[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 12 juli 2012 16:41
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Werkplan 2012 [redacted] bijgesteld
Bijlagen: Werkplan 2012 [redacted]doc

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 juni 2012 16:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: GS staf 18 juni 't Zevenhuis Hoorn
Bijlagen: 2012-29466 OHV PRVS 't Zevenhuis.doc; Nota GS staf 't Zevenhuis Hoorn.pdf; kaart bpl zevenhuis.pdf

Hallo [redacted]
Hierbij de laatste info over het bestemmingsplan â€™t Zevenhuis
Het komt volgende week in GS dus ook even de besluitenlijst in de gaten houden.

Ik bel [redacted] van de gemeente Hoorn nog op voor een toelichting op de gesprekspunten

Met vriendelijke groet
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 13 juni 2012 10:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: GS staf 18 juni 't Zevenhuis Hoorn

Hallo [redacted] bij deze een agendapunt + stukken voor de GS staf r.o. (Talsma) van 18 juni.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Ruimtelijke Ordening

Directie SHV -VV - OMG

([redacted]

bestemmingsplan t Zevenhuis

LEGENDA

- bestemmingsplangebied

ENKELBESTEMMING

- agrarisch
- bedrijventerrein
- groen
- tuin
- verkeer
- water

DUBBELBESTEMMING

- waarde

GEBIEDSAANDUIDING

- geluidzone
- veiligheidszone

OVERIG

- functieaanduiding
- bouwvlak
- maatvoering

Plan Informatie

Plannaam: t Zevenhuis

Plan_idn: NL.IMRO.0405.BPtZevenhuis-on01

Plantype: bestemmingsplan

Status: ontwerp

Datum: 04 april 2012

Geldend:nee

tervisie: van 06 april 2012 tot en met 17 mei 2012

Disclaimer

Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.

D66 www.hoornsbelang.nl VVD CDA thuis in Hoorn

VOCHoorn HOORN PvdA

M[illegible] nr.: 5
Datum raadsvergadering: 26 juni 2012
☐ Aangenomen ☐ Verworpen
☐ Ingetrokken ☐ Aangehouden

MOTIE *<Bestemmingsplan 't Zevenhuis>*

De Raad van Hoorn, in vergadering bijeen op 26 juni 2012, behandelend agendapunt 4, vaststellen bestemmingsplan 't Zevenhuis,

Overwegende dat:

- het anno 2012 onmogelijk is om een goede en harde inschatting te maken voor de behoefte aan bedrijfsgrond voor de komende 20-25 jaar;
- het daarom begrijpelijk is dat er "een knip" wordt aangebracht tussen fase 1 en 2 voor de periode na 10 jaar;
- Hoorn al enige tijd geen uit te geven grond meer heeft, waardoor met name de lokale vraag niet bediend kan worden en dat we deze ongewenste situatie in de toekomst moeten voorkomen;
- de begrijpelijke " knip" van nu er niet toe mag leiden dat er in de uitgifte over 10 jaar een meerjarig gat valt;
- de planologische voorbereiding voor fase 2 daarom – afhankelijk van het uitgiftetempo – gelet op de planologische doorlooptijd tijdig opgepakt moet worden en hierover nog geen afspraken gemaakt zijn;
- de opgenomen wijzigingsbevoegdheid van maximaal 8,5 ha bruto wel enige ruimte geeft, maar lang niet in alle scenario's voldoende soelaas biedt;
- daarnaast onduidelijk is - door de moeizame voorgeschiedenis van Distriport - of Distriport nu spoedig ontwikkeld gaat worden;
- daarnaast ook onduidelijk is - nu de Provincie een stevigere en directere rol heeft gekregen bij Distriport – of zij ook het afgesloten convenant tussen de gemeente Koggenland, gemeente Hoorn, Ontwikkelingsbedrijf NHN en de (toenmalige) private partijen eerbiedigt en nog steeds als (bestuurlijk) uitgangspunt hanteert;

verzoekt het College:

A. op korte termijn met Gedeputeerde Staten bestuurlijke afspraken te maken over:

1. de voorwaarde dat, als 70% van de gronden in fase 1 zijn uitgegeven en verkocht, fase 2 planologisch opgestart kan worden;

2. het herbevestigen van de bestuurlijke leidende status van het gesloten convenant Distriport zoals dat eerder door partijen is afgesloten.

B. over het maken van de bestuurlijke afspraken de raad z.s.m. – indien mogelijk van te voren – te betrekken. Gezien het belang van de afspraken rondom 't Zevenhuis deze motie tevens bij Provinciale Staten onder de aandacht te brengen …

en gaat over tot de orde van de dag,

de fracties van:

D66

Hoorns Belang

PvdA

CDA

VVD

Fractie Assendelft

VOC Hoorn

GroenLinks

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 14 januari 2013 11:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: bedrijventerreinenoverleg 17 januari
Bijlagen: Bedrijventerreinenoverleg 12-12 .docx

Beste allen,

Hierbij de agenda voor 17 januari.

Bedrijventerreinenoverleg 17 januari, 9.00-10.00u E-25

1. Verslag 12 december (zie bijlage)
2. Evaluatie HIRB en vervolg HIRB-uitvoeringsregelingen
3. Herijking behoefteraming NHN (stafnota hierover wordt nagestuurd).
4. Plabeka/werkgroep Herstructurering
5. WED
6. Crailo
7. Binnenstedelijke bedrijventerreinuitbreiding Winkel
8. Bedrijventerreinenmonitor
9. Overige bedrijventerreinenontwikkelingen (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt â€Š)
10. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: woensdag 23 januari 2013 10:29
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: stafnota concept-rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord
Bijlagen: Staf concept-rapport.docx; 20121153_Ruimtebehoefte werklocaties NHN (3).pdf

Urgentie: Hoog

[redacted]

Hierbij de stafnota behorende bij het concept-rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord.
Graag je akkoord.

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 31 januari 2013 09:25
Aan: [redacted] Dijkers [redacted]
Onderwerp: bedrijventerreinenoverleg 6 februari

Beste allen,

Hierbij de agenda voor het Bedrijventerreinenoverleg van 6 februari, 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West.*

1. Verslag 17 januari (volgt zsm)
2. Evaluatie HIRB, HIRB-uitvoeringsregelingen en PHP in GS
3. Herijking behoefteraming NHN
4. Plabeka/werkgroep Herstructurering
5. WED
6. Crailo
7. Bedrijventerreinenmonitor
8. Overige bedrijventerreinenontwikkelingen (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt â€Š)
9. Terugmelding bijeenkomsten Verkleuren met maximaal grijs en Planschade
10. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 4 februari 2013 13:59
Aan: [redacted] Dijkers [redacted]
Onderwerp: Verslag bedrijventerreinenoverleg
Bijlagen: Bedrijventerreinenoverleg 17-1.docx

Hoi allemaal,

Bij deze het verslag van het laatste bedrijventerreinenoverleg.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 31 januari 2013 9:25
Aan: [redacted] Dijkers [redacted]
Onderwerp: bedrijventerreinenoverleg 6 februari

Beste allen,

Hierbij de agenda voor het Bedrijventerreinenoverleg van 6 februari, 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West.*

1. Verslag 17 januari (volgt zsm)
2. Evaluatie HIRB, HIRB-uitvoeringsregelingen en PHP in GS
3. Herijking behoefteraming NHN
4. Plabeka/werkgroep Herstructurering
5. WED
6. Crailo
7. Bedrijventerreinenmonitor
8. Overige bedrijventerreinenontwikkelingen (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt â€Š)
9. Terugmelding bijeenkomsten Verkleuren met maximaal grijs en Planschade
10. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 18 maart 2013 08:30
Aan: [redacted] Dijkers [redacted]
Onderwerp: bedrijventerreinenoverleg 18 maart
Bijlagen: Bedrijventerreinenoverleg 27-2.docx

Beste allen,

Hierbij de agenda voor het Bedrijventerreinenoverleg van 18 maart, 9.00-10.00u, *Houtplein 1.02 Oost.*

1. Verslag 27 februari; zie bijlage
2. Motie Duurzame Economie
3. HIRB evaluatie en vervolg in PS
4. HIRB-spreekuren
5. Herijking behoefteraming NHN
6. Werklocaties Schiphol
7. Overige werklocaties (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
8. WED
9. Plabeka/werkgroep Herstructurering
10. Bedrijventerreinenmonitor
11. IPO
12. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 8 april 2013 14:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: bedrijventerreinenoverleg 10 april
Bijlagen: Bedrijventerreinenoverleg 19-3.docx

En hierbij het verslag

Met vriendelijke groet,

[redacted]

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 april 2013 9:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: bedrijventerreinenoverleg 10 april

Beste allen,

Hierbij de agenda voor het Bedrijventerreinenoverleg van 10 april, 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West.*

1. Verslag 19 maart; volgt zsm.
2. Motie Duurzame Economie
3. HIRB-vervolg
4. Herijking behoefteraming NHN
5. Werklocaties Schiphol
6. Overige werklocaties (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
7. Plabeka/werkgroep Herstructurering
8. WED
9. Bedrijventerreinenmonitor
10. Rondvraag

Groeten[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 april 2013 14:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: bedrijventerreinenoverleg 10 april
Bijlagen: Lijst gesprekken mogelijke aanvragen 2013 v 8 april.xlsx

En dit is ter kennisname voor het overleg:
Dit excel-bestand bevat een lijst met mogelijke HIRB-aanvragen. (Op basis van de gesprekken die we afgelopen weken hebben gevoerd)

Groetjes

[redacted]
Beleidsadviseur Bedrijventerreinen en Detailhandel

Telefoon [redacted] *of* [redacted]

Provincie Noord-Holland
Directie Beleid,
Sector Economie, Landbouw en Toerisme

Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 april 2013 14:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: bedrijventerreinenoverleg 10 april

En hierbij het verslag

Met vriendelijke groet,

[redacted]

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 april 2013 9:05

Aan: [redacted]

Onderwerp: bedrijventerreinenoverleg 10 april

Beste allen,

Hierbij de agenda voor het Bedrijventerreinenoverleg van 10 april, 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West.*

1. Verslag 19 maart; volgt zsm.
2. Motie Duurzame Economie
3. HIRB-vervolg
4. Herijking behoefteraming NHN
5. Werklocaties Schiphol
6. Overige werklocaties (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
7. Plabeka/werkgroep Herstructurering
8. WED
9. Bedrijventerreinenmonitor
10. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]noord-holland.nl>
Verzonden: vrijdag 26 april 2013 12:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bedrijventerreinenoverleg 1 mei
Bijlagen: Bedrijventerreinenoverleg 10-4.docx

Hierbij stuur ik het verslag van het bedrijventerreinenoverleg van 10 april.

Fijne dagen allemaal!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 april 2013 9:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 1 mei

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West.* Een volle agenda!

1. Verslag 10 april; volgt zsm
2. Motie Duurzame Economie
3. Werkzaamheden na de zomer (zie ook eerdere verzoeken per mail; ik heb nog niet van iedereen een reactie)
4. HIRB-aanvragen en HIRB-vervolg
5. Herijking behoefteraming NHN
6. Werklocaties Schiphol
7. Overige werklocaties (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
8. Plabeka/werkgroep Herstructurering
9. WED
10. Bedrijventerreinenmonitor
11. IPO
12. Rondvraag

Groeten[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 21 mei 2013 11:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bedrijventerreinenoverleg 22 mei
Bijlagen: Bedrijventerreinenoverleg 1-5.docx

En hierbij het verslag van de laatste vergadering.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

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

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 16 mei 2013 10:07
Aan: [redacted] Dijkers [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 22 mei

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West.*

1. Verslag 1mei; volgt zsm
2. Werkzaamheden na de zomer + vakantieoverzicht; zie bijlage
3. HIRB-aanvragen en HIRB-vervolg
4. Herijking behoefteraming NHN
5. Werklocaties Schiphol
6. Overige werklocaties (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
7. Plabeka/werkgroep Herstructurering
8. WED
9. Bedrijventerreinenmonitor
10. IPO
11. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 10 juni 2013 12:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 12 juni
Bijlagen: Bedrijventerreinenoverleg 220513.docx

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West.*

Hierbij de agenda:

1. Verslag 22 mei; zie bijlage
2. HIRB-aanvragen en HIRB-vervolg
3. Herijking behoefteraming NHN
4. Werklocaties Schiphol
5. Overige werklocaties (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
6. Plabeka/werkgroep Herstructurering
7. WED
8. Bedrijventerreinenmonitor
9. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 1 juli 2013 12:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bedrijventerreinenoverleg 3 juli
Bijlagen: Staf 1 juli Bijeenkomst werklocaties 16 september.pdf; Bijlage stafstuk overzicht projecten.pdf

Nog enkele toelichtende stukken bij agendapunt:
2. overzicht projecten 2013 (vanmorgen behandeld bij de staf)
4. programma 16 september en vervolgacties (vanmorgen behandeld bij de staf)

Groeten [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 juli 2013 9:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 3 juli

Om verwarring te voorkomen: het betreft de agenda voor het bedrijventerreinenoverleg van 3 juli.
[redacted]zal er overigens niet bij zijn ivm vakantie.

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 juli 2013 8:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 12 juni

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West.*

Hierbij de agenda:

1. Verslag 12 juni; volgt zsm
2. HIRB-aanvragen en HIRB-vervolg
3. Ondersteuning team werklocaties
4. Herijking behoefteraming NHN
5. Werklocaties Schiphol
6. Overige werklocaties (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
7. Plabeka/werkgroep Herstructurering
8. WED
9. Bedrijventerreinenmonitor
10. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 1 juli 2013 12:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bedrijventerreinenoverleg 3 juli
Bijlagen: Bedrijventerreinenoverleg 12-6.docx

En hierbij het verslag van het laatste overleg.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 juli 2013 12:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bedrijventerreinenoverleg 3 juli

Nog enkele toelichtende stukken bij agendapunt:
2. overzicht projecten 2013 (vanmorgen behandeld bij de staf)
4. programma 16 september en vervolgacties (vanmorgen behandeld bij de staf)

Groeten [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 juli 2013 9:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 3 juli

Om verwarring te voorkomen: het betreft de agenda voor het bedrijventerreinenoverleg van 3 juli.
[redacted]zal er overigens niet bij zijn ivm vakantie.

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 juli 2013 8:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 12 juni

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West.*

Hierbij de agenda:

1. Verslag 12 juni; volgt zsm
2. HIRB-aanvragen en HIRB-vervolg
3. Ondersteuning team werklocaties
4. Herijking behoefteraming NHN
5. Werklocaties Schiphol
6. Overige werklocaties (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
7. Plabeka/werkgroep Herstructurering
8. WED
9. Bedrijventerreinenmonitor
10. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 19 augustus 2013 12:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verslag overleg bedrijventerreinen 14-8
Bijlagen: Bedrijventerreinenoverleg 14-8.docx

Dag allemaal,
Bijgaand het verslag van het bedrijventerreinenoverleg van woensdag 14 augustus. Ook te vinden op de S Schijf.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Economische Zaken
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33
2012 DE Haarlem

[redacted]@noord-holland.nl
Tel:[redacted] of[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 16 september 2013 09:11
Aan: [redacted]
de
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein 0.01.* Ik hoop op een goede opkomst i.v.m. de discussie over de punten 2 en 3.

1. Verslag 14 augustus (zie mail van [redacted] van 19 augustus)
2. Presentatie hoofdlijnen nieuwe HIRB-regeling en discussiepunten
3. Werklocaties in de provinciale structuurvisie en verordening: wat zijn veranderingen/knelpunten die we mee moeten nemen in de aankomende wijziging?
4. Herijking behoefteraming NHN
5. Werklocaties Schiphol
6. Overige werklocaties (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
7. Plabeka/werkgroep Herstructurering
8. WED
9. Bedrijventerreinenmonitor
10. IPO
11. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2013 15:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verslag bedrijventerreinenoverleg 18 september
Bijlagen: Bedrijventerreinenoverleg 18-9.docx

Dag allen,

Bijgaand het verslag van ons overleg op 18 september jl. Jullie hebben de presentatie die [redacted] en [redacted] gegeven hebben, al eerder van [redacted] ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Economische Zaken
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33
2012 DE Haarlem

[redacted]
Tel: [redacted] of [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 december 2013 09:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bedrijventerreinenoverleg 27 november
Bijlagen: 20131030 Bedrijventerreinenoverleg.docx

In de bijlage de notulen van het overleg van 30 oktober.

Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Economische Zaken
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33
2012 DE Haarlem

[redacted]
Tel: [redacted] of [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 25 november 2013 16:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 27 november

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West* .
Deze keer weer een regulier overleg met de â€˜normaleâ€™ agendapunten:

1. Verslag 30 oktober (volgt zsm)
2. Voortgang nieuwe HIRB-regeling en presentaties regio
3. Herijking behoefteraming NHN & Westrand Alkmaar
4. Werklocaties Schiphol
5. Overige werklocaties (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
6. Plabeka/werkgroep Herstructurering
7. Gesprek met Illocator
8. WED
9. Bedrijventerreinenmonitor
10. IPO
11. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: woensdag 18 december 2013 16:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Verslag bedrijventerreinen overleg 4-12
Bijlagen: 20131204 Bedrijventerreinenoverleg.docx

Deze had ik jullie nog toegezegd.

Groeten [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 december 2013 17:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verslag bedrijventerreinen overleg 4-12

Akkoord?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Economische Zaken
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33
2012 DE Haarlem

[redacted]
Tel: [redacted] of [redacted]

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: woensdag 30 januari 2013 12:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: vraag

Geachte heer [redacted]

In uw mail d.d. 6 december 2012 gaf u aan het vonnis inzake de beslaglegging gronden Distriport van de rechtbank Rechtbank Haarlem te verwachten op 9 januari 2013.
Graag verneem ik van u of de uitspraak inmiddels is gedaan.
Zo ja, zou u dan de uitspraak aan mij willen toesturen?
Indien nog niet, zou u dan willen aangeven wanneer de uitspraak nu wordt verwacht?

Namens Berkhout is Boos!

[redacted] [redacted]

IN NAAM DER KONINGIN

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 [redacted] te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat [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

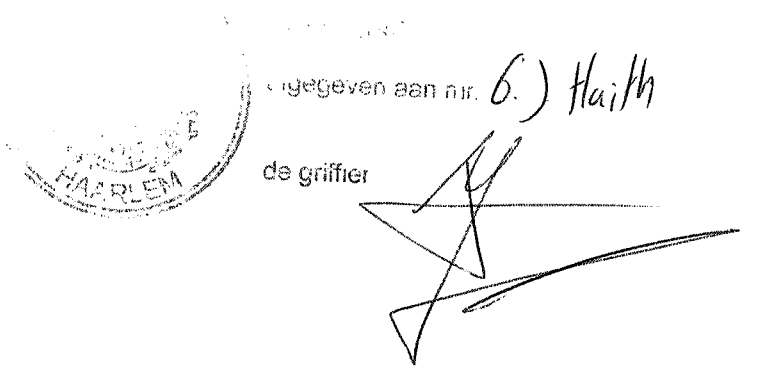
3.1. houdt iedere beslissing aan,

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 mr. E. Jochem, mr. S. Sicking en mr. M. Flipse en in het openbaar uitgesproken op 12 december 2012.



[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 4 februari 2013 10:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: vraag
Bijlagen: 2012-1212-Vonnis Prov NH- Distriport.pdf

Geachte mevr [redacted]
Het klopt dat wij een vonnis van de Rechtbank Haarlem verwachtten op 9 januari 2013.
Tot onze verrassing heeft de rechtbank dit vonnis echter eerder uitgesproken, namelijk op 12 december 2012.
Dit vonnis heb ik als bijlage gevoegd bij deze email.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted] [mailto:[redacted]]
Verzonden: woensdag 30 januari 2013 12:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: vraag

Geachte heer [redacted]

In uw mail d.d. 6 december 2012 gaf u aan het vonnis inzake de beslaglegging gronden Distriport van de rechtbank Rechtbank Haarlem te verwachten op 9 januari 2013.
Graag verneem ik van u of de uitspraak inmiddels is gedaan.
Zo ja, zou u dan de uitspraak aan mij willen toesturen?
Indien nog niet, zou u dan willen aangeven wanneer de uitspraak nu wordt verwacht?

Namens Berkhout is Boos!

[redacted] [redacted]

de Rechtspraak

INGEKOMEN
21 DEC. 2012

[ ] AANTEKENEN [ ] PER POST [ ] PER FAX (023) 514 31 10

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
afdeling Juridische Zaken
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Rechtbank Haarlem
Sector Bestuursrecht

bezoekadres
Stationsplein 80
2011 LM Haarlem

correspondentieadres
Postbus 1621
2003 BR Haarlem

t (023) 888 44 44

f (023) 888 39 76
Bestuursrecht
Fax (023) 888 39 77/73
Belastingrecht
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum	20 december 2012
onderdeel	Kamer 2
contactpersoon	[redacted]
doorkiesnummer	
ons kenmerk	zaaknummer HAA 12 / 789 WOB HEI2
uw kenmerk	2012/14371
bijlage(n)	
faxnummer afdeling	(023) 888 39 76
onderwerp	het beroep van Distriport Noord-Holland B.V. te Scharwoude

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer HAA 12 / 789 WOB HEI2 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een LJN-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

[redacted]
de griffier

uitspraak

RECHTBANK HAARLEM

Sector bestuursrecht

zaaknummer: AWB 12 - 789

uitspraak van de meervoudige kamer van 21 december 2012

in de zaak van:

Distriport Noord-Holland B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
eiseres,
gemachtigde: mr. A. de Snoo, advocaat te Amsterdam,

tegen:

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 juli 2011 (het primaire besluit) heeft verweerder het verzoek van eiseres op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) om openbaarmaking van documenten met betrekking tot het project Distriport in den brede en de positie van het Ontwikkelingsbedrijf Noord/Holland Noord N.V. (hierna: NHN) in den brede gedeeltelijk afgewezen.

Bij besluit van 3 januari 2012 (het bestreden besluit) heeft verweerder het daartegen door eiseres gemaakte bezwaar gegrond verklaard en heeft verweerder, gelet op de in bezwaar gedane aanvulling van het Wob-verzoek, nog enkele documenten openbaar gemaakt en het verzoek voor het overige afgewezen. Daarbij heeft verweerder verwezen naar het advies van 20 oktober 2011 van de Hoor- en adviescommissie (Hac).

Eiseres heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft op de zaak betrekking hebbende stukken ingezonden en een verweerschrift ingediend.

Het beroep is behandeld ter zitting van 3 mei 2012, alwaar de gemachtigde van eiseres is verschenen. Verweerder heeft zich doen vertegenwoordigen door mr. I.R. Roselaar-Herlaar en mr. S. Yuksel, beiden werkzaam bij de provincie Noord-Holland.

De rechtbank heeft het onderzoek ter zitting geschorst, teneinde verweerder in de gelegenheid te stellen opnieuw onderzoek te doen naar de met betrekking tot de bestuurlijke aangelegenheid onder hem berustende documenten.

Verweerder heeft bij brief van 15 juni 2012 een inventarislijst overgelegd, met daarop alle aangetroffen documenten. Daarop heeft eiseres bij brief van 29 juni 2012 gereageerd. Verweerder heeft een nadere reactie gegeven bij brief van 25 juli 2012, waarop eiseres bij brieven van 10 september 2012 en 1 november 2012 heeft gereageerd.

De rechtbank heeft het onderzoek ter zitting voortgezet ter comparitiezitting van 12 november 2012, alwaar eiseres is vertegenwoordigd door J. Buijsman, bijgestaan door de gemachtigde. Verweerder heeft zich doen vertegenwoordigen door mr. [redacted] en mr. S. Yuksel. Daarna heeft de rechtbank het onderzoek met toestemming van partijen gesloten.

2. Overwegingen

2.1 Verweerder heeft bij het primaire besluit een aantal documenten openbaar gemaakt en zich verder op het standpunt gesteld dat het verzoek te algemeen geformuleerd is. In het bestreden besluit heeft verweerder zich aan de hand van hetgeen in bezwaar is aangevoerd op het standpunt gesteld dat het verzoek thans voldoende duidelijk en gespecificeerd is en aan de hand van een nader intern onderzoek heeft verweerder nog enkele documenten openbaar gemaakt, de openbaarmaking van enkele documenten geweigerd en ten aanzien van een deel van de gevraagde documenten gesteld dat hij daarover niet beschikt.

2.2 Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de Wob kan een ieder een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.

Op grond van het tweede lid, van artikel 3 van de Wob vermeldt de verzoeker bij zijn verzoek de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.

Ingevolge artikel 3, vierde lid, van de Wob verzoekt het bestuursorgaan, indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, de verzoeker zo spoedig mogelijk om zijn verzoek te preciseren en is het hem daarbij behulpzaam.

Ingevolgde het vijfde lid van artikel 3 van de Wob wordt een verzoek om informatie ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

Ingevolge artikel 11, eerste lid, van de Wob wordt in geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.

Ingevolge artikel 11, tweede lid, van de Wob kan over persoonlijke beleidsopvattingen met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.

2.3 Eiseres heeft ten eerste aangevoerd dat verweerder het advies van de Hac niet aan zijn besluit ten grondslag heeft mogen leggen, omdat dit advies onzorgvuldig en in strijd

met de regels van hoor- en wederhoor tot stand is gekomen. In het advies is wel een nadere reactie van verweerder betrokken, maar een door eiseres gegeven nadere reactie is niet meegenomen.

2.4 De Hac heeft advies uitgebracht op 20 oktober 2011. De rechtbank is van oordeel dat er geen verplichting was voor verweerder om de na het uitbrengen van het advies ontvangen reactie van eiseres van 15 november 2011 aan de Hac voor te leggen. Voldoende zorgvuldig is dat verweerder deze reactie heeft meegenomen in zijn beslissing op bezwaar. Deze grond treft derhalve geen doel.

2.5 Voorts heeft eiseres betoogd dat verweerder ten onrechte heeft gesteld dat het verzoek te algemeen en onvoldoende gepreciseerd is. Eiseres stelt dat zij niet in staat is om een meer precieze aanduiding van de gevraagde stukken te geven, omdat zij niet weet welke stukken er bestaan. Verweerder heeft volgens eiseres het verzoek te beperkt opgevat, temeer nu zij een duidelijke afbakening heeft aangebracht door het project Distriport te noemen en de positie van de NHN daarin. Eiseres meent dat verweerder haar behulpzaam had moeten zijn bij het meer preciseren van het verzoek, voor zover dat al nodig zou zijn.
Verweerder stelt dat het hem niet duidelijk is naar welke stukken eiseres precies op zoek is.

2.6 Ter zitting is uitvoerig met partijen gesproken over de reikwijdte van het verzoek. In overleg met partijen is afgesproken dat verweerder een inventarislijst zou opstellen met daarop alle bij hem berustende documenten over het project Distriport en de positie van NHN in relatie tot Distriport. Op de lijst zou onderscheid worden gemaakt tussen stukken die reeds openbaar zijn, stukken die reeds bij eiseres bekend zijn en stukken die noch openbaar zijn en noch bij eiseres bekend zijn. Aan de hand van deze inventarislijst zou eiseres aangeven ten aanzien van welke stukken om openbaarmaking wordt verzocht. Daarna zou verweerder alsnog beslissen of de laatstbedoelde documenten openbaar kunnen worden gemaakt of niet.

2.7 Als gevolg van de inventarislijst van verweerder is nog een aantal documenten openbaar gemaakt. Er zijn geen nieuwe documenten ten aanzien waarvan verweerder een beroep heeft gedaan op de weigeringsgronden van de Wob. De rechtbank stelt vast dat de openbaarmaking van stukken die betrekking hebben op het civiele geding tussen eiseres en verweerder, niet meer in geschil is.

2.8 In reactie op de inventarislijst heeft eiseres andermaal aangevoerd dat verweerder ten onrechte een beperking heeft aangebracht. Volgens eiseres heeft verweerder ten onrechte niet gezocht naar documenten van vóór de oprichting van Distriport in 2007. Het project bestond al in 2004, zij het onder de naam 'Jaagweg', aldus eiseres. Ook stelt eiseres dat verweerder over meer documenten moet beschikken dan die, die in de inventarislijst zijn opgenomen. Ter onderbouwing heeft eiseres gewezen op een aantal documenten die blijkens de reeds openbaar gemaakte stukken moeten bestaan, maar die niet in de inventarislijst zijn opgenomen.

2.9 De rechtbank stelt voorop dat verweerder het verzoek van eiseres niet zodanig had hoeven opvatten, dat ook onderzoek diende te worden gedaan naar documenten van vóór dat sprake was van Distriport. Eiseres heeft het verzoek immers beperkt tot het "project Distriport".

2.10 Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (onder meer de uitspraak van 5 december 2012, LJN: BY5137), is het, wanneer een bestuursorgaan stelt dat na onderzoek is gebleken dat een bepaald document niet onder hem berust en een dergelijke mededeling niet ongeloofwaardig voorkomt, in beginsel aan degene die om informatie verzoekt om aannemelijk te maken dat, in tegenstelling tot de uitkomsten van het onderzoek door het bestuursorgaan, een bepaald document toch onder dat bestuursorgaan berust.

2.11 Ter comparitiezitting heeft verweerder gesteld dat alle onder hem berustende stukken, voor zover bewaard, in de inventarislijsten zijn opgenomen. Er is contact opgenomen met de voormalig projectleider en alle persoonlijke e-mailarchieven van ambtenaren die waren betrokken bij het project, zijn doorzocht. Volgens verweerder worden alleen van belang zijnde e-mails, die ergens toe hebben geleid, bewaard in het archiefdossier. Met betrekking tot NHN heeft veelal mondeling contact plaatsgevonden, aldus verweerder. Voor zover er overleggen hebben plaatsgevonden, heeft verweerder de verslagen daarvan ingebracht. Ten aanzien van de documenten waarvan eiseres het bestaan veronderstelt heeft verweerder aangegeven dat die ofwel niet zijn aangetroffen, ofwel reeds in bezit zijn van eiseres, ofwel buiten het verzoek vallen.

2.12 De rechtbank acht de mededeling van verweerder dat er niet meer documenten onder hem berusten dan die in de inventarislijst zijn opgenomen, mede gelet op de op de comparitiezitting gegeven toelichting, niet ongeloofwaardig. Eiseres heeft niet aannemelijk kunnen maken dat er meer documenten bij verweerder berusten dan waarover thans is beslist.

2.13 De rechtbank heeft voorts met toepassing van artikel 8:29, vijfde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kennis genomen van de door verweerder vertrouwelijk overgelegde documenten. Het betreft een vertrouwelijk advies van een advocatenkantoor aan verweerder van 6 december 2010, een interne memo van 11 april 2011 van een medewerker van verweerder met daarin wijzigingen aangebracht door adviesbureau DHV en een interne memo van 11 april 2011 van een medewerker van verweerder met daarin verwerkt een voorstel van adviesbureau DHV.

2.14 Na lezing van de vertrouwelijk overgelegde documenten is de rechtbank van oordeel dat zij zijn opgesteld ten behoeve van intern beraad en persoonlijke beleidsopvattingen bevatten. Verweerder heeft zich op goede gronden op het standpunt gesteld dat artikel 11, eerste en tweede lid, van de Wob in de weg staat aan openbaarmaking van deze documenten. De rechtbank wijst erop dat ook documenten die afkomstig zijn van derden, die niet tot de kring van de overheid behoren, zoals een advocatenkantoor en een adviesbureau, kunnen worden beschouwd als documenten die zijn opgesteld ten behoeve van intern beraad, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in onder meer de uitspraak van 17 juli 2002 (LJN: AE5453). De in de documenten vervatte feiten zijn zodanig verweven met de persoonlijke beleidsopvattingen dat gedeeltelijke openbaarmaking niet mogelijk is.

2.15 Gelet op het vorenstaande zal de rechtbank het beroep gegrond verklaren, omdat in beroep is gebleken dat verweerder over meer stukken met betrekking tot de bestuurlijke aangelegenheid bleek te beschikken dan waarvan bij het bestreden besluit is uitgegaan, welke documenten ook zijn openbaar gemaakt. Verweerder heeft deze documenten ten onrechte niet reeds bij het bestreden besluit openbaar gemaakt. De rechtbank zal evenwel de rechtsgevolgen van het bestreden besluit met toepassing van

artikel 8:72, derde lid, van de Awb geheel in stand laten, nu verweerder de openbaarmaking van de vertrouwelijk overgelegde stukken op goede gronden heeft geweigerd.

2.16 Voorts bestaat aanleiding voor een proceskostenveroordeling in bezwaar en beroep ten aanzien van verweerder. De kosten bedragen aan de hand van het Besluit proceskosten bestuursrecht € 1.966,50 (1 punt voor het indienen van een bezwaarschrift, 1 punt voor het bijwonen van de hoorzitting in bezwaar, 1 punt voor het indienen van een beroepschrift, 1 punt voor het verschijnen ter zitting en 0,5 punt voor het verschijnen ter nadere zitting, met een waarde per punt van € 437,- en een wegingsfactor 1) voor door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand.

3. Beslissing

De rechtbank:

3.1 verklaart het beroep gegrond;

3.2 vernietigt het bestreden besluit van 3 januari 2012;

3.3 bepaalt dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit geheel in stand blijven;

3.4 veroordeelt verweerder in de door eiseres gemaakte proceskosten tot een bedrag van in totaal € 1.966,50, te betalen aan eiseres;

3.5 gelast dat verweerder het door eiseres betaalde griffierecht van € 310,- aan haar vergoedt.

Deze uitspraak is gedaan door mr. C.E. Heyning-Huydecoper, voorzitter van de meervoudige kamer, en mr. W.J. van Brussel en mr. drs. L. Beijen, leden, in tegenwoordigheid van R.I. ten Cate, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 21 december 2012.

afschrift verzonden op: 20 -12- 2012

Rechtsmiddel
Tegen deze uitspraak staat hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het hoger beroep dient te worden ingesteld door het indienen van een beroepschrift binnen zes weken onmiddellijk liggend na de dag van verzending van de uitspraak door de griffier.

Voor eensluidend afschrift.
De griffier van de rechtbank te Haarlem

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 12 februari 2013 12:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Kopie Verseon-object: Aanvullende informatie 129056
Bijlagen: Aanvullende informatie 129056 Inhoud document.pdf

Van: [redacted])
Verzonden: dinsdag 12 februari 2013 8:29
Aan: [redacted]
CC: [redacted])
Onderwerp: Kopie Verseon-object: Aanvullende informatie 129056

Hoi [redacted]

Hier is de uitspraak.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Administratief Organisatorisch Medewerker
Directie Middelen
Sector Juridische dienstverlening
Tel.:[redacted]

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
15 FEB. 2013

Aan het college van Gedeputeerde Staten
van de provincie Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

Berkhout, 14 februari 2013

Betreft: bezwaar GS-besluit d.d. 24 januari 2013 inzake afhandeling Wob-verzoek

Geacht College,

Op 26 november 2012 vroegen wij u het volgende: 'Graag ontvangen wij - op grond van artikel 2 van de Wet Openbaarheid Bestuur – een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden'. Vervolgens is per e-mail enkele malen over deze vraag gecorrespondeerd met provinciaal ambtenaar [redacted]

In uw besluit d.d. 24 januari 2013 brengt u onze vraag terug tot drie zaken aangaande Distriport: de operatie Schoon Schip, de indexering van de bijdrage van Distriport aan de N23 en de correspondentie tussen de provincie en de rechtbank inzake de procedure Distriport. U stelt vervolgens dat wij ontkend hebben dat wij inzage wensen op deze drie onderwerpen. En u geeft aan dat er voor wat betreft de bestuurlijke aangelegenheid Distriport in de bedoelde periode niets anders is gebeurd dan de totstandkoming van de nabetalingen aan de voormalige grondeigenaren.

Wij maken bezwaar tegen de wijze waarop het verzoek is afgehandeld en wij betreuren het dat er zoveel correspondentie nodig lijkt te zijn om een eenvoudige vraag te beantwoorden.

- Op 6 december 2012 gaf de [redacted] per e-mail aan: '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 de eerdere eigenaren'. Dat bleek niet juist te zijn. [redacted] erkende in zijn mail d.d. 14 december 2012 dat ook het onderzoek van de Commissie Schoon Schip en de correspondentie met de rechtbank in deze periode documenten over het onderwerp Distriport opleverden.
- De inperking van onze vraag tot drie onderwerpen is onterecht. In reactie op de bewering van [redacted] dat er 'niets anders bestuurlijk gebeurd was dan de nabetalingen aan de eerdere eigenaren' gaven wij *drie voorbeelden van andere onderwerpen* die rond Distriport aan de orde zouden kunnen zijn. Twee daarvan bleken juist te zijn; ook daarover bestond correspondentie met de provincie, hoewel [redacted] dat eerst ontkende. In uw besluit d.d. 24 januari 2013 zijn deze drie voorbeelden ten onrechte opgevat als *de* drie onderwerpen.
- Uit documenten die wij ontvingen van de gemeente Koggenland blijkt dat de Commissie Schoon Schip met de overheid heeft gecorrespondeerd over Distriport. Zonder enige twijfel heeft de Commissie Schoon Schip hierover ook met de provincie gecorrespondeerd. Wij vinden van deze correspondentie echter niets terug in uw besluit.

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

- De stukken de betrekking hebben op de gerechtelijke procedure zouden volgens uw besluit niet openbaar gemaakt kunnen worden omdat dit de uitsluitende bevoegdheid zou zijn van de griffier van de rechtbank, zo zou volgen uit 838 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Deze stelling bevreemdt ons. Artikel 838 WRv, eerste lid luidt als volgt: "De griffiers en andere bewaarders van openbare registers moeten daarvan, zonder regterlijk bevel, tegen betaling der hun toekomende regten, afschrift of uittreksel afleveren aan alle degenen die zulks vorderen, op straffe van vergoeding van kosten, schaden en interessen.". Daaruit valt af te leiden dat juist wèl alle gevraagde documenten – na vergoeding – moeten worden verstrekt.
- Bovendien is dit wetsartikel wellicht van toepassing voor de griffier van de rechtbank, maar niet voor de provincie. De provincie hoort een verzoek tot openbaarmaking te toetsen aan de Wet openbaarheid bestuur en artikel 838 WRv behoort niet tot de weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 10 en 11 van de Wob.

Kortom, wij maken bezwaar tegen de afhandeling van ons Wob-verzoek. Wij herhalen onze vraag om toezending van een kopie van *alle documenten* die betrekking hebben op Distriport in de desbetreffende periode. Het antwoord op deze vraag zou een overzicht moeten zijn van *alle* documenten over Distriport die in deze periode onder het beheer van de provincie liggen of hebben gelegen, per individueel document eventueel voorzien van een motivatie waarom het desbetreffende document wel of niet openbaar gemaakt wordt (zie ook uitspraak 200600141/1 van de Afdeling Bestuursrechtspraak), tezamen met kopieën van de documenten die openbaar gemaakt worden. Uiteraard zullen wij de verschuldigde legeskosten voldoen.

Wij ontvangen dit overzicht en de door ons gevraagde documenten graag zo spoedig mogelijk . Bij voorbaat dank.

Hoogachtend,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

secretaris

Bijlagen:
- Wob-verzoek door Berkhout is Boos! d.d. 26 november 2012
- E-mailcorrespondentie tussen [redacted] en Berkhout is Boos!

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

Aan het College van Gedeputeerde Staten
van de provincie Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

Berkhout, 26 november 2012

Betreft: verzoek om toezending documenten

Geacht College,

Graag ontvangen wij - op grond van artikel 2 van de Wet Openbaarheid Bestuur – een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.

Wij vertrouwen erop dat u ons de gevraagde documenten, conform artikel 6.1 van de Wob, zo spoedig mogelijk zult toesturen. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Hoogachtend,
namens de Stichting BERKHOUT IS BOOS!

[redacted]

[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] [mailto:[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 geïnformeerd 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 – geheim en/of openbaar – 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 geïnformeerd.
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 € 0,36 per kopie in rekening brengen.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted] [mailto[redacted]nl]
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 kopieën van de documenten graag zo spoedig mogelijk. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.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.

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.

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 21 februari 2013 11:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Bezwaarschrift Berkhout is Boos
Bijlagen: Bezwaarschrift 149969 Inhoud document.pdf

Beste [redacted]
Op het HAC-secretariaat is bovengenoemd bezwaarschrift in behandeling genomen. Hierbij stuur ik je de digitale versie toe van dit bezwaarschrift. Het is gericht tegen het besluit van GS met nummer: 117726/131938: antwoord op WOB-verzoek mbt bedrijventerrein Distriport.
De secretaris voor deze zaak is[redacted]
Vraag:
Geeft het bezwaarschrift aanleiding om de gevraagde stukken alsnog aan bezwaarde te verstrekken?
Graag binnen Ã©Ã©n week je reactie naar [redacted], met een ccâ€™tje naar [redacted].
Wil je me doorgeven wie contactpersoon is voor deze zaak, als jij deze niet behandelt?
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Dir. Middelen, sector Juridische Dienstverlening,
secretariaat Hoor- en adviescommissie
tel.[redacted]
aanwezig op ma., di., (woe. oneven weken) en do.

WOENSDAG, 23 JAN. 2013

Locatie / kamer	Directie / sector		Registratienr
CP5-28	BEL/GOG	GS-portefeuille	130686

Ambtenaar	Toestel	Datum	Datum besluit
[redacted]	[redacted]	10 januari 2013	PNH-nummer

Onderwerp:
Antwoordbrief aan Wob Berkhout is Boos

Overige registratienummers
117726/131938

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	10/1/13	[redacted]
Projectleider	10/1/13	
Sectormanager		
Sectormanager	11/1/13	
Directeur	14/1	

Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee

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

Aanwijzing voor afhandeling

Begrotingsnummer: WBS-code:

Uiterste verzenddatum
18 januari 2013

Toelichting:
Op 26 november 2012 is door mevrouw [redacted] 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 [redacted] 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

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

[redacted]

De gedeputeerden	Datum	Paraaf
Portefeuillehouder **J.J. W. van Run**	15/1	
Vervanger **E. Post**	17/1	

Akkoord voor uitvoering Provincies[redacted] Datum 21/1/13

Aantal te tekenen brieven: 1

Werkelijke verzenddatum
VERZONDEN 24 JAN. 2013

G E.A. van Craaikamp J.W. Remkes

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Berhout is Boos
[redacted]

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer (023) [redacted]
[redacted]

Betreft: Uw verzoek van 26 november 2012

Verzenddatum
24 JAN. 2013

Kenmerk
117726/131938

Uw kenmerk

Geachte mevrouw [redacted],

Naar aanleiding van uw brief d.d. 26 november 2012, door ons ontvangen op 27 november 2012, berichten wij u het volgende.

U verzoekt om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met 26 november 2012.

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 wenst. Daarover heeft een e-mailwisseling plaatsgevonden.

Uit die e-mailwisseling 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 toezending van het rapport dat inzake de operatie 'Schoon Schip" is uitgebracht.

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

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

Vanaf 2 februari 2013 verhuizen de meeste medewerkers van de provincie Noord-Holland terug naar Houtplein 33 te Haarlem. Meer informatie vindt u op www.noord-holland.nl onder Contact.

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.

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 ontkend dat de informatie waarvan u inzage wenst betrekking heeft op deze drie onderwerpen. U heeft niet nader aangegeven waarover u informatie wenst. Voor wat betreft de bestuurlijke aangelegenheid Distriport is er in de door u aangegeven periode niets anders bestuurlijks gebeurd dan de totstandkoming van nabetalingen aan voormalige grondeigenaren. Over deze nabetalingen hebben wij u reeds per brief van 12 september 2012 geïnformeerd. Ook alle relevante stukken zijn toen aan u gezonden.

Uit het voorgaande volgt dat wij geprobeerd hebben u behulpzaam te zijn bij het achterhalen van de informatie waarover u verder nog informatie wenst. Volgens ons hebben wij daarmee aan uw verzoek voldaan. Dit mede omdat er verder geen informatie aanwezig is inzake de bestuurlijke aangelegenheden met betrekking tot Distriport in de periode waarop uw verzoek betrekking heeft.

In uw laatste e-mail heeft u verzocht het Wob-verzoek d.d. 26 november 2012 formeel schriftelijk af te handelen. Hiermee geven wij invulling aan die wens.

Mocht u bij nader inzien stukken wensen dan horen wij dat graag.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris

G.B.A. van Craaikamp

[redacted]

voorzitter

J.W. Remkes

Deze beslissing is namens gedeputeerde staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast.

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 123, 2000 MD Haarlem.
Voor meer informatie kunt u de provinciale website bezoeken: www.noord-holland.nl.

[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] [mailto:[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 geïnformeerd 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 – geheim en/of openbaar – 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]@Noord-Holland.nl]
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 geïnformeerd.
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 € 0,36 per kopie in rekening brengen.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted] [mailto:[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 kopieën 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 29 november 2012 10:26
Aan: [redacted]quicknet.nl
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 25 februari 2013 15:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Bezwaarschrift Berkhout is Boos
Bijlagen: Bezwaarschrift 149969 Inhoud document.pdf

Beste [redacted]
Naar aanleiding van het bericht hieronder meld ik je dat de inhoud van het bezwaarschrift geen aanleiding vormt om alsnog stukken aan bezwaarde te verstrekken. Verder ben ik inderdaad de behandelaar van deze zaak.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 februari 2013 11:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Bezwaarschrift Berkhout is Boos
Beste [redacted]
Op het HAC-secretariaat is bovengenoemd bezwaarschrift in behandeling genomen. Hierbij stuur ik je de digitale versie toe van dit bezwaarschrift. Het is gericht tegen het besluit van GS met nummer: 117726/131938: antwoord op WOB-verzoek mbt bedrijventerrein Distriport.
De secretaris voor deze zaak is [redacted].
Vraag:
Geeft het bezwaarschrift aanleiding om de gevraagde stukken alsnog aan bezwaarde te verstrekken?
Graag binnen Ã©Ã©n week je reactie naar [redacted], met een ccâ€™tje naar [redacted].
Wil je me doorgeven wie contactpersoon is voor deze zaak, als jij deze niet behandelt?
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Dir. Middelen, sector Juridische Dienstverlening,
secretariaat Hoor- en adviescommissie
tel. 023[redacted]
aanwezig op ma., di., (woe. oneven weken) en do.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 februari 2013 13:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Bezwaarschrift Berkhout is Boos
Bijlagen: Uitnodiging 155672 Inhoud document.doc

Beste [redacted]
Hierbij de uitnodiging voor de zitting op 4 april 2013 van deze zaak. Het verweerschrift heb ik 20 maart 2013 nodig.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
secretaris Hoor- en adviescommissie
telnr:[redacted]
Juridische Dienstverlening
Provincie Noord-Holland

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 25 februari 2013 15:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Bezwaarschrift Berkhout is Boos
Beste [redacted]
Naar aanleiding van het bericht hieronder meld ik je dat de inhoud van het bezwaarschrift geen aanleiding vormt om alsnog stukken aan bezwaarde te verstrekken. Verder ben ik inderdaad de behandelaar van deze zaak.
Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 februari 2013 11:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Bezwaarschrift Berkhout is Boos
Beste [redacted]
Op het HAC-secretariaat is bovengenoemd bezwaarschrift in behandeling genomen. Hierbij stuur ik je de digitale versie toe van dit bezwaarschrift. Het is gericht tegen het besluit van GS met nummer: 117726/131938: antwoord op WOB-verzoek mbt bedrijventerrein Distriport.
De secretaris voor deze zaak is [redacted].
Vraag:
Geeft het bezwaarschrift aanleiding om de gevraagde stukken alsnog aan bezwaarde te verstrekken?
Graag binnen Ã©Ã©n week je reactie naar [redacted], met een ccâ€™tje naar [redacted].
Wil je me doorgeven wie contactpersoon is voor deze zaak, als jij deze niet behandelt?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Dir. Middelen, sector Juridische Dienstverlening,
secretariaat Hoor- en adviescommissie
tel[redacted]
aanwezig op ma., di., (woe. oneven weken) en do.

