bekend op 7-9-2011'** dossiernummer PNH/63481, dat overigens ook bij de commissie in bezit was. Daarin staat vermeld dat gedeputeerde Bond op 12 oktober 2010 in de rondvraag van GS meldt dat er een side letter boven water is gekomen. In het verslag staat: 'Het college van GS neemt met verbazing kennis van dit gegeven'. Het verslag meldt op 19 oktober 2010: 'Gedeputeerde Bond deelt in GS mee dat hij de sideletter heeft laten uitzoeken en dat gebleken is dat de meeropbrengsten voor de provincie in het project moeten worden gestoken'. **Gebeurt het vaker dat documenten pas in een dossier worden aangetroffen als er voor de vierde keer stukken naar een rechtbank of toetsingsinstantie moeten worden verzonden? En als de side letter de eerste drie keren niet in het dossier zat, waar was hij dan wel?**
- Uit de reactie van GS in oktober 2010 kan worden opgemaakt dat GS niet op de hoogte was van de side letter. Kennelijk is de aantekening 'uitwerking die Cozijnsen bepleit' die Hooijmaijers op de minute zette, niet duidelijk geweest voor zijn collega-gedeputeerden. Het betekent ook dat de visie die volgens de commissie ambtelijk geuit werd – namelijk dat GS een week na de ondertekening het Afsprakenkader met bijlagen alsnog gefiatteerd zou hebben – in ieder geval niet geldt voor de side letter. Vast staat daarmee dat gedeputeerde Hooijmaijers bij de ondertekening van de side letter niet door GS was gemandateerd, ook niet achteraf. **Ging gedeputeerde Hooijmaijers – en daarmee geheel GS, want er is sprake van collegiaal bestuur - buiten het boekje door de side letter te ondertekenen?**
- Gedeputeerde Bond en GS waren dus in ieder geval vanaf oktober 2010 op de hoogte van het bestaan van de side letter. **Waarom heeft GS niet direct PS geïnformeerd over de side letter zodra deze in het dossier werd aangetroffen?**
- In het rapport wordt diep ingegaan op de relatie tussen projectontwikkelaar Zeeman en voormalig CdK Borghouts. Zeeman Vastgoed is een van de ontwikkelende partijen voor Distriport. In het rapport van de commissie wordt dit verband echter niet uitgewerkt. **Wat is de invloed van de goede persoonlijke verhoudingen tussen de heren Borghouts en Zeeman op de afspraken rond Distriport?**

- De commissie meldt dat het proces rond Distriport te snel is gegaan en dat dat ten koste ging van de zorgvuldigheid. Zij doelt daarbij op de mandateringkwestie. Maar zij gaat niet in op de vraag of de checks & balances zoals beschreven op p. 61 (binnen wettelijke kaders, afdekking risico's, staatssteun, positieve business case) voor Distriport zijn afgewogen. Men behandelt daar alleen de later afgeblazen dossiers DarwinD, SADC/Segro en Leeker Woonlanden. Echter, ook in de kwestie Distriport waren de risico's voor de provincie niet afgedekt, waren er grote staatssteunrisico's en lag er geen positieve business case. Onduidelijk is waarom de commissie dat niet beoordeeld heeft. **Hoe kan het dat Distriport erdoor kwam terwijl het niet voldeed aan de toetsingsvragen die het ambtelijk apparaat toepaste?**

Wat speelt er nog meer?
En dan hebben we het nog niet eens over de nut-en-noodzaak-discussie over dit bedrijventerrein. Als PS heeft u in de structuurvisie vastgelegd dat nut en noodzaak van Distriport niet zijn aangetoond. Bovendien zou Distriport sterk kannibaliseren op Baanstee-Noord (**nog geen vierkante meter verkocht**), Agriport (**nog 40 ha uit te geven**), Boekelermeer en 't Zevenhuis.

Ook heeft de commissie zich niet gebogen over het vèrgaande commitment dat zowel de provincie als de gemeente Koggenland aan de projectontwikkelaars afgaf door het ondertekenen van het Afsprakenkader en **bijlage 1**. Zij deden dat in juni 2007 op een moment dat zo'n toezegging niet kòn. De inspraakprocedure moest nog van start gaan, maar beide overheden hadden zich al met handen en voeten aan het project verbonden. Dat is burgers om de tuin leiden. Alleen dit feit al rechtvaardigt een enquete naar de gang van zaken rond Distriport.

Politiek te verantwoorden?
Kortom: het rapport van de commissie Schoon Schip laat iedereen achter met veel meer vragen over Distriport dan voordat de commissie werd ingesteld. De commissie vindt dat het bestuurlijk allemaal door de beugel kan. Maar zijn al deze vreemde afspraken en rare manoeuvres ook politiek gezien te verantwoorden? Wat vindt u daar als statenlid van?

Hoe verder?
Aan u de vraag wat er verder moet gebeuren. Bent u gerustgesteld? Wij niet. Bent u ervan overtuigd dat nu alles bekend is wat bekend had moeten zijn? Kiest u voor een nader onderzoek via een parlementaire enquete? Maakt u nu ook ècht 'schoon schip'?

namens Berkhout is Boos!
[redacted]

Bijlagen :

- **Rapport van de Commissie Schoon Schip**
- **Afsprakenkader inclusief bijlagen**
- **Side letter bij Afsprakenkader**
- **Borgstellingsovereenkomst**
- **Distriport Historie – informatie bekend op 7-9-2011**
- **NHD - Baanstee-Noord - nog geen vierkante meter verkocht**
- **NHD - Agriport nog 40 ha uit te geven**
- **Bijlage 1 bij Afsprakenkader met collegebesluit en volmacht**