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
college
Beleid/ GOG
[redacted]

Hoor- en Adviescommissie
Uw contactpersoon
[redacted]
MID/JD

Doorkiesnummer ([redacted]

Betreft: Bezwaarschrift ingevolge de Algemene wet bestuursrecht

Verzenddatum

Kenmerk
149969 /155672

Uw kenmerk

Geacht college,

Op 21 februari 2013 heb ik u bericht over de ontvangst van een bezwaarschrift, afkomstig van Stichting Berkhout is Boos met kenmerk 149969 d.d. 14 februari 2013.
Het bezwaarschrift is gericht tegen uw besluit met kenmerk 117726/131938, waarbij is aangegeven dat er geen verdere informatie aanwezig is inzake de bestuurlijke aangelegenheden met betrekking tot Distriport in de periode 1 april 2012 tot en met 26 november 2012.

Ik verzoek u om uw besluit te laten verweren in een openbare hoorzitting van een Kamer uit de Hoor- en adviescommissie ingevolge de Awb, die zal worden gehouden **op 4 april 2013 om 11.00 uur** in het Provinciehuis. Als u een **pleitnota** opstelt, dan verzoek ik u deze voor de aanvang van de hoorzitting in **zesvoud** over te leggen aan de dienstdoende secretaris.

Wilt u
1. de op de zaak betrekking hebbende stukken zo spoedig mogelijk doch uiterlijk **binnen een week** na de datum van verzending van deze brief en
2. het verweerschrift zo spoedig mogelijk, maar in elk geval **vóór 20 maart 2013** toezenden per interne post (ondertekend) **en** per e-mail aan het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie (Houtplein NW 2)

Ik verwacht minimaal de volgende stukken:
- een afschrift van het bestreden besluit;
- de aanvraag die aan dat besluit ten grondslag heeft gelegen;
- een kopie van de regeling c.q. beleidsnotitie die is toegepast bij het nemen van het bestreden besluit;
- het advies van derden/stukken die verder voor behandeling van de zaak van belang zijn.

Als u van mening bent dat andere belanghebbenden voor de hoorzitting zouden moeten worden uitgenodigd, verzoek ik u dit zo spoedig mogelijk mede te delen aan het secretariaat van de Hoor- en adviescommissie.

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

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

De stukken liggen van donderdag de week vóór de hoorzitting t/m woensdag de dag vóór de hoorzitting van 9.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur ter inzage bij bovengenoemd secretariaat.

Hoogachtend,
de fungerend secretaris van de Hoor- en adviescommissie,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: vrijdag 8 maart 2013 09:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Rol gemeenteraad bij behandeling Distriport bij Raad van State

Hallo [redacted](e.a.),

Ik weet niet precies wie er van ons allemaal zijn geabonneerd op de nieuwsbrief van Berkhout is Boos, maar bijgaand in elk geval hun laatste epistel over Distriport. Wel goed dus om ook even te volgen.

Groet,

[redacted]

[redacted])
Senior Communicatieadviseur/Woordvoerder

Provincie Noord-Holland
Directie Middelen
Sector Communicatie

Houtplein 33
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

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

Van: Administrator [mailto:info@berkhoutisboos.nl]
Verzonden: donderdag 7 maart 2013 23:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: Rol gemeenteraad bij behandeling Distriport bij Raad van State

NIEUWSBRIEF BERKHOUT IS BOOS! *7 maart 2013*

Rol gemeenteraad bij behandeling Distriport bij Raad van State

Was de gemeenteraad tijdig en volledig geÃ¯nformeerd over de manier waarop het bestemmingsplan Distriport bij de Raad van State werd behandeld? Wist zij van de 'knip': de verdeling van Distriport in twee delen? Wist zij dat er in de markt een belangstelling van 30 tot 35 ha voor Distriport was? De gemeenteraad beweerde dit allemaal wel op 19 december 2011. Maar lagen daar besluiten en bewijzen onder?

De rekenkamercommissie van Koggenland doet onderzoek naar de rechtmatigheid van de besluitvormingsprocessen rond Distriport. Hieronder belichten we een kwestie die de rekenkamercommissie wellicht zal bestuderen als zij onderzoekt of de gemeenteraad tijdig en volledig is geÃ¯nformeerd in het bestemmingsplanproces en of zij de Raad van State wel correct heeft geÃ¯nformeerd.

Beweringen bij Raad van State door gemeenteraad goed onderbouwd?
Op 19 december 2011 behandelde de Raad van State het bestemmingsplan Distriport. Daaraan was een traject van vele jaren voorafgegaan met inspraak, onderzoeken, zienswijzen en het uiteindelijke besluit van de gemeenteraad op 8 februari 2010. Aan de ene kant zaten de diverse bezwaarmakers, aan de andere kant zat de advocaat van de gemeente namens de gemeenteraad. Niemand anders dan de gemeenteraad is immers verantwoordelijk voor het raadsbesluit: het bestemmingsplan Distriport. Maar wist de gemeenteraad in december 2011 eigenlijk wel welk plan zij indiende? Vooral twee punten zijn opvallend:

- Vlak voor de zitting (brief d.d. 7 december 2011) verdeelde de advocaat van de gemeente 'namens de raad van de gemeente Koggenland' het bestemmingsplan Distriport in twee delen: een plandeel A (70%) en een plandeel B (30%). Men stelde aan de Raad van State voor eventueel alleen plandeel A goed te keuren. Dat was op de valreep een zeer ingrijpende wijziging in het bestemmingsplan, ingediend namens de gemeenteraad. Maar wisten de raadsleden daarvan? Waren zij er op 7 december 2011 â€“ toen dat voorstel schriftelijk naar de Raad van State ging â€“ van op de hoogte dat het bestemmingsplan zo drastisch gewijzigd werd? Was men tijdig en volledig geÃ¯nformeerd? Lag er een raadsbesluit om die wijziging aan te brengen?
- Tijdens de rechtszitting op 19 december 2011 werd het onderwerp 'nut en noodzaak' behandeld. De bezwaarmakers betoogden dat nut en noodzaak niet waren aangetoond en dat de rapporten zelfs uitwijzen dat er veel te weinig behoefte in de markt is. Ter plekke werd echter namens de gemeenteraad verklaard dat er voor 30 tot 35 ha belangstelling voor het bedrijventerrein zou zijn. Die verklaring kwam niet van de advocaat, niet van de wethouder, niet van een ambtenaar. De bewering dat er 30 tot 35 ha belangstelling zou zijn werd in de rechtszaal gedaan door een medewerker van de projectontwikkelaars. Zonder enige onderbouwing. De staatsraden â€“ rechters - vroegen niet door. Het is gebruikelijk dat men de informatie die de overheid inbrengt voor waar aanneemt. De bezwaarmakers moeten eventueel het tegendeel bewijzen. Maar het was uiteraard onmogelijk om ter plekke afdoende te bewijzen dat die inschatting van de belangstelling veel te hoog was. Belangrijk is echter de vraag: waarom deed de gemeenteraad dat? Wist de gemeenteraad van die belangstellingscijfers? Had zij onderbouwing voor de hoge schatting die zij daar deed? En als er geen onderbouwing voor die belangstellingscijfers is, heeft de gemeenteraad dan de rechters iets op de mouw gespeld? Om het plan er maar door te krijgen?

Kortom: is de gemeenteraad in deze fase van het bestemmingsplantraject wel goed geÃ¯nformeerd? Kan zij de beweringen die zij deed wel onderbouwen? En heeft zij de Raad van State wel goed geÃ¯nformeerd? Wij vertrouwen erop dat de rekenkamercommissie onder andere deze punten grondig zal onderzoeken.

De raadsleden moeten Ã²fwel hun uitspraken bij de Raad van State hard maken, Ã²fwel hun beweringen intrekken en erkennen dat ze de Raad van State niet juist hebben geÃ¯nformeerd. Want zomaar dingen beweren, dat kan natuurlijk niet.

Koggenland 'op safe' met betaling aan Westfrisiaweg

Nog even iets anders. Vorige keer meldden wij dat de gemeente Koggenland wellicht toch niet zo 'op safe' speelt voor wat betreft de bijdrage van 6,5 miljoen aan de Westfrisiaweg. De gemeente stelde dat de provincie die 6,5 miljoen zal betalen als Distriport er niet komt. Wij hebben de gemeente om opheldering gevraagd. Zij stuurden als bewijs het antwoord van Gedeputeerde Staten op vragen die de PVV-fractie in juli 2011 stelde. Er liggen nu de volgende documenten en afspraken over wie de kosten voor de ontsluiting van Distriport op de A7 moet betalen:

- September 2004: Provinciale Staten nemen motie 8-32 aan behorend bij het provinciaal streekplan waarin staat dat 'de kosten voor de relevante infrastructuur ten laste komen van het Jaagwegproject'. Kortom: de provincie besluit dat Distriport 6,5 miljoen moet betalen voor de aanleg van de weg.
- December 2010: Gedeputeerde Post meldt in een e-mail aan de stuurgroepleden van het project Westfrisiaweg dat de gemeente Koggenland zal voldoen aan de verplichting om 8,5 miljoen bij te dragen aan het project. De provincie zal alleen als kassier optreden voor de 6,5 miljoen die door de ontwikkelaars van Distriport worden betaald.
- Juli 2011: In haar reactie op Statenvragen van de PVV (2011-64) antwoorden Gedeputeerde Staten met 'ja' op de vraag 'Heeft de provincie Noord-Holland van de gemeente Koggenland het risico overgenomen voor wat betreft de ontbrekende opbrengst van 6,5 miljoen voor de aanleg van de N23 uit de ontwikkeling van Distriport?'.
- Oktober 2012: In de voordracht voor Provinciale Staten met daarin de begroting voor de Westfrisiaweg staat in de tabel 'Geraamde dekking' onder de kop 'Bijdragen van gemeenten': Gemeente Koggenland 1 (Distripoort) 6,5 miljoen.

Hoe zit het nu? De gemeente beroept zich op het antwoord op een door de PVV in juli 2011 gestelde vraag. Maar in de door de provincie aangenomen motie, de e-mail van verantwoordelijk gedeputeerde Post en in de recent in oktober 2012 door de provincie aangenomen begroting voor de Westfrisiaweg staat duidelijk dat NIET de provincie, maar juist Koggenland of de projectontwikkelaars verantwoordelijk zijn voor de 6,5 miljoen. Dus, safe? Niet echt. Is er werkelijk een hard besluit van de provincie dat de wethouder Wijnker vrijpleit van de betaling van 6,5 miljoen? Feit blijft wel dat wethouder Wijnker destijds heeft getekend voor de 6,5 miljoen zonder dat daar een deugdelijke dekking voor was.

namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Bijlagen:

- Brief gemeenteraad aan Raad van State - 7 december 2011
- Motie 8-32 bij Provinciaal Streekplan - september 2004
- E-mail gedeputeerde Post â€“ 16 december 2010
- Statenvragen PVV â€“ 5 juli 2011
- Voordracht N23 - 12 oktober 2012

Op onze website www.berkhoutisboos.nl leest u alle berichten en documentatie rondom 'Distriport / Jaagweg'

OVER DEZE NIEUWSBRIEF

U ontvangt dit bericht om u op de hoogte te houden van de ontwikkelingen rondom het geplande grootschalige

industrieterrein Distriport (ook wel Jaagweg) in de gemeente Koggenland.

Â©copyright Berkhout is Boos!

Wijzig uw inschrijving

Safe Unsubscribe

Powered by Joobi

WOENSDAG, 23 JAN. 2013

Locatie / kamer	Directie / sector		Registratienr
CP5-28	BEL/GOG	GS-portefeuille	130686

Ambtenaar	Toestel	Datum	Datum besluit
[redacted]	3[redacted]	10 januari 2013	PNH-nummer

Onderwerp:
Antwoordbrief aan Wob Berkhout is Boos

Overige registratienummers
117726/131938

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	10/1/13	[redacted]
Projectleider	10/1/13	[redacted]
Sectormanager		
Sectormanager	11/1/13	
Directeur	14/1	

Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee

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

Aanwijzing voor afhandeling

Begrotingsnummer: WBS-code:

Uiterste verzenddatum
18 januari 2013

Toelichting:
Op 26 november 2012 is door mevrouw [redacted] 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 [redacted] 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

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

De gedeputeerden	Datum	Paraaf
Portefeuillehouder **J.J. W. van Run**	15/1	
Vervanger **E. Post**	17/1	

Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris	Datum
	21/1/13

Aantal te tekenen brieven:	1

Werkelijke verzenddatum
VERZONDEN 24 JAN. 2013

G E.A. van Craaikamp J.W. Remkes

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Berhout is Boos
[redacted]

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer (023) [redacted]
[redacted]

Betreft: Uw verzoek van 26 november 2012

Verzenddatum
24 JAN. 2013

Kenmerk
117726/131938

Uw kenmerk

Geachte mevrouw [redacted],

Naar aanleiding van uw brief d.d. 26 november 2012, door ons ontvangen op 27 november 2012, berichten wij u het volgende.

U verzoekt om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met 26 november 2012.

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 wenst. Daarover heeft een e-mailwisseling plaatsgevonden.

Uit die e-mailwisseling 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 toezending van het rapport dat inzake de operatie 'Schoon Schip" is uitgebracht.

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

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

Vanaf 2 februari 2013 verhuizen de meeste medewerkers van de provincie Noord-Holland terug naar Houtplein 33 te Haarlem. Meer informatie vindt u op www.noord-holland.nl onder Contact.

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.

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 ontkend dat de informatie waarvan u inzage wenst betrekking heeft op deze drie onderwerpen. U heeft niet nader aangegeven waarover u informatie wenst. Voor wat betreft de bestuurlijke aangelegenheid Distriport is er in de door u aangegeven periode niets anders bestuurlijks gebeurd dan de totstandkoming van nabetalingen aan voormalige grondeigenaren. Over deze nabetalingen hebben wij u reeds per brief van 12 september 2012 geïnformeerd. Ook alle relevante stukken zijn toen aan u gezonden.

Uit het voorgaande volgt dat wij geprobeerd hebben u behulpzaam te zijn bij het achterhalen van de informatie waarover u verder nog informatie wenst. Volgens ons hebben wij daarmee aan uw verzoek voldaan. Dit mede omdat er verder geen informatie aanwezig is inzake de bestuurlijke aangelegenheden met betrekking tot Distriport in de periode waarop uw verzoek betrekking heeft.

In uw laatste e-mail heeft u verzocht het Wob-verzoek d.d. 26 november 2012 formeel schriftelijk af te handelen. Hiermee geven wij invulling aan die wens.

Mocht u bij nader inzien stukken wensen dan horen wij dat graag.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris

G.B.A. van Craaikamp

[redacted]

voorzitter

J.W. Remkes

Deze beslissing is namens gedeputeerde staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast.

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 123, 2000 MD Haarlem.
Voor meer informatie kunt u de provinciale website bezoeken: www.noord-holland.nl.

[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] [mailto:[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 geïnformeerd 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 – geheim en/of openbaar – 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]@Noord-Holland.nl]
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 geïnformeerd.
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 € 0,36 per kopie in rekening brengen.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted] [mailto:[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 kopieën 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 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.

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
15 FEB. 2013

Aan het college van Gedeputeerde Staten
van de provincie Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

Berkhout, 14 februari 2013

Betreft: bezwaar GS-besluit d.d. 24 januari 2013 inzake afhandeling Wob-verzoek

Geacht College,

Op 26 november 2012 vroegen wij u het volgende: 'Graag ontvangen wij - op grond van artikel 2 van de Wet Openbaarheid Bestuur – een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden'. Vervolgens is per e-mail enkele malen over deze vraag gecorrespondeerd met provinciaal ambtenaar [redacted]

In uw besluit d.d. 24 januari 2013 brengt u onze vraag terug tot drie zaken aangaande Distriport: de operatie Schoon Schip, de indexering van de bijdrage van Distriport aan de N23 en de correspondentie tussen de provincie en de rechtbank inzake de procedure Distriport. U stelt vervolgens dat wij ontkend hebben dat wij inzage wensen op deze drie onderwerpen. En u geeft aan dat er voor wat betreft de bestuurlijke aangelegenheid Distriport in de bedoelde periode niets anders is gebeurd dan de totstandkoming van de nabetalingen aan de voormalige grondeigenaren.

Wij maken bezwaar tegen de wijze waarop het verzoek is afgehandeld en wij betreuren het dat er zoveel correspondentie nodig lijkt te zijn om een eenvoudige vraag te beantwoorden.

- Op 6 december 2012 gaf [redacted] per e-mail aan: '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 de eerdere eigenaren'. Dat bleek niet juist te zijn. [redacted] erkende in zijn mail d.d. 14 december 2012 dat ook het onderzoek van de Commissie Schoon Schip en de correspondentie met de rechtbank in deze periode documenten over het onderwerp Distriport opleverden.
- De inperking van onze vraag tot drie onderwerpen is onterecht. In reactie op de bewering van [redacted] dat er 'niets anders bestuurlijk gebeurd was dan de nabetalingen aan de eerdere eigenaren' gaven wij *drie voorbeelden van andere onderwerpen* die rond Distriport aan de orde zouden kunnen zijn. Twee daarvan bleken juist te zijn; ook daarover bestond correspondentie met de provincie, hoewel [redacted] dat eerst ontkende. In uw besluit d.d. 24 januari 2013 zijn deze drie voorbeelden ten onrechte opgevat als *de* drie onderwerpen.
- Uit documenten die wij ontvingen van de gemeente Koggenland blijkt dat de Commissie Schoon Schip met de overheid heeft gecorrespondeerd over Distriport. Zonder enige twijfel heeft de Commissie Schoon Schip hierover ook met de provincie gecorrespondeerd. Wij vinden van deze correspondentie echter niets terug in uw besluit.

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

- De stukken de betrekking hebben op de gerechtelijke procedure zouden volgens uw besluit niet openbaar gemaakt kunnen worden omdat dit de uitsluitende bevoegdheid zou zijn van de griffier van de rechtbank, zo zou volgen uit 838 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Deze stelling bevreemdt ons. Artikel 838 WRv, eerste lid luidt als volgt: "De griffiers en andere bewaarders van openbare registers moeten daarvan, zonder regterlijk bevel, tegen betaling der hun toekomende regten, afschrift of uittreksel afleveren aan alle degenen die zulks vorderen, op straffe van vergoeding van kosten, schaden en interessen.". Daaruit valt af te leiden dat juist wèl alle gevraagde documenten – na vergoeding – moeten worden verstrekt.
- Bovendien is dit wetsartikel wellicht van toepassing voor de griffier van de rechtbank, maar niet voor de provincie. De provincie hoort een verzoek tot openbaarmaking te toetsen aan de Wet openbaarheid bestuur en artikel 838 WRv behoort niet tot de weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 10 en 11 van de Wob.

Kortom, wij maken bezwaar tegen de afhandeling van ons Wob-verzoek. Wij herhalen onze vraag om toezending van een kopie van *alle documenten* die betrekking hebben op Distriport in de desbetreffende periode. Het antwoord op deze vraag zou een overzicht moeten zijn van *alle* documenten over Distriport die in deze periode onder het beheer van de provincie liggen of hebben gelegen, per individueel document eventueel voorzien van een motivatie waarom het desbetreffende document wel of niet openbaar gemaakt wordt (zie ook uitspraak 200600141/1 van de Afdeling Bestuursrechtspraak), tezamen met kopieën van de documenten die openbaar gemaakt worden. Uiteraard zullen wij de verschuldigde legeskosten voldoen.

Wij ontvangen dit overzicht en de door ons gevraagde documenten graag zo spoedig mogelijk . Bij voorbaat dank.

Hoogachtend,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

secretaris

Bijlagen:
- Wob-verzoek door Berkhout is Boos! d.d. 26 november 2012
- E-mailcorrespondentie tussen de heer Heskes en Berkhout is Boos!

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

Aan het College van Gedeputeerde Staten
van de provincie Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

Berkhout, 26 november 2012

Betreft: verzoek om toezending documenten

Geacht College,

Graag ontvangen wij - op grond van artikel 2 van de Wet Openbaarheid Bestuur – een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.

Wij vertrouwen erop dat u ons de gevraagde documenten, conform artikel 6.1 van de Wob, zo spoedig mogelijk zult toesturen. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Hoogachtend,
namens de Stichting BERKHOUT IS BOOS!

[redacted]

[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] [mailto:[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 geïnformeerd 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 – geheim en/of openbaar – 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 geïnformeerd.
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 € 0,36 per kopie in rekening brengen.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted] [mailto[redacted]nl]
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 kopieën van de documenten graag zo spoedig mogelijk. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.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.

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.

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 28 februari 2013 13:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Bezwaarschrift Berkhout is Boos
Bijlagen: Uitnodiging 155672 Inhoud document.doc

Beste [redacted]

Hierbij de uitnodiging voor de zitting op 4 april 2013 van deze zaak. Het verweerschrift heb ik 20 maart 2013 nodig.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
secretaris Hoor- en adviescommissie
telnr:[redacted]
Juridische Dienstverlening
Provincie Noord-Holland

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 25 februari 2013 15:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted];[redacted]
Onderwerp: FW: Bezwaarschrift Berkhout is Boos

Beste [redacted]

Naar aanleiding van het bericht hieronder meld ik je dat de inhoud van het bezwaarschrift geen aanleiding vormt om alsnog stukken aan bezwaarde te verstrekken. Verder ben ik inderdaad de behandelaar van deze zaak.
Groet,

[redacted]

Van: [redacted])
Verzonden: donderdag 21 februari 2013 11:18
Aan: [redacted])
CC: [redacted]
Onderwerp: Bezwaarschrift Berkhout is Boos

Beste [redacted]

Op het HAC-secretariaat is bovengenoemd bezwaarschrift in behandeling genomen. Hierbij stuur ik je de digitale versie toe van dit bezwaarschrift. Het is gericht tegen het besluit van GS met nummer: 117726/131938: antwoord op WOB-verzoek mbt bedrijventerrein Distriport.

De secretaris voor deze zaak is [redacted].

Vraag:
Geeft het bezwaarschrift aanleiding om de gevraagde stukken alsnog aan bezwaarde te verstrekken?

Graag binnen één week je reactie naar [redacted], met een cc'tje naar [redacted]

Wil je me doorgeven wie contactpersoon is voor deze zaak, als jij deze niet behandelt?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Dir. Middelen, sector Juridische Dienstverlening,
secretariaat Hoor- en adviescommissie
tel. [redacted]
aanwezig op ma., di., (woe. oneven weken) en do.

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 11 maart 2013 15:16
Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: WOB verzoek 159904

Urgentie: Hoog

[redacted]
Senior Communicatieadviseur/Woordvoerder

Provincie Noord-Holland
Directie Middelen
Sector Communicatie

Houtplein 33
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 11 maart 2013 11:13
Aan: [redacted])
Onderwerp: FW: WOB verzoek 159904
Urgentie: Hoog

[redacted]
Een wob verzoek van Berkhout is boos over distriport! Ter info.

Groet,

[redacted]
Teamsenior communicatie
Provincie Noord-Holland
t.[redacted]
m.[redacted]
e.[redacted]

Van: secretariaatmid.com
Verzonden: maandag 11 maart 2013 11:07
Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: WOB verzoek 159904
Urgentie: Hoog

Ter info

Met vriendelijke groet,
[redacted]

_____
Provincie Noord-Holland
Sector Communicatie
T [redacted]
E [redacted]
(aanwezig op maandag, dinsdag en donderdag van 09.00 uur tot 17.30 uur)

Houtplein 33
2012 DE HAARLEM
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

Beste collegaâ€™s,

Berkhout is Boos heeft een aantal documenten opgevraagd van de besluitenlijst GS van vorige week met een beroep op de Wob. Punt is alleen dat GS ook hebben besloten om de stukken ter beschikking te stellen van belangstellenden (dat geldt volgens mij ook voor de brief van en voor [redacted]).

Mevrouw [redacted] van BiB kan daarom twee dingen doen: ze kan het verzoek laten staan, maar dan moet daar dus het hele Wob-circus voor worden opgetuigd, of ze kan het verzoek intrekken en contact met mij opnemen waarna ze de gevraagde stukken min of meer per ommegaande kan ontvangen.

Kan de â€˜eigenaarâ€™ van dit Wob-verzoek daar s.v.p. even op reageren. Alvast bedankt!

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted])
Verzonden: maandag 11 maart 2013 8:56
Aan: [redacted] secretariaatmid.com
Onderwerp: WOB verzoek 159904
Urgentie: Hoog

Hallo collega,

Er is een WOB verzoek binnengekomen voor afdeling BEL/GOG.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Secretaresse Middelen DIV

☎ [redacted]
E-✉ [redacted]
✉ Mid/Div, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 11 maart 2013 15:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted];
Onderwerp: RE: WOB verzoek 159904

Hoi [redacted]
Had dit verzoek inderdaad al via verseon ontvangen.
Er kan ook worden gereageerd door toezending van de stukken aan BiB â€œals belangstellendenâ€ , want als ik het goed begrijp hebben GS al besloten tot openbaarmaking van deze stukken. Dan volstaat toezending van de openbaar geworden stukken.
Groet,

[redacted]
Juridisch adviseur
Provincie Noord-Holland
Directie Middelen/Sector JD
Bezoekadres:
Houtplein 33
Postadres:
Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon: [redacted]
Formulier juridisch advies

Van: [redacted])
Verzonden: maandag 11 maart 2013 15:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: WOB verzoek 159904
Urgentie: Hoog

[redacted])
Senior Communicatieadviseur/Woordvoerder
Provincie Noord-Holland
Directie Middelen
Sector Communicatie
Houtplein 33
Postbus 3007
2001 DA Haarlem
T: [redacted]
M: [redacted]
E: [redacted]@noord-holland.nl
W: www.noord-holland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 11 maart 2013 11:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: WOB verzoek 159904
Urgentie: Hoog

[redacted]

Een wob verzoek van Berkhout is boos over distriport! Ter info.
Groet,

[redacted]
Teamsenior communicatie
Provincie Noord-Holland
t.[redacted]
m.[redacted]
e.[redacted]noord-holland.nl

Van: secretariaatmid.com
Verzonden: maandag 11 maart 2013 11:07
Aan: [redacted]);[redacted]
Onderwerp: FW: WOB verzoek 159904
Urgentie: Hoog
Ter info

Met vriendelijke groet,
[redacted]

_____
Provincie Noord-Holland
Sector Communicatie
T[redacted]
E[redacted]@noord-holland.nl
(aanwezig op maandag, dinsdag en donderdag van 09.00 uur tot 17.30 uur)

Houtplein 33
2012 DE HAARLEM
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

Beste collegaâ€™s,

Berkhout is Boos heeft een aantal documenten opgevraagd van de besluitenlijst GS van vorige week met een beroep op de Wob. Punt is alleen dat GS ook hebben besloten om de stukken ter beschikking te stellen van belangstellenden (dat geldt volgens mij ook voor de brief van en voor [redacted]).

Mevrouw [redacted] van BiB kan daarom twee dingen doen: ze kan het verzoek laten staan, maar dan moet daar dus het hele Wob-circus voor worden opgetuigd, of ze kan het verzoek intrekken en contact met mij opnemen waarna ze de gevraagde stukken min of meer per ommegaande kan ontvangen.

Kan de â€˜eigenaarâ€™ van dit Wob-verzoek daar s.v.p. even op reageren. Alvast bedankt!

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 11 maart 2013 8:56
Aan: [redacted]; secretariaatmid.com
Onderwerp: WOB verzoek 159904
Urgentie: Hoog
Hallo collega,
Er is een WOB verzoek binnengekomen voor afdeling BEL/GOG.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Secretaresse Middelen DIV
☎ 023 514 5600
E-✉[redacted]noord-holland.nl
✉ Mid/Div, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 21 maart 2013 14:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: BiB
Bijlagen: Verweerschrift BiB 18-03-13.docx.pdf; Bezwaarschrift 149969 Inhoud document.pdf; Besluit GS d.d. 23-01-2013 met brief 24-01-2013.pdf; Uitnodiging 155672 Inhoud document.doc

Hallo [redacted]

Hierbij alle stukken ten behoeve van de hoorzitting op 4 april 2013 om 11:00 uur.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [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

VRIJDAG, 15 MAART 2013 * 10 00

Locatie / kamer	Directie / sector	GS-portefeuille	Registratienr
HP	BEL/GOG		149969/157105

Ambtenaar	Toestel	Datum	Datum besluit
[redacted]	[redacted]	4 maart 2013	PNH-nummer

Onderwerp:
Wob-procedure Berkhout is Boos

Overige registratienummers
117726/131938

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

Het college van GS besluit:
Stemt in met de inhoud van het verweerschrift naar aanleiding van het bezwaarschrift van Berhout is Boos.

	Datum	Paraaf
Medewerker	[redacted]	BH
Projectleider	[redacted]	
Sectormanager		
Sectormanager	12/3	
Directeur	13/3	

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
19 maart 2013

Toelichting:
Op 26 november 2012 is door mevrouw [redacted] 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 [redacted] behulpzaam te zijn bij het nader preciseren van haar verzoek. Dat is niet gelukt. Mevrouw [redacted] wenste een officieel besluit. Op 23 januari 2013 is dat besluit genomen. Bij schrijven van 24 januari heeft mevrouw [redacted] een officieel antwoord op haar Wob-verzoek gekregen. Hiertegen heeft mevrouw [redacted] namens Berkhout is Boos een bezwaarschrift ingediend. De inhoud van het bezwaarschrift zal behandeld worden in een bijeenkomst van de Hoor- en adviescommissie van de provincie op 4 april 2013. Namens de provincie mag er een verweerschrift ingediend worden tegen de bezwaren die door mevrouw [redacted] naar voren zijn gebracht. Bijgesloten brief is de inhoud van dit verweerschrift.

Aantal bijlagen
2

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

[redacted]

Akkoord voor uitvoering Pro[redacted] 4/3'13

De gedeputeerden	Datum	Paraaf
Portefeuillehouder **JJ. W. van Run**	13/3	
Vervanger **E. Post**	4/3	

Aantal te tekenen brieven:	1	

Werkelijke verzenddatum
18 MAART 2013

J.W. Remkes

G E.A. van Craaikamp

75

archief

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Provincie Noord-Holland
t.a.v. secretariaat Hoor- en Adviescommissie (HAC)
Houtplein NW 2

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer (023) [redacted]

Verzenddatum

18 MAART 2013

Kenmerk
149969/157105

Uw kenmerk

Betreft: Verweerschrift op bezwaarschrift namens Berkhout is Boos

Geachte leden van de Hoor- en Adviescommissie, ,

Onderstaand voeren wij het door u gevraagde verweer betreffende het bezwaarschrift dat namens de Stichting en Belangengroep Berkhout is Boos (hierna: bezwaarde) is ingediend, gericht tegen het besluit van 23 januari 2013 (zaaknummer: 117726/131938) van het College van Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Holland (hierna: verweerder).

Bezwaren

Het bezwaarschrift van mevrouw [redacted] richt zich kort gezegd op de volgende punten:

1. De wijze waarop haar verzoek is afgehandeld is onterecht;
2. Er zijn meer documenten die betrekking hebben op de bestuurlijke aangelegenheid waarover verweerder informatie wenst dan door de provincie is aangegeven. Bijvoorbeeld het onderzoek door de Commissie Schoon Schip en de correspondentie met de rechtbank;
3. De inperking van het verzoek in drie deelonderwerpen is onterecht;
4. Er zou correspondentie zijn tussen voornoemde commissie en de gemeente Koggenland die door de provincie ten onrechte niet is genoemd;
5. De griffier zou ingevolge artikel 838 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna: Rv) alle stukken dienen toe te zenden;
6. De provincie dient het verzoek om informatie te toetsen aan artikel 10 en 11 van de Wob en niet aan artikel 838 Rv omdat dit artikel geen weigeringsgrond vormt in de Wob.

Vervolgens is door mevrouw [redacted] nogmaals verzocht om informatie. Het verzoek van mevrouw [redacted] is gewijzigd. Thans verzoekt zij 'alle documenten die betrekking hebben Distriport in de periode van 1 april

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

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

2012 tot en met 26 november 2012. Volgens mevrouw [redacted] dient het antwoord op die vraag een overzicht te zijn van alle documenten aangaande Distriport die onder het beheer van de provincie liggen.

Relevante wetgeving

In de Wob wordt een bestuurlijke aangelegenheid omschreven als een aangelegenheid die betrekking heeft op beleid van een bestuursorgaan, daaronder begrepen de voorbereiding en de uitvoering ervan.
In artikel 3 lid 1 van de Wob is bepaald dat een ieder een verzoek kan doen om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid. De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de bestuurlijke aangelegenheid of het daarop betrekking hebbend document, waarover hij informatie wenst te ontvangen (lid 2). Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan de verzoeker zo spoedig mogelijk om zijn verzoek te preciseren en is het hem daarbij behulpzaam (lid 4).

Achtergrond

Op 4 april 2012 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland'.
Kort gezegd heeft de Raad van State toen de bestemmingsplandelen I, II en III goedgekeurd. Deze plandelen hebben betrekking op gronddelen die in het bezit zijn van de provincie Noord-Holland.

De plandelen I, II en III betreffen onder meer de bestemming 'bedrijven'. Die bestemming ligt op het grootste deel van de gronden die in bezit zijn van de provincie. Over dit bezit loopt een juridische procedure bij de rechtbank Haarlem. Het was de oorspronkelijke bedoeling dat de provincie de gronden slechts voor een half jaar in bezit zou houden waarna deze zouden worden doorgeleverd aan Distriport CV/BV.
Door de uitspraak van de Raad van State is het Bestemmingsplan "Distriport Noord-Holland" onherroepelijk geworden. De bestemming 'bedrijven' is daarmee ook onherroepelijk geworden.

Door de hierboven vermelde juridische procedure is 'Het bedrijventerrein Distriport' waarover mevrouw [redacted] informatie wenst, op dit moment geen beleid van de provincie dat voorbereid en uitgevoerd wordt.

Verweer van de provincie

De bezwaren van mevrouw [redacted] zijn onterecht. Hieronder zullen wij puntsgewijs ingaan op haar bezwaren.

Ad 1

Mevrouw [redacted] betreurt het dat er zoveel correspondentie aan vooraf moet gaan om een eenvoudige vraag te beantwoorden.
Bij schrijven van 26 november 2012 is door mevrouw [redacted] namens Berkhout is Boos per e-mail verzocht om alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode van 1 april 2012 tot en met heden.

Omdat 'het bedrijventerrein Distriport' momenteel geen beleid van de provincie is, en dus geen bestuurlijke aangelegenheid, was het ons niet duidelijk om welke informatie het mevrouw [redacted] precies te doen was. Mevrouw [redacted] heeft ook geen document genoemd die zij graag wilde inzien. Het verzoek was bovendien zeer algemeen geformuleerd.

Gelet op artikel 3 lid 3 van de Wob hebben wij daarom gemeend mevrouw [redacted] behulpzaam te zijn bij het nader preciseren van haar verzoek. Gelet op de daarna volgende correspondentie bleek het niet eenvoudig voor mevrouw [redacted] om duidelijk te maken welke stukken zij nu precies wenste in te zien. In een e-mail van 30 november 2012 schrijft zij nogmaals:

> *'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.'*

Omdat er geen documenten zijn in de periode tussen 1 april 2012 en 26 november 2012 die betrekking hebben op het verzoek van mevrouw [redacted] is namens ons nogmaals getracht duidelijkheid te krijgen over de inhoud van het verzoek. Op 6 december wordt door de heer Heskes het volgende bericht:

> *'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 geïnformeerd.*
> *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.'*

Door mevrouw [redacted] wordt vervolgens op 7 december 2012 het volgende geantwoord:

> *'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 geïnformeerd 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 - geheim en/of openbaar - 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.'

De onderwerpen die mevrouw [redacted] noemt hebben geen van allen betrekking op haar oorspronkelijke en herhaalde verzoek 'de ontwikkeling van het bedrijventerrein Distriport'.

Voor wat betreft de thans door haar gewenste stukken is namens ons op 14 december 2012 het volgende bericht:
'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.'

In reactie op het bericht namens de provincie bericht mevrouw [redacted] vervolgens op 19 december 2012:
'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.'

Vervolgens heeft het college van Gedeputeerde Staten op 23 januari 2013 een besluit genomen waartegen mevrouw [redacted] haar bezwaarschrift heeft gericht. In haar bezwaarschrift wenst zij niet langer slechts de stukken die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport maar 'alle' documenten.
Uit de weergegeven correspondentie volgt volgens ons dat op zeer zorgvuldige wijze is getracht mevrouw [redacted] behulpzaam te zijn bij het nader preciseren van haar verzoek zoals artikel 3 lid 3 van de Wob ook voorschrijft. Het bezwaar van mevrouw [redacted] zoals verwoord onder ad 1 is derhalve onterecht.

Ad 2.
Volgens mevrouw [redacted] zijn er meer documenten die betrekking hebben op de bestuurlijke aangelegenheid. De stukken die wel betrekking hadden op de bestuurlijke aangelegenheid waren reeds aan haar toegezonden. Dit betrof de stukken inzake de nabetalingsregeling die betrekking had op de gronden gelegen in het bedrijventerrein Distriport.

Zoals uit bovenstaande correspondentie volgt is bij herhaling om nadere precisering gevraagd. Mevrouw [redacted] heeft bij herhaling verzuimd aan te geven in welke stukken zij inzage wenst. Naar vaste rechtspraak is het in beginsel aan degene die om informatie verzoekt, om aannemelijk te maken dat een bepaald document onder dat bestuursorgaan berust (Rechtbank Amsterdam 26-2-2010, AWB 09/4596 WOB).

> "Naar het oordeel van de rechtbank is verweerder haar voldoende behulpzaam geweest bij het nader concretiseren van haar verzoek. Bij dit oordeel acht de rechtbank van belang, dat eiseres steeds heeft aangegeven dat zij niet inzag waarom haar verzoek te breed zou zijn en bezwaar heeft gemaakt tegen het inperken van haar verzoek door verweerder."
> Eiseres heeft zich op het standpunt gesteld dat verweerder over meer informatie beschikt, maar weigert om haar die informatie ter beschikking te stellen. De rechtbank stelt voorop dat het naar vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) in beginsel aan degene die om informatie verzoekt is, om aannemelijk te maken dat een bepaald document onder dat bestuursorgaan berust (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 20 juni 2007, LJN BA7618). Naar het oordeel van de rechtbank is niet gebleken dat verweerder in het bezit was van meer documenten in de zin van artikel 1, aanhef en onder a, van de Wob, dan de documenten die hij aan eiseres heeft verstrekt.

Aan het verzoek zelf kan niet worden voldaan zolang mevrouw [redacted] weigert aan te geven welke stukken zij wenst in te zien.

Ad 3.
De inperking die de provincie zou hebben aangebracht in het verzoek van mevrouw [redacted] is volgens haar onterecht.

Uit de correspondentie volgt volgens ons dat slechts getracht is duidelijkheid te krijgen. De provincie begrijpt thans dat de door mevrouw [redacted] in haar e-mail van 7 december 2012 genoemde onderwerpen dus enerzijds als voorbeeld naar voren zijn gebracht maar anderzijds niet als 'de drie onderwerpen' mogen worden opgevat. In het midden blijft daardoor over welke onderwerpen mevrouw [redacted] dan wel informatie wenst. Dit blijft vooralsnog onduidelijk.

Ad 4.
Volgens mevrouw [redacted] heeft de Commissie Schoon Schip gecorrespondeerd met de gemeente Koggenland inzake Distriport. Het is ons niet duidelijk welke correspondentie dit betreft. Dat haar verzoek daarop betrekking heeft is nieuw voor ons. Dit heeft zij nog niet eerder naar voren gebracht. Ook niet in het eerder e-mailverkeer.

Voorts is de Commissie Schoon Schip een onafhankelijke commissie. Deze commissie heeft een onafhankelijk onderzoek verricht. Dit onderzoek is in een rapport verschenen. Op 14 december 2012 is namens de provincie aangegeven dat het rapport op internet te vinden was en desgewenst aan Mevrouw [redacted] kon worden toegezonden. Mevrouw [redacted] is niet op dit aanbod ingegaan.
De provincie is verder niet bekend met de door mevrouw [redacted] bedoelde correspondentie.

Ad 5.
Terecht stelt mevrouw [redacted] dat uit artikel 838 Rv volgt dat de griffier desgevraagd stukken dient toe te zenden.
Door ons is in een email van 20 december 2012 bij mevrouw [redacted] het volgende aangegeven:

> *'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 'Schoon Schip" 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.'*

De griffier van de rechtbank is bevoegd stukken toe te zenden die betrekking hebben op de gerechtelijke procedure. Die bevoegdheid komt ons niet toe. Wij hebben dan ook terecht verwezen naar de

bevoegde instantie om de gewenste stukken op te vragen. Inmiddels hebben wij echter wel aan mevrouw [redacted] het vonnis van 12 december 2013 toegezonden.

Ad 6.
Mevrouw [redacted] stelt terecht dat artikel 838 Rv geen weigeringsgrond vormt zoals bedoeld in artikel 10 en 11 van de Wob.

Wij hebben geen informatie geweigerd op grond van artikel 838 Rv of artikel 10 of 11 van de Wob. Wij hebben slechts verwezen naar de bevoegdheid van de griffier in artikel 838 Rv.

Het gewijzigde verzoek

Zoals hierboven reeds is vermeld is het verzoek van mevrouw [redacted] gewijzigd. Thans verzoekt zij 'alle documenten die betrekking hebben op Distriport in de periode van 1 april 2012 tot en met 26 november 2012.
Volgens mevrouw [redacted] dient het antwoord op die vraag een overzicht te zijn van alle documenten aangaande Distriport die onder het beheer van de provincie liggen.

Uit ABRvS 7 juni 2007, LJN: BA7618 kan worden afgeleid dat een bestuursorgaan niet verplicht is een overzicht te maken. GS hoeven dus geen overzichten te concipiëren om te voldoen aan het Wob-verzoek.

> "Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, kunnen de gevraagde gegevens niet dan met grote inspanning uit de personeelsadministratie van het college worden afgeleid en voorziet de Wob niet in een dergelijke vergaringsplicht. Het betoog kan dan ook niet leiden tot een gegrondverklaring van het hoger beroep."

Aan het verzoek van mevrouw [redacted] kan en hoeft niet te worden voldaan zonder dat zij aan wil geven om welke stukken het precies gaat.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat wij ondanks een hulpvaardige houding niet konden voldoen aan het verzoek van mevrouw [redacted] De aangeboden documentatie voldeed niet aan het verzoek van mevrouw [redacted] Andere documentatie is er niet. Voor ons is vooralsnog niet duidelijk in welke stukken mevrouw [redacted] precies inzage wenst.

Wij geven uw commissie daarom in overweging te adviseren om het tegen het bestreden besluit ingediende bezwaarschrift ongegrond te verklaren.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

[redacted] [redacted]

G.E.A. van Craaikamp J.W. Remkes

Deze beslissing is namens gedeputeerde staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast.

Kopie aan [redacted]

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

Aan het College van Gedeputeerde Staten
van de provincie Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

INGEKOMEN
- 8 MAART 2013

Berkhout, 6 maart 2013

Betreft: verzoek om toezending documenten

Geacht College,

Op de openbare besluitenlijst van de vergadering van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 5 maart 2013 wordt gerefereerd aan diverse documenten betreffende Distriport:

- Brief aan PS over de stand van zaken in de gerechtelijke procedure inzake Distriport (agendapunt 9)
- Brief d.d. 16 november 2012 van [redacted] namens NHN c.s. (agendapunt 10)
- Antwoordbrief van GS aan NHN c.s. te verzenden aan de heer [redacted] (agendapunt 10).

Graag ontvangen wij - op grond van artikel 2 van de Wet Openbaarheid Bestuur – een kopie van de drie bovengenoemde documenten.

Wij vertrouwen erop dat u ons de gevraagde documenten, conform artikel 6.1 van de Wob, zo spoedig mogelijk zult toesturen. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Hoogachtend,
namens de Stichting Berkhout is Boos!

[redacted]
secretaris

Provincie Noord-Holland

NHN Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
NHN Vastgoed B.V.
NHN Projectbeheer B.V.
t.a.v. De heer [redacted]
Postbus 68
1800 AB Alkmaar

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer (023) [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Betreft: Distriport

Verzenddatum
- 7 MAART 2013

Kenmerk
114488/140644

Uw kenmerk

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van uw brief d.d. 16 november 2012, door ons ontvangen op 20 november 2012, berichten wij u het volgende.

1. Inhoud aansprakelijkheidstelling

In uw brief stelt u de provincie pro forma aansprakelijk voor alle schade die NHN Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (hierna: NHN N.V.), NHN Vastgoed B.V. (hierna: NHN Vastgoed) of NHN Projectbeheer B.V (hierna: NHN Projectbeheer) mogelijk zullen lijden indien de rechtbank onverhoopt oordeelt dat NHN N.V. en/of NHN Vastgoed. en/of NHN Projectbeheer een verplichting tot funding van Distriport CV/BV niet zijn nagekomen dan wel door die handelwijze toerekenbaar tekort zouden zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport CV/BV. Dit zou volgens u volgen uit overweging 4.11 van het tussenvonnis van de rechtbank van 2 mei 2012.

2. Feitenrelaas

Artikel 4.11 van het vonnis vermeldt het volgende:

> "(.....) NHN Projectbeheer noch NHN Vastgoed beschikken over eigen vermogen ten behoeve van (het verstrekken van zekerheden van) 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.".

NHoooo

Overweging 4.13 van het vonnis luidt:

> "De tekst van 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 het verstrekken 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."

In 10.2 van de samenwerkingsovereenkomst staat het volgende vermeld:

> "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. GEM en GEM Beheer zal de ter beschikkingsstelling van de financieringsbijdragen slecht voor gelijke delen van Partijen kunnen vorderen."

3. Standpunt provincie

Gelet op overweging 4.13 van het tussenvonnis zijn wij van oordeel dat de provincie niet aansprakelijk is voor welke schade dan ook.

Voorzover relevant kan NHN N.V. niet aansprakelijk zijn omdat zij op geen enkele wijze door de rechtbank wordt genoemd als aansprakelijke partij. De rechtbank heeft immers in overweging 4.13 van haar tussenvonnis beoordeeld dat artikel 10.2 van de samenwerkingsovereenkomst een sterke aanwijzing vormt voor de stelling dat NHN Projectbeheer dan wel NHN Vastgoed als commanditaire vennoot gehouden is tot verschaffing van financiële middelen aan Distriport C.V. Niet is overwogen dat NHN NV op enigerlei aansprakelijk kan worden geacht.

Provincie
Noord-Holland

114488/140644

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris / voorzitter

G.E.A. van Craaikamp J.W. Remkes

[redacted]

Van: [redacted] >
Verzonden: donderdag 4 april 2013 12:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Uw verzoek om informatie
Bijlagen: Ingekomen 114488 Inhoud document (2).pdf; Informatieversoek BiB 8-03-13.pdf; Infobrief PS 7-03-13 getekend.pdf; antwoordbrief NHN 7-03-13 getekend.pdf

Ter Info!

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 4 april 2013 12:35
Aan: [redacted]quicknet.nl'
Onderwerp: Uw verzoek om informatie

Geachte mevrouw [redacted]

Bij schrijven van 6 maart 2013, bij ons ontvangen op 8 maart 2013 verzocht u informatie omtrent drie brieven.
Hiermee zenden wij u die drie brieven.
Hopende u hiermee voldoende ingelicht te hebben.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [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

Provincie
Noord-Holland

Provinciale Staten van Noord-Holland
Door tussenkomst van de Statengriffier, [redacted]
Florapark 6, kamer L-104
2012 HK Haarlem

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer (023) [redacted]

Betreft: Stand van zaken Distriport

Verzenddatum
- 7 MAART 2013

Kenmerk
138636/138636

Uw kenmerk

Geachte leden,

Hiermee informeren wij u over de stand van zaken in de civiele procedure tussen Distriport en de provincie Noord-Holland.

1. De kern van het geschil

De kern van het geschil dat partijen verdeeld houdt is of de provincie rechtsgeldig tot ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst en de bijbehorende Borgovereenkomst heeft kunnen overgaan en of zij gehouden is tot teruglevering van de in het geding zijnde gronden.
De provincie is begin 2011 tot ontbinding overgegaan omdat Distriport CV/BV, ondanks herhaald verzoek, de afspraak verzuimde na te komen om de gronden van de provincie over te nemen, terwijl de provincie wel aan haar verplichtingen had voldaan, zoals bijvoorbeeld het fiscaal bouwrijp maken van de gronden.

2. Procesverloop

Bij tussenvonnis van 2 mei 2012 heeft de rechtbank geoordeeld dat Distriport Noord-Holland C.V. toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de Grondovereenkomst. De rechtbank heeft de provincie in de gelegenheid gesteld de door haar voorlopig geleden schade nader te onderbouwen, zodat kan worden beoordeeld of het gevorderde voorschot ad € 2.289.249,39 (exclusief BTW) kan worden toegewezen.
De provincie heeft vervolgens op 27 juni 2012 stukken in het geding gebracht en gemotiveerd aangetoond dat de door haar geleden schade uit grondgebonden componenten en niet grondgebonden componenten (bijvoorbeeld: de bijdrage aan de Westfrisa weg vanuit de exploitatie en salariskosten van ambtenaren die onnodig lang met de zaak bezig zijn

NH0001

geweest) bestaat. Tevens is het geëiste schadebedrag vermeerderd tot circa € 13,8 miljoen, nu de door de provincie geleden schade aanzienlijk hoger bleek dan aanvankelijk geraamd.
De advocaat van Distriport CV heeft op 25 juli 2012 namens Distriport een antwoordakte ingediend als reactie op de akte met de schadeclaim van de provincie. Daarin heeft zij verzocht aan de rechtbank om op de eindbeslissingen in haar tussenvonnis terug te komen. Zij deed daarbij een beroep op feiten en omstandigheden die het aanvaardbaar zouden maken voor de rechtbank om op haar eindbeslissing terug te komen. Tevens heeft zij een aantal stukken ingediend. Ten slotte heeft zij verweer gevoerd tegen de door de provincie begrote schade.

De provincie heeft vervolgens van de rechtbank de gelegenheid gekregen om op deze antwoordakte te reageren, hetgeen zij gedaan heeft bij akte van 19 september 2012. In die reactie is de provincie ingegaan op de nieuwe stellingen en stukken die Distriport naar voren had gebracht.

3. De leer van de bindende eindbeslissing

De leer van de bindende eindbeslissing houdt eenvoudig gezegd in dat de rechter niet meer kan terugkomen op door hem gegeven eindbeslissingen in een tussenvonnis. Uitzonderingen op dit beginsel zijn slechts aan de orde indien sprake is van een evidente feitelijke of juridische misslag van de rechter of indien de desbetreffende beslissing blijkt te berusten op een, niet aan de belanghebbende partij toe te rekenen, onjuiste feitelijke grondslag. De rechter dient in zijn beslissing nauwkeurig aan te geven wat de omstandigheden zijn die het maken dat hij niet langer aan zijn eerdere eindbeslissing is gebonden..

Volgens de provincie is er geen sprake van een onjuiste juridische of feitelijke grondslag op grond waarvan de rechtbank tot heroverweging van haar eindbeslissingen zou dienen over te gaan. De provincie heeft dan ook in haar akte van 19 september 2012 beargumenteerd betoogd dat het verzoek van Distriport c.s. om terug te komen op het vonnis van 2 mei 2012 dient te worden afgewezen.

4. Vermeerdering van eis

Distriport heeft in de Antwoordakte van 25 juli 2012 haar vorderingen op de provincie op twee onderdelen vermeerderd. Zij stelt dat de provincie zich door het behouden van de gronden ongerechtvaardigd heeft verrijkt. Ook heeft de provincie volgens Distriport op 14 mei 2012 onterecht beslag gelegd onder vermogensbestanddelen van Zeeman.

Volgens de provincie is van verrijking geen sprake. De provincie lijdt immers aantoonbaar schade, welke voorlopig is begroot is op € 13,8 miljoen. Dit bedrag bestaat uit bijvoorbeeld:

- de aanvullend op de koopsommen door de Provincie voldane kosten ad € 817.244,85;
- de zogenaamde "bijbetalingen", voorlopig begroot op € 1.650.895,=;
- de kosten van de projectleider met betrekking tot het fiscaal bouwrijp maken van de gronden ad € 56.721,48 en de kosten van Ooms in verband met het verrichten van de vervaardigings-handelingen ad € 14.300,=;
- de voorwaardelijk aanvullende koopsom ad € 6.500.000,= (bijdrage Westfrisiaweg);
- rentevergoeding ad € 2.483.342,35.

Daarnaast worden ook personeelskosten van de provincie als schade beschouwd.

Van onrechtmatig gelegde beslagen is ook geen sprake. Immers, Zeeman Vastgoed is commandiet van Distriport. Zoals door de rechtbank is besloten brengt dit met zich dat Zeeman Vastgoed B.V. door het leggen van conservatoir beslag onder de provincie als commandiet een beheersdaad heeft verricht. Daarmee is zij hoofdelijk aansprakelijk geworden voor de schade die de provincie lijdt ten gevolge van het toerekenbaar tekortschieten van Distriport C.V. in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie. Daardoor mocht de provincie na het tussenvonnis beslag leggen onder vermogensbestanddelen van Zeeman.

5. Reactie Distriport n.a.v. gestelde schade door provincie

In haar antwoordakte gaat Distriport uitvoerig in op de door de provincie gestelde schade. Distriport kreeg daarvoor ook de gelegenheid (hoor en wederhoor). Het is niet de bedoeling dat de provincie ingaat op de stellingen van Distriport die over die schade gaan. Beide partijen hebben ieder hun 'zegje' kunnen doen waarna het aan de rechtbank is om daarover te oordelen.

6. Pleidooi

Na de uitvoerige aktewisseling door Distriport en de provincie is namens Distriport een pleidooi aangevraagd om haar stellingen nogmaals mondeling voor de rechtbank te mogen onderbouwen. Namens de provincie is daar protest tegen aangetekend omdat alles reeds uitvoerig besproken is in alle processtukken. De rechtbank heeft vervolgens laten weten dat er uitsluitend mocht worden gepleit inzake overweging 4.35 van het vonnis. Dit betrof de schadeclaim zoals die door de provincie was geëist.

Op 19 november 2012 heeft er vervolgens een pleitzitting plaatsgevonden bij de Rechtbank Haarlem. Bij de zitting leek de rechtbank een ander beeld te hebben van wat er op deze zitting naar voren kon worden gebracht dan beide partijen. Eerst was er discussie waar Distriport over zou mogen pleiten, terwijl de rechtbank hieromtrent zelf instructies had gegeven. Vervolgens bepaalde de rechtbank tussentijds dat de vermeerdering van eis zoals door de provincie gevorderd niet toegestaan wordt, terwijl de tegenpartij daar aanvankelijk geen bezwaar tegen had gemaakt.
Ook hield de rechtbank open of er wel/niet teruggekomen zou kunnen worden op de eindbeslissingen in het eerdere tussenvonnis. Na diverse schorsingen besloot de rechtbank te beëindigen en op 9 januari 2013 vonnis te wijzen.

Op 12 december 2012 heeft de rechtbank vervolgens bij vervroeging opnieuw een tussenvonnis gewezen. Kort gezegd hield dit vonnis het volgende in:

* de rechtbank blijft bij haar bindende eindbeslissingen zoals opgenomen in het tussenvonnis van 2 mei 2012;
* de rechtbank oordeelt dat Zeeman Vastgoed B.V. als commanditaire vennoot beheersdaden heeft verricht en daardoor hoofdelijk aansprakelijk is jegens de provincie. De stellingen van partijen nadien over Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling worden door de rechtbank buiten beschouwing gelaten;
* de rechtbank laat zowel de eisvermeerdering in conventie als de eisvermeerdering in reconventie buiten beschouwing wegens strijd met de goede procesorde, in het bijzonder omdat het de procedure te veel zou vertragen.
* De provincie is in de gelegenheid gesteld bij akte aan te tonen dat de provincie schade geleden heeft tot een bedrag van € 2.289.249,39 (ex BTW). Vervolgens mag Distriport daar nog op reageren.
* Elke beslissing wordt verder aangehouden.

Ter rolle van 9 januari 2013 heeft de provincie de hierboven genoemde akte ingediend, waarop Distriport vervolgens weer heeft gereageerd in een betoog van ruim dertig pagina's lang. Partijen mogen nu van de rechtbank aangeven of zij vonnis willen, of alsnog een pleidooi. Namens de provincie is aangegeven dat vonniswijzing gewenst is. Vermoedelijk wil Distriport nog wel pleiten.

Tot zover de stand van zaken over de gerechtelijke procedure inzake Distriport.

7. Aansprakelijkstelling door NHN

De provincie heeft per 16 november 2012 een brief ontvangen van het ontwikkelingsbedrijf NHN. Hierin wordt aan de provincie bericht dat de provincie pro forma aansprakelijk wordt gesteld voor alle schade die NHN en/of NHN-Projectbeheer en/of NHN-Vastgoed mogelijk zullen lijden indien de rechtbank onverhoopt oordeelt dat NHN en/of NHNP en/of NHNV een verplichting tot funding van Distriport CV/BV niet zijn nagekomen dan wel door die handelwijze toerekenbaar tekort zou zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport CV/BV.

In 10.2 van de samenwerkingsovereenkomst staat het volgende vermeld:

> "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. GEM en GEM Beheer zal de ter beschikkingstelling van de financieringsbijdragen slechts voor gelijke delen van Partijen kunnen vorderen."

In overweging 4.13 van het vonnis van de rechtbank staat echter ook het volgende vermeld:

> "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."

De samenwerkingsovereenkomst is ondertekend door NHN Vastgoed B.V., De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. Deze overeenkomst kan NHN Projectontwikkeling B.V. niet binden want die is geen partij bij deze overeenkomst.

Hieruit volgt dat NHN Vastgoed zelf in die financieringsbehoefte zal moeten voorzien.

Gelet op de inhoud van overweging 4.13 van het vonnis is het dan ook niet logisch dat de provincie pro forma aansprakelijk wordt gesteld.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris voorzitter

A. van Craaikamp J.W. Remkes

Ontwikkelingsbedrijf
Noord-Holland Noord
Development Company
Holland North

Comeniusstraat 10
Postbus 68 PO Box 68
1800 AB Alkmaar
+31 (0)72 - 519 5774

info@nhn.nl
www.nhn.nl

ING Alkmaar 68.08.49.513
BTW NL 8191.99.680.B01
KvK Alkmaar 37123355

INGEKOMEN
20 NOV. 2012

Aan

Provincie Noord-Holland
t.a.v. Gedeputeerde de heer J. van Run
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

'Always in business'

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord nhn

Datum	***Plaats***	***Ons kenmerk***	***Uw kenmerk***
16 november 2012	Alkmaar	12NHN078/TP/cd	n.v.t.

Onderwerp
Distriport

Geachte heer Van Run,

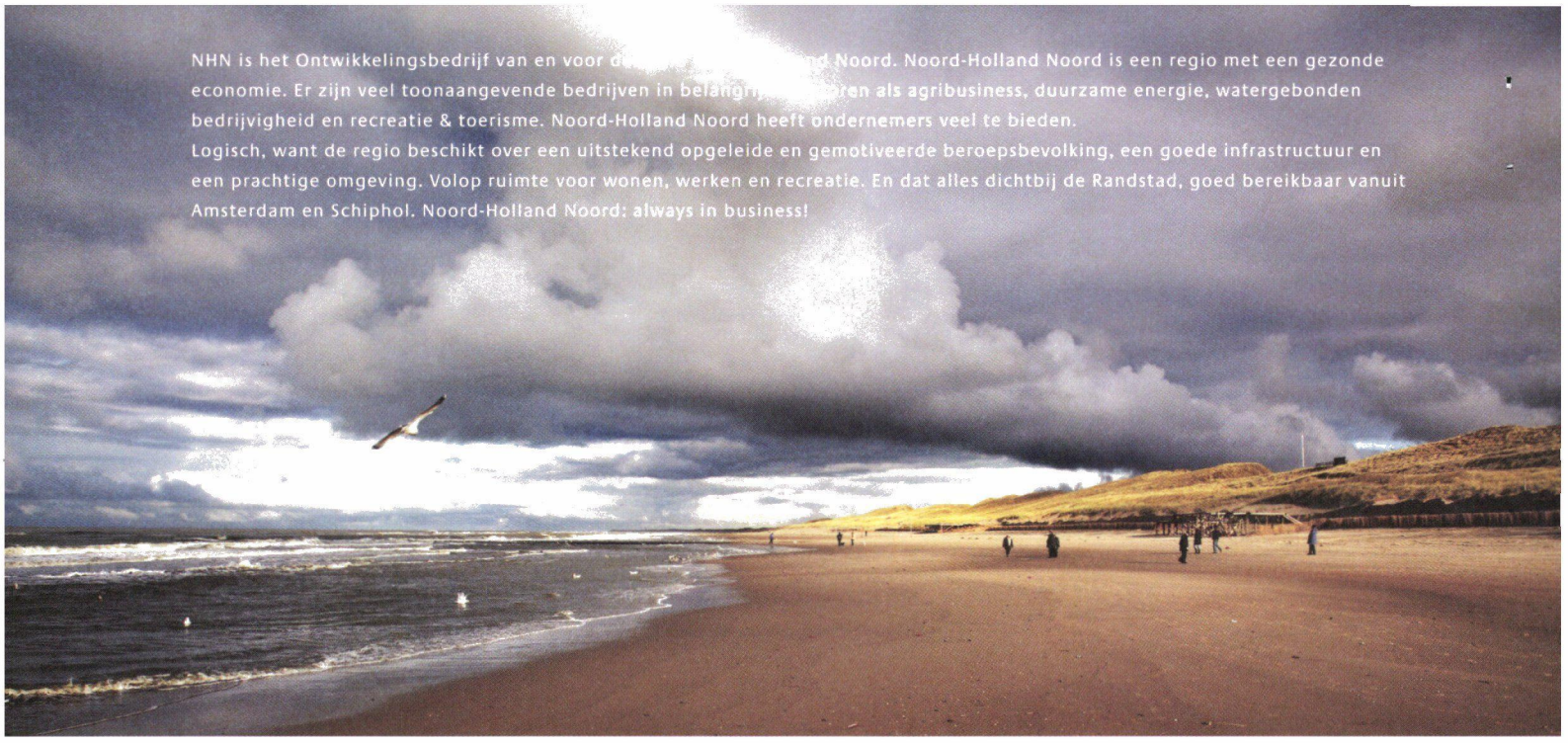
In verband met de procedure (hierna: de "Procedure") die thans aanhangig is tussen enerzijds de Provincie Noord-Holland (hierna de "Provincie") en anderzijds Distriport C.V., Distriport B.V., De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. (hierna gezamenlijk Distriport C.S.) berichten wij u als volgt.

Onderdeel van het verweer van Distriport C.S in de Procedure is dat de Provincie is gehouden tot funding van Distriport B.V./C.V. en dat de Provincie deze verplichting niet is nagekomen. Als gevolg daarvan zou Distriport B.V./C.V. de op haar rustende verplichtingen niet hebben kunnen nakomen. De verantwoordelijkheid daarvoor zou dan echter bij de Provincie liggen.

De Rechtbank heeft de vraag of de Provincie gehouden was tot funding in rechtsoverweging 4.11 tot kern van het geschil verklaard en daarover onder andere het volgende geoordeeld:

"*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 C.V. Daarmee is evenwel nog niet gezegd dat de provincie is gehouden tot het verschaffen van de daartoe benodigde financiële middelen.*"

-/2



NHN is het Ontwikkelingsbedrijf van en voor d[illegible]d Noord. Noord-Holland Noord is een regio met een gezonde economie. Er zijn veel toonaangevende bedrijven in belangri[illegible]ren als agribusiness, duurzame energie, watergebonden bedrijvigheid en recreatie & toerisme. Noord-Holland Noord heeft ondernemers veel te bieden.
Logisch, want de regio beschikt over een uitstekend opgeleide en gemotiveerde beroepsbevolking, een goede infrastructuur en een prachtige omgeving. Volop ruimte voor wonen, werken en recreatie. En dat alles dichtbij de Randstad, goed bereikbaar vanuit Amsterdam en Schiphol. Noord-Holland Noord: always in business!

Uit deze overweging blijkt dat de Rechtbank op zich veel voelt voor de stelling van Distriport C.S inhoudende dat jegens Distriport B.V./C.V. tekort is geschoten in een verplichting tot funding, maar dat zulks niet een verplichting van de Provincie maar van NHN Projectbeheer B.V. ("NHNP") of NHN Vastgoed B.V. ("NHNV") is geweest.

Indien dit – in een tussenvonnis besloten – oordeel van de Rechtbank in stand blijft, ligt het in lijn der verwachting dat Distriport C.S. een claim neerlegt bij NHNP of NHNV voor alle schade die Distriport C.S. lijdt als gevolg van die tekortkoming.

Die schade zal dan met name bestaan uit het bedrag dat aan de Provincie moet worden betaald, maar kan zelfs hoger komen te liggen indien de door Distriport C.S. gederfde winst wordt meegenomen in de claim.

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.

Gelet op het hierboven beschreven risico, stellen wij hierbij de Provincie pro forma aansprakelijk voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden indien een rechter onverhoopt oordeelt dat NHN en/of NHNP en/of NHNV een verplichting tot funding van Distriport B.V./C.V. niet zijn nagekomen dan wel door die handelwijze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
NHN – Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
NHN Vastgoed B.V.
NHN Projectbeheer B.V.

[redacted]

Algemeen directeur a.i.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: dinsdag 23 april 2013 11:23
Aan: [redacted]
Bijlagen: Wob-verzoek 18-03-13.pdf

Hallo [redacted]

Een nieuw Wob-verzoek.
Wat vind je?

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [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

HOUTHOFF BURUMA

Postbus 75505, 1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50, Amsterdam

Vooraf per fax: 023 514 3030
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

[redacted]
advocaat
T [redacted]
F 020 605 6712
[redacted]

INGEKOMEN
18 APR. 2013

Amsterdam, 17 april 2013
Inzake: Wob-verzoek
Onze ref: 260000097/9930381.1

Geacht College,

Op grond van het bepaalde in artikel 10 EVRM en de Wet openbaarbaarheid van bestuur verzoek ik u om openbaarmaking van:

1. Alle bij de provincie Noord-Holland aanwezige informatie, hoe dan ook genaamd en in welke vorm dan ook, met betrekking tot het project Distriport vanaf 24 juni tot op heden;
2. De brief die de provincie per 16 november 2012 heeft ontvangen van het ontwikkelingsbedrijf NHN, welke brief in uw brief aan PS van 7 maart 2013 (kenmerk 138636/138636) wordt genoemd;
3. Het antwoord dat door GS in reactie op voornoemde brief aan het ontwikkelingsbedrijf NHN is gezonden;
4. Alle overige correspondentie die tussen de provincie en NHN met betrekking tot het project Distriport is gewisseld;
5. Alle verslagen van interne besprekingen of besprekingen met derden waarin (ook) over het project Distriport is gesproken.

Ik hoop op uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,
Houthoff Buruma

[redacted]

Houthoff Buruma is de handelsnaam van Houthoff Buruma Coöperatief U.A., statutair gevestigd te Amsterdam (KvK Amsterdam nr. 34216182). De algemene voorwaarden van Houthoff Buruma, waarin een beperking van aansprakelijkheid, de toepasselijkheid van Nederlands recht en de exclusieve bevoegdheid van de rechtbank te 's-Gravenhage zijn bedongen, zijn op alle opdrachten van toepassing. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden, maar zijn eveneens te vinden op www.houthoff.com. Houthoff Buruma is the trade name of Houthoff Buruma Coöperatief U.A. with registered office in Amsterdam (Chamber of Commerce Amsterdam no. 34216182). Houthoff Buruma's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of The Hague, are applicable to all work performed. A copy of the general terms and conditions is available on request or at www.houthoff.com.

Amsterdam

P.O. Box 75505
1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50
1082 MA Amsterdam
The Netherlands
T+ 31 (0)20 605 60 00
F+ 31 (0)20 605 67 00

Attorneys:
ABN AMRO 21.33.31.241
IBAN: NL95ABNA0213331241
BIC:ABNANL2A
Civil law notaries:
ABN AMRO 21.32.76.453
IBAN: NL24ABNA0213276453
BIC: ABNANL2A

Brussels

Boulevard de l'Empereur, 5
1000 Brussels
Belgium
T+ 32 (0)2 507 98 00
F+ 32 (0)2 507 98 98

Attorneys:
ABN AMRO 71.94.00.01.64.14
IBAN: BE94719400016414
BIC: FTSBBE22

London

33 Sun Street
London EC2M 2PY
United Kingdom
T+ 44 (0)20 7422 5050
F+ 44 (0)20 7422 0022

Company no.: FC023801
Trade register no.: 34168628
VAT registration no.: 791 7598 68

Attorneys:
ABN AMRO 20.00.33.67
Currency: EUR
IBAN: GB21FTSB40625220003367
BIC: FTSBGB2L
Sort code: 406252

ABN AMRO 20.00.33.75
Currency: GBP
IBAN: GB96FTSB40625220003375
BIC: FTSBGB2L
Sort code: 406252

New York

120 West 45th Street, 19th Floor
New York, NY 10036
United States
T +1 212 403 6701

Bank of America: 483041096412
ABA routing Number: 021000322
Swift Code: US dollars: BOFAUS3N
Swift Code: Non US Dollars: BOFAUS6S

Rotterdam

P.O. Box 1507
3000 BM Rotterdam
Weena 355
3013 AL Rotterdam
The Netherlands
T+ 31 (0)10 217 20 00
F+ 31 (0)10 217 27 00

Attorneys:
ABN AMRO 21.34.29.586
IBAN: NL58ABNA0213429586
BIC:ABNANL2A
Civil law notaries:
ABN AMRO 21.35.05.061
IBAN: NL09ABNA0213505061
BIC: ABNANL2A

www.houthoff.com

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 25 april 2013 14:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: stukken
Bijlagen: Antwoordbrief na bezwaar.docx; tijdlijn distriport Houthoff.doc; tijdlijn distriport BiB.doc

Zie brief aan Bib na bezwaar. Zie inventarislijst voor Bib. Zie inventarislijst voor Houthoff. Kan het zo?

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Inventarislijst stukken

26 juni 2012	GS Besluit (2012/26828) over nabetalingen inzake leveringsakten Distriport.
26 juni 2012	De gemeenteraad van Hoorn stelt het bestemmingsplan 't Zevenhuis vast.
27 juni 2012	Huisadvocaat Pels Rijcken dient bij de Rechtbank Haarlem een onderbouwing in van de voorlopig geraamde schade ter hoogte van € 14,7 mln en verzoekt om toekenning van deze schade als voorschot op de uiteindelijke schade.
4 juli 2012	Bericht Pels Rijcken inzake Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.
5 juli 2012	Pels Rijcken stuurt Houthoff een brief namens de provincie als antwoord op de brieven van 11 en 21 juni 2012.
5 juli 2012	Overleg Van Run – Pennink (NHN) – Van Veen (NHN) over Distriport. Geen versalg van opgemaakt.
6 juli 2012	Pels Rijcken laat de Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.
6 juli 2012	Overleg Van Run – Ruppert (Hoorn) – Meester (Hoorn) over afstemming tussen de bedrijventerreinen Distriport en 't Zevenhuis. Geen verslag.
24 juli 2012	GS Brieven (65442/65442) t.b.v. de opzegging van de gebruiksrechten op Distriport per 1 augustus 2013.
25 juli 2012	Houthoff: Antwoordakte na tussenvonnis (72106).
1 aug 2012	Distriport brief (73995) aan GS over de eigenstandige verantwoordelijkheid van GS inzake de nabetalingen .
21 aug 2012	GS (76622) nemen kennis van een memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken. Aangehouden.. Heeft niet tot besluitvorming geleid.
28 aug 2012	Wob-verzoek BIB (72886) m.b.t. nabetalingen in GS.
11 sep 2012	GS (76622) nemen kennis van een bijgesteld memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken.
12 sep 2012	Brief GS (72886/77891) als reactie op Wob-verzoek BIB m.b.t. de nabetalingen.
18 sep 2012	Reactie Pels Rijcken tbv zitting 19/9 namens de provincie op Antwoordakte na tussenvonnis.
27 sep 2012	Brief Distriport over opzegging gebruiksrechten.
1 okt 2012	Statutenwijziging Projektontwikkelingsmaatschappij De Peyler BV. De naam van de BV is gewijzigd in Ooms Ontwikkeling BV.
10 okt 2012	Brief Rechtbank Haarlem inzake pleidooiverzoek namens Distriport.
31 okt 2012	Publicatiedatum van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip.
2 nov 2012	Brief gemeente Hoorn over hun gesprekken met Koggenland en Distriport C.V. op 3 resp. 15 oktober 2012 over de uitwerking van het convenant Distriport / Zevenhuis.
6 nov 2012	Open brief aan PS van 'Berkhout is Boos' n.a.v. het rapport van de Commissie Operatie Schoon Schip.

12 nov 2012	Behandeling van het rapport “Ondernemend bestuur” van de Commissie Operatie Schoon Schip in PS.
14 nov 2012	Pels Rijcken: Akte houdende vermindering van eis in reconventie.
16 nov 2012	Brief NHN (114488, ontvangen 20-11-2012) waarin NHN de provincie pro forma aansprakelijk stelt voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden indien een rechter onverhoopt oordeelt dat deze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.
26 nov 2012	Wob verzoek BIB. BIB vraagt alle documenten m.b.t. Distriport op vanaf 1-4-2012.

Inventarislijst stukken

26 juni 2012	GS Besluit (2012/26828) over nabetalingen inzake leveringsakten Distriport.
26 juni 2012	De gemeenteraad van Hoorn stelt het bestemmingsplan 't Zevenhuis vast.
27 juni 2012	Huisadvocaat Pels Rijcken dient bij de Rechtbank Haarlem een onderbouwing in van de voorlopig geraamde schade ter hoogte van € 14,7 mln en verzoekt om toekenning van deze schade als voorschot op de uiteindelijke schade.
4 juli 2012	Bericht Pels Rijcken inzake Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.
5 juli 2012	Pels Rijcken stuurt Houthoff een brief namens de provincie als antwoord op de brieven van 11 en 21 juni 2012.
5 juli 2012	Overleg Van Run – Pennink (NHN) – Van Veen (NHN) over Distriport. Geen versalg van opgemaakt.
6 juli 2012	Pels Rijcken laat de Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.
6 juli 2012	Overleg Van Run – Ruppert (Hoorn) – Meester (Hoorn) over afstemming tussen de bedrijventerreinen Distriport en 't Zevenhuis. Geen verslag.
24 juli 2012	GS Brieven (65442/65442) t.b.v. de opzegging van de gebruiksrechten op Distriport per 1 augustus 2013.
25 juli 2012	Houthoff: Antwoordakte na tussenvonnis (72106).
1 aug 2012	Distriport brief (73995) aan GS over de eigenstandige verantwoordelijkheid van GS inzake de nabetalingen .
21 aug 2012	GS (76622) nemen kennis van een memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken. Aangehouden.. Heeft niet tot besluitvorming geleid.
28 aug 2012	Wob-verzoek BIB (72886) m.b.t. nabetalingen in GS.
11 sep 2012	GS (76622) nemen kennis van een bijgesteld memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken.
12 sep 2012	Brief GS (72886/77891) als reactie op Wob-verzoek BIB m.b.t. de nabetalingen.
18 sep 2012	Reactie Pels Rijcken tbv zitting 19/9 namens de provincie op Antwoordakte na tussenvonnis.
27 sep 2012	Brief Distriport over opzegging gebruiksrechten.
1 okt 2012	Statutenwijziging Projektontwikkelingsmaatschappij De Peyler BV. De naam van de BV is gewijzigd in Ooms Ontwikkeling BV.
10 okt 2012	Brief Rechtbank Haarlem inzake pleidooiverzoek namens Distriport.
31 okt 2012	Publicatiedatum van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip.
2 nov 2012	Brief gemeente Hoorn over hun gesprekken met Koggenland en Distriport C.V. op 3 resp. 15 oktober 2012 over de uitwerking van het convenant Distriport / Zevenhuis.
6 nov 2012	Open brief aan PS van 'Berkhout is Boos' n.a.v. het rapport van de Commissie Operatie Schoon Schip.

12 nov 2012	Behandeling van het rapport “Ondernemend bestuur” van de Commissie Operatie Schoon Schip in PS.
14 nov 2012	Pels Rijcken: Akte houdende vermindering van eis in reconventie.
16 nov 2012	Brief NHN (114488, ontvangen 20-11-2012) waarin NHN de provincie pro forma aansprakelijk stelt voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden indien een rechter onverhoopt oordeelt dat deze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.
26 nov 2012	Wob verzoek BIB. BIB vraagt alle documenten m.b.t. Distriport op vanaf 1-4-2012.
12 dec 2012	Vonnis Rechtbank Haarlem.
9 jan 2013	Akte onderbouwing schadeclaim provincie.
9 jan 2013	Tegenpartij Distriport krijgt uitstel tot 6 februari 2013 voor een antwoord-akte.
24 jan 2013	GS reageren per brief (117726/131938) op Wob verzoek BIB dd 26-11-2012.
4 feb 2013	Toezending vonnis dd 12-12-2012 aan BIB.
6 feb 2013	Antwoordakte Distriport als reactie op schadeclaim provincie dd 9-1-2013.
14 feb 2013	BIB maakt bezwaar tegen de afhandeling door GS dd 24-1-2013 van Wob verzoek.
26 feb 2013	Behandeling in GS van 1) GS Brief aan NHN m.b.t. aansprakelijkstelling door NHN en 2) GS Brief aan PS over stand van zaken juridische procedure.
6 mrt 2013	Wob verzoek BIB (159904) naar aanleiding van behandeling in GS op 26-2-2013.
7 mrt 2013	GS Brief (114488/140644) als reactie op de pro forma aansprakelijkstelling door NHN per brief van 16-11-2012. GS voeren aan dat de rechtbank niet heeft overwogen dat de provincie aansprakelijk is voor welke schade dan ook. Het pro forma aansprakelijk stellen door NHN gaat voorbij aan de overwegingen van de rechtbank.
7 mrt 2013	GS brief aan PS (138636/138636) over stand van zaken gerechtelijke procedure.
18 mrt 2013	GS Verweerschrift (149969/157105) op het bezwaarschrift van BIB tegen het GS besluit van 23-1-2013.
4 apr 2013	Zitting Hoor- en Adviescommissie i.v.m. bezwaar BIB tegen het niet verstrekken van informatie over alle documenten m.b.t. Distriport vanaf 1-4-2012 tot 26-11-2012. Namens GS aanwezig [redacted] en [redacted]
4 apr 2013	Toezending per email van documenten aan BIB n.a.v. Wob verzoek d.d. 6-3-2013. Het ging om GS brief aan PS dd 7-3-2013, Brief NHN dd 16-11-2012 en de GS reactie dd 7-3-2013.
15 mei 2013	Verwacht vonnis Rechtbank Haarlem.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 25 april 2013 15:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Wob-verzoek
Bijlagen: Wob-verzoek 18-03-13.pdf; tijdlijn distriport Houthoff.doc; Ingekomen 114488 Inhoud document (2).pdf; antwoordbrief NHN 7-03-13 getekend.pdf

Geachte heer [redacted],

In uw brief van 17 april verzoekt u om openbaarmaking van een aantal stukken.

1. Alle bij de provincie aanwezige informatie inzake het project Distriport vanaf 24 juni tot op heden. Hiermee zendt ik u een inventarislijst van de stukken.
2. De brief d.d. 16 november 2012 van ONHN. Deze brief zend ik u hiermee toe.
3. Het antwoord van GS op die brief zend ik u hiermee ook toe.`
4. Er is geen andere correspondentie dan genoemd in de tijdlijn/inventarislijst die hierbij meegezonden is.
5. Er zijn geen verslagen aanwezig in de genoemde periode over het omschreven onderwerp.

Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Hoor- en adviescommissie

ADVIES

AAN GEDEPUTEERDE STATEN

naar aanleiding van de behandeling van het bezwaarschrift ingevolge artikel 7:1 van de Awb van Stichting Berkhout is Boos te Berkhout (bezwaarde) (ingediend door [redacted] tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland (verweerders) van 24 januari 2013, waarbij is aangegeven dat er geen nadere stukken zijn met betrekking tot Distriport.

ONTVANKELIJKHEID
Gelet op de datum waarop het bestreden besluit is verzonden, 24 januari 2013, en gelet op de datum waarop het per post verzonden bezwaarschrift is ontvangen, 15 februari 2013, stelt de Commissie vast dat dit binnen de wettelijke termijn is ingediend. Voorts is het rechtsgeldig ondertekend en wordt voldaan aan alle overige vormvereisten, zodat een inhoudelijke behandeling van de bezwaren kan plaatsvinden.

GRONDSLAG
De grondslag van het bestreden besluit is gelegen in de Wet openbaarheid van bestuur (hierna ook: Wob).

INHOUD VAN HET BESTREDEN BESLUIT
Gedeputeerde Staten zijn van mening dat het verzoek van de Stichting te ruim was geformuleerd en hebben via de mail gevraagd om nadere concretisering. Naar aanleiding van deze mailwisseling komen Gedeputeerde Staten tot de conclusie dat de Stichting informatie wil over de volgende 3 zaken aangaande Distriport:

- Operatie Schoon Schip;
- Indexering bijdragen Distriport aan de N23;
- Correspondentie tussen de provincie en de rechtbank Haarlem over de procedure Distriport.

Het is Gedeputeerde Staten gebleken dat er geen behoefte is aan het toezenden van het rapport Schoon Schip.

Er heeft over de gevraagde periode geen correspondentie plaatsgevonden over de indexering.

De gegevens over de correspondentie met de rechtbank kunnen niet openbaar worden gemaakt.

Er is geen andere informatie aanwezig inzake de bestuurlijke aangelegenheden met betrekking tot Distriport in de gevraagde periode.

SAMENVATTING VAN DE BEZWAREN EN VERWEREN
1. Bezwaar:
Per mail werd aangegeven dat er niets anders was gebeurd dan de totstandkoming van de nabetaling aan de eerdere eigenaren. Dit bleek al snel niet juist te zijn.

Verweer:
Er is bij herhaling gevraagd om nadere precisering. Er is door bezwaarde echter niet aangegeven welke stukken zij wenst in te zien. Zolang niet wordt aangegeven welke stukken bezwaarde wenst, kan niet worden voldaan aan het verzoek.

2. Bezwaar:
De inperking tot de drie onderwerpen is onjuist.

Verweer:
Dit is gedaan om duidelijkheid te krijgen. Het is nu nog steeds onduidelijk over welke onderwerpen er nu wel informatie is gewenst.

3. Bezwaar:
De Commissie Schoon Schip heeft zonder twijfel ook gecommuniceerd met de provincie over Distriport. Dit staat echter niet in het besluit.

Verweer:
Er is aangeboden het rapport Schoon Schip toesturen. De provincie is niet bekend met de door bezwaarde genoemd correspondentie.

4. Bezwaar:
De stukken met betrekking tot de gerechtelijke procedure zouden verstrekt moeten worden.

Verweer:
De griffier is bevoegd om de betreffende stukken toe te sturen. De provincie heeft dan ook terecht verwezen naar de griffier.

Gedeputeerde Staten hebben geen informatie geweigerd op grond van artikel 838 Rv of artikel 10 of 11 van de Wob. Er is slechts verwezen naar de bevoegdheid van de griffier in artikel 838 Rv.

OVERWEGINGEN VAN DE COMMISSIE
Alvorens inhoudelijk in te gaan op het bezwaarschrift wil de Commissie het volgende opmerken over de behandeling van het Wob-verzoek.

Op grond van artikel 3, vierde lid, van de Wob verzoekt het bestuursorgaan de verzoeker zo spoedig mogelijk om zijn verzoek te preciseren, indien een verzoek te algemeen is geformuleerd. Het bestuursorgaan is verzoeker daarbij behulpzaam.
Deze precisering heeft over het algemeen betrekking op onderwerp en tijdvak. Bezwaarde heeft in haar verzoek het onderwerp en het tijdvak genoemd. Het is voor de Commissie dan ook onbegrijpelijk dat verweerders van mening zijn dat het verzoek te algemeen is geformuleerd.
De inhoud van de mail van 6 december 2012 wekt bij de Commissie bevreemding. In deze mail wordt door verweerders aangegeven dat er in de betreffende periode niets anders bestuurlijk is gebeurd dan de totstandkoming van de nabetalingen aan de eerdere eigenaren en dat deze stukken reeds in het bezit zijn van bezwaarde. Gezien de inhoud van deze mail hadden verweerders bezwaarde in een besluit moeten laten weten dat er geen stukken zijn en dus niet moeten vragen aan bezwaarde welke stukken zij willen hebben.

De Commissie overweegt ten aanzien van deze bezwaren het volgende.

Per mail werd aangegeven dat er niets anders was gebeurd dan de totstandkoming van de nabetaling aan de eerdere eigenaren. Dit bleek al snel niet juist te zijn.
De Commissie is van mening dat het verzoek van bezwaarde voldoende concreet was. Op basis van dit verzoek hadden verweerders moeten aangegeven welke documenten er zijn en per document moeten aangeven welke weigeringsgrond zich (eventueel) voordoet (AB 2011/99).
De Commissie constateert dat het bovenstaande niet is gebeurd. Dit heeft vooral te maken met het feit dat verweerders er onterecht vanuit zijn gegaan dat het Wob-verzoek onvoldoende concreet was.

De inperking tot de drie onderwerpen is onjuist.
Indien er wordt gevraagd om de stukken met betrekking tot Distriport in een bepaalde periode, dan gaat het uiteraard om alle stukken. Hoewel niet kan worden uitgesloten dat de drie genoemde zaken, alle stukken zijn, had het op de weg van verweerders gelegen dat in het besluit op te nemen.

De Commissie Schoon Schip heeft zonder twijfel ook gecommuniceerd met de provincie over Distriport. Dit staat echter niet in het besluit.
De Commissie wijst erop dat de Commissie Schoon Schip op 25 januari 2012 is begonnen met het onderzoek naar de bedrijfscultuur. Aangezien het verzoek van bezwaarde betrekking heeft op de periode 1 april 2012 tot op heden, kan niet worden uitgesloten dat als er gecommuniceerd is met de Commissie Schoon Schip dit heeft plaatsgevonden in de periode voor 1 april 2012. Indien dit het geval is, hadden verweerders dat moeten aangeven in het besluit.

De stukken met betrekking tot de gerechtelijke procedure zouden verstrekt moeten worden.
Uit de jurisprudentie (AB 2004, 143) blijkt het volgende:
Gelet op het samenstel van regels en het systeem van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv) is in art. 28 een bijzondere regeling voor openbaarmaking vervat, die geacht moet worden een lex specialis te zijn ten opzichte van de Wob en die een uitputtend karakter heeft, zodat voor de toepassing van de WOB geen plaats is. Toepassing van de Wob zou afbreuk doen aan de werking van de materiële bepalingen van het Rv.
Het bovenstaande wil dus zeggen dat de griffier exclusief bevoegd is. Op dit punt hebben verweerders dan ook gelijk.

ADVIES VAN DE COMMISSIE
De Commissie komt op basis van de stukken en het besprokene tijdens de op 4 april 2013 gehouden openbare hoorzitting tot de conclusie dat het bestreden besluit herroepen moet worden. Op basis van het Wob-verzoeken moeten Gedeputeerde Staten aangeven welke documenten er zijn en per document aangegeven welke weigeringsgrond zich voordoet.

Het vorenstaande geeft de Commissie aanleiding Gedeputeerde Staten van Noord-Holland met betrekking tot het bezwaarschrift van Stichting Berkhout is Boos d.d. 14 februari 2013 te adviseren bezwaarde in haar bezwaren te ontvangen en deze bezwaren gegrond te verklaren.

Hoor- en adviescommissie

Haarlem, 4 april 2013

de Hoor- en adviescommissie,
Kamer IIIa

[redacted]r, fungerend secretaris

[redacted] voorzitter

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 16 mei 2013 15:27
Aan: [redacted])
CC: [redacted]
Onderwerp: Beslissing op bezwaar BiB
Bijlagen: Verzoek 26-11-2012.pdf; Bezwaarschrift 149969 Inhoud document.pdf; Besluit GS d.d. 23-01-2013 met brief 24-01-2013.pdf; Verweerschrift BiB 18-03-13.docx.pdf; Advies commissie d.d. 17 april 2013.pdf; Rode minuut Wob beslissing op bezwaarschrift BiB mei 2013.doc; Nota GS beslissing op bezwaar BiB.doc; Antwoordbrief na bezwaar.docx

Hallo [redacted]

Hiermee zend ik je alle relevante stukken voor het inbrengen van de rode minuut inzake het bezwaarschrift van Bib.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [redacted]
[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: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: vrijdag 14 december 2012 10:09
Aan: [redacted]quicknet.nl
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] [mailto:[redacted]quicknet.nl]
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] [redacted]

Van: [redacted] [mailto[redacted]@Noord-Holland.nl]
Verzonden: donderdag 6 december 2012 14:06

Aan: [redacted]quicknet.nl
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] [mailto:[redacted]quicknet.nl]
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] [mailto:[redacted]@Noord-Holland.nl]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:26
Aan: [redacted]quicknet.nl
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]Noord-Holland.nl>
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]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted] [mailto:[redacted]quicknet.nl]
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 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] [mailto:[redacted]@Noord-Holland.nl]
Verzonden: vrijdag 14 december 2012 10:09
Aan: [redacted]quicknet.nl
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] [mailto:[redacted]quicknet.nl]
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] [mailto:[redacted]@Noord-Holland.nl]
Verzonden: donderdag 6 december 2012 14:06
Aan: [redacted]quicknet.nl
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] [mailto:[redacted]quicknet.nl]
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] [mailto:[redacted]@Noord-Holland.nl]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:26
Aan: [redacted]quicknet.nl
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.

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
27 NOV. 2012

Aan het College van Gedeputeerde Staten
van de provincie Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

WOB

Berkhout, 26 november 2012

Betreft: verzoek om toezending documenten

Geacht College,

Graag ontvangen wij - op grond van artikel 2 van de Wet Openbaarheid Bestuur – een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.

Wij vertrouwen erop dat u ons de gevraagde documenten, conform artikel 6.1 van de Wob, zo spoedig mogelijk zult toesturen. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Hoogachtend,
namens de Stichting BERKHOUT IS BOOS!

[redacted]
Secretaris

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 21 mei 2013 17:11
Aan: [redacted])
CC: [redacted]
Onderwerp: De tweede ronde
Bijlagen: 117726 minuut bij bob BiB mei 2013.doc; 117726 nota gs beslissing op bezwaar BiB mei 2013 versie 2.doc; Antwoordbrief na bezwaar versie 2.docx

Hallo [redacted]

In navolging van ons gesprek heb ik de stukken aangepast.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Inventarislijst stukken

De stukken tussen 1 april en 26 juni 2013 hebben betrekking op de nabetaling. Deze stukken heeft u reeds in uw bezit.

26 juni 2012 GS Besluit (2012/26828) over nabetalingen inzake leveringsakten Distriport.

26 juni 2012 De gemeenteraad van Hoorn stelt het bestemmingsplan 't Zevenhuis vast.

27 juni 2012 Huisadvocaat Pels Rijcken dient bij de Rechtbank Haarlem een onderbouwing in van de voorlopig geraamde schade ter hoogte van € 14,7 mln en verzoekt om toekenning van deze schade als voorschot op de uiteindelijke schade.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

4 juli 2012 Bericht Pels Rijcken inzake Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.

5 juli 2012 Pels Rijcken stuurt Houthoff een brief namens de provincie als antwoord op de brieven van 11 en 21 juni 2012.

5 juli 2012 Overleg Van Run – Pennink (NHN) – Van Veen (NHN) over Distriport. Geen verslag van opgemaakt.

6 juli 2012 Pels Rijcken laat de Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

6 juli 2012 Overleg Van Run – Ruppert (Hoorn) – Meester (Hoorn) over afstemming tussen de bedrijventerreinen Distriport en 't Zevenhuis. Geen verslag.

24 juli 2012 GS Brieven (65442/65442) t.b.v. de opzegging van de gebruiksrechten op Distriport per 1 augustus 2013.

25 juli 2012 Houthoff: Antwoordakte na tussenvonnis (72106).
Dit stuk is niet openbaar.

1 aug 2012 Distriport brief (73995) aan GS over de eigenstandige verantwoordelijkheid van GS inzake de nabetalingen .

21 aug 2012 GS (76622) nemen kennis van een memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken. Aangehouden.. Heeft niet tot besluitvorming geleid.

28 aug 2012 Wob-verzoek BIB (72886) m.b.t. nabetalingen in GS.

11 sep 2012 GS (76622) nemen kennis van een bijgesteld memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken.

12 sep 2012 Brief GS (72886/77891) als reactie op Wob-verzoek BIB m.b.t. de nabetalingen.

18 sep 2012 Reactie Pels Rijcken tbv zitting 19/9 namens de provincie op Antwoordakte na tussenvonnis.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

27 sep 2012 Brief Distriport over opzegging gebruiksrechten.

1 okt 2012 Statutenwijziging Projektontwikkelingsmaatschappij De Peyler BV. De naam van de BV is gewijzigd in Ooms Ontwikkeling BV.

10 okt 2012 Brief Rechtbank Haarlem inzake pleidooiverzoek namens Distriport.

31 okt 2012 Publicatiedatum van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip.

2 nov 2012	Brief gemeente Hoorn over hun gesprekken met Koggenland en Distriport C.V. op 3 resp. 15 oktober 2012 over de uitwerking van het convenant Distriport / Zevenhuis.
6 nov 2012	Open brief aan PS van 'Berkhout is Boos' n.a.v. het rapport van de Commissie Operatie Schoon Schip.
12 nov 2012	Behandeling van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip in PS.
14 nov 2012	Pels Rijcken: Akte houdende vermindering van eis in reconventie.

Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

16 nov 2012	Brief NHN (114488, ontvangen 20-11-2012) waarin NHN de provincie pro forma aansprakelijk stelt voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden indien een rechter onverhoopt oordeelt dat deze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.
26 nov 2012	Wob verzoek BIB. BIB vraagt alle documenten m.b.t. Distriport op vanaf 1-4-2012.

Inventarislijst stukken

De stukken tussen 1 april en 26 juni 2013 hebben betrekking op de nabetaling. Deze stukken heeft u reeds in uw bezit.

26 juni 2012 GS Besluit (2012/26828) over nabetalingen inzake leveringsakten Distriport.

26 juni 2012 De gemeenteraad van Hoorn stelt het bestemmingsplan 't Zevenhuis vast.

27 juni 2012 Huisadvocaat Pels Rijcken dient bij de Rechtbank Haarlem een onderbouwing in van de voorlopig geraamde schade ter hoogte van € 14,7 mln en verzoekt om toekenning van deze schade als voorschot op de uiteindelijke schade.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

4 juli 2012 Bericht Pels Rijcken inzake Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.

5 juli 2012 Pels Rijcken stuurt Houthoff een brief namens de provincie als antwoord op de brieven van 11 en 21 juni 2012.

5 juli 2012 Overleg Van Run – Pennink (NHN) – Van Veen (NHN) over Distriport. Geen verslag van opgemaakt.

6 juli 2012 Pels Rijcken laat de Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

6 juli 2012 Overleg Van Run – Ruppert (Hoorn) – Meester (Hoorn) over afstemming tussen de bedrijventerreinen Distriport en 't Zevenhuis. Geen verslag.

24 juli 2012 GS Brieven (65442/65442) t.b.v. de opzegging van de gebruiksrechten op Distriport per 1 augustus 2013.

25 juli 2012 Houthoff: Antwoordakte na tussenvonnis (72106).
Dit stuk is niet openbaar.

1 aug 2012 Distriport brief (73995) aan GS over de eigenstandige verantwoordelijkheid van GS inzake de nabetalingen .

21 aug 2012 GS (76622) nemen kennis van een memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken. Aangehouden.. Heeft niet tot besluitvorming geleid.

28 aug 2012 Wob-verzoek BIB (72886) m.b.t. nabetalingen in GS.

11 sep 2012 GS (76622) nemen kennis van een bijgesteld memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken.

12 sep 2012 Brief GS (72886/77891) als reactie op Wob-verzoek BIB m.b.t. de nabetalingen.

18 sep 2012 Reactie Pels Rijcken tbv zitting 19/9 namens de provincie op Antwoordakte na tussenvonnis.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

27 sep 2012 Brief Distriport over opzegging gebruiksrechten.

1 okt 2012 Statutenwijziging Projektontwikkelingsmaatschappij De Peyler BV. De naam van de BV is gewijzigd in Ooms Ontwikkeling BV.

10 okt 2012 Brief Rechtbank Haarlem inzake pleidooiverzoek namens Distriport.

31 okt 2012 Publicatiedatum van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip.

2 nov 2012	Brief gemeente Hoorn over hun gesprekken met Koggenland en Distriport C.V. op 3 resp. 15 oktober 2012 over de uitwerking van het convenant Distriport / Zevenhuis.
6 nov 2012	Open brief aan PS van ‘Berkhout is Boos’ n.a.v. het rapport van de Commissie Operatie Schoon Schip.
12 nov 2012	Behandeling van het rapport “Ondernemend bestuur” van de Commissie Operatie Schoon Schip in PS.
14 nov 2012	Pels Rijcken: Akte houdende vermindering van eis in reconventie.

Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

16 nov 2012	Brief NHN (114488, ontvangen 20-11-2012) waarin NHN de provincie pro forma aansprakelijk stelt voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden indien een rechter onverhoopt oordeelt dat deze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.
26 nov 2012	Wob verzoek BIB. BIB vraagt alle documenten m.b.t. Distriport op vanaf 1-4-2012.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 23 mei 2013 14:40
Aan: [redacted])
CC: [redacted]
Onderwerp: lijst
Bijlagen: tijdlijn distriport BiB.doc

Hallo [redacted]

Hierbij de lijst vanaf 1 april.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Inventarislijst stukken

2 apr 2012 GS brief (2012/17419) als verweer op verzoek om versnelde procedure inzake Wob verzoek Houthoff Buruma dd 24 juni 2011.
Dit is een processtuk in de Wobprocedure tussen de provincie en Distriport.

4 apr 2012 Uitspraak Raad van State inzake het bestemmingsplan Distriport: Vernietiging van fase IV van het plan wat impliceert dat de gronden van de provincie onherroepelijk de bestemming 'bedrijventerrein' hebben gekregen.

17 apr 2012 Update Distriport in GS (2012-11203). Consequenties uitspraak Raad van State, de begrenzing van de bestemming 'bedrijventerrein', de inhoud van de leveringsaktes, de verplichting tot nabetaling.
Dit stuk is niet openbaar. Dit is een stuk ten behoeve van intern gebruik opgesteld door een ambtenaar met daarin persoonlijke beleidsopvattingen.

23 apr 2012 GS brief (2012-11203) aan PS met de laatste stand van zaken.

2 mei 2012 Tussenvonnis Rechtbank Haarlem.

4 mei 2012 Persbericht provincie Noord-Holland.

8 mei 2012 GS besluiten tot conservatoir beslag op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
Het GS-besluit is openbaar. De onderliggende stukken niet. Dit zijn processtukken. De griffier is bevoegd te bepalen of deze openbaar zijn.

8 mei 2012 Zeeman stuurt brief mbt nabetaling gronden.

10 mei 2012 Artikel NH Dagblad.

10 mei 2012 Verzoekschrift Pels Rijcken mbt beslaglegging op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

11 mei 2012 Voorzieningenrechter Rechtbank Amsterdam kent beslagverlof toe.

14 mei 2012 Gerechtsdeurwaarders GGN Alkmaar legt beslag.

31 mei 2012 Brief Van Erk Onroerend Goed (2012/29140) over interesse in verdere ontwikkeling.

5 juni 2012 Brief Distriport (2012/29933,30104) met een berekening van de verschuldigde nabetalingen.

11 juni 2012 Distriport stuurt de provincie een brief.

18 juni 2012 Bespreking brief Distriport dd 11 juni 2012 en brief Van Erk in Staf Van Run. Hier is geen verslag van.

19 juni 2012 GS behandeling over nabetalingen wordt aangehouden.

20 jun 2012 GS Brief (59489/59489) als antwoord op de brief van Van Erk dd 31 mei 2012.

21 juni 2012 Brief Zeeman Vastgoed (60491) aan GS.

25 juni 2012 Brief Zeeman in Staf Van Run. Afgesproken wordt dat de huisadvocaat de brieven van Distriport en Zeeman beantwoordt en dat GS in kennis worden gesteld van deze beantwoording.

26 juni 2012 GS Besluit (2012/26828) over nabetalingen inzake leveringsakten Distriport.

26 juni 2012 De gemeenteraad van Hoorn stelt het bestemmingsplan 't Zevenhuis vast.

27 juni 2012 Huisadvocaat Pels Rijcken dient bij de Rechtbank Haarlem een onderbouwing in van de voorlopig geraamde schade ter hoogte van € 14,7 mln en verzoekt om toekenning van deze schade als voorschot op de uiteindelijke schade.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

4 juli 2012 Bericht Pels Rijcken inzake Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.

5 juli 2012 Pels Rijcken stuurt Houthoff een brief namens de provincie als antwoord op de brieven van 11 en 21 juni 2012.

5 juli 2012 Overleg Van Run – Pennink (NHN) – Van Veen (NHN) over Distriport. Geen verslag van opgemaakt.

6 juli 2012 Pels Rijcken laat de Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

6 juli 2012 Overleg Van Run – Ruppert (Hoorn) – Meester (Hoorn) over afstemming tussen de bedrijventerreinen Distriport en 't Zevenhuis. Geen verslag.

24 juli 2012 GS Brieven (65442/65442) t.b.v. de opzegging van de gebruiksrechten op Distriport per 1 augustus 2013.

25 juli 2012 Houthoff: Antwoordakte na tussenvonnis (72106).
Dit stuk is niet openbaar.

1 aug 2012 Distriport brief (73995) aan GS over de eigenstandige verantwoordelijkheid van GS inzake de nabetalingen .

21 aug 2012 GS (76622) nemen kennis van een memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken. Aangehouden.. Heeft niet tot besluitvorming geleid.

28 aug 2012 Wob-verzoek BIB (72886) m.b.t. nabetalingen in GS.

11 sep 2012 GS (76622) nemen kennis van een bijgesteld memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken.

12 sep 2012 Brief GS (72886/77891) als reactie op Wob-verzoek BIB m.b.t. de nabetalingen.

18 sep 2012 Reactie Pels Rijcken tbv zitting 19/9 namens de provincie op Antwoordakte na tussenvonnis.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

27 sep 2012 Brief Distriport over opzegging gebruiksrechten.

1 okt 2012 Statutenwijziging Projektontwikkelingsmaatschappij De Peyler BV. De naam van de BV is gewijzigd in Ooms Ontwikkeling BV.

10 okt 2012 Brief Rechtbank Haarlem inzake pleidooiverzoek namens Distriport.

31 okt 2012 Publicatiedatum van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip.

2 nov 2012 Brief gemeente Hoorn over hun gesprekken met Koggenland en Distriport C.V. op 3 resp. 15 oktober 2012 over de uitwerking van het convenant Distriport / Zevenhuis.

6 nov 2012 Open brief aan PS van 'Berkhout is Boos' n.a.v. het rapport van de Commissie Operatie Schoon Schip.

12 nov 2012 Behandeling van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip in PS.

14 nov 2012 Pels Rijcken: Akte houdende vermindering van eis in reconventie.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

16 nov 2012 Brief NHN (114488, ontvangen 20-11-2012) waarin NHN de provincie pro forma aansprakelijk stelt voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden indien een rechter onverhoopt oordeelt dat deze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.

26 nov 2012 Wob verzoek BIB. BIB vraagt alle documenten m.b.t. Distriport op vanaf 1-4-2012.

Inventarislijst stukken

2 apr 2012 GS brief (2012/17419) als verweer op verzoek om versnelde procedure inzake Wob verzoek Houthoff Buruma dd 24 juni 2011.
Dit is een processtuk in de Wobprocedure tussen de provincie en Distriport.

4 apr 2012 Uitspraak Raad van State inzake het bestemmingsplan Distriport: Vernietiging van fase IV van het plan wat impliceert dat de gronden van de provincie onherroepelijk de bestemming 'bedrijventerrein' hebben gekregen.

17 apr 2012 Update Distriport in GS (2012-11203). Consequenties uitspraak Raad van State, de begrenzing van de bestemming 'bedrijventerrein', de inhoud van de leveringsaktes, de verplichting tot nabetaling.
Dit stuk is niet openbaar. Dit is een stuk ten behoeve van intern gebruik opgesteld door een ambtenaar met daarin persoonlijke beleidsopvattingen.

23 apr 2012 GS brief (2012-11203) aan PS met de laatste stand van zaken.

2 mei 2012 Tussenvonnis Rechtbank Haarlem.

4 mei 2012 Persbericht provincie Noord-Holland.

8 mei 2012 GS besluiten tot conservatoir beslag op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
Het GS-besluit is openbaar. De onderliggende stukken niet. Dit zijn processtukken. De griffier is bevoegd te bepalen of deze openbaar zijn.

8 mei 2012 Zeeman stuurt brief mbt nabetaling gronden.

10 mei 2012 Artikel NH Dagblad.

10 mei 2012 Verzoekschrift Pels Rijcken mbt beslaglegging op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

11 mei 2012 Voorzieningenrechter Rechtbank Amsterdam kent beslagverlof toe.

14 mei 2012 Gerechtsdeurwaarders GGN Alkmaar legt beslag.

31 mei 2012 Brief Van Erk Onroerend Goed (2012/29140) over interesse in verdere ontwikkeling.

5 juni 2012 Brief Distriport (2012/29933,30104) met een berekening van de verschuldigde nabetalingen.

11 juni 2012 Distriport stuurt de provincie een brief.

18 juni 2012 Bespreking brief Distriport dd 11 juni 2012 en brief Van Erk in Staf Van Run. Hier is geen verslag van.

19 juni 2012 GS behandeling over nabetalingen wordt aangehouden.

20 jun 2012 GS Brief (59489/59489) als antwoord op de brief van Van Erk dd 31 mei 2012.

21 juni 2012 Brief Zeeman Vastgoed (60491) aan GS.

25 juni 2012 Brief Zeeman in Staf Van Run. Afgesproken wordt dat de huisadvocaat de brieven van Distriport en Zeeman beantwoordt en dat GS in kennis worden gesteld van deze beantwoording.

26 juni 2012 GS Besluit (2012/26828) over nabetalingen inzake leveringsakten Distriport.

26 juni 2012 De gemeenteraad van Hoorn stelt het bestemmingsplan 't Zevenhuis vast.

27 juni 2012 Huisadvocaat Pels Rijcken dient bij de Rechtbank Haarlem een onderbouwing in van de voorlopig geraamde schade ter hoogte van € 14,7 mln en verzoekt om toekenning van deze schade als voorschot op de uiteindelijke schade.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

4 juli 2012 Bericht Pels Rijcken inzake Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.

5 juli 2012 Pels Rijcken stuurt Houthoff een brief namens de provincie als antwoord op de brieven van 11 en 21 juni 2012.

5 juli 2012 Overleg Van Run – Pennink (NHN) – Van Veen (NHN) over Distriport. Geen verslag van opgemaakt.

6 juli 2012 Pels Rijcken laat de Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

6 juli 2012 Overleg Van Run – Ruppert (Hoorn) – Meester (Hoorn) over afstemming tussen de bedrijventerreinen Distriport en 't Zevenhuis. Geen verslag.

24 juli 2012 GS Brieven (65442/65442) t.b.v. de opzegging van de gebruiksrechten op Distriport per 1 augustus 2013.

25 juli 2012 Houthoff: Antwoordakte na tussenvonnis (72106).
Dit stuk is niet openbaar.

1 aug 2012 Distriport brief (73995) aan GS over de eigenstandige verantwoordelijkheid van GS inzake de nabetalingen .

21 aug 2012 GS (76622) nemen kennis van een memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken. Aangehouden.. Heeft niet tot besluitvorming geleid.

28 aug 2012 Wob-verzoek BIB (72886) m.b.t. nabetalingen in GS.

11 sep 2012 GS (76622) nemen kennis van een bijgesteld memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken.

12 sep 2012 Brief GS (72886/77891) als reactie op Wob-verzoek BIB m.b.t. de nabetalingen.

18 sep 2012 Reactie Pels Rijcken tbv zitting 19/9 namens de provincie op Antwoordakte na tussenvonnis.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

27 sep 2012 Brief Distriport over opzegging gebruiksrechten.

1 okt 2012 Statutenwijziging Projektontwikkelingsmaatschappij De Peyler BV. De naam van de BV is gewijzigd in Ooms Ontwikkeling BV.

10 okt 2012 Brief Rechtbank Haarlem inzake pleidooiverzoek namens Distriport.

31 okt 2012 Publicatiedatum van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip.

2 nov 2012 Brief gemeente Hoorn over hun gesprekken met Koggenland en Distriport C.V. op 3 resp. 15 oktober 2012 over de uitwerking van het convenant Distriport / Zevenhuis.

6 nov 2012 Open brief aan PS van 'Berkhout is Boos' n.a.v. het rapport van de Commissie Operatie Schoon Schip.

12 nov 2012 Behandeling van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip in PS.

14 nov 2012 Pels Rijcken: Akte houdende vermindering van eis in reconventie.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

16 nov 2012 Brief NHN (114488, ontvangen 20-11-2012) waarin NHN de provincie pro forma aansprakelijk stelt voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden indien een rechter onverhoopt oordeelt dat deze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.

26 nov 2012 Wob verzoek BIB. BIB vraagt alle documenten m.b.t. Distriport op vanaf 1-4-2012.

Provincie
Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Stichting 'Berkhout is Boos'
[redacted]

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer (023) [redacted]
[redacted]

112

Betreft: Wob verzoek

Verzenddatum 12 SEP. 2012

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

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

[redacted]

provinciesecretaris

G.E.A. van Craaikamp

voorzitter

J.W. Remkes

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.

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer (023) [redacted]
[redacted]

Betreft: opzegging gebruiksrechten

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

Geachte,

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.

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.

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

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

Gebruiksrechten

Nu de bestemmingswijziging van de hectares die in het bezit zijn van de provincie onherroepelijk is geworden volgt uit de leveringsakten waarmee de gronden in eigendom van de provincie zijn gekomen dat de provincie de gebruiksrechten die de oorspronkelijke eigenaren als zakelijk gerechtigde op die gronden hebben, kan opzeggen.

Hiermee willen wij deze opzegging effectueren. Wij zullen een opzegtermijn van een jaar in acht nemen. Deze termijn zal ingaan op 1 juli 2012.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris voorzitter

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer (023) [redacted]
[redacted]

Betreft: opzegging gebruiksrechten

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

Geachte,

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.

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.

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

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

Gebruiksrechten

Nu de bestemmingswijziging van de hectares die in het bezit zijn van de provincie onherroepelijk is geworden volgt uit de leveringsakten waarmee de gronden in eigendom van de provincie zijn gekomen dat de provincie de gebruiksrechten die de oorspronkelijke eigenaren als zakelijk gerechtigde op die gronden hebben, kan opzeggen.

Hiermee willen wij deze opzegging effectueren. Wij zullen een opzegtermijn van een jaar in acht nemen. Deze termijn zal ingaan op 1 juli 2012.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris voorzitter

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer (023) [redacted]

Betreft: opzegging gebruiksrechten

Kenmerk
2012/26828

Uw kenmerk

Geachte,

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.

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.

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

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

Gebruiksrechten

Nu de bestemmingswijziging van de hectares die in het bezit zijn van de provincie onherroepelijk is geworden volgt uit de leveringsakten waarmee de gronden in eigendom van de provincie zijn gekomen dat de provincie de gebruiksrechten die de oorspronkelijke eigenaren als zakelijk gerechtigde op die gronden hebben, kan opzeggen.

Hiermee willen wij deze opzegging effectueren. Wij zullen een opzegtermijn van een jaar in acht nemen. Deze termijn zal ingaan op 1 juli 2012.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris voorzitter

AFSCHRIFT

van de akte houdende
kwitantie kooppenningen
inzake:

Distriport Noord-Holland te Koggenland,

akte de dato 4 juli 2012

Pels Rijcken
& Droogleever
Fortuijn *advocaten*
en notarissen

F123/F368/31001435
Versie 26 juni 2012

KWITANTIE KOOPPENNINGEN
Distriport Noord-Holland te Koggenland ([redacted]

Heden, vier juli tweeduizend twaalf, zijn voor mij, mr. [redacted]n, kandidaat- –
notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. [redacted] –
notaris te 's-Gravenhage, verschenen: ———————————————————

1. de heer H[redacted]r, te dezen woonplaats kiezend ten kantore —
van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. te (2594 AC) 's-Gravenhage, ——
Bezuidenhoutseweg 57, geboren te [redacted] op a[redacted] ——
[redacted] te dezen handelend als schriftelijk ————
gevolmachtigde van: ———————————————————

2. mevrouw [redacted]n, te dezen woonplaats kiezend ten ——
kantore van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. te (2594 AC) ——
's-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 57, geboren te [redacted] op t[redacted] ——
r[redacted], 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 zesentwintig juni tweeduizend twaalf, ——
nummer 2012-26828, 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 besluit mandaat, volmacht en machtiging gedeputeerde staten van Noord-Holland 2012, Provinciaal Blad 2012/69 en conform het besluit ondermandaat, volmacht en machtiging directie Beleid Noord-Holland 2012, Provinciaal Blad 2012/70, 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. [redacted], 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 [redacted], 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" onherroepelijk 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 zesentwintig 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 achthonderdvijfenzeventig euro [redacted] bedraagt.

B. De comparanten, handelend [redacted], verklaren vervolgens:

2. KWITANTIE NABETALING

2.1. Koper heeft het bedrag van de nabetaling groot achthonderdvijfenzeventig euro 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 [redacted]

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 elf uur en tien minuten.
Volgt ondertekening.

Pels Rijcken
& Droogleever
Fortuijn *advocaten*
en notarissen

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
door mij, m[redacted]n, kandidaat-notaris,
als waarnemer van mr. [redacted],
notaris te 's-Gravenhage, op heden 4 juli 2012

[redacted]

NOTARIS TE 's-GRAVENHAGE

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 18 juni 2013 14:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [31001435] Distriport Noord-Holland te Koggenland

---

Van: [redacted]@pelsrijcken.nl]
Verzonden: woensdag 4 juli 2012 10:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [31001435] Distriport Noord-Holland te Koggenland

[redacted]

De gelden zijn ontvangen.
De akte van kwijting met de xxxxxxx zal vandaag worden gepasseerd en ik zal het hen toekomende bedrag laten overmaken.

Van de xxxxxxxx heb ik nog geen volmacht ontvangen. Misschien is het verstandig om met hem contact op te (laten) nemen.

Groeten,
[redacted]

p.s. ik ben van 6 tot 30 juli op vakantie.

[redacted] | notarisklerk | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | New Babylon | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | t [redacted] | f +[redacted]
[redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl

Vrijdagmiddag niet werkzaam.

Printen, echt nodig?

will provide you with a copy, free of charge.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 18 juni 2013 14:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [31001435] Distriport Noord-Holland te Koggenland

---

Van: [redacted]r@pelsrijcken.nl]
Verzonden: woensdag 4 juli 2012 10:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: [31001435] Distriport Noord-Holland te Koggenland

[redacted]

De gelden zijn ontvangen.
De akte van kwijting met de xxxxxxx zal vandaag worden gepasseerd en ik zal het hen toekomende bedrag laten overmaken.

Van de xxxxxxxx heb ik nog geen volmacht ontvangen. Misschien is het verstandig om met hem contact op te (laten) nemen.

Groeten,
[redacted]

p.s. ik ben van 6 tot 30 juli op vakantie.

H.J. Schoenmaker | notarisklerk | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | New Babylon | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | t +31[redacted]|
[redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl

Vrijdagmiddag niet werkzaam.

Printen, echt nodig?

will provide you with a copy, free of charge.

Provincie
Noord-Holland

Provinciale Staten van Noord-Holland
Door tussenkomst van de Statengriffier, [redacted]
Florapark 6, kamer L-104
2012 HK Haarlem

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer (023) [redacted]

Betreft: Stand van zaken Distriport

Verzenddatum
- 7 MAART 2013

Kenmerk
138636/138636

Uw kenmerk

Geachte leden,

Hiermee informeren wij u over de stand van zaken in de civiele procedure tussen Distriport en de provincie Noord-Holland.

1. De kern van het geschil

De kern van het geschil dat partijen verdeeld houdt is of de provincie rechtsgeldig tot ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst en de bijbehorende Borgovereenkomst heeft kunnen overgaan en of zij gehouden is tot teruglevering van de in het geding zijnde gronden.
De provincie is begin 2011 tot ontbinding overgegaan omdat Distriport CV/BV, ondanks herhaald verzoek, de afspraak verzuimde na te komen om de gronden van de provincie over te nemen, terwijl de provincie wel aan haar verplichtingen had voldaan, zoals bijvoorbeeld het fiscaal bouwrijp maken van de gronden.

2. Procesverloop

Bij tussenvonnis van 2 mei 2012 heeft de rechtbank geoordeeld dat Distriport Noord-Holland C.V. toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de Grondovereenkomst. De rechtbank heeft de provincie in de gelegenheid gesteld de door haar voorlopig geleden schade nader te onderbouwen, zodat kan worden beoordeeld of het gevorderde voorschot ad € 2.289.249,39 (exclusief BTW) kan worden toegewezen.
De provincie heeft vervolgens op 27 juni 2012 stukken in het geding gebracht en gemotiveerd aangetoond dat de door haar geleden schade uit grondgebonden componenten en niet grondgebonden componenten (bijvoorbeeld: de bijdrage aan de Westfrisa weg vanuit de exploitatie en salariskosten van ambtenaren die onnodig lang met de zaak bezig zijn

NH0001

geweest) bestaat. Tevens is het geëiste schadebedrag vermeerderd tot circa € 13,8 miljoen, nu de door de provincie geleden schade aanzienlijk hoger bleek dan aanvankelijk geraamd.
De advocaat van Distriport CV heeft op 25 juli 2012 namens Distriport een antwoordakte ingediend als reactie op de akte met de schadeclaim van de provincie. Daarin heeft zij verzocht aan de rechtbank om op de eindbeslissingen in haar tussenvonnis terug te komen. Zij deed daarbij een beroep op feiten en omstandigheden die het aanvaardbaar zouden maken voor de rechtbank om op haar eindbeslissing terug te komen. Tevens heeft zij een aantal stukken ingediend. Ten slotte heeft zij verweer gevoerd tegen de door de provincie begrote schade.

De provincie heeft vervolgens van de rechtbank de gelegenheid gekregen om op deze antwoordakte te reageren, hetgeen zij gedaan heeft bij akte van 19 september 2012. In die reactie is de provincie ingegaan op de nieuwe stellingen en stukken die Distriport naar voren had gebracht.

3. De leer van de bindende eindbeslissing

De leer van de bindende eindbeslissing houdt eenvoudig gezegd in dat de rechter niet meer kan terugkomen op door hem gegeven eindbeslissingen in een tussenvonnis. Uitzonderingen op dit beginsel zijn slechts aan de orde indien sprake is van een evidente feitelijke of juridische misslag van de rechter of indien de desbetreffende beslissing blijkt te berusten op een, niet aan de belanghebbende partij toe te rekenen, onjuiste feitelijke grondslag. De rechter dient in zijn beslissing nauwkeurig aan te geven wat de omstandigheden zijn die het maken dat hij niet langer aan zijn eerdere eindbeslissing is gebonden..

Volgens de provincie is er geen sprake van een onjuiste juridische of feitelijke grondslag op grond waarvan de rechtbank tot heroverweging van haar eindbeslissingen zou dienen over te gaan. De provincie heeft dan ook in haar akte van 19 september 2012 beargumenteerd betoogd dat het verzoek van Distriport c.s. om terug te komen op het vonnis van 2 mei 2012 dient te worden afgewezen.

4. Vermeerdering van eis

Distriport heeft in de Antwoordakte van 25 juli 2012 haar vorderingen op de provincie op twee onderdelen vermeerderd. Zij stelt dat de provincie zich door het behouden van de gronden ongerechtvaardigd heeft verrijkt. Ook heeft de provincie volgens Distriport op 14 mei 2012 onterecht beslag gelegd onder vermogensbestanddelen van Zeeman.

Volgens de provincie is van verrijking geen sprake. De provincie lijdt immers aantoonbaar schade, welke voorlopig is begroot is op € 13,8 miljoen. Dit bedrag bestaat uit bijvoorbeeld:

- de aanvullend op de koopsommen door de Provincie voldane kosten ad € 817.244,85;
- de zogenaamde "bijbetalingen", voorlopig begroot op € 1.650.895,=;
- de kosten van de projectleider met betrekking tot het fiscaal bouwrijp maken van de gronden ad € 56.721,48 en de kosten van Ooms in verband met het verrichten van de vervaardigings-handelingen ad € 14.300,=;
- de voorwaardelijk aanvullende koopsom ad € 6.500.000,= (bijdrage Westfrisiaweg);
- rentevergoeding ad € 2.483.342,35.

Daarnaast worden ook personeelskosten van de provincie als schade beschouwd.

Van onrechtmatig gelegde beslagen is ook geen sprake. Immers, Zeeman Vastgoed is commandiet van Distriport. Zoals door de rechtbank is besloten brengt dit met zich dat Zeeman Vastgoed B.V. door het leggen van conservatoir beslag onder de provincie als commandiet een beheersdaad heeft verricht. Daarmee is zij hoofdelijk aansprakelijk geworden voor de schade die de provincie lijdt ten gevolge van het toerekenbaar tekortschieten van Distriport C.V. in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie. Daardoor mocht de provincie na het tussenvonnis beslag leggen onder vermogensbestanddelen van Zeeman.

5. Reactie Distriport n.a.v. gestelde schade door provincie

In haar antwoordakte gaat Distriport uitvoerig in op de door de provincie gestelde schade. Distriport kreeg daarvoor ook de gelegenheid (hoor en wederhoor). Het is niet de bedoeling dat de provincie ingaat op de stellingen van Distriport die over die schade gaan. Beide partijen hebben ieder hun 'zegje' kunnen doen waarna het aan de rechtbank is om daarover te oordelen.

6. Pleidooi

Na de uitvoerige aktewisseling door Distriport en de provincie is namens Distriport een pleidooi aangevraagd om haar stellingen nogmaals mondeling voor de rechtbank te mogen onderbouwen. Namens de provincie is daar protest tegen aangetekend omdat alles reeds uitvoerig besproken is in alle processtukken. De rechtbank heeft vervolgens laten weten dat er uitsluitend mocht worden gepleit inzake overweging 4.35 van het vonnis. Dit betrof de schadeclaim zoals die door de provincie was geëist.

Op 19 november 2012 heeft er vervolgens een pleitzitting plaatsgevonden bij de Rechtbank Haarlem. Bij de zitting leek de rechtbank een ander beeld te hebben van wat er op deze zitting naar voren kon worden gebracht dan beide partijen. Eerst was er discussie waar Distriport over zou mogen pleiten, terwijl de rechtbank hieromtrent zelf instructies had gegeven. Vervolgens bepaalde de rechtbank tussentijds dat de vermeerdering van eis zoals door de provincie gevorderd niet toegestaan wordt, terwijl de tegenpartij daar aanvankelijk geen bezwaar tegen had gemaakt.
Ook hield de rechtbank open of er wel/niet teruggekomen zou kunnen worden op de eindbeslissingen in het eerdere tussenvonnis. Na diverse schorsingen besloot de rechtbank te beëindigen en op 9 januari 2013 vonnis te wijzen.

Op 12 december 2012 heeft de rechtbank vervolgens bij vervroeging opnieuw een tussenvonnis gewezen. Kort gezegd hield dit vonnis het volgende in:

* de rechtbank blijft bij haar bindende eindbeslissingen zoals opgenomen in het tussenvonnis van 2 mei 2012;
* de rechtbank oordeelt dat Zeeman Vastgoed B.V. als commanditaire vennoot beheersdaden heeft verricht en daardoor hoofdelijk aansprakelijk is jegens de provincie. De stellingen van partijen nadien over Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling worden door de rechtbank buiten beschouwing gelaten;
* de rechtbank laat zowel de eisvermeerdering in conventie als de eisvermeerdering in reconventie buiten beschouwing wegens strijd met de goede procesorde, in het bijzonder omdat het de procedure te veel zou vertragen.
* De provincie is in de gelegenheid gesteld bij akte aan te tonen dat de provincie schade geleden heeft tot een bedrag van € 2.289.249,39 (ex BTW). Vervolgens mag Distriport daar nog op reageren.
* Elke beslissing wordt verder aangehouden.

Ter rolle van 9 januari 2013 heeft de provincie de hierboven genoemde akte ingediend, waarop Distriport vervolgens weer heeft gereageerd in een betoog van ruim dertig pagina's lang. Partijen mogen nu van de rechtbank aangeven of zij vonnis willen, of alsnog een pleidooi. Namens de provincie is aangegeven dat vonniswijzing gewenst is. Vermoedelijk wil Distriport nog wel pleiten.

Tot zover de stand van zaken over de gerechtelijke procedure inzake Distriport.

7. Aansprakelijkstelling door NHN

De provincie heeft per 16 november 2012 een brief ontvangen van het ontwikkelingsbedrijf NHN. Hierin wordt aan de provincie bericht dat de provincie pro forma aansprakelijk wordt gesteld voor alle schade die NHN en/of NHN-Projectbeheer en/of NHN-Vastgoed mogelijk zullen lijden indien de rechtbank onverhoopt oordeelt dat NHN en/of NHNP en/of NHNV een verplichting tot funding van Distriport CV/BV niet zijn nagekomen dan wel door die handelwijze toerekenbaar tekort zou zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport CV/BV.

In 10.2 van de samenwerkingsovereenkomst staat het volgende vermeld:

> "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. GEM en GEM Beheer zal de ter beschikkingstelling van de financieringsbijdragen slechts voor gelijke delen van Partijen kunnen vorderen."

In overweging 4.13 van het vonnis van de rechtbank staat echter ook het volgende vermeld:

> "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."

De samenwerkingsovereenkomst is ondertekend door NHN Vastgoed B.V., De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. Deze overeenkomst kan NHN Projectontwikkeling B.V. niet binden want die is geen partij bij deze overeenkomst.

Hieruit volgt dat NHN Vastgoed zelf in die financieringsbehoefte zal moeten voorzien.

Gelet op de inhoud van overweging 4.13 van het vonnis is het dan ook niet logisch dat de provincie pro forma aansprakelijk wordt gesteld.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris voorzitter

A. van Craaikamp J.W. Remkes

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 4 april 2013 12:35
Aan: '[redacted]quicknet.nl'
Onderwerp: Uw verzoek om informatie
Bijlagen: Ingekomen 114488 Inhoud document (2).pdf; Informatieversoek BiB 8-03-13.pdf; Infobrief PS 7-03-13 getekend.pdf; antwoordbrief NHN 7-03-13 getekend.pdf

Geachte mevrouw [redacted]

Bij schrijven van 6 maart 2013, bij ons ontvangen op 8 maart 2013 verzocht u informatie omtrent drie brieven.
Hiermee zenden wij u die drie brieven.
Hopende u hiermee voldoende ingelicht te hebben.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

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 [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

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl]
Verzonden: maandag 2 juli 2012 13:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: verzoek

Geachte mevrouw [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]

[redacted]
Senior Communicatieadviseur/Woordvoerder

Provincie Noord-Holland
Directie Middelen
Sector Communicatie

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

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

Van: [redacted] [mailto:[redacted]quicknet.nl]
Verzonden: vrijdag 29 juni 2012 11:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: verzoek

Geachte heer [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]

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

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Wob-verzoek Distriport d.d. 17 april 2013

24 juni 2011	Brief Houthoff Buruma aan GS inclusief WOB verzoek.
24 juni 2011	Brief Houthoff Buruma aan PS.
27 juni 2011	Conservatoir beslag op gronden Distriport
27 juni 2011	Artikel in Het Financieële Dagblad “Provincie Noord-Holland spekt vastgoedduo via geheime deal”.
27 juni 2011	Persbericht Distriport ter rectificatie van het FD artikel. Distriport geeft tevens aan geen enkel bezwaar te maken tegen openbaarmaking van alle overeenkomsten.
28 juni 2011	Artikel in Het Financiële Dagblad “Beslag Zeeman op grond provincie”.
28 juni 2011	Artikel in Volkskrant “Geheime deal kost Noord-Holland miljoenen”.
28 juni 2011	Brief Distriport aan GS (2011-36318) waarbij Distriport bericht er geen enkel bezwaar tegen te hebben dat alle overeenkomsten integraal openbaar worden gemaakt.
2 juli 2011	Artikel in Noordhollands Dagblad “Distriport: GS wilden niet verkopen”.
8 juli 2011	Brief Distriport aan GS (2011/38657) m.b.t. dagvaarding.
8 juli 2011	Provincie ontvangt dagvaarding (416 pagina’s) inzake Distriport (2011-38486).
11 juli 2011	Distriport in PS. Geheimhouding Borgovereenkomst is opgeheven. Voordracht 65.2011 wordt aangenomen. PS hebben besloten GS op te dragen 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 waarmee alle projecten doorgelicht worden waarbij ex-gedeputeerde Hooijmaijers in de periode 2005-2009 betrokken is geweest.
20 juli 2011	GS sturen (2011/40578) borgovereenkomst incl. bijlagen naar Berkhout is Boos.
29 juli 2011	Brief Pels Rijcken namens de provincie aan Houthoff Buruma, advocaat Distriport.
29 juli 2011	Artikel in Noordhollands Dagblad “Europees Hof onderzoekt Distriport”.
3 aug 2011	Artikel in Noordhollands Dagblad “Commissie onderzoekt Distriport”.
4 aug 2011	GS informeren PS (2011/41725) over toezending info aan Berkhout is Boos.
8 aug 2011	Brief van Houthoff Buruma aan Pels Rijcken met de mededeling dat pas na 5 september 2011 inhoudelijk zal worden gereageerd op de inhoud van de brief van 29 juli 2011.
5 sep 2011	Distriport in Staf Van Run. Hier is geen verslag van opgemaakt.
5 sep 2011	Brief Houthoff Buruma (2011/49960) waarin namens Distriport NH BV bezwaar gemaakt wordt tegen de openbaarmaking van een aantal documenten, wordt verzocht om openbaarmaking van een aantal documenten en wordt verzocht om een onkostenvergoeding.
6 sep 2011	GS zenden het presidium van PS een brief waarin medegedeeld wordt dat GS besloten hebben de operatie “Schoon Schip” uit te breiden tot alle portefeuilles gedurende de twee voorgaande collegeperioden, dus de jaren 2003-2011, en waarin het presidium gevraagd wordt om een controlerende en begeleidende rol te spelen en toe te zien op de onafhankelijkheid en objectiviteit van het onderzoek.

7 sep 2011	Persbericht operatie “Schoon Schip”.
13 sep 2011	GS besluiten een notitie met de stand van zaken vast te stellen en voor te leggen aan de Statencommissie WEB van 29-9-2011, en acties met betrekking tot de realisatie van Distriport uit te stellen in afwachting van de uitkomst van de verschillende juridische trajecten.
26 sep 2011	PS kiezen voor een externe commissie die de operatie “Schoon Schip” gaat aansturen.
27 sep 2011	GS stemmen in met Conclusie van Antwoord opgesteld door Pels Rijcken.
30 sep 2011	Brief Houthoff aan Pels Rijcken als reactie op de brief van Pels van 29 juli en als vervolg op de brief van Houthoff van 8 augustus.
5 okt 2011	Brief Pels Rijcken als Conclusie van Antwoord.
10 okt 2011	Email van Ministerie I&M aan NHN dat de € 100.000 voor de pilot verzakelijking zal worden teruggevorderd omdat Distriport stil ligt en de bijdrage betrekking had op 2011 en niet op 2012.
4 nov 2011	Brief Pels als antwoord op Houthoff brief van 30 september.
9 nov 2011	De rechtbank Haarlem wijst het Wob verzoek van Distriport af en beveelt in de hoofdzaak een beproeving van een minnelijke regeling.
20 dec 2011	GS besluiten (2011/69343) over mandaat t.b.v. comparitie op 10-1-2012 bij Rechtbank Haarlem.
23 dec 2011	Brief Belastingdienst Hoorn. Vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt als op het moment van levering de grond door wijziging van feiten of omstandigheden niet meer kwalificeert als bouwterrein. Belastingdienst Amsterdam is in deze de competente eenheid.
27 dec 2011	Brief Houthoff met Conclusie van Antwoord in reconventie t.b.v. de zitting op 10-1-2012.
7 feb 2012	De Europese Commissie het DG Concurrentie heeft besloten dat er onvoldoende gronden zijn om het onderzoek naar vermeende staatssteun voort te zetten.
20 mrt 2012	Rechtbank Haarlem meldt aanvullend beroepschrift te hebben ontvangen inzake het beroep 12/789 WOB V00, zaak 53888.
20 mrt 2012	Rechtbank Haarlem meldt het beroep 12/789 WOB V00 versneld te behandelen omdat het spoedeisend is.
21 mrt 2012	Brief Houthoff Buruma (2012-16145) met nieuw Wob-verzoek. Onze reactie via 2012/19879.
22 mrt 2012	Rechtbank Haarlem stuurt afschrift van uitspraak mbt zaak AWB 12-789 die impliceert dat beperking van de kennisneming van een aantal stukken gerechtvaardigd is.
26 mrt 2012	Bespreking memo leveringsaktes Distriport in Staf Van Run en Staf Post. Geen verslag. Memo is niet openbaar omdat dit een intern stuk is met persoonlijke beleidsopvattingen.
2 apr 2012	GS brief (2012/17419) als verweer op verzoek om versnelde procedure inzake Wob verzoek Houthoff Buruma dd 24 juni 2011.
4 apr 2012	Uitspraak Raad van State inzake het bestemmingsplan Distriport: Vernietiging van fase IV van het plan wat impliceert dat de gronden van de provincie onherroepelijk de bestemming ‘bedrijventerrein’ hebben gekregen.

23 apr 2012	GS brief (2012-11203) aan PS met de laatste stand van zaken.
2 mei 2012	Tussenvonnis Rechtbank Haarlem.
4 mei 2012	Persbericht provincie Noord-Holland.
8 mei 2012	GS besluiten tot conservatoir beslag op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
8 mei 2012	Zeeman stuurt brief door van Klaver Makelaardij mbt nabetaling gronden gebr De Wit.
10 mei 2012	Artikel NH Dagblad.
10 mei 2012	Verzoekschrift Pels Rijcken mbt beslaglegging op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
11 mei 2012	Voorzieningenrechter Rechtbank Amsterdam kent beslagverlof toe tot ca € 2,7 mln. met de bepaling dat de eis in hoofdzaak reeds aanhangig is en aldus geen nieuwe hoofdzaak aanhangig behoeft te worden gemaakt.
14 mei 2012	Gerechtsdeurwaarders GGN Alkmaar legt beslag op gronden en bankrekeningen van Zeeman Vastgoed BV.
25 mei 2012	Rechtbank Haarlem verleent 4 weken uitstel voor de onderbouwing van de schade.
31 mei 2012	Brief Van Erk Onroerend Goed (2012/29140) over interesse in verdere ontwikkeling.
5 juni 2012	Brief Distriport (2012/29933,30104) met een berekening van de verschuldigde nabetalingen.
11 juni 2012	Distriport stuurt de provincie een brief.
18 juni 2012	Brief Distriport dd 11 juni 2012 en Brief Van Erk in Staf Van Run. Geen verslag van opgemaakt.
19 juni 2012	GS behandeling over nabetalingen (2012/26828) wordt aangehouden.
20 jun 2012	GS Brief (59489/59489) als antwoord op de brief van Van Erk dd 31 mei 2012.
21 juni 2012	Brief Zeeman Vastgoed (60491) aan GS waarin gesteld wordt dat het door de provincie gelegde beslag onrechtmatig is.
25 juni 2012	Brief Zeeman in Staf Van Run. Afgesproken wordt dat de huisadvocaat de brieven van Distriport en Zeeman beantwoordt en dat GS in kennis worden gesteld van deze beantwoording.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: maandag 7 januari 2013 14:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: afhandelen Bib
Bijlagen: Nadere Akte 9 1 2013 (con).docx

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 7 januari 2013 14:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: afhandelen Bib

Hallo [redacted]
Goed nieuw jaar!
Heb jij voor mij de definitieve pleitnota/akte Distriport die voor woensdag op de rol staat?
(Je hebt die eerder gestuurd maar op de een of andere manier is dat document leeg)
Verder heb ik mijn commentaar gegeven op brief en minuut mbt Wob BIB. Zie bijlagen.
Groetjes,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 december 2012 13:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: afhandelen Bib

Beste [redacted]

Bij gebreke van connectie met Verseon hierbij twee (ouderwetse) documenten voor de afhandeling van het Wob-verzoek van BiB. De brief moet uiterlijk 18 januari 2013 verstuurd worden.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [redacted]
[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

LJN: AZ0739, Rechtbank Zutphen , 77611 / HA ZA 06-462

Datum uitspraak: 13-09-2006
Datum publicatie: 24-10-2006
Rechtsgebied: Handelszaak
Soort procedure: Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie: Koop woonhuis; koper heeft verkoper niet binnen bekwame tijd ervan op de hoogte gesteld dat hij te weinig grond geleverd heeft gekregen waardoor het gekochte niet aan de overeenkomst beantwoordt; aan koper vervolgens te bewijzen dat aan het gekochte een eigenschap ontbreekt die het volgens mededeling van de verkoper bezat (artikel 7:23 lid 1 BW)
Vindplaats(en): NJF 2007, 15
Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK Zutphen

Sector Civiel – Afdeling Handel

zaaknummer / rolnummer: 77611 / HA ZA 06-462

Vonnis van 13 september 2006

in de zaak van

1. [eiser A],
wonende te [plaats],
2. [eiser B],
wonende te [plaats],
eisers,
procureur mr. [redacted],

tegen

1. [gedaagde A],
wonende te [plaats],
2. [gedaagde B],
wonende te [plaats],
gedaagden,
procureur [redacted].

Partijen zullen hierna [eisers] en [gedaagden] genoemd worden.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 19 juli 2006
- het proces-verbaal van comparitie van 18 augustus 2006, waarbij partijen pleitaantekeningen hebben overgelegd.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. Op 5 april 2002 heeft [gedaagden] zijn woning aan de [straat] te ([postcode]) [plaats] (hierna: de woning) en een gedeelte van de bijbehorende grond ter grootte van 2.750 m² te koop aangeboden via zijn makelaar, [makelaardij]V. De verkopend makelaar was [medewerker makelaardij].

2.2. De totale grootte van het perceel [straat] te [plaats] was 9.000 m². [gedaagden] wilde op het niet te verkopen gedeelte zelf een nieuw woonhuis realiseren. Het te verkopen deel van het perceel was door [gedaagde A] met een aantal in de grond geslagen houten palen aangegeven.

2.3. Op 20 augustus 2002 heeft [eisers] de woning bezichtigd. Er was toen nog sprake van dat de woning zou worden verkocht met 2.750 m² grond.

2.4. Op 21 augustus 2002 heeft [gedaagden] zijn makelaar opdracht gegeven de woning niet langer met 2.750 m², maar met 2.500 m² te verkopen. De reden daarvoor was dat [gedaagden] de grens van het te verkopen perceel gelijk wilde laten lopen aan de achtergevel van een op het aan hem te verblijven terrein te realiseren schuur. De nieuwe begrenzing van het te verkopen gedeelte is op enig moment daarna door [gedaagden] aan de rechterzijde met in de grond geslagen metalen pinnen gemarkeerd. De daar aanwezige houten palen zijn door hem verwijderd, op enkele palen na die zich bevonden op de achterzijde van het te verkopen perceel. In verschillende advertenties is de woning vervolgens met circa 2.500 m² grond te koop aangeboden.

2.5. In november 2002 heeft [gedaagden] de schuur gerealiseerd op het aan hem te verblijven gedeelte van het perceel.

2.6. Op 10 december 2002 heeft [eisers] de woning nogmaals bezichtigd.

2.7. Op 3 februari 2003 hebben [gedaagden] en [eisers] overeenstemming bereikt over de koop. [eisers] heeft vervolgens op 6 februari 2003 het huis en het perceel met de afbakening gefotografeerd. Op 27 februari 2003 heeft [eisers] de ontbinding van de koopovereenkomst ingeroepen omdat hij geen vergunning kreeg voor zijn verbouwingsplannen. Begin maart 2003 heeft [eisers] besloten het woning met het perceel alsnog te kopen. Partijen hebben daartoe het reeds opgemaakte koopcontract gebruikt. Als leveringsdatum hebben partijen 1 mei 2003 afgesproken. In de koopovereenkomst staat bij de omschrijving van de onroerende zaak (onder meer): "uitmakende een ter plaatse afgebakend gedeelte ter grootte van ca 2.500 m² ".

2.8. Op 14 april 2003, derhalve nog voor de levering, heeft [gedaagden] op eigen initiatief het Kadaster het verkochte perceel van 2.500 m² laten uitmeten. Na de uitmeting heeft [gedaagden] eveneens op 14 april 2003 een groen geplastificeerd gaas geplaatst ter afbakening van het verkochte perceel van 2.500 m². Deze afbakening is daar altijd blijven staan.

2.9. Vervolgens heeft [eisers], voorafgaand aan de levering, de woning nog enkele malen bezocht, onder andere met een taxateur en een aannemer. Op 17 april 2003 heeft [eisers] de woning eveneens bezocht en heeft toen de door [gedaagden] aangebrachte omheining opgemerkt. Op 1 mei 2003 is het perceel met de woning aan [eisers] geleverd. In de leveringsakte staat onder meer:

"Verkoper heeft blijkens een met koper op drie februari tweeduizend drie aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper (.....)
-het woonhuis met ondergrond, erf en tuin,
plaatselijk bekend [straat] (....),
uitmakende een ter plaatse afgebakend gedeelte van het perceel (....) groot circa twee duizend vijf honderd centiare (2.500ca) of ter zodanig grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken (....)"

2.10. [eisers] is uiterlijk in oktober 2003 in de woning gaan wonen. Bij brief van 23 augustus 2005 schrijft [eisers] aan de makelaar van [gedaagden] dat hem aan de hand van de foto's die hij maakte op 6 februari 2003 is gebleken dat de achterste erfgrens van het perceel ten tijde van de aankoop niet is gerespecteerd en dat deze naar zijn schatting circa 6 tot 8 meter over een breedte van 20 meter ten nadele van hem is verschoven.

3. De vordering

3.1. [eisers] vordert dat de rechtbank, bij uitvoerbaar bij voorraad te verklaren vonnis, [gedaagden] zal veroordelen om aan [eisers] te leveren het perceel grond waarvan de grenzen blijken uit de foto's van 6 februari 2003 en zoals omschreven in de akte van levering van 1 mei 2003 en [gedaagden] zal

bevelen om binnen vijf dagen na het in deze te wijzen vonnis een erf afscheiding aan te brengen ter hoogte van het afgepaalde gedeelte, zoals blijkt uit de foto's van 6 februari 2003, op verbeurte van een dwangsom van € 1.000,-- voor iedere dag dat [gedaagden] daarmee in gebreke blijft en [gedaagden] tevens zal veroordelen om binnen 5 dagen na het in deze te wijzen vonnis het kadaster opdracht te geven de nieuwe erfgrens aan te tekenen in het kadaster op verbeurte van een dwangsom van € 1.000,-- voor iedere dag dat [gedaagden] daarmee in gebreke blijft, met veroordeling van [gedaagden] in de kosten van het geding.

3.2. [eisers] legt aan zijn vordering, tegen de achtergrond van de vaststaande feiten, de navolgende stellingen ten grondslag.

In de koopovereenkomst van 3 februari 2003 is specifiek opgenomen een verwijzing naar de toen op het terrein aangebrachte afbakening. Uit de foto's die [eisers] op 6 februari 2003 maakte zijn als afbakening op de achterzijde van het perceel aanwezige houten palen te zien. Deze foto's zijn door [eisers] gemaakt omdat hij precies wilde vastleggen wat hij kocht. [eisers] mocht er op vertrouwen dat hij een perceel grond bij de woning kocht zoals dat door hem is aangetroffen, aangewezen en op dat moment was afgepaald. De makelaar van [gedaagden] heeft dat ook uitdrukkelijk zo aan [eisers] bevestigd. Nu, naar later is gebleken, [eisers] niet geleverd heeft gekregen wat hem ten tijde van de koop is voorgehouden is [gedaagden] toerekenbaar tekort geschoten in de nakoming van de koopovereenkomst. Dat [gedaagden] de oorspronkelijke afpaling heeft laten staan om kopers een indruk te geven van een perceel van 2.750 m², zoals dat eerder door hem te koop is aangeboden, is voor zijn rekening en risico. Ten tijde van de bezichtiging waren zowel de ijzeren pinnen als de houten palen door een plastic lint omwikkeld. Bij de kadastrale uitmeting die [gedaagden] op 14 april 2003 heeft laten uitvoeren is [eisers] nimmer betrokken geweest. [eisers] schat dat het perceel dat op grond van de aan hem getoonde afbakening aan hem geleverd had moeten worden ongeveer 2.660 m² groot was, zodat hij ongeveer 160 m² te weinig heeft gekregen.

4. Het verweer

4.1. [gedaagden] concludeert dat de rechtbank [eisers] niet ontvankelijk zal verklaren in zijn vordering, althans hem deze zal ontzeggen met veroordeling van [eisers] in de kosten van deze procedure.

4.2. [gedaagden] voert de navolgende verweren aan.

Op grond van artikel 2 lid 2 van de leveringsakte kan geen van beide partijen enig recht ontlenen aan de onjuistheid of onvolledigheid van de door de verkoper opgegeven maat, grootte of de verdere omschrijving van het verkochte. De vordering van [eisers] dient reeds om die reden te worden afgewezen.
Tussen partijen bestaat geen verschil van inzicht terzake van de omvang van het verkochte perceel. Verkocht is een perceeloppervlak van 2.500 m². Er is dan ook geen sprake van non-conformiteit omdat [eisers] heeft gekregen wat hij heeft gekocht. Voor zover de koopovereenkomst op dit punt niet helder is brengt een redelijke uitleg van de overeenkomst mee dat, gelet op de omstandigheden, onder meer het feit dat [eisers] heeft geweten dat het te verkopen perceel is teruggebracht van 2.750 m² tot 2.500 m² en hij bij de bezichtiging op 10 december 2002 zeer nadrukkelijk is gewezen op de juiste grenzen van het perceel, namelijk de metalen pinnen tot aan de achtergevel van de nieuwe schuur en vervolgens haaks daarop naar de andere zijde van het perceel, partijen er van uit zijn gegaan dat een perceeloppervlak van 2.500 m² is verkocht. De houten palen die aan de achterzijde van het perceel zijn blijven staan vielen duidelijk buiten deze perceelsaanduiding.
Indien en voor zover er een geschil tussen partijen bestaat over de omvang van het geleverde geldt, op grond van Hoge Raad 8 december 2000 (NJ 2001, 350), dat de in de leveringsakte tot uitdrukking gebrachte partijbedoeling naar objectieve maatstaven moet worden uitgelegd. Uit de akte blijkt dat het de bedoeling van partijen was om ongeveer 2.500 m² over te dragen.
Nu [eisers] reeds op 17 april 2003, derhalve nog voor de levering, het met geplastificeerd gaas afgebakende perceel heeft geconstateerd en vervolgens pas op 8 augustus 2005 voor het eerst de perceelsbegrenzing ter discussie heeft gesteld, terwijl hij al die tijd het gaas als perceelsbegrenzing heeft geaccepteerd, heeft hij niet binnen bekwame tijd na de ontdekking van de door hem gestelde non-conformiteit daarover bij [gedaagden] geklaagd zodat zijn vordering dient te worden afgewezen.

De vorderingen tot het aanbrengen van een erf afscheiding en inschrijving van de nieuwe erfgrens bij het Kadaster ontberen iedere grondslag zodat zij dienen te worden afgewezen.

5. De beoordeling

5.1. [eisers] stelt dat aan hem bij de bezichtiging te koop is aangeboden een perceel dat groter is dan hetgeen aan hem geleverd blijkt te zijn. [eisers] schat dat, uitgaande van waar de houten palen hebben gestaan die het perceel aan de achterzijde afbakenden, aan hem ongeveer 2.660 m² had moeten worden geleverd in de plaats van de 2.500 m² die aan hem is geleverd.

5.2. Als verweer tegen de vordering van [eisers] heeft [gedaagden] in de eerste plaats gewezen op het bepaalde in artikel 2 lid 2 van de leveringsakte, dat luidt:

"Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen."

Aan deze bepaling komt naar het oordeel van de rechtbank hier geen beslissende betekenis toe nu het geschil tussen partijen niet zozeer betrekking heeft op de door de verkopers opgegeven maat en grootte, in de zin van het aantal vierkante meters, of de omschrijving van het verkochte doch een verschil van mening betreft over hetgeen tijdens de bezichtiging, voorafgaande aan de totstandkoming van de koopovereenkomst, door [gedaagden] aan [eisers] als het te verkopen perceelsgedeelte is getoond en of het getoonde ook hetgeen is dat hij geleverd heeft gekregen. Het bepaalde in artikel 2 lid 2 van de leveringsakte ziet veeleer op afwijkingen die worden geconstateerd tussen de omschrijving in de akte van het te leveren oppervlakte en bij nameting gebleken, geringe, verschillen daarmee. Een redelijke uitleg van deze bepaling brengt ook mee dat daar niet onder valt de situatie zoals die volgens [eisers] zich hier voordoet, namelijk dat het aan hem verkochte perceel, na het sluiten van de koopovereenkomst, door het aanbrengen van een afzetting die afwijkt van hetgeen hem voorafgaand aan de koop is voorgehouden, ten nadele van hem is verkleind.

5.3. Voor de vraag of [gedaagden] aan zijn leveringsverplichting heeft voldaan conform hetgeen tussen partijen is overeengekomen acht de rechtbank in dit geval, mede gelet op het feit dat de verkoop betrof een als zodanig ongeregistreerd gedeelte van een groter terrein, met name van belang dat het geleverde overeenstemt met het perceel zoals dat ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst aan [eisers], al dan niet door middel van afbakening, is getoond. [gedaagden] heeft daarbij, als meest verstrekkende verweer, aangevoerd dat, wat er ook zij van de stelling van [eisers] op dit punt, [eisers] niet binnen bekwame tijd nadat hij heeft ontdekt of redelijkerwijs heeft kunnen ontdekken dat het geleverde niet aan de overeenkomst voldeed, [gedaagden] daarvan in kennis heeft gesteld. Daarmee doet [gedaagden] een beroep op de in artikel 7:23 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (BW) neergelegde regeling inzake de klachtplicht van de koper.

5.4. Het bepaalde in artikel 7:23 lid 1 BW brengt mee dat de koper, op straffe van verval van het recht om zich op non-conformiteit te beroepen, dient te onderzoeken of de zaak aan de overeenkomst beantwoordt en, zo dat niet het geval is, de verkoper daarvan binnen bekwame tijd op de hoogte te brengen. Voor een beoordeling van dit verweer van [gedaagden] zijn de volgende omstandigheden van belang.
Tussen partijen staat vast dat [eisers] al in een eerdere fase, toen [gedaagden] een groter gedeelte van het perceel te koop aanbood, namelijk 2.750 m² in de plaats van de 2.500 m² die uiteindelijk verkocht zijn, interesse had voor het perceel en dat heeft bezichtigd. [eisers] heeft niet betwist dat hij kennis heeft genomen van de gewijzigde aanbieding zodat het voor hem duidelijk moet zijn geweest dat de vernieuwde aanbieding van [gedaagden] een kleiner perceel betrof dan het perceel dat [eisers] de eerste maal had bezichtigd.
Voorts is van belang dat [eisers], zoals hij stelt, precies wilde weten wat hij kocht en dat hij daarom, op 6 februari 2003, een en ander fotografisch heeft vastgelegd. Daarbij is hij er, zoals hij stelt, van uit gegaan dat de perceelsgrens aan de achterzijde zou doorlopen tot aan een aantal houten palen die deel uitmaakten van een eerdere, maar toen inmiddels ten dele door metalen pinnen vervangen, perceelsafbakening.
[eisers] heeft bovendien aangegeven dat hij op 17 april 2003, derhalve twee weken voor de leveringsdatum, de aanwezigheid van de door [gedaagden] enkele dagen daarvoor aangebrachte (geplastificeerde) omheining heeft opgemerkt. Tussen partijen staat vast dat [eisers] die omheining

heeft laten staan en het gebruik en de bewoning van het perceel heeft beperkt tot het perceel gelegen binnen die omheining. Zo heeft [eisers] ter comparitie van partijen verklaard dat hij, sinds hij de woning heeft betrokken, het gras tot de aldus omheinde achtergrens heeft gemaaid.

5.5. Nu [eisers], zoals uit voornoemde omstandigheden blijkt, zich er bewust van moet zijn geweest dat het door hem gekochte perceel qua grootte afweek van het eerder door hem, in augustus 2002, bezichtigde perceel en hij bovendien, zoals hij stelt, precies wilde weten wat hij kocht en daarbij ook gelet heeft op de houten palen, terwijl vervolgens, voor de levering, [eisers] heeft waargenomen dat die palen waren verwijderd en het aan hem te leveren terrein was omheind en [eisers] gedurende ruim twee jaar na de eigendomsoverdracht zich niet heeft bekommerd om die afbakening doch daar pas in augustus 2005 zich voor het eerst bij [gedaagden] over beklaagt, is de rechtbank van oordeel dat [eisers] reeds voor de levering en in ieder geval vanaf 17 april 2003, kort nadat [gedaagden] de omheining plaatste, had kunnen weten althans redelijkerwijs had behoren te weten dat de omtrek van het door hem gekochte perceel afweek van hetgeen hij meende geleverd te moeten krijgen. Daarbij speelt mee dat in de leveringsakte van 1 mei 2003 het te leveren registergoed is omschreven als "een ter plaatse afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend [gemeente], sectie [letter] nummer [nummer], groot circa twee duizend vijf honderd centiare (....)". Gelet daar op is de rechtbank voorts van oordeel dat [eisers], door pas ruim twee jaar en drie maanden later zich voor het eerst bij [gedaagden] hierover te beklagen, niet binnen bekwame tijd [gedaagden] van zijn klacht in kennis heeft gesteld zoals bedoeld in artikel 7:23 lid 1 BW. [eisers] kan zich er dan niet meer beroepen dat het perceel met de woning zoals dat aan hem geleverd is niet aan de overeenkomst beantwoordt, zodat zijn vorderingen dienen te worden afgewezen.

5.6. Toepassing van het bepaalde in artikel 7:23 lid 1 BW zoals hiervoor weergegeven lijdt echter uitzondering (onder meer) in het geval dat, zoals is bepaald in de 2e zin van dit artikel, aan de zaak een eigenschap blijkt te ontbreken die deze volgens de verkoper bezat. [eisers] heeft gesteld dat [gedaagde A] respectievelijk de makelaar van [gedaagden], [medewerker makelaardij], tijdens een bezichtiging in december 2002 tegen hem hebben gezegd dat de achtergrens werd gevormd door de houten palen en "tot waar de palen staan, is wat u koopt". [gedaagden] heeft betwist dat mededelingen van die strekking voorafgaand aan de totstandkoming van de koopovereenkomst aan [eisers] zijn gedaan, althans hij stelt dat als die mededeling al zou zijn gedaan dit is gebeurd tijdens een bezichtiging door [eisers] in augustus 2002 toen de houten palen nog de achtergrens vormden van het te koop aangeboden perceel. Gelet op de betwisting door [gedaagden] en bij gebreke van een bewijsaanbod van [eisers] draagt de rechtbank [eisers] op te bewijzen dat [gedaagde A] en / of de makelaar van [gedaagden] tijdens een bezichtiging in december 2002 tegen hem hebben gezegd dat de achtergrens van het te koop aangeboden perceel werd gevormd door de houten palen en / of "tot waar de palen staan, is wat u koopt", of woorden van gelijke strekking.

5.7. Indien [eisers] in het hem opgedragen bewijs slaagt geldt dat, gelet op de tekst van artikel 7: 23 lid 1 BW (2e zin), [eisers] binnen bekwame tijd nadat hij heeft ontdekt dat het geleverde niet aan de overeenkomst beantwoordde, [gedaagden] daarvan in kennis diende te stellen. Vast staat dat [eisers] bij brief van 23 augustus 2005 de makelaar van [gedaagden] daarvan op de hoogte heeft gebracht. In deze brief wordt verwezen naar een bespreking van 12 augustus 2005 over deze kwestie op het kantoor van de makelaar van [gedaagden] [eisers] schrijft in deze brief dat hij "na het zien van de foto's, begin augustus (...)" heeft ontdekt dat hij te weinig geleverd heeft gekregen. [gedaagden] heeft weliswaar zijn verbazing er over uitgesproken dat [eisers] daar pas in augustus 2005 mee is gekomen doch door [gedaagden] is de door [eisers] in de brief geschetste gang van zaken als zodanig niet, althans niet voldoende expliciet betwist. Derhalve zal in dat geval er van uit worden gegaan dat [eisers] op basis van de foto's die hij begin augustus 2005 heeft gezien, heeft ontdekt dat hem op 1 mei 2003 te weinig is geleverd en dat hij vervolgens reeds enkele dagen later [gedaagden] daarvan op de hoogte heeft gebracht. Naar het oordeel van de rechtbank kan in dat geval niet gezegd worden dat [eisers] niet binnen bekwame tijd na de ontdekking dat hij te weinig geleverd heeft gekregen, [gedaagden] daarvan op de hoogte heeft gebracht. Indien [eisers] in het hem opgedragen bewijs slaagt acht de rechtbank dan ook aangetoond dat hij daar tijdig bij [gedaagden] over heeft geklaagd. Voor dat geval kan [gedaagden] geen verweer ontlenen aan de klachtplicht zoals bedoeld in artikel 7:23 lid 1 BW.

5.8. Voorts geldt dat indien [eisers] in het hem opgedragen bewijs slaagt, geoordeeld wordt dat aan hem niet is geleverd hetgeen hij mocht verwachten te hebben gekocht. Immers, in dat geval geldt

dat, gezien de door [gedaagde A] en / of zijn makelaar aan [eisers] gedane mededeling, aan [eisers] te koop is aangeboden het perceel zoals (aan de achterzijde) afgebakend door de houten palen. Aangezien vast staat dat [eisers] dat niet geleverd heeft gekregen is er in dat geval sprake van non-conformiteit. Dat naderhand optredende omstandigheden, zoals de door [gedaagden] voor de levering nog aangebrachte, geplastificeerde omheining, voor [eisers] aanleiding hadden kunnen zijn voor twijfel over de omvang van het aan hem te leveren perceel, doet in dat geval niet af aan het feit dat hij heeft mogen vertrouwen op de juistheid van de door [gedaagde A] en / of zijn makelaar gedane mededeling over de begrenzing van het te koop aangeboden perceel. Het verweer van [gedaagden] dat [eisers] gekregen heeft wat hij heeft gekocht, te weten: een perceel met een oppervlakte van 2.500 m², acht de rechtbank in dit verband niet steekhoudend. In het algemeen wordt de vermelding van de te koop aangeboden en te leveren oppervlakte geacht slechts als aanduiding bedoeld te zijn. Een regel in die zin is ook neergelegd in artikel 7:17 lid 6 BW. In dit soort gevallen is dan ook hetgeen aan de verkoper tijdens een bezichtiging als te koop is getoond en hij, bijvoorbeeld op grond van een aangebrachte afzetting, mocht verwachten geleverd te krijgen, meer relevant dan het aantal vierkante meters dat in de verkoopaanbieding en leveringsakte met zoveel woorden is opgenomen.

5.9. Voor het overige wordt iedere beslissing aangehouden.

6. De beslissing

De rechtbank

6.1. draagt [eisers] op te bewijzen dat [gedaagde A] en / of de makelaar van [gedaagden] tijdens een bezichtiging van de woning in december 2002 tegen hem hebben gezegd dat de achtergrens van het te koop aangeboden perceel werd gevormd door de houten palen en / of "tot waar de palen staan, is wat u koopt", of woorden van gelijke strekking,

6.2. bepaalt dat de zaak weer op de rol zal komen van 27 september 2006 voor uitlating door [eisers] of hij bewijs wil leveren door het overleggen van bewijsstukken, door het horen van getuigen en / of door een ander bewijsmiddel,

6.3. bepaalt dat [eisers], indien hij geen bewijs door getuigen wil leveren maar wel bewijsstukken wil overleggen, die stukken direct in het geding moet brengen,

6.4. bepaalt dat [eisers], indien hij getuigen wil laten horen, de getuigen en de verhinderdagen van de partijen en hun advocaten op 27 september 2006 in de maanden oktober tot en met december 2006 direct moet opgeven, waarna dag en uur van het getuigenverhoor zullen worden bepaald,

6.5. bepaalt dat dit getuigenverhoor zal plaatsvinden op de terechtzitting van mr. P.F.A. Bierbooms in het gerechtsgebouw te Zutphen aan de Martinetsingel 2,

6.6. bepaalt dat alle partijen uiterlijk twee weken voor het eerste getuigenverhoor alle beschikbare bewijsstukken aan de rechtbank en de wederpartij moeten toesturen,

6.7. houdt iedere verdere beslissing aan.

Dit vonnis is gewezen door mr. P.F.A. Bierbooms en in het openbaar uitgesproken op 13 september 2006.?

PB/MS

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: maandag 4 februari 2013 10:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Stukken Staf Van Run d.d. 11 februari 2013
Bijlagen: Nota GS informatiebrief PS.doc; Infobrief PS 31-01-2013.docx; GS-besluit antwoordbrief aansprakelijkstelling.docx; Antwoordbrief NHN 28-01-13.docx

Beste [redacted]

De volgende stukken wil ik aanstaande maandag in de staf van Van Run inbrengen. Het betreft een blauwe minuut en een rode minuut.
Ga je daarmee accoord? Heb je nog opmerkingen?

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [redacted]
[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] <[redacted]
Verzonden: woensdag 6 februari 2013 08:28
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: agendagpunten staf Van Run
Bijlagen: GS antwoordbrief aansprakelijkheid blauw alles.pdf; Infobrief PS rode minuut alles.pdf

Beste [redacted]

Hierbij nog twee stukken voor de staf van Van Run voor aanstaande maandag. Deze zijn door [redacted] goedgekeurd.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [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

HOUTHOFF BURUMA

Postbus 75505, 1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50, Amsterdam

De weledelgestrenge heer
[redacted]
Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V.
Postbus 11756
2502 AT DEN HAAG

[redacted]
medewerkster roladministratie
T [redacted]
F 020 605 67 27
[redacted]@houthoff.com

Amsterdam, 5 februari 2013
Inzake: Distriport Noord-Holland cs/Provincie Noord-Holland
Onze ref: 260.000.097
Uw ref: zaakkenmerk rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem

Geachte confrère,

In bovengenoemde zaak zend ik u bijgaand namens mijn kantoorgenoten, [redacted], de antwoordakte na tussenvonnis die op de rol van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, van 6 februari a.s. zal worden ingediend.

Met vriendelijke groet,
Houthoff Buruma

[redacted]
medewerkster roladministratie

Houthoff Buruma is de handelsnaam van Houthoff Buruma Coöperatief U.A., statutair gevestigd te Amsterdam (KvK Amsterdam nr. 34216182). De algemene voorwaarden van Houthoff Buruma, waarin een beperking van aansprakelijkheid, de toepasselijkheid van Nederlands recht en de exclusieve bevoegdheid van de rechtbank te 's-Gravenhage zijn bedongen, zijn op alle opdrachten van toepassing. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden, maar zijn eveneens te vinden op www.houthoff.com. Houthoff Buruma is the trade name of Houthoff Buruma Coöperatief U.A. with registered office in Amsterdam (Chamber of Commerce Amsterdam no. 34216182). Houthoff Buruma's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of The Hague, are applicable to all work performed. A copy of the general terms and conditions is available on request or at www.houthoff.com.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 7 februari 2013 10:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Provincie Noord-Holland/ Distriport; antwoordakte na tussenvonnis

Ter info!
Heb je weer wat te doen.

Van: [redacted]@pelsrijcken.nl]
Verzonden: donderdag 7 februari 2013 10:01
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Provincie Noord-Holland/ Distriport; antwoordakte na tussenvonnis

Beste [redacted]

Bovengenoemde zaak stond op de rol van 6 februari jl. voor antwoordakte zijdens Distriport c.s. Hierbij tref je de Antwoordakte na tussenvonnis d.d. 6 februari 2013, die wij ontvingen van [redacted] Twee exemplaren van voornoemd akte zullen vandaag eveneens per post aan jou worden toegezonden.

We hebben nog geen (rol)bericht ontvangen met betrekking tot het verdere verloop van de procedure. Zodra wij dit ontvangen, bericht ik je uiteraard.

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?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 8/2010. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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: dinsdag 12 februari 2013 15:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: GS Staf 18 juni: Ontheffing bedrijventerrein 't Zevenhuis Hoorn
Bijlagen: Nota GS staf 't Zevenhuis Hoorn.doc; 2012-29466 OHV PRVS 't Zevenhuis.doc

Hallo [redacted] en [redacted]
Dit is de brief die wij hebben gestuurd als beslissing op het ontheffingsverzoek van Hoorn. Hierin wordt het bestaan van het convenant genoemd en gezegd dat dat voldoende voor ons is als bewijs van regionale afstemming . Over de inhoud van het convenant hebben we in deze brief geen oordeel gegeven.

Met vriendelijke groet
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 juni 2012 11:32
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: GS Staf 18 juni: Ontheffing bedrijventerrein 't Zevenhuis Hoorn

Svp eventuele opmerkingen zo mogelijk vandaag nog doorgeven.
NB Agendering voor GS kan niet later dan 26 juni. De raad moet het plan dezelfde dag nog vaststellen ivm aflopen Wet Voorkeursrecht Gemeenten per 1-7-2012.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Ruimtelijke Ordening

Directie SHV -VV - OMG

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 18 februari 2013 10:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: BCI
Bijlagen: 20121153_Ruimtebehoefte werklocaties NHN.pdf

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 11 maart 2013 14:49
Aan: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van
CC: [redacted]); [redacted]
Onderwerp: lagere behoefteraming bedrijventerreinen en kantoren in Noord-Holland Noord
Bijlagen: 2013-0226-GS Brief aan PS behoefte NHN versie 11 maart.pdf; 155329-155347 nota GS.pdf; 155329-155347-Juridische bijlage GS nota Herijking.pdf; Bijlage 1 nota GS 155329-155347.pdf

Beste[redacted]

Zoals afgesproken stuur ik je de brief aan PS (en ter volledigheid de nota GS+bijlage en de juridische bijlage). Kun je instemmen met de opzet van deze brief?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: woensdag 20 maart 2013 14:23
Aan: AFD toets GS-stukken; GS-Agenda rode minute
CC: [redacted]
Onderwerp: 155329-155347 nota GS plus bijlagen
Bijlagen: 155329-155347 nota GS plus bijlagen.pdf; 155329-155347 nota GS.docx; 155329-155347 Bijlage 1 (19 maart).docx; 155329-155347 Bijlage 2 Juridische bijlage.doc; 155329-155347 Bijlage 3 Communicatieve bijlage.docx; 155329-155347 Bijlage 4 Financiele bijlage.docx; 155329-155347 GS Brief aan PS behoefte NHN.docx; 20121153_Ruimtebehoefte werklocaties NHN v2013-02-27.pdf

Bijgaand de nota GS plus bijlagen. Conform het GS-besluit blijven bijlagen 1 tm 4 geheim.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Tst[redacted]

Buck Consultants International

Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord

"van ruimtevraag naar visie op de ruimte"

2e CONCEPT

VERTROUWELIJK

Uitgevoerd in opdracht van:
Provincie Noord-Holland

Nijmegen, 27 februari 2013

Inhoudsopgave

Blz.

Samenvatting **1**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **7**

1.1 Aanleiding 7
1.2 Doelstelling en uitgangspunten 7
1.3 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 **Methodiek, uitgangspunten en scenario`s** **13**

2.1 Methodiek vraagraming 13
2.2 Regiospecifieke (model)vulling 15
2.3 Bandbreedte binnen 3 toekomstscenario`s 22

Hoofdstuk 3 **Vraag en aanbod bedrijventerreinen** **27**

3.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord 27
3.2 Aanbodanalyse bedrijventerreinen 31
3.3 Match vraag en aanbod 32

Hoofdstuk 4 **Vraag en aanbod kantoren** **37**

4.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord 37
4.2 Aanbodanalyse kantoorlocaties 39
4.3 Match vraag en aanbod 40

Hoofdstuk 5 **Ruimtebehoefte zeehaventerreinen** **43**

5.1 Areaal zeehaventerreinen in beeld 43
5.1 Economische potentie 44

5.2 Ruimte behoefte 46

Hoofdstuk 6 **Visie werklocaties voor regionale speerpunt clusters** **49**

6.1 Speerpunt clusters in NHN 49
6.2 Maritiem 52
6.3 Agribusiness 54
6.4 Energie 56
6.5 Health 57
6.6 Handel & Logistiek 59

Hoofdstuk 7 **Andere markt vraagt nieuwe rol overheid** **61**

7.1 Conclusies 61
7.2 Aanbevelingen 65

Bijlage 1 PROVEST model **71**

Bijlage 2 Twee typen ruimtevraag **73**

Bijlage 3 Uitgangspunten raming BCI **75**

Bijlage 4 Aanbodatlas werklocaties NHN **85**

Bijlage 5 Enquête ondernemers **87**

Bijlage 6 Ruimtevraag per sector **89**

Bijlage 7 Vergelijking met raming bedrijventerreinen uit 2008 **91**

Bijlage 8 Gevoeligheidsanalyse ruimtevraag bedrijventerreinen **93**

Bijlage 9 Samenstelling begeleidingsgroep **99**

Samenvatting

Achtergrond

Behoefteramingen voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties zijn de de laatste decennia gebaseerd geweest op de lange termijn scenario`s van het Centraal Planbureau (CPB). De lange termijn scenario's van het CPB, zoals ruimtelijk uitgewerkt in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) uit 2005, bevatten de meest uitgebreide prognoses voor de ontwikkelingen op bedrijventerrein in Nederland op de lange termijn en vormen de geldende norm voor het plannen en programmeren rondom werklocaties.

De lange termijn scenario`s in de BLM zijn gebaseerd op een macro-economische analyse uit het begin van deze eeuw. De toekomstscenario`s zijn inmiddels verouderd en er kunnen vraagtekens worden gezet bij de verwachte ontwikkeling in de verschillende modelparameters. Zo wordt in de BLM uitgegaan van een krimp van de reguliere industrie en toenemende verdienstelijking van de economie door groei binnen sectoren zoals logistiek, overheid en zorg. Gezien de recente ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de bezuinigingen bij de overheid, hier kan men op dit moment heel anders tegen aan kijken.

In voorliggende raming is dan ook enkel voor de werkgelegenheidsraming gebruik gemaakt van de lange termijnscenario`s zoals uitgewerkt in de BLM. Hierbij is gekozen voor het Transatlantic Market (TM) scenario. Dit scenario lijkt, na vergelijking van de regionale bevolkingsprognoses[1] plausibel en is tevens conform de afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen tussen VNG, IPO en het Rijk. De rest van de modelparameters is gebaseerd op regiospecifieke input. We hebben de huidige regionale situatie met werkgelegenheid, aandeel op bedrijventerreinen en gemiddeld ruimtegebruik volledig gemodelleerd en ***geijkt aan de feitelijke regionale situatie***.

De ***ramingen zijn geen doel op zich***, maar een instrument om een gevoel te krijgen welke kant de ontwikkelingen op gaan. De toekomst voorspellen is koffie dik kijken. Zeker in situaties, zoals deze, waarbij de onderliggende trends en ontwikkelingen schuivende en onzeker zijn. De gepresenteerde onderzoeksresultaten zijn dan ook geen harde werkelijkheid, maar een ***"best-gues"*** op basis van de huidige inzichten.

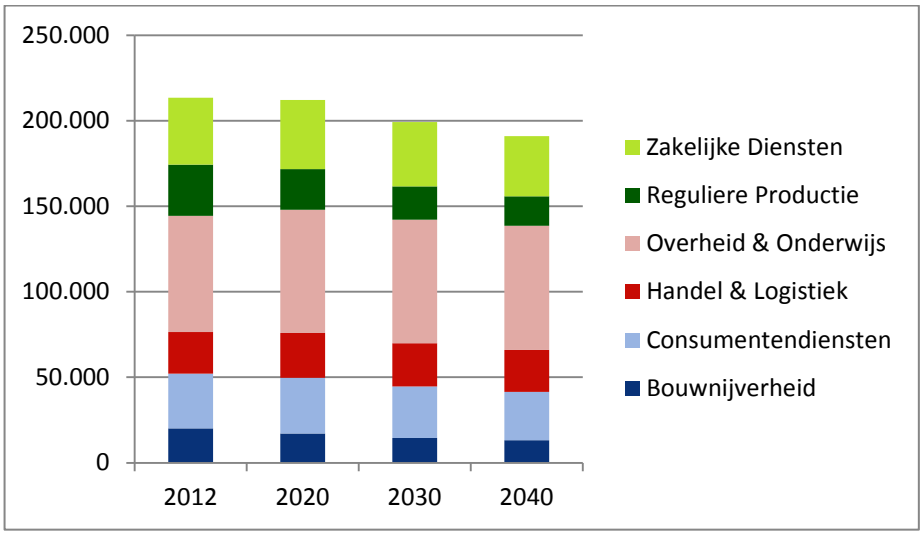
[1] Provincie Noord-Holland (2012), primos prognose & vraaggestuurde prognose beroepsbevolking NHN

Economische ontwikkelingen

Voor de regio Noord-Holland Noord wordt op de lange termijn een krimp van de totale beroepsbevolking en werkgelegenheid voorzien. In voorliggende behoefteraming is uitgegaan van een ***daling van de werkgelegenheid*** met circa 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040.

Figuur 1 geeft de verwachte regionale ontwikkeling van de werkgelegenheid weer.

Figuur 1 Werkgelegenheidsontwikkeling Noord-Holland Noord - TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)



Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

Tot aan 2020 is er grofweg sprake van een stabilisatie van het huidige werkgelegenheidsniveau, gevolgd door een krimp in de periode 2020-2040. Wellicht kan er vanwege de recessie, met aanbod van beroepsbevolking, nog sprake zijn van een licht gefaseerde/uitgestelde afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling tot na 2020. Echter, de tijden van uitbundige werkgelegenheidsgroei van eind vorige eeuw zijn voorbij. Dit onderstreept het belang om aandacht te besteden aan de ***groeikracht van de regio***, waarbij de regio heeft gekozen voor een vijftal economische speerpuntclusters waarin het wil excelleren. Dit zijn Agribusiness, Energie, Health, Maritiem en Leisure[2].

Er zet zich een ontwikkeling in naar een ***vervangingsmarkt*** voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Ook de focus van ondernemers verplaatst zich van volledige groei op nieuwe terreinen, naar een toenemende behoefte aan doorontwikkeling op bestaande locaties. Dit vraagt een verschuiving van de beleidsinspanningen van de ontwikkeling van nieuwe terreinen, naar een grotere focus op behoud van vitaliteit op bestaande locaties. Deze nieuwe ontwikkeling wordt erkend en ondersteund door de ondernemers, getuigen het nieuwe geluid vanuit de ondernemersvisie werklocaties NHN, "***niet meer, maar beter***".

[2] Leisure vormt geen specifiek onderdeel van dit onderzoek, aangezien deze voor de ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

Ruimtebehoefte

Voor behoefteraming naar bedrijventerreinen en kantoren zijn drie toekomstscenario`s doorgerekend:

- Het ***Basisscenario*** vormt het referentie scenario voor de behoefte aan werklocaties in Noord-Holland Noord. Het is een beleidsarm scenario, wat inhoud dat er geen rekening wordt gehouden met de mogelijke impact van verschillende beleidsdoelstellingen vanuit de overheid. Uitgangspunt is de TM werkgelegenheidsprognose vanuit de BLM/CPB en de huidige regionale indicatoren over ruimtegebruik en de vestiging van bedrijven.
- In het ***Economisch impuls scenario*** wordt beleidsmatig stevig ingezet op de vijf speerpuntclusters in de regio Noord-Holland Noord. Door kansen In NHN te verzilveren, versterk je als regio de concurrentiepositie en kun je je in (inter)nationaal perspectief onderscheiden. Dit vraagt naast groei, met een dempend effect van +5.000 banen, ook ruimte voor ontwikkeling.
- In het ***Scenario zorgvuldig ruimtegebruik***, staat een zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte centraal. De focus ligt hierbij op een optimale invulling van de bestaande terreinen en functiemenging op wijkniveau.

Bedrijventerreinen

De voorliggende raming komt tot een ***significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen***, tot een niveau van circa 40% van wat destijds geraamd is in 2008 voor de periode tot 2020. Dit verschil wordt veroorzaakt door afwijkingen in onderliggende model uitgangspunten en dan met name rondom de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid en de locatievoorkeur (verdeling van de werkgelegenheid naar type locatie) voor bedrijventerreinen. Kijkend naar de huidige inzichten dan lijkt een stabilisatie van de werkgelegenheid en geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen een realistisch(er) beeld te schetsen van de toekomst.

Echter, de toekomst voorspellen blijft lastig waarbij allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk zijn. Uitgaande van de gevoeligheidsanalyse met een “worst-case” en “optimal-case” scenario dient rekening te worden gehouden met een ruimtevraag naar bedrijventerreinen over de gehele periode tot 2040 binnen een ***reële bandbreedte van 0 tot 313 ha netto***.

In tabel 1 is de verwachte ruimtevraag per toekomstscenario weergegeven. De ruimtevraag laat in elke regio een zelfde ontwikkeling zien, met een teruglopende, en soms zelfs negatieve, ruimtevraag in de periodes 2020-2030 en 2030-2040.

Tabel 1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar periode (netto ha)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	81	-14	-2	***66***
• Economisch impuls	123	25	41	***189***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	51	-37	-14	***0***

Afhankelijk van het uitgewerkte toekomstscenario komt de ruimtevraag naar bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord voor de periode 2012 tot 2040 op respectievelijk 0 ha, 66 ha en 189 ha netto.

Hier staat een aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord tegenover van circa 700 ha netto, waarvan ruim driekwart reeds uitgeefbaar is of beschikbaar komt in de periode tot 2020. Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** van 438 ha in 2012 naar 500 tot 700 ha netto in 2040.

In alle drie de regio`s - Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar - is er, ongeacht het toekomstscenario, sprake van een fors overaanbod aan bedrijventerreinen. De discussie richting is hierdoor voor iedere regio gelijk. Dit biedt kansen om de uitdaging op Noord-Holland Noord niveau op te pakken, en zo in onderlinge afstemming te komen tot een in de markt te zetten aanbod.

Kantoren

In tabel 2 is de verwachte ruimtevraag naar middelgrote en grootschalige kantoorlocaties in Noord-Holland Noord[3] per toekomstscenario weergegeven.

Tabel 2 Ruimtevraag middelgrote en grootschalige kantoorlocaties, per scenario en periode (x1.000 m^2 bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	21	6	8	***34***
• Economisch impuls	27	13	14	***54***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	20	3	6	***28***

Afhankelijk van het uitgewerkte toekomstscenario komt de ruimtevraag naar middelgrote en grootschalige kantoorlocaties in Noord-Holland Noord voor de periode 2012 tot 2040 op respectievelijk 28.000 m^2 bvo, 34.00 m^2 bvo en 54.000 m^2 bvo. De vraag van kantoren, laat evenals bij bedrijventerreinen een neergaande ontwikkeling in de tijd zien. In de periode tot 2020 wordt nog een ruimtevraag van 20.000 tot 27.000 m^2 bvo voorzien, waarna de vraag aanzienlijk afneemt.

De huidige leegstand op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties in Noord-Holland Noord bedraagt circa 11%. Na aanleiding van de regiobijeenkomsten wordt geschat dat tweederde van de huidige leegstand, zijnde 37.500 m^2 bvo, courant aanbod betreft. Naast dit leegstaande aanbod is er tevens sprake van een aantal grootschalige planlocaties voor kantoren met een gezamenlijk oppervlakte van 140.000 m^2 bvo. Het totale aanbod aan kantoorlocaties bedraagt hiermee 177.500 m^2 bvo.

[3] In de Kop van Noord-Holland zijn geen formele kantoorlocaties gelegen en valt buiten de scope van de raming.

Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** naar 125.000 tot 150.000 m^2 bvo in 2040. Het grootste overaanbod aan kantoren is te vinden in de Regio Alkmaar.

Zeehaventerreinen

De ruimtebehoefte aan zeehaventerreinen is niet modelmatig geraamd, maar vastgesteld aan de hand van recent uitgevoerde studies en enkele verdiepende gesprekken.

De zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord concentreren zich in en om de haven van Den Helder. De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie, met volop groeikansen bij de doorontwikkeling van (duurzame) energie sector. Met name, offshore olie & gas en offshore wind bieden kansen.

Volgens het bedrijfsleven is er voldoende potentie in de markt welke, middels een krachtige aanpak (acquisitiepower), nog moet worden geeffectueerd. Ruimtelijke dient dit te worden gefaciliteerd door het optimaliseren van bestaande haventerreinen, het civiel medegebruik van het Marine terrein en invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.

Regionale opgave

Zonder gewijzigd economisch beleid zal er uitgaande van de huidige planontwikkelingen een overaanbod aan zowel bedrijventerreinen als kantoorlocaties ontstaan. De ***noodzaak tot actie*** is relevant in allerlei opzichten. Zowel maatschappelijk, vanuit de wens voor kwaliteit en vitaliteit, financieel ter voorkoming van tegenvallende grondopbrengsten en oplopende rentelasten, en economisch ter bevordering van de regionale toegevoegde waarde en werkgelegenheid.

Dit vraagt actie op drie terreinen:
- Versterking economie door in te zetten op regionale speerpunt clusters
- Economische dynamiek bij bedrijven waar je wat mee kan/moet
- Reduceren van aanbod in overleg met elkaar

Dit vraagt om een accent verschuiving "***van ruimtevraag naar visie op de ruimte***". Deze ondertitel van het rapport komt voort uit signalen van de ondernemers in de regio. Kortom, hoe gaan we ondernemers faciliteren, en de aanwezige ruimte op werklocaties benutten, zodat er als regio optimaal gebruik wordt gemaakt van de aanwezige economische dynamiek en potentie.

In de aanbevelingen van de rapportage bieden we een aantal handvaten, uitgewerkt in een vijftal ontwikkellijnen, om het ruimteprobleem op de korte termijn aan te pakken.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aansluitend bij de ambities van de regio wil de Provincie Noord-Holland de economische concurrentiekracht in Noord-Holland Noord behouden en waar mogelijk versterken. De Provincie wil dit bewerkstelligen door middel van een adequaat werklocatiebeleid voor bedrijventerreinen, kantoorlocaties en zeehaventerreinen.

In 2008 is voor de laatste keer een behoefteraming opgesteld, waarvan de bijhorende planningsopgave verankerd is in de provinciale Structuurvisie van 2009. Deze planningsopgave dient als toetsingskader voor het krijgen van provinciale goedkeuring voor bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen. Echter, kijkend naar de afgelopen jaren dan blijken de uitgiftes aanzienlijk achter te lopen bij de gehanteerde prognoses. Mede door de vele nieuwe plannen, dreigt hierdoor het gevaar van het nog meer vergroten van overaanbod. Een adequaat werklocatiebeleid vereist een planningsopgave die up-to-date is, waardoor herijking van de raming uit 2008 noodzakelijk is.

Bovendien dient het provinciale toetsingskader uitgebreid te worden met de werklocaties kantoren en zeehaventerreinen. Er is hierbij behoefte aan een verbeterde samenwerking en afstemming tussen de regio`s en meer betrokkenheid door en met ondernemers. Dit, om zo gezamenlijk te komen tot een gedragen planningsopgave die optimaal is toegespitst op de regionale ontwikkelingen en kansen.

Voorliggende herijking van de behoefteraming naar werklocaties in Noord-Holland Noord is een eerste stap om vervolgens te komen tot regionale afspraken voor een in de markt te zetten aanbod aan werklocaties.

1.2 Doelstelling en uitgangspunten

De Provincie Noord-Holland heeft aan BCI gevraagd om voor de regio Noord-Holland Noord een kwantitatieve behoefteraming voor bedrijventerreinen, kantoren en zeehaventerreinen te maken die tevens meer inzicht geeft in de gevraagde ruimte en ruimtelijke kwaliteit van een aantal belangrijke economische speerpunt clusters. Voorliggend rapport van BCI is het resultaat hiervan.

RUIMTE BEHOEFTE = RUIMTE VRAAG – RUIMTE AANBOD

De ruimtebehoefte raming geeft een schatting van de vraag naar werklocaties voor de periode tot 2040. Deze ruimtevraag kan vervolgens aan de aanbodzijde worden geaccommodeerd door uitgifte van terreinen/ nieuwbouw van kantoren en of door invulling van de leegstand.

Doel van het onderzoek

De doelstellingen van dit onderzoek zijn als volgt geformuleerd:

- Bepalen van de kwantitatieve ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen, kantoorlocaties en zeehaventerreinen (3 typen werklocaties) in Noord-Holland Noord tot 2040.
- In beeld brengen van de mate waarin de kwalitatieve vraag naar werklocaties aansluit op de huidige kwalitatieve aanbod aan werklocaties in de regio Noord-Holland Noord.
- Aanbevelingen ten aanzien van het meer in evenwicht brengen van vraag en aanbod aan werklocaties.

De match van vraag en aanbod, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin, vormt de basis van deze herijking van de behoefteraming naar werklocaties. De hieruit voortvloeiende resultaten vormen richtinggevende input voor bovenregionale afstemming over het al dan niet ontwikkelen van nieuwe werklocaties.

Basis uitgangspunten

Samen met de Provincie Noord-Holland zijn de volgende basis uitgangspunten geformuleerd, welke bij het opstellen van de behoefteraming zijn gehanteerd:

- De ruimtevraag voor bedrijventerreinen & kantoorlocaties wordt modelmatig berekend met het PROVEST-model[4], terwijl de ruimtevraag voor zeehaventerreinen wordt vastgesteld aan de hand van reeds uitgevoerde studies en enkele verdiepende discussies.
- Binnen Noord-Holland Noord wordt onderscheid gemaakt in drie deelregio's, zijnde de Kop van Noord-Holland, West Friesland en Regio Alkmaar.
- De ramingen worden per regio opgesteld, uitgaande van de regiospecifieke situatie (bv samenstelling werkgelegenheid en intensiteit ruimtegebruik), waarbij de modelparameters op Noord-Holland Noord schaal worden gekalibreerd.
- De behoefteraming heeft betrekking op de periode 2012-2040 onder te verdelen in drie deelperiodes 2012-2020, 2020-2030 en 2030-2040[5].
- Voor de behoefte naar werklocaties maken we in deze studie onderscheid naar zes basis sectoren en vijf regionale speerpunt clusters. De kwalitatieve raming is opgebouwd

[4] Prognosemodel Vestigingslocaties, vergelijkbaar met de Bedrijfslocatiemonitor van het CPB (zie bijlage 1)
[5] Om precies te zijn betekent 2030-2040 betekent van 1 jan. 2030 tot 1 jan. 2040 (oftewel 31 dec. 2039).

uit de basis sectoren: reguliere productie, bouwnijverheid, handel en logistiek, consumenten diensten, zakelijke diensten en overheid en onderwijs. De input vanuit de regionale speerpunt clusters wordt kwalitatieve zin gebruikt. 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.

- Om te komen tot een kwalitatieve verdeling van de vraag wordt er onderscheid gemaakt naar segmenten. Voor de bedrijventerreinen zijn dit: gemengd, functioneel, hoogwaardig en thema terrein. Voor kantoorlocaties wordt onderscheid gemaakt in grootschalige en middelgrote kantoorlocaties.
- Basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario's van het Centraal Plan Bureau (CPB) uit 2005. Volgens afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen wordt in de basis uitgegaan het Transatlantic Market (TM) scenario. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB wordt middels een gevoeligheidsanalyse onderzocht.
- Naast de autonome ontwikkeling in het basis scenario zullen er twee aanvullende beleidsscenario's, zijnde een economisch impulsscenario en een scenario zorgvuldig ruimtegebruik, worden doorgerekend. Deze zijn met behulp van het lokale bedrijfsleven via clustertafels verkend en in overleg met de begeleidingsgroep vastgesteld.

Vooraf plaatsen we graag een ***kanttekening*** bij de uitgewerkte lange termijn scenario`s van het CPB in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM). De BLM uitwerkingen bevatten de meest uitgebreide prognoses voor de ontwikkelingen op bedrijventerrein in Nederland op de lange termijn en vormen de geldende norm voor het plannen en programmeren rondom werklocaties.[6] Tegelijkertijd zijn de scenario`s inmiddels verouderd, en kunnen er vraagtekens worden gezet bij de verwachte ontwikkeling in de verschillende modelparameters.

In navolging van het CPB is het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) nu verantwoordelijk voor de BLM. Het PBL is kritisch op de gehanteerde methodiek en uitgangspunten. Zo staat de gehanteerde methodiek voor de terreinquotiënt ter discussie[7] en is het PBL recentelijk tot de conclusie gekomen dat de trek van bedrijven naar bedrijventerreinen voor Nederland als geheel minder sterk is dan destijds werd verwacht bij het opstellen van de BLM ramingen in 2005.[8]

In voorliggende raming vormt de BLM dan ook alleen de basis voor de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid. Maar ook hier geld, dat deze gestoeld zijn op een macroeconomische analyse uit 2005 en haar beperkingen kent ten aanzien van de verwachte ontwikkelingen in bepaalde sectoren. Zo wordt in de BLM uitgegaan van een krimp van de reguliere industrie en toenemende verdienstelijking van de economie door groei binnen sectoren zoals logistiek, overheid en zorg. Gezien de recente ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de bezuinigingen bij de overheid, kun je hier op dit moment heel anders tegen aan kijken. De ruimtevraag uitkomsten (naar sector) kennen hiermee een bepaalde mate van onzekerheid. De ramingen zijn dan ook geen doel op zich, maar een instrument om een gevoel te krijgen welke kant de ontwikkelingen op gaan.

---

[6] *Het is onzeker of er nog nieuwe WLO toekomstscenario`s worden ontwikkeld gevolgd door een BLM modeluitwerking. Het PBL heeft haar inspanningen in kader van de BLM, tot nader order, bevroren.*

[7] *PBL Working Paper, Bedrijfslocatiemonitor: kritiek, alternatieven en aanpassingen, juli 2008*

[8] *PBL, Bedrijven en terreinen, De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen, juli 2012*

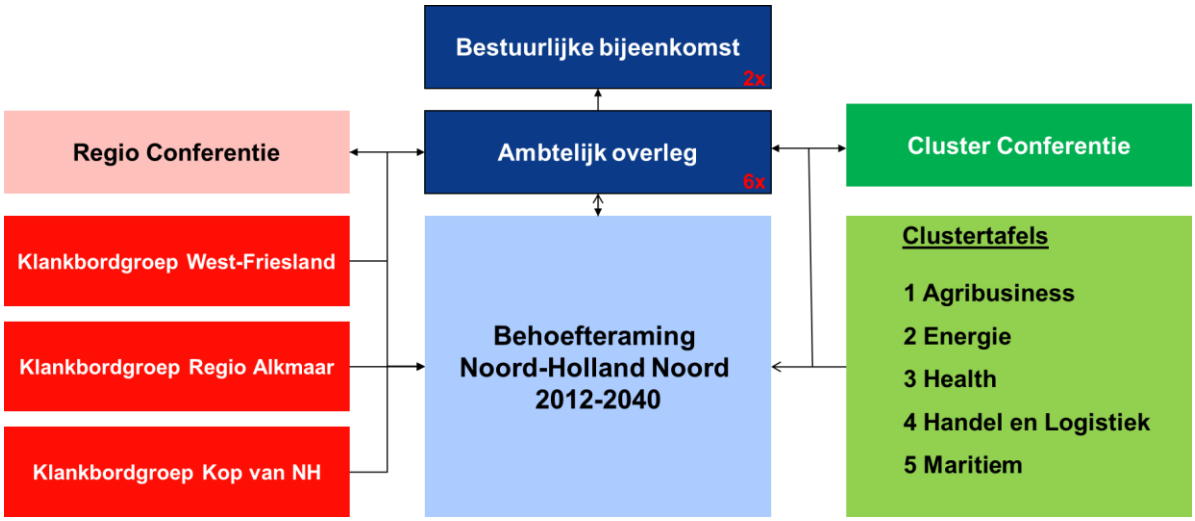
Proces

BCI heeft ervoor gekozen om de behoefteraming naar werklocaties in Noord-Holland Noord op een heldere en interactieve manier uit te voeren. Door onze ervaringen (met o.a. Metropoolregio Amsterdam) weten we dat het proces van uitermate groot belang is in complexe projecten als deze.

Om te komen tot een breed gedragen “herijking van de behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord” zijn de uitgangspunten van de raming voorafgaand aan de raming met de regionale partners, zowel ambtelijk als bestuurlijk, afgestemd en vastgelegd. Tevens is voor dit onderzoek een actueel overzicht van het (plan)aanbod in de regio opgesteld. Hiervoor verwijzen we u naar de “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord (bijlage 4).

Draagvlak is een sleutelwoord in dit project. Om dit te bewerkstelligen onder alle stakeholders (publiek en privaat) zijn de volgende bijeenkomsten georganiseerd.

Figuur 1 Processchema onderzoek Ruimtebehoefte Noord-Holland Noord



Het proces rond deze behoefteraming is intensief begeleid door een ***begeleidingsgroep***, ***(ambtelijk overleg)*** met vertegenwoordiging vanuit de provincie Noord-Holland, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en trekkers vanuit de drie regio`s Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar. Zie bijlage 8 voor de samenstelling van de begeleidingsgroep. Er is zes keer constructief overleg gevoerd met de begeleidingsgroep over uitgangspunten en uitkomsten van de behoefteraming.

Om tot optimaal draagvlak te komen, bij zowel overheden als bedrijfsleven, is er een ***regionale klankbordgroep*** in het leven geroepen. Deze groep bestaat uit vooraanstaande ondernemers en gemeentelijke vertegenwoordigers uit de drie regio’s. De regio specifieke uitgangspunten van de raming zijn tijdens een eerste ***bestuurlijke bijeenkomst*** voorgelegd. Aanvullend op de klankbordgroepen, die vooral economie breed zijn samengesteld, zijn er vijf ***clustertafels*** georganiseerd met beeldbepalende bedrijven/ondernemers en/of

intermediairs uit dat desbetreffende cluster uit heel Noord-Holland Noord. De tafels zijn als extra middel ingezet voor het bepalen van de kwalitatieve ruimtevraag en de locatie-eisen die hier bij horen. Ook heeft aan die clustertafels de discussie plaats gevonden waar en hoe het cluster in Noord-Holland Noord het beste ruimtelijk gefaciliteerd kan worden.

1.3 Leeswijzer

De rapportage is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de drie toekomstscenario's waarbij de verschillen in uitgangspunten helder worden toegelicht. Hoofdstuk 3 geeft de resultaten van de vraagraming voor bedrijventerreinen volgens drie scenario's weer waarbij tevens een match van vraag en aanbod plaatsvindt. In hoofdstuk 4 staan de resultaten voor kantoren beschreven en hoofstuk 5 gaat in op de ruimtebehoefte naar zeehaventerreinen. In hoofdstuk 6 wordt uitvoerig ingegaan op de gevraagde visie op de ruimte vanuit de vijf regionale speerpunt clusters. Bij het cluster maritiem, komt de behoefte aan zeehaventerreinen aan bod. Tot slot staan in hoofdstuk 7 onze conclusies en (beleids)aanbevelingen voor Noord-Holland Noord samengevat.

Het rapport kent een groot aantal bijlagen waar meer in detail wordt ingegaan op de methodiek, de uitgangspunten, het huidige aanbod aan werklocaties en de resultaten van de ondernemers enquête, de ruimtevraag naar sector en een aantal uitgevoerde gevoeligheidsanalyses. In deze gevoeligheidsanalyses worden de effecten op de ruimtevraag van een aantal specifieke ontwikkelingen in beeld gebracht.

Hoofdstuk 2 Methodiek, uitgangspunten en scenario`s

In dit hoofdstuk wordt de opzet van de raming beschreven. Naast de methodiek wordt ingegaan op de regiospecifieke (model)parameters en de inhoud van de drie mogelijke toekomstscenario's. Van belang hierbij is dat scenario's een mogelijke invulling zijn van hoe de toekomst zich zou kunnen ontwikkelen. Het betreffen gedachtelijnen, die onderling voldoende onderscheidend zijn, zodat de verschillen in ruimtebehoefte – en dan met name de oorzaken daarvan – helder worden. Hiermee wordt een toekomstbeeld geschetst, welke geïnterpreteerd kan worden als een bandbreedte waartussen de toekomstige ruimtevraag zich waarschijnlijk zal bevinden.

Vooraf plaatsen we graag een ***kanttekening*** bij de uitgewerkte lange termijn scenario`s van het CPB in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM). De scenario`s zijn inmiddels verouderd, en er kunnen vraagtekens worden gezet bij de verwachte ontwikkeling in de verschillende modelparameters. In voorliggende raming vormt de BLM dan ook allen de basis voor de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid. Maar ook hier geld, dat deze gestoeld zijn op een macro-economische analyse uit 2005 en haar beperkingen kent ten aanzien van de verwachte ontwikkelingen in bepaalde sectoren. Zo wordt in de BLM uitgegaan van een krimp van de reguliere industrie en toenemende verdienstelijking van de economie door groei binnen sectoren zoals logistiek, overheid en zorg. Gezien de recente ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de bezuinigingen bij de overheid, kun je hier op dit moment heel anders tegen aan kijken.

2.1 Methodiek vraagraming

Doel van het onderzoek is om te komen tot een inschatting van toekomstige ruimtebehoefte voor werklocaties, zijnde bedrijventerreinen, kantoren en zeehaventerreinen. De ruimtevraag voor zeehaventerreinen wordt vastgesteld aan de hand van reeds uitgevoerde studies & verdiepende discussies. De ruimtevraag voor bedrijventerreinen & kantoorlocaties wordt modelmatig berekend met het PROVEST-model (zie bijlage 1). Hier volgt een toelichting op de gehanteerde methodiek.

De markt voor bedrijventerreinen en kantoren verschillen van elkaar. De bedrijventerreinenmarkt betreft het uitgeven van kavels (grondoppervlakte), gemeten in netto hectares. Bij

de kantorenmarkt gaat het daarentegen om de ruimtebehoefte naar gebouwoppervlakte, gemeten in m² bruto vloer oppervlakte (bvo).

De ruimtebehoefte voor zowel bedrijventerreinen en kantoren is afhankelijk van twee typen ruimtevraag: de ***uitbreidingsvraag*** en de ***vraag door onttrekking***.[9] Deze ruimtevraag kan vervolgens aan de aanbodzijde worden geaccommodeerd door uitgifte van terreinen/ nieuwbouw van kantoren of door invulling van de leegstand (zie ook bijlage 2).

Voor de regio Noord-Holland Noord wordt voor het eerst sinds lange tijd een krimp van de totale werkgelegenheid voorzien. Het is niet duidelijk wat deze krimp gaat beteken voor de vestigingsvoorkeur van bedrijven. Voorspelmodellen die alleen voortbouwen op historische empirische patronen zullen waarschijnlijk niet goed in staat zijn om zulke veranderingen betrouwbaar te voorspellen[10].

Een negatieve ontwikkeling van de werkgelegenheid, in bepaalde sectoren, zal modelmatig gezien doorwerken in een negatieve uitbreidingsvraag. Echter, een negatieve ontwikkeling in de werkgelegenheid leidt niet één op één tot het afstoten van terreinen/panden. Het kan ook leiden tot een grotere onderbenutting. De impact van deze ontwikkelingen op de ruimtevraag, vormt derhalve de belangrijkste parameter voor invulling van de drie gehanteerde toekomstscenario`s en wordt in de vraagraming apart gepresenteerd als invulling van "***vrijkomende ruimte***".

De ruimtebehoefte wordt modelmatig geraamd met behulp van PROVEST. Afhankelijk van de keuze voor een specifiek toekomstscenario kan de totale ruimtevraag voor bedrijventerreinen en kantoren variëren. Zie navolgende tabel voor een overzicht, inclusief beknopte toelichting, van de acht reguliere modelparameters.

Tabel 2.1 Overzicht van de acht regulier (model)parameters

		Toelichting	Eenheid
A	Economische sectoren	Verdeling economie in sectoren	aantal banen (> 12 uur/week)
B	Werkgelegenheid	Werkgelegenheid basisjaar	aantal banen (> 12 uur/week)
C	Werkgelegenheidsontw.	Werkgelegenheid in 2020, 2030 en 2040	aantal banen (> 12 uur/week)
D	Verhuisintensiteit	Verplaatsing tussen werklocaties	% van de werkgelegenheid
E	Hergebruik	Hergebruik van terrein na verplaatsing	% efficiëntie t.o.v. huidig
F	Locatievoorkeur	Voorkeur van bedrijven voor een type locatie	% van de werkgelegenheid
G	Terrein/kantoorquotiënt	Ruimtegebruik van bedrijven	aantal m² / m² bvo per baan
H	Vraag door onttrekking	Ruimtevraag die ontstaat door functiewijziging	ha netto / m² bvo

Bij de modelraming is uitgegaan van de actuele regionale informatie, waarbij de verschillende modelparameters – zoals huidige werkgelegenheid, aandeel op bedrijventerreinen en gemiddeld ruimtegebruik – zijn ***geijkt aan de feitelijke regionale situatie***. De huidige situatie op bedrijventerreinen en kantoorlocaties is hiermee volledig en correct gemodelleerd.

[9] Daarnaast kan er sprake zijn van een achtergestelde vraag, indien er de afgelopen jaren onvoldoende passend aanbod zou zijn. Dit lijkt enkel op te kunnen gaan voor bedrijventerreinen in de regio West-Friesland. Gezien de verwachte marginale omvang (circa 2 ha) is dit niet expliciet meegenomen in de raming.

[10] PBL, 2012

In paragraaf 2.2 wordt nader ingegaan op de regiospecifieke invulling van deze acht reguliere modelparameters, waarna in paragraaf 2.3 de opbouw van de drie gehanteerde toekomstscenario`s wordt toegelicht.

Tot slot van deze paragraaf is het belangrijk om op te merken dat onder de voorliggende ramingen aannames liggen die ***gebaseerd zijn op feitelijke, actuele ontwikkelingen in de regio.*** De aannames en uitgangspunten voor de scenario's, die in het vervolg van dit hoofdstuk worden toegelicht, zijn opgebouwd uit en getoetst aan de regionale context waardoor uitkomsten van de raming een hoge mate van betrouwbaarheid kennen.

Het kan echter zinvol zijn om de effecten van bepaalde (afwijkende) beleidskeuzes en uitgangspunten ook zichtbaar te maken. Het effect hiervan is doorgerekend in een aantal zogenaamde gevoeligheidsanalyses. Het resultaat van de diverse uitgevoerde gevoeligheidsanalyses is weergegeven in bijlage 7.

2.2 Regiospecifieke (model)vulling

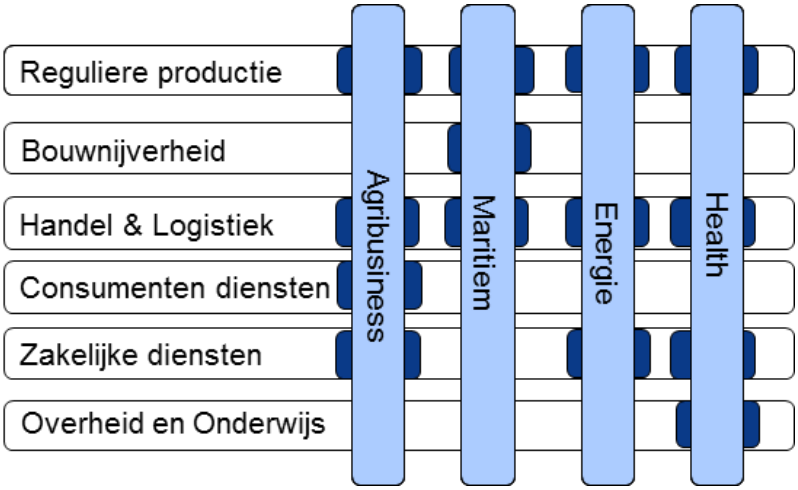
In deze paragraaf wordt de invulling van de acht reguliere parameters (A t/m H), zoals weergegeven in tabel 2.1 nader toegelicht. Zie bijlage 4, voor een gedetailleerde beschrijving van de gehanteerde modelparameters en bijhorende modelinput.

Ad A Economische sectoren

Een belangrijk uitgangspunt voor de regiospecifieke invulling van de modelraming is een passende onderverdeling van het ruimtevragende bedrijfsleven in een aantal beleidsmatig interessante sectoren en of clusters voor de regio Noord-Holland Noord. BCI heeft de economie van Noord-Holland Noord afgebakend in zes economische sectoren en vier speerpuntclusters.

In figuur 2.1 is grafisch weergegeven, waar de overlap zit tussen enerzijds de economische sectoren (horizontaal) en anderzijds de speerpunt clusters (verticaal).

Figuur 2.1 Overzicht economische sectoren een speerpuntcluster NHN



Bron: BCI, 2012

We beperken de raming tot de zes economische basis sectoren. De regionale speerpunt clusters kennen een te kleine omvang hebben om betrouwbare macro-economische ramingen op uit te voeren. Bij de speerpuntclusters gaat het over de invulling van een ruimtelijke visie. Hoe kunnen de speerpuntclusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund.

Ad B Werkgelegenheid basisjaar

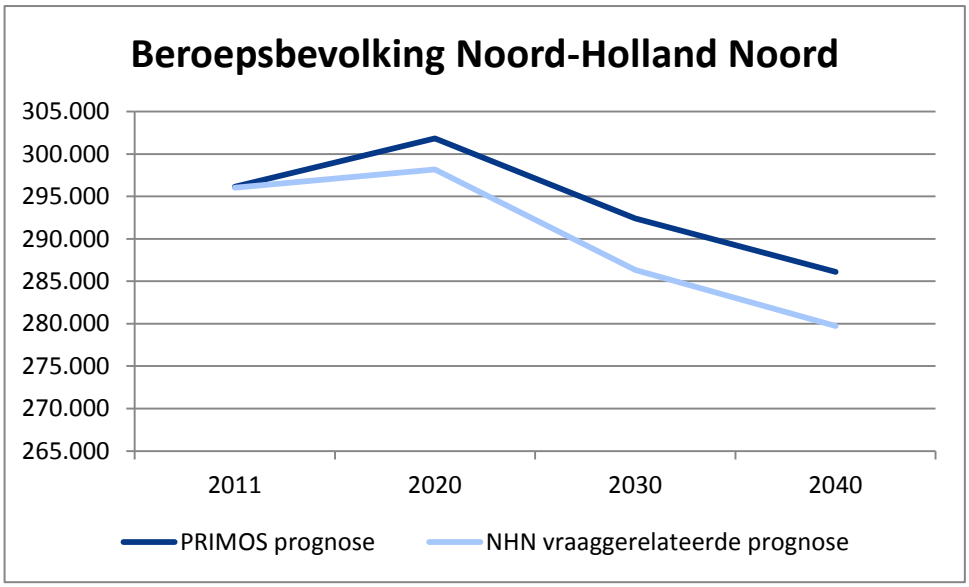
De werkgelegenheid in het basisjaar is per economisch cluster vastgesteld op basis van werkgelegenheidsbestanden van de provincie Noord-Holland. De provinciale werkgelegenheidsbestanden zijn afgeleid uit het LISA vestigingenregister. De werkgelegenheid per 1 januari 2011 komt voor heel Noord-Holland Noord neer op ca. 213 duizend fulltime banen (meer dan 12 uur per week). Actuelere gegevens ontbreken. De uitgangssituatie voor 2012, het basisjaar van de raming, is gezien het huidige economische situatie hieraan gelijk verondersteld.

Ad C Werkgelegenheidsontwikkeling

In de regio Noord-Holland Noord wordt voor het eerst sinds lange tijd krimp van de beroepsbevolking voorzien. De historische groei van de beroepsbevolking is het gevolg van een sterk toenemende participatiegraad van vrouwen. Echter, de participatiegraad bij de groep vrouwen t/m 40 jaar heeft naar verwachting haar maximum bereikt, en zal naar de toekomst toe niet verder toe nemen. Tegelijkertijd is er reeds nu sprake van een toenemende vergrijzing doordat de babyboom generatie tegen haar pensioengerechtigde leeftijd aan komt. Dit heeft een duidelijk neerwaarts effect op de beschikbaarheid van arbeid.

Voor Noord-Holland Noord wordt in de periode tot 2040 uitgegaan van een afname van de beroepsbevolking met 3% tot 6% van 296 duizend nu naar 280-285 duizend in 2040 (zie figuur 2.3).

Figuur 2.2 Prognose beroepsbevolking NHN 2011-2040



Bron: Provincie Noord-Holland (2012)

De werkgelegenheidsontwikkeling is een belangrijke parameter in de modelraming. De basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario's van het CPB uit 2005. Gekozen is voor het Transatlantic Market (TM) scenario als basis. Het TM scenario lijkt, na vergelijking van de regionale bevolkingsprognoses[11], plausibel en is tevens conform de afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB is middels een gevoeligheidsanalyse onderzocht.

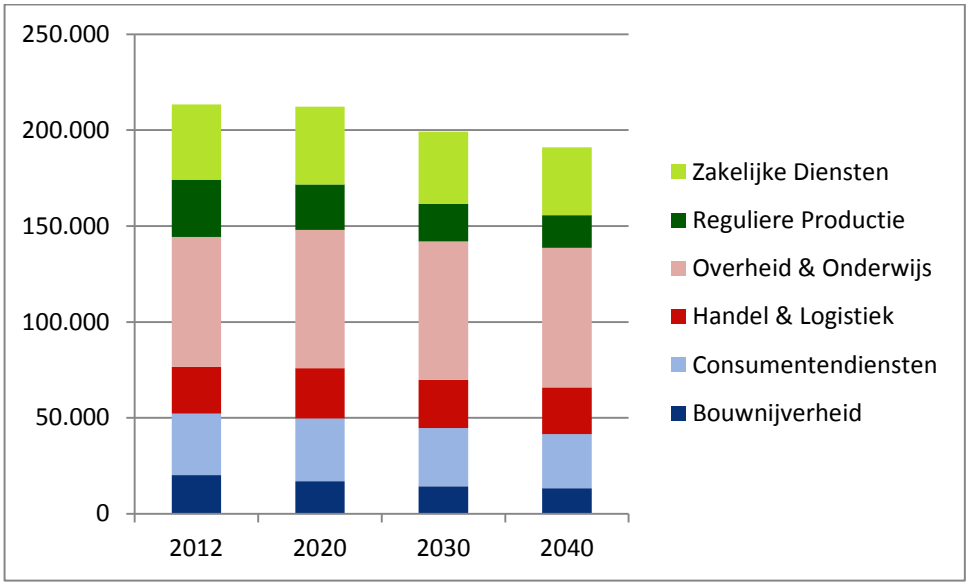
De combinatie van het participatiegraad- en het vergrijzingseffect leidt tot een trendbreuk in de ontwikkeling van de werkgelegenheid. De groei van werkgelegenheid vlakt af in de periode t/m 2020[12], gevolgd door krimp in de periode na 2020[13]. Overall leidt dit tot een daling van 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040. Wel is er groei zichtbaar in specifieke sectoren zoals Overheid & Onderwijs.

11 Provincie Noord-Holland (2012), primos prognose & vraaggestuurde prognose beroepsbevolking NHN

12 [↑ participatiegraad effect, ↓ vergrijzingseffect]

13 [~ participatiegraad afgevlakt, ↓ vergrijzingseffect op top]

Figuur 2.3 Werkgelegenheidsontwikkeling TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)



Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

De verwachte afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling wordt door de ondernemers in de regio bevestigd. Uit de uitgevoerde enquête (zie bijlage 5) blijkt dat de werkgelegenheidsontwikkeling constant wordt verwacht, met hierbinnen een normale verdeling van krimpende en groeiende bedrijven.

Ad D Verhuisintensiteit

De verhuisintensiteit geeft het jaarlijks aantal verplaatsingen van bedrijven, in termen van werkgelegenheid, tussen bedrijventerreinen weer. Deze verhuisintensiteit wordt berekend als percentage van de totale werkgelegenheid.

In totaal komt dit voor de Noord-Holland Noord neer op een jaarlijkse verplaatsing van 2,7% van de werkgelegenheid tussen werklocaties. Dit is conform de publicatie van het Planbureau voor Leefomgeving[14], welke uitgaat van een gemiddelde verhuisintensiteit van 2,4% in Nederland.

Ad E Hergebruik

Hergebruik geeft aan met welke intensiteit de achterblijvende kavels/panden bij verplaatsing van bedrijvigheid door de tweede gebruiker benut worden. Deze intensiteit wordt uitgedrukt als percentage van het gebruik voor verplaatsing van de bedrijvigheid en betreft een inschatting op basis van eerdere onderzoeken van BCI en het CPB.

[14] Bron: PBL, 2009

Uitgangspunt is dat de achterblijvende bedrijventerreinkavels door de tweede gebruiker minder ruimte-efficiënt benut wordt, aangezien ze specifiek door de eerste gebruiker zijn ingericht. Vastgehouden is aan een inefficiëntie van 15% voor de eerste periode en 10% voor de vervolgperiodes. Deze inefficiëntie bij hergebruik is niet van toepassing op kantoren, aangezien deze ruimten een meer uniformere indeling kennen dan bijvoorbeeld fabriekshallen en productieruimten.

Ad F Locatievoorkeur

De locatievoorkeur geeft de verdeling van de werkgelegenheid naar type locatie weer. In onze raming is de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties regio specifiek vastgesteld op basis van het provinciale werkgelegenheidsbestand welke is gekoppeld aan de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland. Per sector is bepaald, welk aandeel van de werkgelegenheid gevestigd is op de verschillende typen werklocaties.

Er is in Noord-Holland Noord relatief weinig werkgelegenheid gevestigd op formele werklocaties. Voor Noord-Holland Noord blijkt 27% van de werkgelegenheid gevestigd te zijn op bedrijventerreinen, dit terwijl het landelijke gemiddelde ligt op zo`n 31%[15]. Het aandeel werkgelegenheid op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties in de regio Noord-Holland Noord is met 8%, tegenover landelijk 19%, beperkt. Op overige locaties zoals zeehaventerreinen, landelijk gebied, kleinschalige en solitaire kantoorlocaties, winkelcentra, detailhandelslocaties en binnenstedelijke bedrijvenstrips is 65% van de werkgelegenheid gevestigd.

Uit een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat er tussen regio`s grote verschillen in de vestigingsvoorkeuren bestaan. De toenemende trek naar bedrijventerreinen is minder sterk dan destijds bij het opstellen van de BLM in 2005 was verwacht. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde schatting, van de toekomstige ontwikkeling van de locatievoorkeur op regionaal niveau o.b.v. de historische ontwikkeling in periode 1997-2008. Voor de regio Noord-Holland Noord blijkt er geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen plaats te hebben gevonden.[16]

In Noord-Holland Noord wordt dan ook de ontwikkeling van de locatievoorkeur per sector, constant verondersteld.[17] Echter, door de veranderende sectorsamenstelling over tijd, met een relatieve toename van de werkgelegenheid in de (quartaire) dienstverlening treedt er een lichtere verandering in de overall locatievoorkeur op. Zo stijgt het aantal kantoorbanen harder en neemt de locatievoorkeur voor grootschalige en middelgrote kantoorlocaties toe van 8% naar 9% in 2040 en daalt de totale locatievoorkeur voor bedrijventerreinen van 27% naar 25% in 2040.

[15] Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012)
[16] Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012)
[17] Net als in de raming voor bedrijventerreinen en kantoren metropoolregio Amsterdam 2010-2040 (BCI, 2010)

Ad G Terreinquotiënt/kantoorquotiënt

De terreinquotiënt/kantoorquotiënt geeft het gemiddeld ruimtegebruik per baan. De basis voor het vaststellen van de terrein- en kantoorquotiënten per cluster vormen de quotiënten per bedrijfstak voor de Randstad, uit de Bedrijfslocatiemonitor van het CPB uit 2005.

Deze sectorspecifieke terrein- en kantoorquotiënten zijn vervolgens bijgesteld aan de hand van een regionale ijking. Het modelmatige ruimtebeslag van de huidige werkgelegenheid per type locatie is daarmee afgestemd op het feitelijk uitgegeven oppervlakte. Het reeds uitgegeven oppervlakte is afgeleid uit de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland en getoetst bij de verschillende gemeenten. Voor Noord-Holland Noord komt de geijkte quotiënt neer op gemiddeld 273 m² netto kaveloppervlak per baan op bedrijventerreinen en 25 m² bvo per baan op kantoorlocaties.

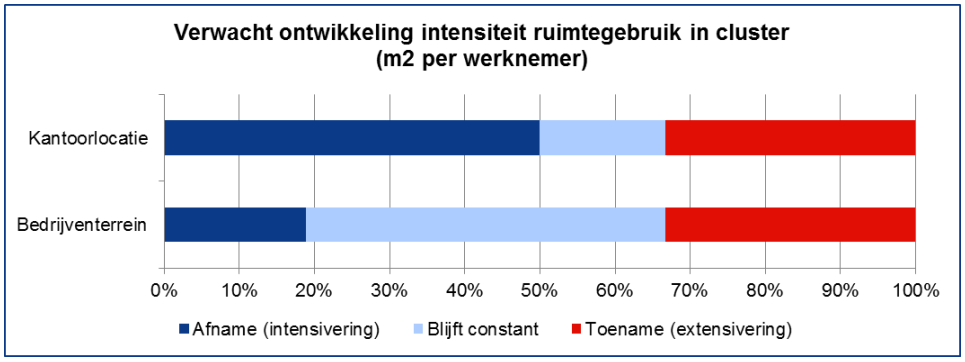
De ontwikkeling van het gemiddelde ruimtegebruik bij bedrijventerreinen is naar verwachting beperkt. Per saldo, gaan we uit, conform BLM, van een lichte stijging van de terreinquotiënt in de reguliere productie en handel & logistiek. Voor de overige sectoren en is een gelijkblijvende quotiënt verondersteld[18].

Bij kantoren daarentegen, treden er verschillende trends op die van wisselende invloed zijn op het gemiddeld ruimtegebruik per werkzame persoon. Dit leidt enerzijds tot intensiever ruimtegebruik door bijvoorbeeld het nieuwe werken, met flexibele concepten, desksharing en deskrotating. En anderzijds leidt dit tot extensiever ruimtegebruik door een afname van het aantal vaste medewerkers door flexibilisering van de arbeidsmarkt, toename van het aantal zzp-ers en economische cyclus.[19] Over het algemeen gaat men er vanuit dat het nieuwe werken uiteindelijk zal leiden tot een efficiënter ruimtegebruik. Aansluitend bij de EIB raming zijn we er vanuit gegaan dat het gemiddelde ruimtegebruik per kantoorwerknemer met 10% afneemt in de periode tot 2040.

De gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord ondersteunt de gekozen uitgangspunten. Circa 70-80% van de verwachte dynamiek, ongeacht de ontwikkelrichting, wordt opgevangen binnen de ruimte van de huidige bedrijfslocatie. Bedrijven geven hierbij een wisselende verwachting ten aanzien van intensivering, dan wel extensivering, van het ruimtegebruik in hun bedrijfsvoering. Overall blijkt uit figuur 2.4 een verwachte intensivering bij kantoren, en een constant ruimtegebruik (behoudend, eerder extensivering) bij bedrijventerreinen.

[18] Bron: Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005)
[19] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

Figuur 2.4 Verwachte ontwikkeling terreinquotiënt (n=69) en kantoorquotiënt (n=6)



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Ad H Vraag door onttrekking

De vraag door onttrekking is de ruimtevraag die ontstaat als gevolg van onttrekking, ofwel functiewijziging/transformatie van werklocaties. Bij transformatie vindt er verandering van de functie plaats naar een andere functie zoals wonen of natuurgebied. De nog gevestigde bedrijvigheid dient elders (op werklocaties) te worden opgevangen. De rekenmethodiek voor de vraag door onttrekking verschilt tussen bedrijventerreinen en kantoren.

Bij ***bedrijventerreinen*** is de vraag door onttrekking gebaseerd op een feitelijke inventarisatie van de huidige transformatieplannen[20] die geverifieerd zijn bij de betrokken gemeenten. Voor heel Noord-Holland Noord beslaan de transformatieplannen een bedrijventerreinoppervlakte van 31 hectare netto. Bij de doorberekening van de transformatieplannen naar de vraag door onttrekking wordt gecorrigeerd voor de leegstand en met woningen mengbare bedrijven[21] en wordt uitgegaan van een fasering van 75% in de eerste periode, 25% in de tweede periode en evenveel nieuwe plannen in de derde periode.

De vraag door onttrekking bij ***kantoren*** is gebaseerd op een gemiddelde vervangingstermijn van het in gebruik zijnde vastgoed. De levensduur van een kantoorpand is beperkt en het vastgoed sluit na een bepaalde periode niet langer aan bij de wensen van de kantoorgebruiker. De vervanging van kantoorpanden wordt geraamd op jaarlijks gemiddeld 0,75% van het huidige kantoorgebruik. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddelde levensduur van 65-70 jaar, waarbij wordt gecorrigeerd voor het relatief jonge kantorenbestand in de regio Noord-Holland Noord.[22]

De vervanging van kantoren leidt niet één op één tot ruimtevraag. Uitgangspunt in deze raming is dat 75% van de te vervangen kantoren op eigen terrein wordt herontwikkeld[23]. Dit leidt niet tot een verandering in het ruimtegebruik en wordt dan ook niet meegenomen in de

[20] Herstructureringsopgave verouderde bedrijventerreinen in West-Friesland, de Kop van Noord-Holland en Noord-Kennemerland (STEC, 2009)
[21] De omvang van leegstand en 'mengbare' bedrijven op de te transformeren terreinen wordt geschat op 33%
[22] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)
[23] Uitgangspunt conform "Ruimtebehoefte bedrijventerreinen en kantoren 2010-2040 Metropoolregio Amsterdam" (BCI, 2010)

behoefteraming. Uitgaande van het huidig in gebruik zijnde areaal van circa 450.000 m² bvo[24], dient in de regio Noord-Holland Noord rekening te worden gehouden met een vervangingsopgave voor kantoren van circa 34.000 m² bvo per decennium:

- 25.000 m^2 bvo sloop-nieuwbouw (herontwikkelingsopgave)
- 8.000 m^2 bvo vraag door onttrekking (transformatie opgave)

Deze vraag door onttrekking treedt enkel op indien een vergelijkbare omvang aan kantoorlocaties ook daadwerkelijk wordt getransformeerd. Bovengenoemde vervangingsopgave voor kantoren komt bovenop de herontwikkeling/transformatieopgave die er nu al ligt voor de reeds aanwezige incourante leegstand, bestaande uit circa 20.000 m^2 bvo.[25]

2.3 Bandbreedte binnen 3 toekomstscenario`s

In elk van de scenario's vormt de huidige situatie in de regio (voor wat betreft de werkgelegenheid, verhuisintensiteit, hergebruik, locatievoorkeuren en terreinquotiënten) het uitgangspunt. Ook de verwachte demografische ontwikkeling is een autonoom gegeven. Zo wordt in alle drie de scenario's uitgegaan van de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid per sector conform het Transatlantic Market (TM) scenario van het CPB.

We maken een inschatting van de toekomstige ruimtevraag van bedrijventerreinen en kantoren op basis van drie toekomstscenario's:

- Het eerste scenario dat we hanteren is het ***Basisscenario***. Dit vormt het referentie scenario voor de behoefte aan werklocaties in Noord-Holland Noord. Het is een beleidsarm scenario, wat inhoud dat er geen rekening wordt gehouden met de mogelijke impact van verschillende beleidsdoelstellingen vanuit de overheid.
- In het ***Economisch impuls scenario*** wordt beleidsmatig stevig ingezet op de vijf speerpuntclusters in de regio Noord-Holland Noord. Door kansen In NHN te verzilveren, versterk je als regio je concurrentiepositie en kun je je in (inter)nationaal perspectief onderscheiden. Dit vraagt naast groei, ook ruimte voor ontwikkeling.
- In het ***Scenario zorgvuldig ruimtegebruik***, staat een zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte centraal. De focus ligt hierbij op een optimale invulling van de bestaande terreinen.

Hierna volgt een uitwerking van de scenario's op de drie beleidsvariabelen:

- Vrijkomende ruimte (door krimp werkgelegenheid);
- Impuls speerpunt sectoren;
- Functiemenging op wijkniveau.

[24] Bron: Werklocatiemonitor, 2011; inventarisatie gemeenten NHN 2012

[25] Behoudende inschatting van incourante leegstand door regionale klankbordgroepen NHN, bestaande uit 1/3 van het huidig leegstaand areaal van 65.000 m^2 bvo (oktober, 2012)

Vrijkomende ruimte

De krimp van werkgelegenheid heeft ook in Noord-Holland Noord grote gevolgen voor de ruimtevraag naar werklocaties. Een negatieve ontwikkeling van de werkgelegenheid, in bepaalde sectoren, zal modelmatig gezien doorwerken in een negatieve uitbreidingsvraag.

Het Centraal Planbureau, gaat bij haar ramingen van de BLM uit van een evenwichtsmodel per peiljaar, waarbij een negatieve ruimtevraag door afnemende werkgelegenheid in de ene sector volledig wordt verrekend met een positieve ruimtevraag in andere sectoren. Kortom zij gaan er vanuit dat 100% van de berekende negatieve ruimtevraag opnieuw aan de aanbodzijde wordt ingevuld. Dit resulteert veelal in een negatieve vraagbehoefte voor de periode na 2020. De impact hiervan op een mogelijk extensivering van het ruimtegebruik wordt niet expliciet benoemd/berekend, en zit impliciet verwerkt in de verwachte ontwikkeling van de terreinquotiënt per sector.

Bovengenoemde aanpak van het CPB geeft een hoog “black-box” gehalte, en roept tevens de vraag op in hoeverre zo`n switch in sectoraal ruimtegebruik volledig realistisch is. Een negatieve ontwikkeling in de sectorale werkgelegenheid leidt immers niet één op één tot het afstoten van terreinen/panden. Het kan ook leiden tot een grotere onderbenutting, waarbij de in gebruik zijnde ruimtes worden aangehouden, resulterend in een extensivering van het ruimtegebruik. Tevens zullen niet alle afgestote terreinen/panden geschikt zijn voor invulling van de vraag uit andere sectoren, en zullen daarmee deels als afgeschreven werkoppervlakten moeten worden beschouwd.

Het is momenteel nog niet duidelijk wat de krimp van werkgelegenheid gaat betekenen voor het vestigingsgedrag van bedrijven. Voorspelmodellen die alleen voortbouwen op historische empirische patronen zullen waarschijnlijk niet goed in staat zijn om zulke veranderingen betrouwbaar te voorspellen[26]. We brengen deze belangrijke ontwikkeling, dan ook apart inzichtelijk bij het presenteren van de resultaten. De vraag hierbij is in hoeverre de modelmatig berekende negatieve ruimtevraag, door krimp in specifiek sectoren, weer als ***vrijkomende ruimte*** beschikbaar komt op de markt.

Tijdens de gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord is gevraagd aan de ondernemers hoe zij, die een krimp van werkgelegenheid verwachten, om denken te gaan met deze ontwikkeling. Uit tabel 2.2 blijkt dat ⅔ van deze ondernemers de terugloop van werkgelegenheid denken op te vangen binnen het bestaande pand (extensivering van ruimtegebruik). Dit houdt tegelijkertijd in dat bij circa ⅓ er sprake is van vrijkomende ruimte, door beëindiging van een bedrijfsactiviteit of verhuizing naar een kleiner perceel/pand.

[26] PBL, 2012

Tabel 2.2 Verwachting actie door ondernemers met afname van economische activiteit

	Aantal	Aandeel
Beëindiging bedrijfsactiviteit	3	20%
Verhuizen naar kleiner pand	2	13%
Behoud bestaand pand (extensivering)	10	67%

Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Deze vrijkomende ruimte zal deels geschikt zijn voor her invulling door bedrijven uit andere sectoren. Op basis hiervan wordt een vrijkomende ruimte verwacht van 25% van de modelmatig berekende negatieve ruimtevraag. Echter, gezien de relatief kleine sample van geënquêteerde bedrijven (=15) en het aanzienlijke verschil met het BLM uitgangspunt (100% vrijkomende ruimte) is per scenario het volgende uitgangspunt gekozen:

- Economisch impulsscenario 0% vrijkomende ruimte
- Basisscenario 25% vrijkomende ruimte
- Zorgvuldig ruimtegebruik 50% vrijkomende ruimte

Impuls speerpunt sectoren

De regio heeft gekozen voor een vijftal economische speerpunt clusters waarin het wil excelleren. Dit zijn Agribusiness, Energie, Health, Maritiem en Leisure. Exclusief Leisure[27] zijn de speerpuntclusters gezamenlijk goed voor ruim 32.500 banen in Noord Holland Noord. Zie ook hoofdstuk 5 waarin we nader in gaan op een passende visie rondom werklocaties voor ondersteuning van de doorontwikkeling van deze regionale speerpunt clusters.

Door beleidsmatig in te zetten op deze speerpunt clusters, wordt een extra groei van werkgelegenheid verwacht. Door in te zetten op de economische speerpunt clusters ontstaat een dempend effect op de verwachte werkgelegenheidsafname van circa 22.000 banen tot 2040. Echter de economie is niet volledig maakbaar en beleid gestuurde groei is eindig. Dientengevolge wordt enkel in het economisch impulsscenario een verwachte beleidsimpuls meegenomen van +5.000 banen over de periode toto 2040.[28]

Het realiseren van deze beleidsimpuls betekent een totale omvang groei binnen de speerpuntclusters van 15%. Niet alle speerpunten zullen naar de toekomst toe even succesvol zijn. Tegelijkertijd is het vooraf lastig in te schatten welke sector, in relatieve zin, de meeste groei zal realiseren. Het werkgelegenheidsimpuls is dan ook verdeel naar ratio van huidige omvang binnen de economie (zie tabel 2.3).

[27] Leisure vormt geen specifiek onderdeel van dit onderzoek, aangezien deze voor de ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

[28] Deze impuls is exclusief zeehaventerreinen, waarvan de impact op het cluster maritiem in aparte verkenningen is meegenomen, zie hoofdstuk zeehaventerreinen.

Tabel 2.3 Beleidsimpuls van 5.000 banen, verdeeld naar huidige omvang

	2012	impuls	2040
Agribusiness	20.242	3.100	23.342
Health	9.724	1.489	11.213
Energie*	1.738	266	2.004
Maritiem*	948	145	1.093
Totaal speerpunten	34.664	5.000	39.692

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI
Noot: Maritiem, exclusief Marine (*) en Energie inclusief ECN (*)

Door deze impuls neemt de werkgelegenheid in Noord-Holland Noord met 5.000 banen minder af. Het belang van bedrijventerreinen, en zo ook het aandeel van de werkgelegenheid die hierop gevestigd is, verschilt per speerpunt cluster. Overall zal ongeveer een derde van deze extra banen op bedrijventerreinen gevestigd worden, wat neerkomt op een beleidsgestuurde vraag van circa 70 ha.

Functiemenging op wijkniveau

Op bedrijventerreinen zijn naast traditionele productie bedrijven ook bedrijven gevestigd die in principe goed passen in het binnenstedelijk gebied op wijkniveau. Het betreft hier bedrijvigheid met een lage milieucategorie (milieucategorie 1).

Op basis van het “groene boekje” is per SBI code bepaald welke bedrijfsactiviteiten onder milieucategorie 1 vallen. Hierbij zijn enkel de bedrijfsactiviteiten meegenomen, die onafhankelijk van hun grootte altijd onder categorie 1 vallen. Kijkend naar de huidige situatie, dan blijkt in Noord-Holland Noord circa een kwart van de bedrijvigheid op bedrijventerreinen binnen deze categorie te vallen (zie tabel 3.2).

Tabel 3.4 Aandeel milieucategorie 1 bedrijvigheid op bedrijventerreinen (% van het aantal banen)

Bouwnijverheid	0%
Consumentendiensten	58%
Handel en logistiek	0%
Overheid & Onderwijs	57%
Reguliere productie	0%
Zakelijke diensten	80%
NHN totale economie	24%

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI

In het scenario zorgvuldig ruimtegebruik is als additioneel beleidsuitgangspunt opgenomen dat de uitbreidingsvraag die ontstaat door bedrijvigheid met een lage milieucategorie 1 deels (voor de helft) niet wordt gefaciliteerd op bedrijventerreinen. Hiertoe is een “filter lage milieucategorie 1” toegepast, met cluster specifieke correcties op de uitbreidingsvraag.

De verschillen samengevat

In tabel 2.4. staan de verschillen in parameters per toekomstscenario samengevat: vrijkomende ruimte, werkgelegenheid impuls speerpunten en functiemenging op wijkniveau.

Tabel 2.5 Samenvattend overzicht van scenario verschillen

	Basisscenario	Economisch Impuls	Zorgvuldig Ruimtegebruik
Vrijkomende ruimte[1]	25%	0%	50%
Werkgelegenheidsimpuls speerpunten	-	+5.000 banen t/m 2040	-
Functiemenging op wijkniveau	-	-	helft MC1 vraag faciliteren op wijkniveau

1) Vrijkomende ruimte als % van de modelmatig berekende negatieve ruimtebehoefte, door krimp van werkgelegenheid in specifieke sectoren.

Hoofdstuk 3 Vraag en aanbod bedrijventerreinen

In dit hoofdstuk laten we de impact zien van de drie scenario's op de ruimtevraag voor bedrijventerreinen. Hiervoor brengen we de totale ruimtevraag in beeld, dat wil zeggen inclusief de onderverdeling in de autonome uitbreidingsvraag, de beleidsopgaven- c.q. ambities en de vraag door onttrekking.

3.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord

De totale ruimtevraag naar bedrijventerreinen is voor elk scenario een optelsom van de vraag per periode, opgebouwd uit verschillende typen vraag en of beleidsambities. Zie tabel 3.1 voor de ruimtevraag naar deelperiode, en tabel 3.2 voor de uitsplitsing naar type vraag.

Tabel 3.1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar periode (netto ha)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	81	-14	-2	***66***
• Economisch impuls	123	25	41	***189***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	51	-37	-14	***0***

In de periode tot 2020 wordt, voor Noord-Holland Noord, in alle drie de scenario`s een positieve vraag naar bedrijventerreinen geraamd. Na 2020, is een duidelijke kentering waarneembaar. In de periode 2020-2030 loopt de ruimtevraag terug naar minus 37 ha netto in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik, tot plus 25 ha netto in het economisch impuls scenario. De derde periode van 2030-2040 laat een vergelijkbare, maar iets minder uitgesproken, ontwikkeling zien.

Tabel 3.2 Ruimtevraag bedrijventerreinen 2012-2040, per scenario, naar type vraag (netto ha)

	Type vraag	Basis scenario	Economisch Impuls	Zorgvuldig ruimtegebruik
A	Uitbreidingsvraag autonoom	94	94	94
B	Werkgelegenheidsimpuls speerpunten	X	69	x
C	Functiemenging op wijkniveau	X	x	-11
D	Vrijkomende ruimte	-54	x	-108
E	Vraag door onttrekking	26	26	26
	Totale vraag	***66***	***189***	***0***

Inzoomend op de totale vraag naar bedrijventerreinen, naar type vraag, kunnen de volgende conclusies worden getrokken over de gehele periode (tot 2040):

- De ***autonome uitbreidingsvraag*** bedraagt 94 ha netto.
- Het realiseren van een ***werkgelegenheidsimpuls*** binnen de speerpuntclusters draagt, in het economisch impuls scenario, bij aan een ruimtevraag van 69 ha.
- De ***vrijkomende ruimte*** op reeds uitgegeven terreinen**,** door krimp van werkgelegenheid in specifieke sectoren, is aanzienlijk. Bij invulling van dit aanbod komt dit neer op een negatieve vraag van 54 ha in het basisscenario tot 108 ha in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik.
- De ***vraag door onttrekking***, is gebaseerd op een inventarisatie van de huidige transformatieplannen en wordt geraamd op een vraag van 26 ha netto.

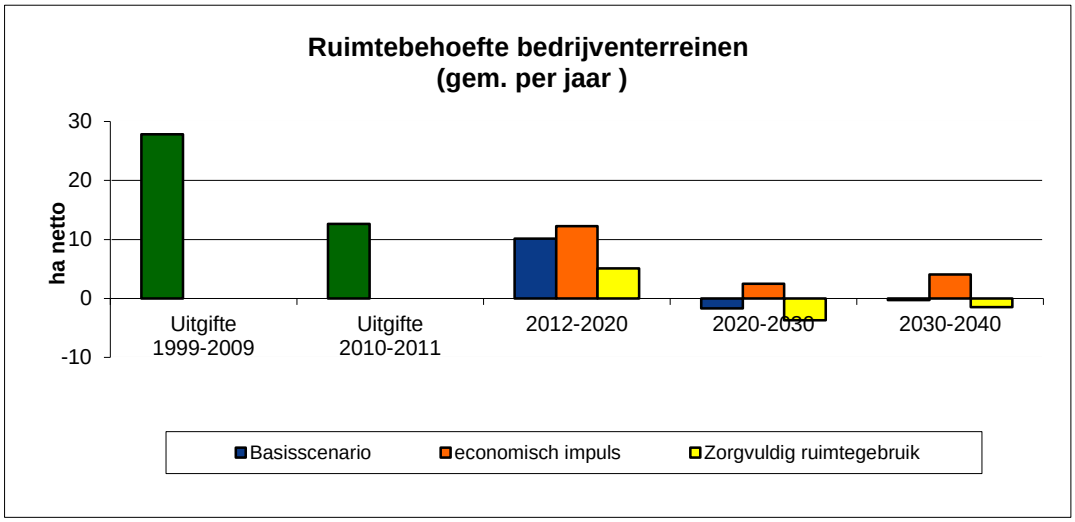
Overall over de periode 2012-2040, komt het basisscenario tot een ruimtevraag van 66 ha netto. Hiermee ligt het basisscenario tussen de 0 ha netto het scenario zorgvuldig ruimtegebruik en de 189 ha netto in het economisch impuls scenario.

Ruimtevraag in perspectief

We zetten de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen volgens de drie scenario's af tegen de historische uitgifte. Uit figuur 3.1 blijkt dat er in de periode 1999-2009 in Noord-Holland Noord gemiddeld 27 ha per jaar aan bedrijventerreinen is uitgegeven. Deze historische uitgifte is de laatste jaren meer dan gehalveerd, naar gemiddeld 12 ha per jaar, met een dieptepunt door een zeer beperkte uitgifte in 2012.

Er wordt al een aantal jaren weinig grond uitgegeven, uiteraard is de crisis daar debet aan. De vraag is echter: áls de crisis wegebt en investeringsbereidheid weer groeit, zal de 'oude situatie' voor bedrijventerreinen dan weer terugkomen en pakken we gewoon de draad van voor 2008 weer op? Uit de lange termijn prognoses blijkt van niet. In de periode 2010-2020 lijkt een uitgifte van jaarlijks 10 ha reëel. Echter, na 2020 blijft de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen in alle scenario's ver achter bij de historische uitgiftecijfers.

Figuur 3.1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, historisch[1] en per scenario



1) Bron: IBIS 2000 – IBIS 2012

In 2008 is voor de laatste keer een behoefteraming opgesteld, waarvan de bijhorende planningsopgave verankerd is in de provinciale Structuurvisie van 2009. In bijlage 7 is een vergelijking opgenomen van de uitkomsten met voorliggende raming.

De voorliggende raming komt tot een ***significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen***. De geprognotiseerde autonome uitbreidingsvraag voor de periode tot 2020 ligt op circa 40% van uitkomst als destijds geraamd door Ecorys in 2008. Dit verschil wordt veroorzaakt door afwijkingen in onderliggende model uitgangspunten en dan met name rondom de verwachte ontwikkeling van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en de ontwikkeling van de werkgelegenheid.

Kijkend naar de huidige inzichten dan lijkt een stabilisatie van de werkgelegenheid tot 2020 en geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen een realistisch(er) beeld te schetsen van de toekomst. Echter, de toekomst voorspellen blijft lastig waarbij allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk zijn. In de gevoeligheidsanalyse is dan ook nader onderzocht wat de impact is op variatie in deze twee cruciale modelparameters.

Reële bandbreedte van de ruimtevraag

Om een inschatting te kunnen geven van een reële bandbreedte waarbinnen de ruimtevraag in Noord-Holland Noord zich feitelijk zal ontwikkelen is er in de gevoeligheidsanalyse een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend (zie bijlage 8).

Optimal-case scenario

- Scenario economisch impuls als uitgangspunt
- Stijging locatievoorkeur voor bedrijventerreinen met 5,1% in periode 2012-2020 (conform Ecorys/Tm scenario BLM)
- Een extra bovenregionale vraag van 46 ha in periode 2012-2020

Worst-case scenario

- Scenario zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt
- Constante locatievoorkeur (geen groei)
- Geen extra bovenregionale vraag

Er blijkt een ruime bandbreedte, met over de gehele periode tot 2040 een ruimtevraag voor bedrijventerreinen van ***0 tot 313 ha netto***. De drie gepresenteerde scenario`s vallen binnen deze bandbreedte en kunnen daarmee als sturende uitkomsten worden gebruikt. Wel dienen de uitkomsten per scenario, gezien de banbreedte in de gevoeligheidsanalyse, niet te rigide te worden geïnterpreteerd. De ***toekomst voorspellen is koffie dik kijken***, zeker in situaties, zoals deze, waarbij de onderliggende trends en ontwikkelingen schuivende zijn.

Ruimtevraag in deelregio`s

De ruimtevraag is geraamd op deelregio niveau. Binnen Noord-Holland Noord is hierbij onderscheid gemaakt naar drie deelregio`s, zijnde de Kop van Noord Holland, West Friesland en Regio Alkmaar.

De totale ruimtevraag van bedrijventerreinen ziet er per deelregio in NHN als volgt uit:

Tabel 3.3 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar deelregio (netto ha)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
Kop van Noord Holland				
• Basisscenario	26	-3	0	23
• Economisch impuls	39	8	15	62
• Zorgvuldig ruimtegebruik	17	-10	-3	4
West-Friesland				
• Basisscenario	16	-10	-4	2
• Economisch impuls	33	5	9	46
• Zorgvuldig ruimtegebruik	3	-20	-10	-27
Regio Alkmaar				
• Basisscenario	39	-1	2	40
• Economisch impuls	50	12	18	80
• Zorgvuldig ruimtegebruik	31	-7	-1	23

De totale ruimtevraag naar bedrijventerreinen laat in elke regio een zelfde ontwikkeling zien, met een duidelijke kentering vanaf 2020, met een teruglopende, en soms zelfs negatieve, ruimtevraag in de periodes 2020-2030 en 2030-2040.

In de regio Alkmaar is er sprake van de grootste ruimtevraag, dit enerzijds doordat deze regio groter is in termen van werkgelegenheid en anderzijds door een iets gunstigere werkgelegenheidsontwikkeling per sector. Voor de regio`s Kop van NHN en West-Friesland is uitgegaan van een gelijke werkgelegenheidsontwikkeling per sector en in termen van werkgelegenheidsomvang zijn beide regio`s vergelijkbaar. Echter, kijkend naar de sector samenstelling, dan heeft de regio West-Friesland relatief veel werkgelegenheid in de “krimpende” sectoren reguliere productie en bouwnijverheid. Dit verklaart waarom de ruimtebehoefte uitkomsten voor de Kop van Noord-Holland over de gehele linie gunstiger uitpakken dan voor West-Friesland.

3.2 Aanbodanalyse bedrijventerreinen

Voor dit onderzoek is een actueel overzicht van het aanbod in de regio opgesteld. Hiervoor verwijzen we u naar de “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord” in bijlage 4. De data die de basis vormen voor deze aanbodatlas zijn afkomstig uit de Monitor Werklocaties van de provincie Noord-Holland. Deze gegevens zijn voorgelegd en besproken met de individuele gemeenten, afgestemd in de regionale klankbordgroepen en vervolgens gezamenlijk met de begeleidingsgroep vastgesteld.

De inventarisatie van het aanbod betreft een moment opname, welke voor voorliggende behoefteraming zijn vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012. Het gaat hierbij zowel om het aanwezige aanbod op bestaande locaties als om toekomstige plannen.

In totaal bevindt zich nu in Noord-Holland Noord 1.998 hectare netto bedrijventerrein, waarvan nog ruim 20% uitgeefbaar. Daarnaast bevindt zich in Noord-Holland Noord nog een planaanbod van circa 260 ha:

- 1.560 ha uitgegeven
- 438 ha uitgeefbaar

} 1.998 ha netto (huidig bedrijventerreinen areaal)

- 260 ha planaanbod

In tabel 3.4 is het totale aanbod (uitgeefbaar + plan) naar periode weergeven.

Tabel 3.4 Aanbod bedrijventerreinen, naar deelregio (ha netto)

Deelregio	2012-2020	2020-2030	2030-2040	*2012-2040*
Kop van Noord-Holland	182	78	-	*259*
West-Friesland	161	54	-	*215*
Regio Alkmaar	199	24	-	*223*
Totaal NHN	***542***	***156***	***0***	***698***

BCI, Aanbodatlas werklocaties NHN, peildatum, 20 oktober 2012

Het totale aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord bedraagt ca. 700 ha netto. Ruim driekwart van dit aanbod is reeds uitgeefbaar of komt beschikbaar in de periode tot 2020. Deze aanbodlocaties zijn planologisch vastgelegd, maar zijn nog niet allemaal bouwrijp gemaakt. Verder valt op dat er geen plannen zijn voorzien voor, dan wel doorgeschoven naar, de laatste periode van 2030-2040.

Indien we het aanbod in perspectief plaatsen, dan blijkt deze aanzienlijk met in totaal bijna de helft (45%) van het totale oppervlakte aan bedrijventerreinen dan momenteel in gebruik is.

3.3 Match vraag en aanbod

Kwantitatieve match

Het is duidelijk dat er voor bedrijventerreinen een ***(fors) overaanbod*** gaat ontstaan (zie tabel 3.5). Voor alle drie de toekomstscenario's geldt dat het aanbod aanzienlijk hoger is dan de (soms negatieve) vraag.

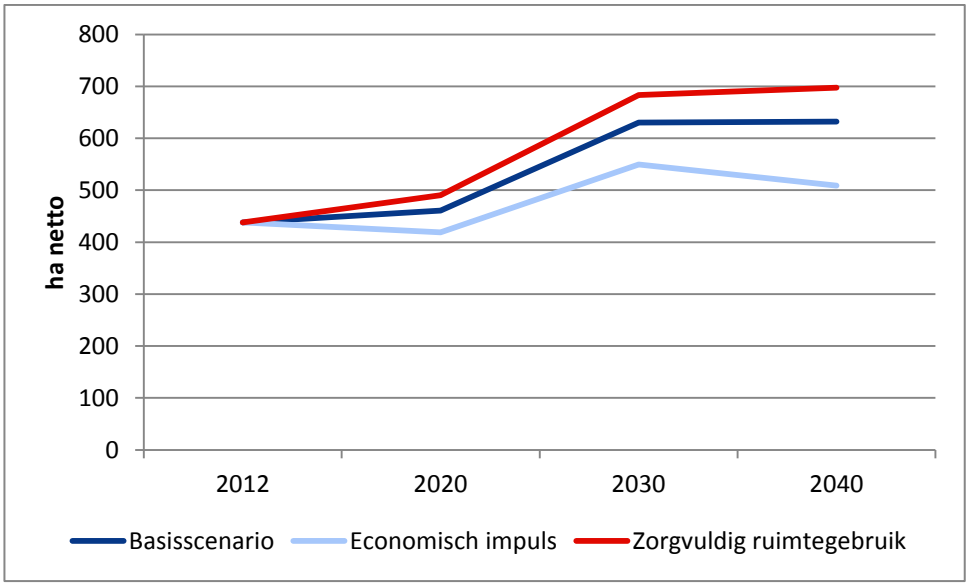
Tabel 3.5 Match bedrijventerreinen NHN, per scenario (ha netto)

		2012-2020	2020-2030	2030-2040	*2012-2040*
	Aanbod	542	156	0	698
Basisscenario	Vraag	81	-14	-2	66
	Match	+461	+169	+2	+632
Economisch impuls	Vraag	123	25	41	189
	Match	+419	+131	-41	+509
Zorgvuldig ruimtegebruik	Vraag	51	-37	-14	0
	Match	+491	+192	+14	+697

Door het momenteel hoog uitgeefbaar oppervlak aan bedrijventerreinen is met name in de eerste periode sprake van een fors overaanbod. Ook in de tweede periode is het aanbod

groter dan de vraag in het meest gunstige scenario. Indien er niet tijdig beleidsmatig wordt ingegrepen zal het overaanbod van de ene deelperiode ‘doorschuiven’ naar de volgende deelperiode (zie figuur 3.2).

Figuur 3.2 Match bedrijventerreinen (saldo vraag –aanbod) NHN, per scenario

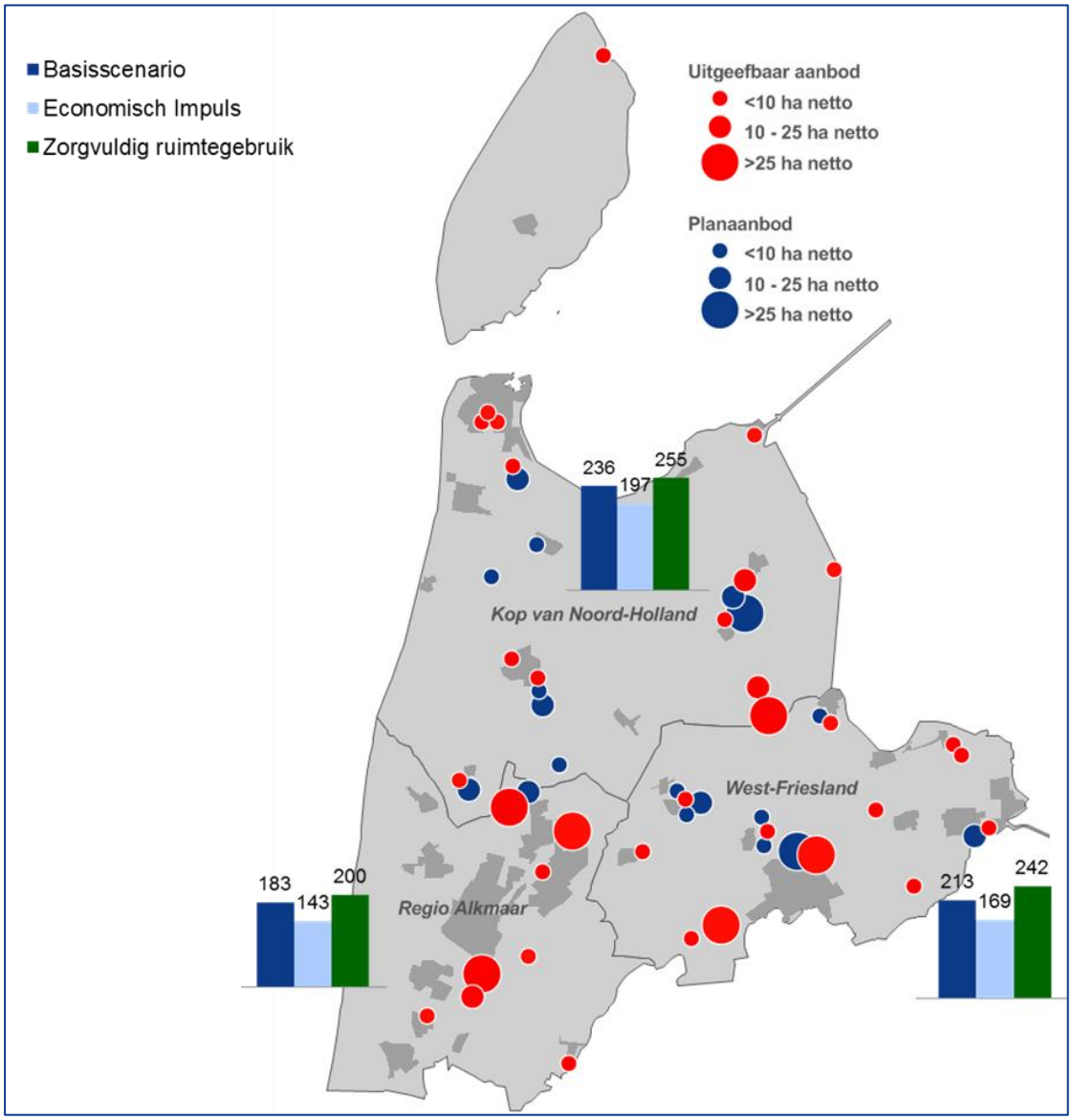


Uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, loopt het uitgeefbaar aanbod van, nu 438 ha netto, op naar 500 tot 700 ha in 2040. Zonder gewijzigd beleid, zal het huidige overaanbod situatie naar verwachting dus verslechteren.

Deze verwachte ontwikkeling blijkt robuust overeind te staan in de uitgevoerde gevoeligheidsanalyses. Kijkend naar het huidige aanbod, dan resteert zelfs in het optimal-case scenario een overaanbod van 241 ha oplopend tot 808 ha netto in het worst-case scenario.

In figuur 3.3 is de match van vraag en aanbod per deelregio per scenario weergegeven.

Figuur 3.3 Match bedrijventerreinen, per scenario, naar deelregio, periode 2012-2040 (ha netto)



Leeswijzer:

- *De stippen zijn de aanbodlocaties, verdeeld naar uitgeefbaar[29] (rood) en planaanbod (blauw)*
- *De kollommen geven het overaanbod, per toekomstscenario, voor de drie regio`s weer*

In alle drie de regio`s is er, ongeacht het toekomstscenario, sprake van een fors overaanbod aan bedrijventerreinen. De discussie richting is hierdoor voor iedere regio gelijk. Dit biedt kansen om de uitdaging op Noord-Holland Noord niveau op te pakken, en zo in onderlinge afstemming te komen tot een in de markt te zetten bedrijventerreinen aanbod. Dit vraagt een verschuiving van de beleidsinspanningen van de ontwikkeling van nieuwe terreinen, naar een grotere focus op behoud van vitaliteit op bestaande locaties.

[29] Het aanbod is uitgeefbaar, indien er sprake is van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan.

Kwalitatieve match

Om te komen tot een kwalitatieve match (vraag-aanbod confrontatie) zijn er, in overleg met de begeleidingsgroep, vier verschillende bedrijventerreinen segmenten gehanteerd.

Tabel 3.6 Indeling van bedrijventerreinen in vier segmenten

Gemengd	Functioneel	Hoogwaardig	Thema
• Gemengde terreinen/ zones • Aan snelweg/ uitvalsweg • Binnenstedelijk/ stadsrand • Mix klein- en grootschalig • Categorieën 2, 3 en 4 • Voor MKB breed, PDV, etc.	• Werkterrein/ zwaar terrein • Goed ontsloten • Geen zichtlocaties • Grote tot zeer grote kavels • Vanaf categorie 4 • (zware) industrie, afval, recycling, energieproductie, etc.	• Zakenterrein, campus, etc. • Vaak aan snelweg • 'Naast' trekker (instelling of bedrijf) • Niet zo grootschalig • R&D, zakelijke diensten, etc..	• Specifieke terreinen • Gericht op sector: • Agri terrein; • Logistiek terrein; • Maritiem terrein • Energie terrein

Bron: BCI 2012

Het gehele in gebruik zijnde bedrijventerrein areaal in Noord-Holland Noord is naar deze typologie ingedeeld. Op basis hiervan, is de locatievoorkeur naar segment, vastgesteld.[30] De hieruit voorvloeiende vraag, is per segment afgezet tegen het beschikbare aanbod.

In tabel 3.7 is een overzicht opgenomen van de match van vraag en aanbod naar segment. Neem ter illustratie het segment functionele bedrijventerreinen. Afhankelijk van de verschillende toekomstscenario`s resulteert een ruimtevraag van minimaal 5 ha (scenario zorgvuldig ruimtegebruik) tot maximaal 15 ha (economisch impuls scenario). Zetten we dit af tegen het aanbod van 89 ha, dan resulteert een overaanbod van gemiddeld 79 ha netto.

Tabel 3.7 Match (saldo vraag – aanbod) naar segment voor periode 2012-2040 (in ha netto)

	Aanbod	Vraag		Match
		min.	max.	gemiddeld
Functioneel	89	5	15	+79
Gemengd	479	-5	158	+403
Hoogwaardig	0	2	4	-3
Thema	129	-3	12	+125
Totaal NHN	698	0	189	+603

Leeswijzer:

- *Kolom 2 bevat de bandbreedte van de vraag naar het segment, uitgaande van het scenario zorgvuldig ruimtegebruik (minimum) en het economisch impuls scenario (maximum).*
- *Voor het bepalen van de match in kolom 3, is uitgegaan van het gemiddelde van deze beide scenario`s.*

Uit de match van vraag en aanbod naar segment blijkt geen uitgesproken kwalitatieve mismatch. Er is sprake van een overaanbod van zowel functionele, gemengde als thematische

[30] Uitgangspunt is dat de verdeling van het areaal over de vier segmenten naar de toekomst toe gelijk blijft

terreinen. Vergeleken met het in gebruik zijnde areaal is het overaanbod van thematische terreinen het meest omvangrijk.

Ook uit de regiobijeenkomsten en de uitgevoerde ondernemersenquête blijkt een wisselend beeld aan ontbrekende terrein(kwaliteiten). Er is dan ook geen uitgesproken kwalitatieve mismatch. Uit het onderzoek bleken enkele ondernemers specifieke vragen zoals kleinschalige lokale bedrijvigheid, kadegebonden bedrijventerreinen met goede waterzijdige ontsluiting (binnenvaart) en terreinen met ruimte voor hogere milieucategorieën

Hoofdstuk 4 Vraag en aanbod kantoren

In dit hoofdstuk laten we de impact zien van de drie scenario's op de ruimtevraag voor kantoren. Hierbij wordt uitgegaan van formele kantoorlocaties zoals bekend na inventarisatie bij de betrokken gemeenten.

Tabel 4.1 Indeling van kantoorlocaties in drie segmenten

Indeling kantoren naar omvang		
A	Grootschalig	> 10.000 m^2 bvo
B	Middelgroot	4.000-10.000 m^2 bvo
C	Kleinschalig	< 4.000 m^2 bvo

Bron: BCI 2012

In deze behoefteraming wordt ingegaan op de vraag en aanbod van kantoorlocaties op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties (categorie A en B). In de praktijk blijkt er bij de regionale overheden weinig zicht op kleinschalige kantorenlocaties (categorie C). Wegens het ontbreken van de benodigde data, wordt deze categorie kleinschalige kantoorlocaties niet meegenomen in de behoefteraming. Het aandeel van deze kleinschalige locaties binnen de totale kantorenmarkt in Noord-Holland Noord is relatief groot (>25%).

4.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord

De ruimtevraag naar kantoren is voor elk scenario een optelsom van de vraag per periode, opgebouwd uitverschillend typen vraag en of beleidsambities. Zie tabel 4.2 voor de ruimtevraag naar deelperiode, en tabel 4.3 voor de uitsplitsing naar type vraag.

Tabel 4.2 Ruimtevraag grootschalige en middelgrote kantoren, per scenario, naar periode (x1.000 m^2 bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	21	6	8	***34***
• Economisch impuls	27	13	14	***54***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	20	3	6	***28***

In de periode tot 2020 wordt, voor Noord-Holland Noord, een ruimtevraag van 20.000 tot 27.000 m^2 bvo aan kantoorlocaties geraamd. In de periodes na 2020, neemt deze positieve

vraag aanzienlijk af van 3.000-6.000 m^2 bvo in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik tot maximaal 14.000 m^2 bvo in het gunstigste impuls scenario.

Tabel 4.3 Ruimtevraag grootschalige en middelgrote kantoren 2012-2040, naar type vraag (x1.000 m^2 bvo)

	Type vraag	Basis scenario	Economisch impuls	Zorgvuldig ruimtegebruik
A	Uitbreidingsvraag autonoom	17	17	17
B	Werkgelegenheidsimpuls speerpunten	x	13	x
C	Functiemenging op wijkniveau	x	x	x
D	Vrijkomende ruimte	-6	x	-12
E	Vraag door onttrekking	23	23	23
	Totale vraag	***34***	***54***	***28***

Inzoomend op de totale vraag naar kantoren, naar type vraag, kunnen de volgende conclusies worden getrokken over de gehele periode (tot 2040):

- De ***autonome uitbreidingsvraag*** bedraagt 17.000 m^2 bvo.
- Het realiseren van een ***werkgelegenheidsimpuls*** binnen de speerpuntclusters draagt, in het economisch impuls scenario, bij aan een ruimtevraag van 13.000 m^2 bvo.
- De ***vrijkomende ruimte*** op reeds uitgegeven kantoorlocaties***,*** door krimp van werkgelegenheid in specifieke sectoren, is aanzienlijk. Bij invulling van dit aanbod komt dit neer op een negatieve vraag van 6.000 m^2 bvo in het basisscenario tot 12.000 m^2 bvo in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik.
- De ***vraag door onttrekking***, is gebaseerd op een op een gemiddelde vervangingstermijn van het in gebruik zijnde vastgoed en wordt geraamd op 23.000 m^2 bvo.
- Er is duidelijk sprake van een ***ontwikkeling richting vervangingsmarkt***. De gepresenteerde vraag door onttrekking treedt enkel op indien de beoogde transformatieopgave van circa 8.000 m^2 bvo per decennium, bovenop de al aanwezige herontwikkeling/transformatieopgave van circa 20.000 m^2 bvo incourante leegstand, ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Overall over de periode 2012-2040, komt het basisscenario tot een ruimtevraag van 34.000 m^2 bvo. Wordt er uitgegaan van het scenario zorgvuldig ruimtegebruik of het economisch impuls scenario, dan blijkt er een ruimtevraag van respectievelijk 28.000 m^2 bvo, dan wel 54.000 m^2 bvo.

Ruimtevraag in deelregio`s

De ruimtevraag is geraamd op deelregio niveau. Binnen Noord-Holland Noord is hierbij onderscheidt gemaakt naar drie deelregio`s, zijnde de Kop van Noord Holland, West Friesland en Regio Alkmaar. In de Kop van Noord-Holland zijn geen formele kantoorlocaties gelegen, waardoor de regio buiten de scope van de raming valt.

De totale ruimtevraag van kantoren ziet er per deelregio in NHN als volgt uit:

Tabel 4.4 Ruimtevraag kantoren, per scenario, naar deelregio (x1.000 m² bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
West-Friesland				
• Basisscenario	10	1	2	14
• Economisch impuls	13	5	6	24
• Zorgvuldig ruimtegebruik	10	0	2	12
Regio Alkmaar				
• Basisscenario	11	5	6	21
• Economisch impuls	14	8	9	30
• Zorgvuldig ruimtegebruik	10	3	4	16

De vraag naar kantoren is grofweg gelijk verdeeld over de twee regio`s. Zowel in West-Friesland als in de Regio Alkmaar wordt een ruimtevraag verwacht van ruim 10.000 m² bvo in de eerste periode. Na 2020 loopt de vraag in beide regio`s terug tot aan nagenoeg nog enkele duizenden m² bvo in het basisscenario en het scenario zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2 Aanbodanalyse kantoorlocaties

Voor dit onderzoek is een actueel overzicht van het aanbod in de regio opgesteld. Hiervoor verwijzen we u naar de “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord” in bijlage 4. De inventarisatie van het aanbod betreft een moment opname, welke voor voorliggende behoefteraming zijn vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012. Het gaat hierbij zowel om het aanwezige aanbod op bestaande locaties als om toekomstige plannen.

In tabel 4.5 staat het totale aanbod (leegstand en plan) weergegeven.

Tabel 4.5 Aanbod formele kantoren, naar segment, in Noord-Holland Noord (m² bvo)

	Courante leegstand	*Plan aanbod*	*Totaal aanbod*
Grootschalig	30.000	140.000	*170.000*
Middelgroot	7.500	-	*7.500*
Totaal	37.500	140.000	*177.500*

BCI, Aanbodatlas werklocaties NHN, peildatum, 20 oktober 2012

De totale voorraad aan bestaande formele kantoorlocaties in Noord-Holland Noord bedraagt ongeveer 507.000 m² bvo, waarvan circa 57.000 m² bvo leeg staat (11%). Van deze

57.000 m^2 bvo is circa 37.500 m^2 bvo courant aanbod.[31] Naast dit leegstaande aanbod, is er tevens sprake van een aantal grootschalige planlocaties voor kantoren, met een gezamenlijk oppervlakte van 140.000 m^2 bvo.

Het totale aanbod aan kantoorlocaties komt hiermee op 177.500 m^2 bvo. Dit aanbod ligt grotendeels, voor 80%, in de regio Alkmaar. Opvallend is dat alle vijf de planlocaties voor kantoren voor 2020 gerealiseerd zouden moeten zijn, waardoor het totale planaanbod in de eerste periode op de markt komt. Indien we het aanbod in perspectief plaatsen, dan blijkt deze aanzienlijk met in totaal circa 40% van het huidig in gebruik zijnde areaal aan formele kantoorlocaties.

Hierbij dient wel te worden aangemerkt dat de aanbodinventarisatie is gebaseerd op een inventarisatie bij de betrokken gemeenten. Het betreft hier, naar alle waarschijnlijkheid, de ontwikkelruimte binnen de vigerende bestemmingsplannen (RO status) op kantorenlocaties. Dit zegt dus niets over de mate waarin er concrete afspraken zijn gemaakt met projectontwikkelaars voor de daadwerkelijke ontwikkeling van deze kantoorruimte (project status).[32]

4.3 Match vraag en aanbod

Kwantitatieve match

Het is duidelijk dat er ook voor kantoren een (fors) overaanbod gaat ontstaan (zie tabel 4.6). Voor alle drie de toekomstscenario`s geldt dat het aanbod aanzienlijk hoger is dan de vraag.

Tabel 4.6 Match kantoren NHN, per scenario (x1.000 m^2 bvo)

		2012-2020	2020-2030	2030-2040	*2012-2040*
	Aanbod	178	-	-	178
Basisscenario	Vraag	21	6	8	34
	Match	+157	-6	-8	+143
Economisch impuls	Vraag	27	13	14	54
	Match	+151	-13	-14	+124
Zorgvuldig ruimtegebruik	Vraag	20	3	6	28
	Match	+158	-3	-6	+149

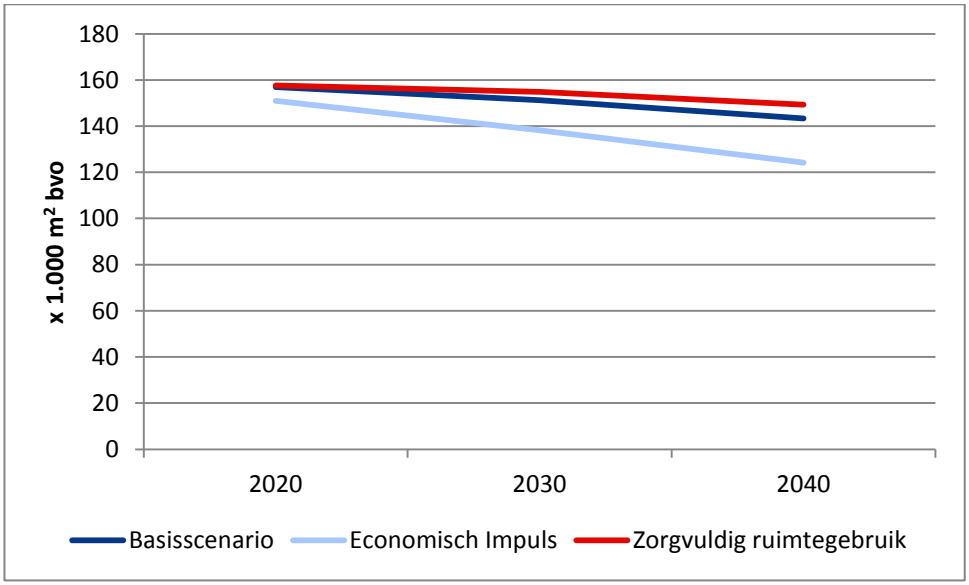
Door de huidige leegstand en het hoge planaanbod, is er in de eerste periode tot 2020 sprake van een fors overaanbod. Hier staat tegenover dat in periodes 2020-2030 en 2030-

[31] Inschatting n.a.v. regiobijeenkomsten: 2/3 van huidige leegstand betreft courant aanbod

[32] Meer inzicht in de hardheid en realisatiekans van het plan kan worden verkregen door toepassen van het BCI begrippenkader (IPO, convenant aanpak leegstand kantoren, 27 juni 2012).

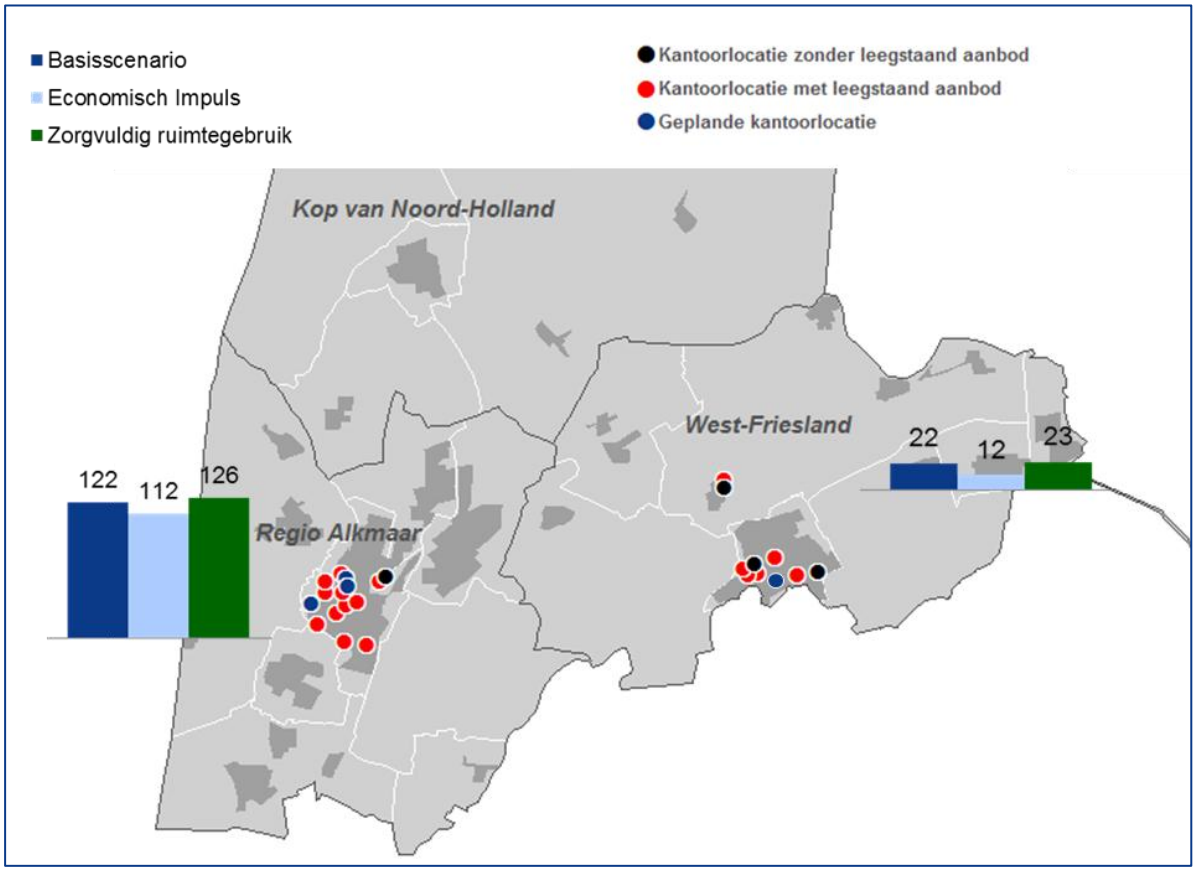
2040 geen aanbod voorzien is, waardoor er een rekenkundig tekort lijkt te ontstaan. Echter, indien er niet tijdig beleidsmatig wordt ingegrepen zal het overaanbod van de eerste deelperiode ‘doorschuiven’ naar de volgende deelperiodes (zie figuur 4.1).

Figuur 4.1 Match kantoren (saldo vraag – aanbod) NHN, per scenario



In figuur 4.2 is de match van vraag en aanbod per deelregio per scenario weergegeven.

Figuur 4.2 Match kantoren, per scenario, naar deelregio, periode 2012-2040 (x1.000 m^2 bvo)



Leeswijzer:

- *De stippen zijn de aanbodlocaties, verdeeld in bestaande- en nieuwe planlocaties (blauw)*
- *De kollommen geven het overaanbod, per toekomstscenario, voor de twee regio`s weer*

Het grootste overaanbod aan kantoren is overduidelijk te vinden in de Regio Alkmaar. Dit geld zowel in absolute zin, als in relatieve waarbij er rekening wordt gehouden met een circa driemaal zo`n grootte kantorenomvang dan in de regio West Friesland.

Hoofdstuk 5 Ruimtebehoefte zeehaven-terreinen

De ruimtebehoefte aan zeehaventerreinen is niet modelmatig geraamd, maar afgeleid aan de hand van reeds uitgevoerde studies en verdiepende gesprekken. Er is hierbij gebruik gemaakt van:

- Havenvisie Den Helder (BCI, 2006)
- Nut & noodzaak RHB “Kop van NH”(Decisio, 2007)
- Kwaliteitsmatch bedrijventerreinen “Kop van NH” (Ecorys, 2008)
- Strategie energie hub “Kop van NH” (BCI, 2011)
- Clustertafel Maritiem (BCI, 2012)

In dit hoofdstuk gaan we achtereenvolgens in op het huidige areaal aan zeehaventerreinen, de economische potentie en de te verwachten ruimte behoefte

5.1 Areaal zeehaventerreinen in beeld

De zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord concentreren zich in en om de haven van Den Helder. In totaal bevindt zich in de Kop van Noord Holland 90 ha netto aan zeehaventerrein, verdeeld over drie gemeenten.

Tabel 5.1 Zeehaventerreinen – bestaand areaal - Noord-Holland Noord (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*
Den Helder	Het Nieuwe Diep	15,0	15,0	-
	Het Nieuwe Werk (Fort Oostoever)	4,0	4,0	-
	Oostoever	38,0	38,0	-
	Paleiskade	2,2	2,2	-
Hollands Kroon	Visserijhaven	1,0	1,0	-
Texel	Oudeschild	29,3	29,3	-
Totaal		***89,5***	***89,5***	***-***

Dit is exclusief het Marine terrein van circa 175 ha. De grootste terreinen zijn Oostoever in Den Helder en Oudeschild op Texel, gezamenlijk goed voor bijna 70 hectare.

Het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte is het voornaamste knelpunt voor de doorontwikkeling van de haven. Tegelijkertijd zijn de invullingsmogelijkheden hiertoe beperkt. Zeewaartse uitbreiding is voor nu niet aan de orde. Naast optimaliseringsmogelijkheden op bestaande locaties, is de planlocatie Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB), met 60 ha netto, de enige aanbodlocatie voor zeehaventerreinen in NHN.

5.2 Economische potentie

Den Helder is van oudsher een belangrijke visserijhaven en sterk binnen de offshore dienstverlening. De economische kansen doen zich vooral voor bij de doorontwikkeling van de (duurzame) energie sector. En dan met name de offshore olie en gas, en de offshore wind. We gaan achtereenvolgens in op de economische potentie van:

A. Visserij
B. Offshore olie- en gassector
C. Offshore wind

Ad A Visserij

Van oudsher is Den Helder een belangrijke visserijhaven die samen met Den Oever als op één na grootste vissersgemeenschap van Nederland geldt. In 2004 bestond de thuisvloot uit circa 40 schepen, met een gezamenlijke omzet van € 35 miljoen, en een marktaandeel van 11% van de Nederlandse visafslag. Daarnaast is de haven van Den Helder een uitvalsbasis voor een omvangrijke 'gastvloot'.[33]

Het perspectief voor de visserij is beperkt. De sector verkeert in zwaar weer door veranderende wet en regelgeving (vangstbeperkingen), de structureel hoge olieprijs en concurrentie uit andere werelddelen etc. De mogelijkheden om de toegevoegde waarde te vergroten door aanvullende, meer hoogwaardige activiteiten lijken beperkt. Mogelijk zijn er in de toekomst kansen in combinatie met andere ontwikkelingen op zee, zoals aquafarming in combinatie met windparken op zee.[34]

Ad B Offshore olie- en gassector

De offshore sector is de grootste civiele sector in het havengebied. En de verwachting is dat deze sector de komende jaren ook sterk zal blijven.[29] De zeehaven van Den Helder kent

[33] Havenvisie Den Helder, BCI 2006
[34] Strategie energie hub "Kop van NH" (BCI, 2011)

een sterke concurrentiepositie door haar gunstige ligging (ten opzichte van velden en platforms) en de volop aanwezige services en voorzieningen (samenwerking met Airport).

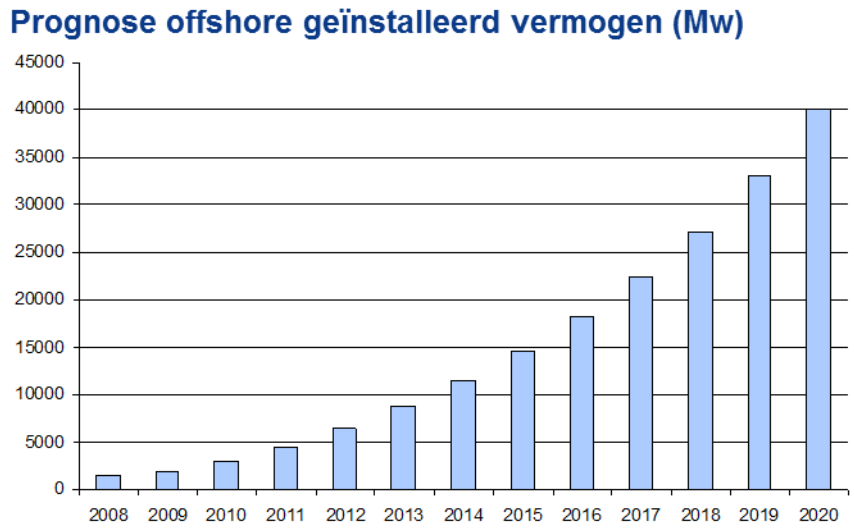
Het van oudsher grote belang van de Noordzee, wordt door teruglopende voorraden, steeds kleiner in het wereldwijde net van olie- en gasvelden. Deze verschuivende geografische zwaartepunten leidt de komende decennia tot van substantiële veranderingen in de olie en gas. Grote spelers (o.a. vanuit bijvoorbeeld de haven Aberdeen) gaan op zoek naar nieuwe locaties. Er wordt gezocht naar een logistieke hub, met goed internationale verbindingen. Nederland, en Den Helder in het bijzonder, kunnen hierin een belangrijke rol gaan spelen.

Inspelen op trends zoals deze vereist een volhardende internationale benadering. Je moet de grote oliemaatschappijen warm zien te krijgen om richting Den Helder te verplaatsen.

Ad C Offshore wind

Een andere grootschalige kans is de doorontwikkeling van de offshore wind. De komende decennia zal er op de Noordzee een aantal grootschalige windparken worden opgebouwd, die naast ontwikkeling en opbouw (tijdelijk) ook moeten worden onderhouden (continu).

De offshore windenergie is een sterk groeiende markt. Een tweede golf van investeringen op komst, die vanuit Nederland een investering vergen van € 10 mld.+ uitgaande van de te realiseren doelstelling van de Nederlandse overheid voor het realiseren van 6.000 Mw tot 2020.



Bron: EWEA, 2010

Havens spelen in de logistieke keten van een windpark project een belangrijke rol. Omdat de componenten en turbines fors gedimensioneerd zijn, vindt een groot deel van de activiteiten in de productie, assemblage, installatie en operations & maintenance plaats in de

haven. Hoewel kennisontwikkeling niet direct gebonden is aan een havenlocatie, vindt innovatie voor een belangrijk deel plaats bij bedrijven die wel havengebonden zijn.

Kijkend naar de keten, doen de kansen binnen de windenergie zich met name voor rondom:

- Kennisontwikkeling
- Installatie & services
- Operations & Maintenance

Sterke propositie door uitstekende faciliteiten en ervaringen vanuit de offshore olie en gas (bevoorrading en onderhoud)

In Noord-Holland Noord vindt met instituten als ECN, ATO, TNO en ook andere bedrijvigheid al veel kennisontwikkeling plaats op het gebied van offshore wind. Spin-off van deze instituten gaat in Den Helder neerslaan. Als het gaat om kennisontwikkeling van Nederlandse productiebedrijven en producenten van componenten van turbines biedt de Kop van Noord-Holland goede mogelijkheden.

5.3 Ruimte behoefte

Het ontwikkelingsperspectief is enorm, en kan bij succesvolle aantrekking oplopen tot enkele duizenden banen. Echter het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte is het voornaamste knelpunt voor de doorontwikkeling van de haven. Tegelijkertijd zijn de invullingsmogelijkheden hiertoe beperkt. De terreinen waar het moet gaan gebeuren zijn duidelijk.

Er is in de markt een duidelijke behoefte aan het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein, als satelliet locatie voor ondersteunende functies. Haat gaat hierbij bijvoorbeeld om de ontwikkeling van turbine onderdelen voor de offshore wind. Het bedrijfsleven acht veel marktbasis aanwezig, en uit eerdere verkenning blijk een behoefte op korte termijn van 20 tot 40 hectare[35].

De marktpartijen zeggen potenties te zien. Zet hier de komende jaren actief op in en kijk of deze kunnen worden geeffectueerd. De doorontwikkeling van de haven vraagt een krachtige aanpak, met ***acquisitie power***, en een duidelijke strategie.

[35] *Decisio, Nut & noodzaak RHB "Kop van NH", 2007*

Figuur 5.1 Strategie Energie Hub

Bron: BCI, Strategie energie hub "Kop van NH", 2011

De ontwikkeling richting civiel medegebruik van het Marine terrein is de juiste, maar kent ook haar beperkingen. De opgave ligt in het realiseren van kaderuimte, met ligplaatsen en natte kavels, aan de zeekant.

Probeer de groei de komende 10-15 jaar ruimtelijk mogelijk te maken door:

- Gebruik van smart inrichtingsplan;
- Optimaliseren van bestaande haventerreinen (Harssens, Visserijkade, Paleiskade);
- Civiel medegebruik van het Marine terrein (JS kade, RWS haven, etc.);
- Invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.

Daarnaast is het van belang om de mogelijke zeewaartse uitbreiding in het vizier te houden, zodat er snel(ler) kan worden geschakeld indien het cluster zich sterk ontwikkelt en als volwaardig Offshore Energy Hub een ruimtelijk-economisch succes blijkt te zijn.

Hoofdstuk 6 Visie werklocaties voor regionale speerpunt clusters

In dit hoofdstuk gaan we in op de kwalitatieve ruimtevraag van de regionale speerpunt clusters in Noord-Holland Noord. Hiertoe zijn vijf clustertafels georganiseerd met beeldbepalende bedrijven/ondernemers en/of intermediairs uit die desbetreffende cluster. Tijdens deze clustertafel bijeenkomsten heeft de discussie plaatsgevonden waar en hoe het cluster in Noord-Holland Noord het beste ruimtelijk gefaciliteerd kan worden.

Er blijkt een groot gat tussen verwachte economische potenties en zuiver modelmatig rekenwerk. Voorkomen moet worden dat bij de doorontwikkeling van de speerpuntclusters de discussie gaat over het al dan niet ontwikkelen van terreinen. Bij de speerpuntclusters moet het gaan over de invulling van een ruimtelijke visie. Hoe kunnen de speerpuntclusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund. ***Van ruimtevraag naar visie op de ruimte.***

6.1 Speerpunt clusters in NHN

In Noord-Holland Noord zijn recentelijk, in een gezamenlijk traject tussen overheden en bedrijfsleven, een vijftal economische speerpunt clusters benoemt.

Figuur 6.1 Economische speerpunt clusters Noord-Holland Noord

Maritiem

Agribusiness

Energie

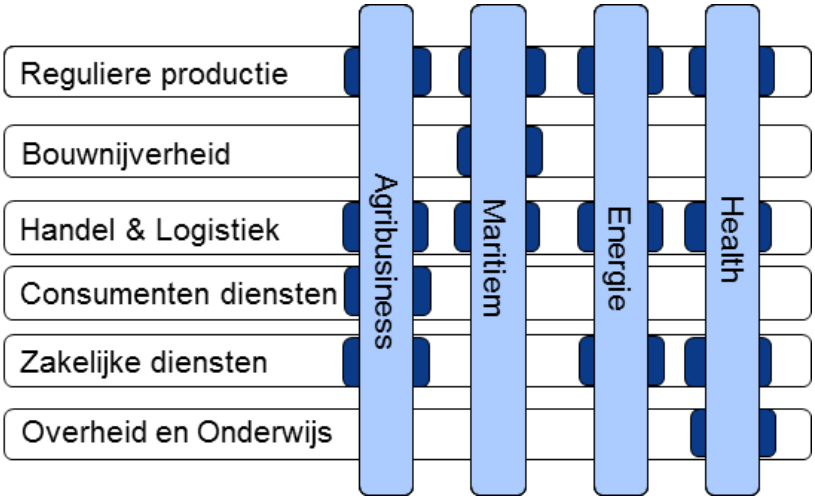
Health

Leisure

Van deze vijf regionale economische speerpunt clusters, wordt het speerpunt Leisure (ook wel vrijetijdseconomie) niet specifiek in dit onderzoek afgebakend. Dit, omdat deze voor het ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

In figuur 6.2 is grafisch weergegeven, waar de overlap zit tussen de economische sectoren zoals gehanteerd in de behoefteraming (horizontaal) en anderzijds de vier regionale speerpunt clusters (verticaal).

Figuur 6.2 Overzicht economische cluster Noord-Holland Noord



Bron: BCI, 2012

Speerpunt clusters als economische motor

De regio heeft voor deze speerpunt clusters gekozen als motor voor economische groei. Gezamenlijk, zijn de vier uitgewerkte speerpuntclusters, met ruim 32.500 banen, goed voor circa 15% van de werkgelegenheid in Noord-Holland Noord (zie tabel 6.1).

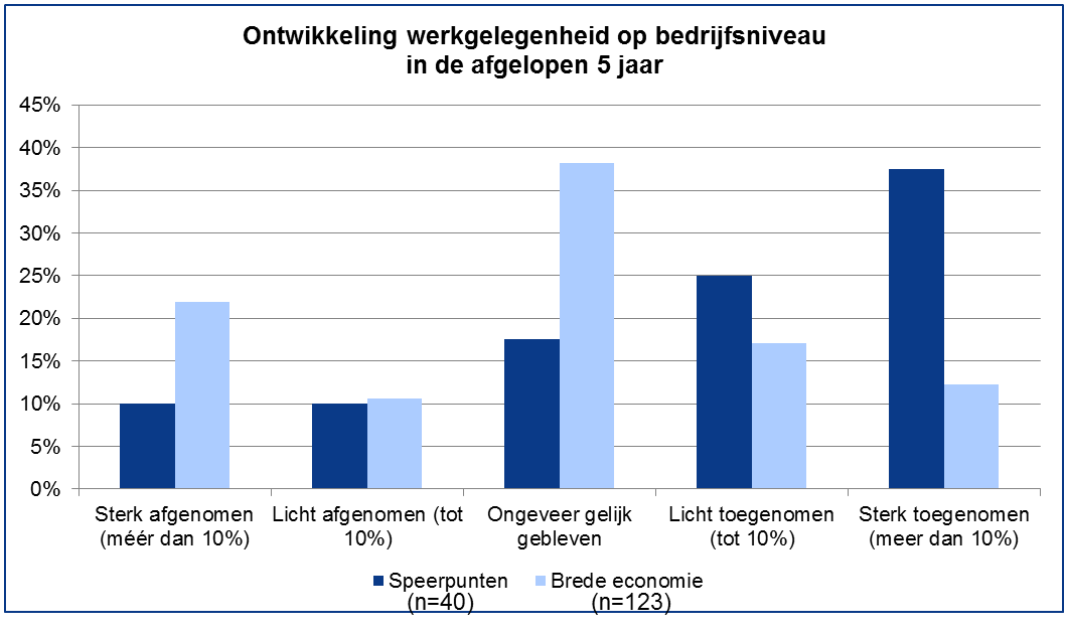
Tabel 6.1 Werkgelegenheid 2012 (aantal banen >12 uur/week)

Agribusiness	20.242
Energie*	1.738
Health	9.724
Maritiem*	948
Totaal speerpunt clusters	32.625

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI
Noot: Maritiem, exclusief Marine (*) & Energie inclusief ECN (*)

Het idee van speerpuntclusters als groei sectoren wordt bevestigd door het beeld dat ontstaat uit de gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord. Figuur 6.3 laat duidelijk zien dat de ontwikkeling van de werkgelegenheid op bedrijfsniveau in de afgelopen 5 jaar bij de speerpunt clusters aanzienlijk positiever is.

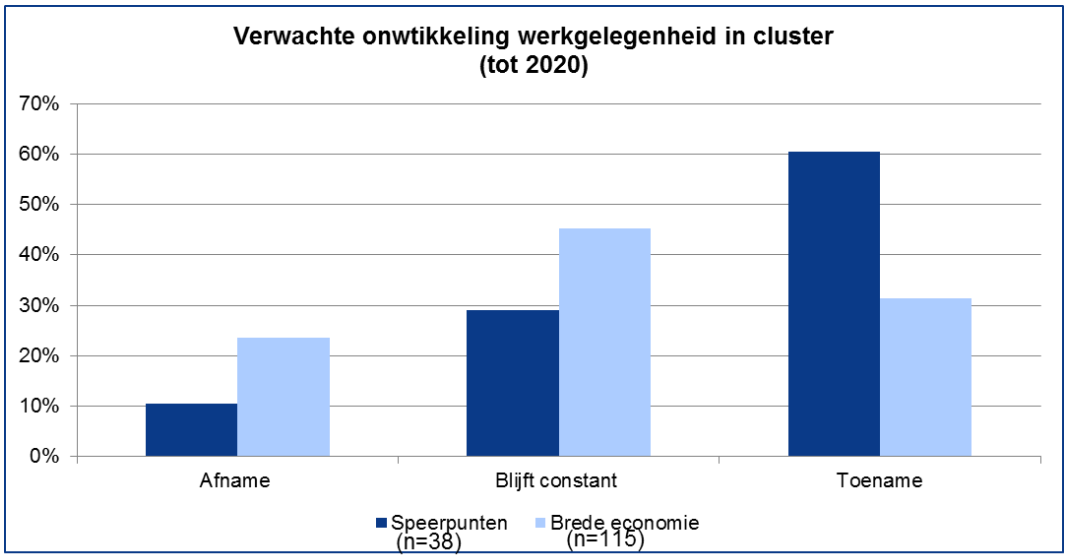
Figuur 6.3 Recente ontwikkeling werkgelegenheid op bedrijfsniveau in NHN



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Met recht mag gesproken worden van speerpunt clusters. De gekozen speerpunten hebben niet alleen een beter “track-record” in het recente verleden, maar kennen ook een aanzienlijk positievere toekomst verwachting ten aanzien van werkgelegenheid op bedrijfsniveau (zie figuur 6.4). Waar economie breed een normale verdeling optreedt van een constante werkgelegenheidsverwachting met zowel groeiende als krimpende bedrijven, geven de bedrijven in de speerpuntclusters een duidelijk “skewed” beeld richting een verwachte groei van werkgelegenheid.

Figuur 6.4 Verwachte ontwikkeling werkgelegenheid op bedrijfsniveau in NHN



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Tijdens de clustertafelbijeenkomsten werd deze positieve dynamiek bevestigd. Bij elke sessie bleken er wel twee of drie ondernemers aanwezig te zijn die bereid zijn om te investeren en concrete plannen hebben voor bedrijfsuitbreiding. Er is hierbij vooral behoefte aan uitbreiding nabij de bestaande vestiging, waarbij men tegen knelpunten aanloopt rondom beperkingen in wet- en regelgeving en actiesnelheid van de overheid.

Ook uit de enquête blijkt dat circa de helft van de bedrijven knelpunten ervaart bij het vinden van een geschikte locatie. Het zoekgebied van deze bedrijven is de eigen regio, met een sterk kern gebonden vraag (>50% binnen straal van 10 km). Dit vraagt om lokaal maatwerk, en een nieuwe rol van de overheid met een meer flexibele opstelling t.a.v. wet- en regelgeving en het sneller kunnen inspelen op kansen en ontwikkelingen..

In de navolgende paragrafen volgt per speerpunt cluster een nadere uitwerking van de gevraagde visie op de ruimte. De vier regionale speerpuntclusters zijn hierbij aangevuld met het cluster handel en logistiek, vanwege de in het verleden hoge groeiverwachtingen en de daarop geënte planontwikkeling van enkele grootschalige logistieke terreinen in de regio.

6.2 Maritiem

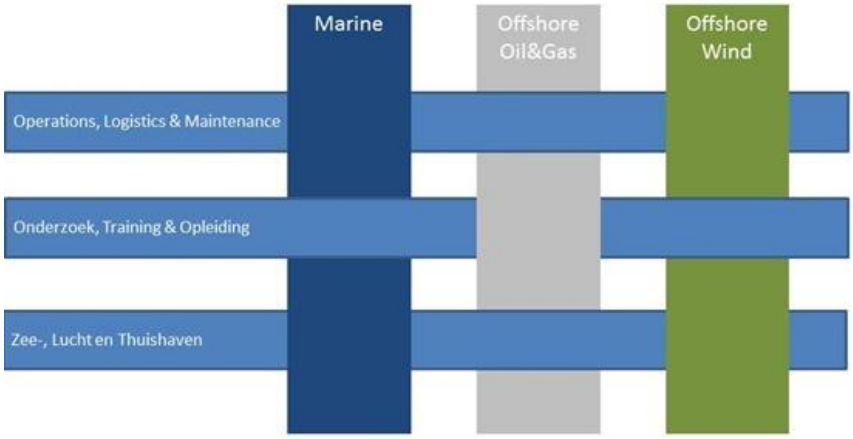
Het maritieme cluster concentreert zich in de regio Noord-Holland Noord in en om de haven van Den Helder. De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie, met volop groeikansen op het gebied van offshore en energie door haar gunstige ligging en de volop aanwezige kennis, services en voorzieningen.

Binnen de olie- en gassector doen zich kansen voor door internationale verplaatsingen van bedrijven (o.a. vanuit bijvoorbeeld de haven Aberdeen) door verschuivende geografische zwaartepunten in het gebruik van de velden. Een andere grootschalige kans is de doorontwikkeling van de offshore wind. De komende decennia zal er op de Noordzee een aantal grootschalige windparken worden opgebouwd, die naast ontwikkeling en opbouw (tijdelijk) ook moeten worden onderhouden (continu).

De marktpartijen zeggen potenties te zien. Zet hier de komende jaren actief op in en kijk of deze kunnen worden geeffectueerd. De doorontwikkeling van het maritieme cluster vraagt om een krachtige aanpak, met acquisitie power, en een duidelijke strategie (zie hoofdstuk zeehaventerreinen).

In figuur 6.5 komen de twee primaire economische kansen duidelijk naar voren.

Figuur 6.5 Vlechtwerk van propositie Haven Den Helder



Bron: Havenbedrijf Den Helder (2012)

De ruimtelijke opgave rondom de doorontwikkeling van Maritieme cluster ligt in het realiseren van kaderuimte (ligplaatsen & natte kavels) aan de zeekant. Tegelijkertijd is de beschikbare ruimte beperkt. Het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein is hierbij interessant als satelliet locatie voor de overflow voor ondersteunende functies. Neem bijvoorbeeld de ontwikkeling van turbine onderdelen voor de offshore wind.

Advies - visie op de ruimte

Voor doorontwikkeling van het maritieme cluster is het van belang om de havenontwikkeling meer samenhangend in de markt zetten.

- Voer gerichte internationale acquisitie, met een scherp verhaal over meerdere locaties waar het gaat gebeuren. Kijk of de door marktpartijen benoemde potenties kunnen worden geeffectueerd.
- Probeer de groei de komende 10-15 jaar ruimtelijk mogelijk te maken door optimaliseren van bestaande haventerreinen, civiel edegebruik van het Marine terrein en invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.
- Daarnaast is het van belang om de mogelijke zeewaartse uitbreiding in het vizier te houden, zodat er snel(ler) kan worden geschakeld indien het cluster zich sterk ontwikkelt en als volwaardig Offshore Energy Hub een ruimtelijk-economisch succes blijkt te zijn.

6.3 Agribusiness

De Greenport Noord-Holland Noord is één van de zes landelijke greenport regio`s en tevens een van de meest veelzijdige agribusiness gebieden van Nederland. Het cluster in de regio is goed voor meer dan 20.000 directe banen en heeft een productiewaarde van ongeveer 3 tot 3,5 miljard euro.[36]

Noord-Holland Noord is eigenlijk één groot agribusiness gebied, waarbij het potentiele areaal bijna geheel is ingevuld. De regio dankt haar uitstekende concurrentiepositie door de gunstige klimaatomstandigheden en daarmee samenhangende teeltresultaten. De kracht in NHN is de veelzijdigheid, met speerpunt sectoren bollen, zaden en groente.

Figuur 6.6 Greenport Noord-Holland Noord

Bron: Provincie Noord Holland (website dec. 2012)

De ontwikkelingen in de Agribusiness gaan momenteel erg hard, en laten zich naar de toekomst toe moeilijk voorzien. De hieruit voortvloeiende toekomstige ruimtevraag is dan ook ongrijpbaar. Zo doen zich momenteel ontwikkelingen voor richting vergaande automatisering en robotisering en innovaties naar niet-grond gebonden activiteit.

Het merendeel van de agribusiness is gevestigd in het buitengebied, en heeft een indirecte link met het werklocatie beleid. Kijkend naar de recente ruimtelijk economische ontwikkelin-

[36] Bron: Provincie Noord-Holland, website dec. 2012

gen in het cluster, dan springen er twee zaken in positieve zin uit. Dit zijn de ontwikkeling van de glastuinbouw en het hieraan gekoppelde bedrijventerrein Agriport A7 en de samenwerking van innovatieve en hard groeiende zaadbedrijven binnen Seed Valley.

De ontwikkeling van het glastuinbouw gebied rondom Agriport is sinds 2005 gegroeid van 80 naar 450 ha (beschikbaar is 850 ha). Op het hierbij gelegen bedrijventerrein Agriport A7 van bijna 70 ha netto is inmiddels ruim 16 ha uitgegeven. Er is vertrouwen dat het terrein op den duur vol loopt, o.a. met een verpakkingscentrum voor tomaten en paprika`s. Dit is echter geen vanzelfsprekendheid, er is hierbij behoefte aan meer flexibiliteit/ manoeuvreerruimte in het bestemmingsplan.

Bij de doorontwikkeling van Seed Valley is geen behoefte aan formele werklocaties, maar juist aan uitbreidingsmogelijkheden rondom de bestaande bedrijven. Provinciaal beleid wordt hierbij onvoldoende doorvertaald naar gemeentelijk beleid. Het ontbreekt aan helderheid wat wel en niet mag. Vergunningen zijn een struikelpunt.

Mogelijke kans, benut de hoogwaardige productketens niet alleen voor voedingstuinbouw en sierteelt, maar ga met die hoogwaardige productieketen (van zaadverdeling tot handel en logistiek) ook gericht inzetten op het telen van inhoudsstoffen voor de industrie (chemie, food, farma).

Advies - visie op de ruimte

- Kom met een economische visie voor het cluster op Noord-Holland Noord niveau, onderstreept door zowel bedrijfsleven, provincie als gemeenten. Zet in business development via de doorontwikkeling van agribusiness rondom vier/vijf thema`s (productie glastuinbouw, innovatie glastuinbouw, zaadverdeling, etc.), met kansen bij crossovers (robotisering, energie, water, etc.).
- In ruimtelijke zin gaat het niet om meer ruimte, maar juist om de reeds beschikbare ruimte goed in te vullen. Continueer de ontwikkeling van enkele ruimtelijke hotspots. Maak hierbij duidelijke keuzes met hierbinnen voldoende mate van flexibiliteit door ruimere invullingsmogelijkheden. Ondersteun de Seed Valley ontwikkeling door doorgroei van bedrijven op eigen locatie te faciliteren.
- Van de vijf regionale cluster “boards” is de clusterontwikkeling binnen de Agriboard het verst ontwikkeld. De Greenport Noord Holland Noord staat op de kaart. Nu bestuurlijk strak organiseren en druk zetten op uitvoering van projecten.

6.4 Energie

Noord-Holland Noord speelt, met de offshore olie- en gasindustrie in de haven van Den Helder en de vestiging van het Energie Centrum Nederland (ECN) in Petten, van oudsher een belangrijk rol in de energiesector van Nederland.

Het energie cluster is sterk in ontwikkeling. Zo is er een toenemende vraag naar windenergie (near shore, off shore en op land). Er vindt een wereldwijde transitie plaats richting een meer duurzame energie voorziening. Landelijk uit zich dit in de energie duurzaamheidsdoelstelling van 16% hernieuwbare energie in 2020. Dit biedt kansen rondom de verschillende vormen van duurzame energie.

In de regio Noord-Holland Noord is veel bedrijvigheid en kennis aanwezig om hierop in te spelen. Denk hierbij aan verschillende toonaangevende bedrijven (Global Blade Technology, HVC Alkmaar, TAQA Energy, Tocardo, WES, etc.) en tal van kennisinstellingen (ECN, NRG, TNO, ATO, IMARES, MCM) op het gebied van duurzame energie.

De meest in het oog springende kansen doen zich voor op het gebied van:

- Offshore energie
- Windenergie
- Gasopslag en -rotonde
- Biomassavergassing

Voor doorontwikkeling van het cluster in Noord-Holland Noord als centrum functie voor duurzame energie technologie en toepassing wordt door het bedrijfsleven betere promotie gevraagd. Het moet zichtbaar zijn dat het hier in Noord-Holland Noord gebeurt. De Energyboard kan een belangrijke bijdrage leveren aan het verkopen van de sector. Hierbij wordt een brede insteek, met een actieve betrokkenheid van het MKBA, gevraagd.

Denken vanuit duurzaamheid biedt ook kansen bij de inrichting van bedrijventerreinen en het (tijdelijk) gebruik van (nog) niet uitgegeven terreinen. Hier zijn verschillende businesscases denkbaar. Concrete casussen die aan de orde zijn gekomen zijn de inzet van verschillende biomassa vormen zoals miscanthus en slib en het opzetten van (verplaatsbare) zonnecelfabrieken.

Advies - visie op de ruimte

- Zichtbaar maken dat het hier in Noord-Holland Noord gebeurt door een actieve PR en het realiseren van concrete investeringsprojecten op en beperkt aantal icoon locaties:
    - Offshore olie en wind : Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein
    - Windenergie : Wieringerwerf
    - Gasopslag- en rotonde : Bergermeer
    - Biomassavergassing : Energy Innovation Park Alkmaar
- Inzet van duurzame energie productie bij de inrichting van bedrijventerreinen en het (tijdelijk) gebruik van (nog) niet uitgegeven gronden. Investeren in een aantal voorbeeld projecten met (gedeeltelijke) financiële compensatie voor de onuitgegeven grond, en als show-case voor de productie van duurzame energie gericht op een verdere private uitrol.

6.5 Health

De gezondheidssector bevindt zich in een sterk veranderende omgeving, met enerzijds centralisatie van specifieke zorg en anderzijds decentralisatie van generieke zorg. De regio Noord-Holland Noord lijkt, door het ontbreken van grote academische ziekenhuizen en onderzoeksinstellingen, geschikt om als kweekvijver te dienen voor toepassingsgericht medisch onderzoek.

Figuur 6.7 Holland Health

Bron: Holland Health (website jan. 2013)

Deze kweekvijver biedt een groei potentieel voor het Health cluster. De clusterorganisatie Holland Health is volop in ontwikkeling, met recentelijk toegezegde EFRO gelden voor de doorontwikkeling van vijf grote projecten. Doorontwikkeling van het cluster is van belang, niet in fysieke zin, maar door het leggen van verbindingen, via actieve ondersteuning van de “health cloud”.

De decentralisatie van de zorg heeft een grote impact op het toekomstig ruimtegebruik. In plaats van de huidige invulling met gecentraliseerde concentraties, ontstaat er een vraag naar meer kleinschalig en gevarieerd vastgoed, zoals zelfstandige praktijkruimte, in het binnenstedelijke milieu (zie tekst box).

Zorgvastgoed: meer, kleinschalig en gevarieerd

De voorraad zorgvastgoed is de afgelopen decennia sterk gegroeid en zal dat blijven doen. Was er in 1990 35 miljoen vierkante meter vastgoed in gebruik door zorginstellingen, in 2010 was dit al opgelopen naar 52 miljoen vierkante meter. In 2030 zal er ongeveer 80 miljoen vierkante meter vastgoed een zorggebruik kennen. Veel van de bestaande gebouwen zullen in de komende jaren moeten worden vervangen of grondig worden gerenoveerd. Dat blijkt uit het onderzoek 'Bouwen voor de zorg' van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB), dat in opdracht van Bouwend Nederland de vraag naar zorgvastgoed tot 2030 in kaart bracht.

Bron: Bouwend Nederland Nieuws, 4 december 2012)

Advies - visie op de ruimte

- Beperkt behoefte aan een campusontwikkeling, juist behoefte aan plekoptimalisatie.
- Ruimtevraag decentraal invullen op bestaande locaties en of gebouwen. Gebruik van pleister, als antwoord op het invullen van het overschot aan lokaal vastgoed.
- Clusterontwikkeling mogelijk maken, door te verbinden en schakelen in de “cloud”.

6.6 Handel & Logistiek

De sector Handel en Logistiek bestaat in Noord-Holland Noord uit ruim 24.000 banen en kent neen duidelijke groei potentie indien we uitgaan van de BLM prognoses uit 2005. Dit vertaalt zich in de vraagraming door tot een overall ruimtebehoefte in het basisscenario van circa 60 ha netto.

De vraag door uitplaatsing van logistieke bedrijven vanuit de Randstad, door consolidatie, richting Noord-Holland Noord lijkt echter beperkt. De regio Noord-Holland Noord heeft, met haar geïsoleerde ligging, een beperkte aantrekkingskracht voor het aantrekken van logistieke activiteiten van buiten de regio. Bovendien is er momenteel voldoende ruimte beschikbaar binnen het Metropoolregio gebied (weinig Randstedelijke druk).

De huidige logistieke bedrijven in regio zijn hier gevestigd door lokale binding/roots, waarbij de echte distributie activiteiten met een lage toegevoegde waarde - waarbij de component transportkosten doorslaggevend zijn - zoveel mogelijk buiten de regio worden uitgevoerd. De ontwikkelkansen voor het cluster Handel en Logistiek doen vooral voor rondom de verzorging van regionale distributie en groothandel.

De groei van internetaankopen, en individuele aflevering op maat, vraagt om nieuwe logistieke concepten. Een van de kritische succesfactoren bij internetverkoop is de bezorging. Denk aan snelheid, betrouwbaarheid, afleverdag en –tijdstip en kosten. Het logistiek proces is van groot belang voor webwinkels, waarbij de afhandeling plaats vindt in zogenaamde e-fulfilment centra waarin de logistieke opslag en distributie word gecombineerd met een back office. Een interessante vraag is hoe tot slot “the last mile” word georganiseerd. Consumenten prefereren nu nog bezorging thuis, maar er ontstaan ook al tal van PUDO formules (Pick up – Drop-off), zoals Kiala (onderdeel van UPS) met 500 afhaalpunten en DHL met 750 service points en ook Albert Heijn, dat vorig jaar Bol.com kocht, gaat haar winkelvestigingen gebruiken als afhaalpunt.[37] Voor volumineuze goederen is een afhaalpunt buiten de binnenstedelijke druk meer voor de hand liggend, wat kan leiden tot een opkomende vraag naar dergelijke afhaalpunten op bedrijventerreinen.

[37] BCI, column René Buck, vastgoedmarkt, november 2012

Groeikansen lijken aanwezig binnen de Agrologistiek en het containervervoer. Tegelijkertijd is agribusiness ook een verzadigde markt, met de nodige overcapaciteit in Nederland (productie is export gericht). Daarnaast zijn er verkenningen geweest voor een container terminal voor intermodaal vervoer. Er gaan hoge aantallen containerstromen richting NHN, echter voor elke mogelijke locatie geldt een relatief beperkt afzet/verzorgingsgebied door het ontbreken van een goede oost-west verbinding.

Net boven Hoorn ligt, binnen een straal van tien kilometer, een aanzienlijk potentieel geschikt aanbod voor logistiek van 150 ha netto (Agriport, Distriport en `t Zevenhuis). Een gelijktijdige ontwikkeling van deze drie terreinen verzwakt elkaar.

Advies - visie op de ruimte

- De vraag naar grootschalige logistieke terreinen is beperkt. Maak duidelijke keuzes bij de ontwikkeling van planlocaties, met hierbinnen voldoende mate van flexibiliteit door ruimere invullingsmogelijkheden.
- Faciliteer gevestigde bedrijven die willen uitbreiden en nieuwe ontwikkelingen rondom groothandel en distributie van internet aankopen.

Hoofdstuk 7 Andere markt vraagt nieuwe rol overheid

De ***ramingen zijn geen doel op zich***, maar een instrument om een gevoel te krijgen welke kant de ontwikkelingen op gaan. De toekomst voorspellen is koffie dik kijken. Zeker in situaties, zoals deze, waarbij de onderliggende trends en ontwikkelingen schuivende zijn. De ruimtevraag uitkomsten (naar sector) kennen hiermee een bepaalde mate van onzekerheid. De gepresenteerde onderzoeksuitkomsten zijn dan ook geen harde werkelijkheid, maar een ***"best-gues"*** op basis van de huidige inzichten.

De uitkomsten per scenario dienen, gezien de bandbreedte in de uitgevoerde gevoeligheidsanalyses, niet te rigide te worden geïnterpreteerd. Dit vraagt om een flexibele planning die voldoende mogelijkheden biedt voor continue bijsturing indien de feitelijke ruimtebehoefte van bedrijven zich in positievere, dan wel negatievere zin ontwikkeld.

7.1 Conclusies

De volgende conclusies kunnen worden getrokken:

Economische ontwikkeling

- De sterke groei in werkgelegenheid en ontwikkeling van de vraag naar werklocaties in de periode tot aan het begin van de crisis in 2008 zet zich naar verwachting niet voort.
- Voor de periode na 2020 wordt er voor de regio Noord-Holland Noord een krimp van de beroepsbevolking verwacht. Overall leidt dit in de gehanteerde toekomstscenario`s tot een ***daling van de werkgelegenheid*** met circa 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040. Wel is er groei zichtbaar in specifieke sectoren zoals Overheid & Onderwijs.
- Daarnaast wordt in het economisch impulsscenario, met een sterk beleidsmatige inzet op de vijf regionale speerpunt clusters, een ***dempend effect*** verwacht op deze negatieve werkgelegenheidsontwikkeling, door realisatie van 5.000 extra banen binnen de speerpunt clusters tot 2040.
- In plaats van een uitbreidingsmarkt, zet zich een ontwikkeling in naar een ***vervangingsmarkt*** voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Er is hierbij duidelijk sprake van dynamiek in de regio. Zo geeft een derde van de geënquêteerde bedrijven aan de afgelopen jaar op zoek geweest naar een nieuwe vestigingslocatie.

Bedrijventerreinen

- De voorliggende raming komt tot een ***significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen***. De geprognotiseerde autonome uitbreidingsvraag tot 2020 bedraagt, op basis van de huidige inzichten, circa 40% van wat destijds geraamd is in 2008.
- Uitgaande van de gevoeligheidsanalyse met een "worst-case" en "optimal-case" scenario dient rekening te worden gehouden met een ruimtevraag naar bedrijventerreinen over de gehele periode tot 2040 binnen een ***reële bandbreedte van 0 tot 313 ha netto***.
- Afhankelijk van het uitgewerkte toekomstscenario komt de ruimtevraag in Noord-Holland Noord voor de periode 2012 tot 2040 op respectievelijk 0 ha (zorgvuldig ruimtegebruik), ***66 ha (basisscenario)*** en 189 ha (economisch impuls).
- Het realiseren van een werkgelegenheidsimpuls binnen de speerpuntclusters van 5.000 banen draagt bij aan een extra ruimtevraag van bijna 70 ha.
- De ruimtevraag laat in elke regio een zelfde ontwikkeling zien, met een ***teruglopende, en soms zelfs negatieve, ruimtevraag*** in de periodes 2020-2030 en 2030-2040.
- Met de nodige inspanningen kan het (tegenvallende) uitgiftetempo van de afgelopen jaren nog worden gerealiseerd (circa 12 ha per jaar), maar vanaf 2020 is de vervangingsmarkt een realiteit. Ontwikkeling van nieuwe terreinen leidt tot verplaatsing van, en toenemende leegstand op, bestaande locaties.
- Hier tegenover staat een fors planaanbod in Noord-Holland Noord van 698 ha netto, zijnde 45% van het huidig uitgegeven oppervlakte aan bedrijventerreinen in de regio.
- Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** van 438 ha in 2012 naar 500 tot 700 ha netto in 2040.
- In alle drie de regio`s is er, ongeacht het toekomstscenario, sprake van een fors overaanbod aan bedrijventerreinen. De discussie richting is hierdoor voor iedere regio gelijk. Dit biedt kansen om de uitdaging op Noord-Holland Noord niveau op te pakken, en zo in onderlinge afstemming te komen tot een in de markt te zetten aanbod.
- Uit verdiepende analyses blijk ***geen uitgesproken kwalitatieve mismatch***. Er is sprake van een overaanbod van zowel functionele, gemengde als thematische terreinen. Vergeleken met het in gebruik zijnde areaal is het overaanbod van thematische terreinen het meest omvangrijk. Uit het onderzoek bleken enkele ondernemers specifieke vragen zoals naar kleinschalige lokale bedrijvigheid, kadegebonden bedrijventerreinen (binnenvaart) en terreinen met ruimte voor hogere milieucategorieën.

Kantoren

- De vraag van kantoren, laat evenals bij bedrijventerreinen een neergaande ontwikkeling in de tijd zien. In de periode tot 2020 wordt een ruimtevraag van 20.000 tot 27.000 m^2 bvo aan kantoorlocaties geraamd. In de periodes na 2020, neemt deze positieve vraag aanzienlijk af van 3.000-6.000 m^2 bvo in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik tot maximaal 14.000 m^2 bvo in het gunstigste economisch impuls scenario.
- De gepresenteerde vraag door onttrekking treedt enkel op indien de beoogde transformatieopgave van circa 8.000 m^2 bvo per decennium, bovenop de reeds aanwezige her-

ontwikkeling/transformatieopgave van circa 20.000 m^2 bvo incourante leegstand, ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.
- Het totale aanbod aan kantoorlocaties bedraagt 177.500 m^2 bvo. Dit is circa 40% van het in gebruik zijnde kantorenareaal op formele locaties. Opvallend is dat alle vijf de planlocaties voor kantoren voor 2020 gerealiseerd zouden moeten zijn, waardoor het totale planaanbod in de eerste periode op de markt komt.
- Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** naar 125.000 tot 150.000 m^2 bvo in 2040. Het grootste overaanbod aan kantoren is te vinden in de Regio Alkmaar.

Zeehaventerreinen

- De zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord concentreren zich in en om de haven van Den Helder. De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie, met volop groeikansen bij de doorontwikkeling van (duurzame) energie sector. Met name, offshore olie & gas en offshore wind bieden kansen.
- Het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte is het voornaamste knelpunt voor de doorontwikkeling van de haven. Er is in de markt een duidelijke behoefte aan het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein. Het bedrijfsleven acht veel marktbasis aanwezig, en uit eerdere verkenning blijk een behoefte op korte termijn van 20 tot 40 hectare.
- Doorontwikkeling van de zeehaven vraagt krachtige aanpak van de markt; ***acquisitiepower***. Benut de signalen van bedrijven dat er kansen liggen bijv. in Aberdeen. Zet de havenontwikkeling samenhangend in de markt met een scherp verhaal over meerdere locaties waar het gaat gebeuren en kijk of de door marktpartijen benoemde potenties ook daadwerkelijk kunnen worden geeffectueerd.
- Groei de komende 10-15 jaar mogelijk maken door het optimaliseren van bestaande haventerreinen, civiel medegebruik van het Marine terrein en invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.
- Tot slot is het van belang om de mogelijke zeewaartse uitbreiding in het vizier te houden, zodat er snel(ler) kan worden geschakeld indien het cluster zich sterk ontwikkelt en als volwaardig Offshore Energy Hub een ruimtelijk-economisch succes blijkt te zijn.

Visie op de ruimte

De regio heeft gekozen voor een vijftal economische speerpunt clusters waarin het wil excelleren. Dit zijn Agribusiness, Energie, Health, Maritiem en Leisure[38]. Met recht mag gesproken worden van speerpunt clusters. De gekozen speerpunten hebben niet alleen een beter “track-record” in het recente verleden, maar kennen ook een aanzienlijk positievere toekomst verwachting ten aanzien van werkgelegenheid op bedrijfsniveau.

[38] Leisure vormt geen specifiek onderdeel van dit onderzoek, aangezien deze voor de ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

De speerpunt clusters bevinden zich in verschillende fases van ontwikkeling. De behoeften om hierbinnen een stap te maken lopen uiteen, en zijn over het algemeen niet ruimtelijke van aard. De crux is om de reeds beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk in te vullen:

- Er is behoefte aan een economische visie voor de verschillende clusters op Noord-Holland Noord niveau, onderstreept door zowel bedrijfsleven, provincie als gemeenten
- Zet in op de doorontwikkeling van de verschillende clusters rondom vier/vijf thema`s met kansen bij crossovers. Continueer hierbij de ontwikkeling van enkele ruimtelijke hot-spots, maar maak wel duidelijke keuzes, en draag die gezamenlijk uit.
- Verzilver de clusterinspanningen, door de vermeende potenties in de markt manifest te maken, via een strakke bestuurlijke aansturing en door druk te zetten op uitvoering van concrete investeringsprojecten (business development).

Tijdens de clustertafelbijeenkomsten werd de positieve dynamiek in de speerpunt clusters bevestigd. Bij elke sessie bleken er wel twee of drie ondernemers aanwezig te zijn die bereid zijn om te investeren en concrete plannen hebben voor bedrijfsuitbreiding. Ook uit de enquête blijkt dat een derde van de bedrijven het afgelopen jaar op zoek geweest te zijn naar een nieuwe vestigingslocatie.

Dynamiek biedt kansen. Het volledig inzetten op verplaatsen van bedrijvigheid naar formele werklocaties, door het vergroten van het bedrijventerreinen areaal, is niet meer van deze tijd. Er is behoefte aan uitbreiding bij bestaande vestiging (vaak niet gelegen op een formele werklocatie). Het zoekgebied van deze bedrijven is de eigen regio, met een sterk kern gebonden vraag. Het ontbreekt aan beschikbare ruimte op lokaal niveau, wet- en regelgeving te beperkend en een beperkte actiesnelheid overheid. Dit vraagt om lokaal maatwerk, en een nieuwe rol van de overheid.

Kortom er is een veranderende grondhouding bij overheden gevraagd:
- Van een aanbod georiënteerd beleid (planlocaties, vraagraming, monitoring, etc.) naar een meer vraag georiënteerd beleid gericht op het benutten van ruimte en dynamiek bij ondernemers.
- Als overheid mee in het beslismoment van ondernemers, waarbij sneller kan worden ingespeeld op de kansen die zich voor doen. Een terrein ontwikkeling met een duur van tientallen jaren is achterhaald.

Samenvattend

De conclusies kunnen als volgt, in een rode draad, worden samengevat:

- Een daling van werkgelegenheid, met ontwikkeling richting vervangingsmarkt
- Een fors lagere vraag, waardoor dreigend overaanbod aan terreinen
- Beperkt behoefte aan nieuwe terreinen, en meer focus op bestaande locaties
- Grotere onzekerheid, wat vraagt om flexibel beleid/instrumentarium
- Dynamiek bij bedrijven waar je wat mee kan/moet
- Een veranderende grondhouding bij overheden gevraagd

7.2 Aanbevelingen

Er zet zich een ontwikkeling in naar een ***vervangingsmarkt*** voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Dit vraagt een verschuiving van de beleidsinspanningen van de ontwikkeling van nieuwe terreinen, naar een grotere focus op behoud van vitaliteit op bestaande locaties.

Deze nieuwe ontwikkeling wordt erkend en ondersteund door de ondernemers, getuigen het nieuwe geluid vanuit de ondernemersvisie werklocaties NHN, "***niet meer, maar beter***". Meer dan ooit is samenwerking tussen publiek-privaat noodzakelijk.

"In een wereld waar het ruimtegebruik van bedrijven gaandeweg kleiner wordt, zijn alleen nieuwe terreinen nodig als leeggekomen bestaande terreinen niet tijdig geschikt zijn voor nieuw gebruik (PBL, 2012)."

De ruimtevraag naar bedrijventerreinen en kantoorlocaties zal steeds vaker het gevolg zijn van onttrekking van bestaande terreinen/panden aan de voorraad. De ontwikkeling van nieuwe terreinen dienen, naast aansluiting op de verwachte vraag, tevens in de pas te lopen met de voortgang die wordt geboekt rond de geprognotiseerde transformatieopgave.

De kunst is om groei en verplaatsing van bedrijvigheid zoveel mogelijk op te vangen op bestaande locaties (vitaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, en kostenbesparend) en tegelijkertijd voldoende ruimte te beiden voor nieuwe ontwikkelingen, zoals de groeiperspectieven vanuit de speerpunt clusters.

Korte termijn: Hoe ga je met het ruimteprobleem om?

Zonder gewijzigd economisch beleid zal er uitgaande van de huidige planontwikkelingen een overaanbod aan zowel bedrijventerreinen als kantoorlocaties ontstaan. De ***noodzaak tot actie*** is relevant in allerlei opzichten. Zowel maatschappelijk, vanuit de wens voor kwaliteit en vitaliteit, financieel ter voorkoming van tegenvallende grondopbrengsten en oplopende rentelasten, en economisch ter bevordering van de regionale toegevoegde waarde en werkgelegenheid.

Wij adviseren om het ruimteprobleem op de korte termijn via een vijftal ontwikkellijnen aan te pakken. Dit zijn:

1. Zet in op economische ontwikkeling
2. Acteren als één slagvaardige regio
3. Houd druk op de markt door reductie van aanbod
4. Creëer een hogere mate van flexibiliteit in het aanbod
5. Voer beleid op vrijkomende kavels/vastgoed

Hier volgt per ontwikkellijn een ***eerste uitwerking op hoofdlijnen***, welke als handvat kan dienen voor een meer diepgaandere uitwerking binnen de gekozen strategie.

Zet in op economische ontwikkeling

In deze tijden, kun je het niet permitteren om dynamiek/investeringen te laten liggen. Toon als overheid meer ondernemerschap, omarm de initiatieven, ga mee en faciliteer:

- Veronderstelde marktperspectieven uit speerpunt clusters tastbaar maken. Geen ruimtelijke verhalen, maar scherpte krijgen in waar de marktkansen liggen. Van papieren potenties naar reële economische investeringen via strakke bestuurlijke aansturing en gerichte marktaanpak.
- Zicht hebben op dynamiek in de markt en ondernemers beter en sneller helpen met het doorlopen van procedures. Van back-up dienstverlening door accountmanagers (reactief) naar actieve ondersteuning om beoogde economische ontwikkelingen/investeringen mogelijk te maken.
- Geef ruimte voor groeibriljanten op bestaande locaties door het leveren van maatwerk. Bedrijven helpen bij het doorlopen van procedures, waarbij de gemeenten en provincie gezamenlijk optrekken.

Acteren als één slagvaardige regio

Voor een succesvolle implementatie van de verschillende ontwikkellijnen is het noodzakelijk om als één slagvaardige regio, op Noord-Holland Noord niveau, te acteren.

- Meer dan ooit is samenwerking tussen gemeenten noodzakelijk, met een duidelijke , stroomlijning van, soms tegenstrijdige, sub-regionale belangen.
- Een pleidooi voor één aanspreekpunt/bedrijvenloket per regio, aansluitend bij de gekozen insteek in de regio West-Friesland als (landelijk) voorbeeld voor regionale samenwerking.
- Betrek het bedrijfsleven en werk bij investeringen vanuit publiek-private samenwerkingsverbanden waardoor een duurzamere terreinontwikkeling plaats vindt.

Houd druk op de markt door reductie van aanbod

Door tegenvallende uitgiftes, t.o.v. de vorige raming, ontstaat er overaanbod aan terreinen en een tekort op de gemeentelijke en provinciale grondexploitaties. Houd druk op de markt, reduceer het aanbod en voorkom leeglopende terreinen, braakliggende planlocaties, oplopende rentelasten en teruglopende economische vitaliteit.

- Gebruik voorliggende behoefteraming als basis voor nieuwe regionale bedrijventerreinenprogramma's. Dit leidt in elke regio tot een forse taakstelling voor het reduceren van het aanbod.

Het reduceren van het aanbod is niet gemakkelijk en een politiek gevoelig proces, met veelal financieel verstrekkende gevolgen. Echter door niet in te grijpen blijft het overaanbod in stand en zullen de rentelasten alsmaar oplopen. Op de lange termijn leidt dit tot hogere kosten dan het eenmalig afboeken van reeds ingecalculeerde grondopbrengsten. Tegelijkertijd is er sprake van een "aanbod dilemma", waarbij iedere gemeente het liefst ziet dat

een ander plannen schrapt, zodat de eigen plannen kunnen worden gecontinueerd. hierdoor heeft alleen een bovenregionale aanpak, waarin iedereen bijdraagt, kans van slagen.

Reductie van het aanbod met ***financial damage control***:

- Kies voor een regionale oplossing door gezamenlijk de beste (goedkoopste) optie uit te werken, ongeacht in welke gemeente een te schrappen plan/terrein ligt.
- Een regionale oplossing vraagt bestuurlijke draagvlak vanuit alle betrokken overheden, met een gezamenlijk onderstreepte taakstelling en heldere spelregels.
- Reduceer het aanbod via een mix aan instrumenten:
    - Uitnemen van locaties (verminderen aanbod)
    - Faseren/temporiseren (strategische voorraad)
    - Segmenteren en acquisitie (vergroten kansrijkheid)
    - Alternatieve aanwending (financiële compensatie)
- Begin bij het schrappen van zachte aanbod locaties en wees terughoudend in het aangaan van nieuwe ruimtelijke en financiële verplichtingen.
- Voor het maken van een goede afweging tussen harde aanbodlocaties is gedetailleerd inzage nodig in de verschillende grondposities, financiële verplichtingen, ingecalculeerde opbrengsten, planmatige verwevenheden en belangen van actoren.
- Maak uitvoering van de optimale regionale oplossing (met de minste financiële lasten) voor eenieder draagbaar door de kosten onderling, naar ratio van probleem eigenaarschap, te verrekenen.

Maak tot slot gebruik van alternatieve aanwending. De mogelijkheden voor het realiseren van een hogere grondwaarde, via bijvoorbeeld woningbouw zijn in de huidige markt beperkt. Het (tijdelijk) inzetten van gronden voor verschillende vormen van duurzame energie, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van verplaatsbare zonnepanelen en teelt van miscanthus, biedt een kans voor een (gedeeltelijke) financiële compensatie en geeft als show-case een impuls aan de beoogde duurzaamheidsdoelstellingen.

Creëer een hogere mate van flexibiliteit in het aanbod

De huidige economische ontwikkelingen vragen om een veranderende rol vanuit de overheid met een grotere mate van flexibiliteit om in te kunnen spelen op veranderende ontwikkelingen en behoeften in de markt. Denk hierbij aan:

- Een meer flexibelere voorraad door tijdelijk alternatieve aanwending van terreinen en strategische reserves die enkel planologisch worden gereserveerd.
- In plaats van in één keer een groot terrein te ontwikkelen, het organisch ontwikkelen van kleinschaligere zones afhankelijk van concrete klanten die zich melden met uitbreidings- en nieuw vestigingsplannen.
- Het creëren van hotspots, mogelijk aansluitend bij de speerpuntclusters, met planologische flexibiliteit.
- Een verdere flexibilisering van bestemmingsplannen (eisen t.a.v. bouwhoogten, etc.), met lichtere wijzigingsprocedures voor uitzonderingsclausules voor investeringsbereide bedrijvigheid.

Beleid voeren op vrijkomende kavels/vastgoed

Voer een duidelijk en consistent beleid op vrijkomende kavels/vastgoed.

- Beperk het vrijkomen van kavels/vastgoed door de gebruiksmogelijkheden voor bedrijven te vergroten. Geef ondernemers bijvoorbeeld de mogelijkheid om delen van hun (leegstaand) vastgoed onder te verhuren aan startende bedrijven.
- Accepteer een bepaalde mate van veroudering, en ga de dialoog met het bedrijfsleven aan, zij zijn mede probleemeigenaar (waardevermindering grond en vastgoed), voor het behoud van vitaliteit.
- Afhankelijk van de gecreëerde druk op de markt – niet dweilen met de kraan open -, dienen duidelijke keuzes (prioritering) te worden gemaakt bij de beoogde herstructureringsinspanningen op basis van economische potentie.
- Geen herstructurering vanuit ruimtelijk optiek, maar vraag gestuurde herstructurering gericht op bedrijven die willen investeren, om zodoende economische dynamiek op gang te brengen.

Lange termijn; Hoe ga je met de ruimte aan werklocaties om?

De ontwikkeling van uitbreidingsmarkt naar vervangingsmarkt vereist een ***nieuwe mind-set met andere drijfveren, beginselen, regels en afwegingen***. De traditionele benaderingswijze via enerzijds programmering van nieuwe bedrijventerreinen o.b.v. lange termijn vraagramingen en anderzijds sturen van kwaliteit op bestaande terreinen via herstructurering en transformatie houdt niet langer stand.

We adviseren om een integrale ***strategie uit te werken***, waarin het bestaande areaal centraal staat met voldoende ruimte voor nieuwe ontwikkeling en dynamiek. Durf te kiezen voor een duurzame weg, ook al is deze complex. Focus op de kwaliteit voor de gebruiker: de ondernemer, die er economisch moet kunnen functioneren (met andere woorden: moet kunnen ondernemen). Niet enkel behoefteramingen, maar juist een ***visie op de ruimte***. Ontwikkel een route waar die erop gericht is knelpunten en problemen te voorkomen en werklocaties aan te pakken in relatie tot waarvoor ze zijn bedoeld: economie.

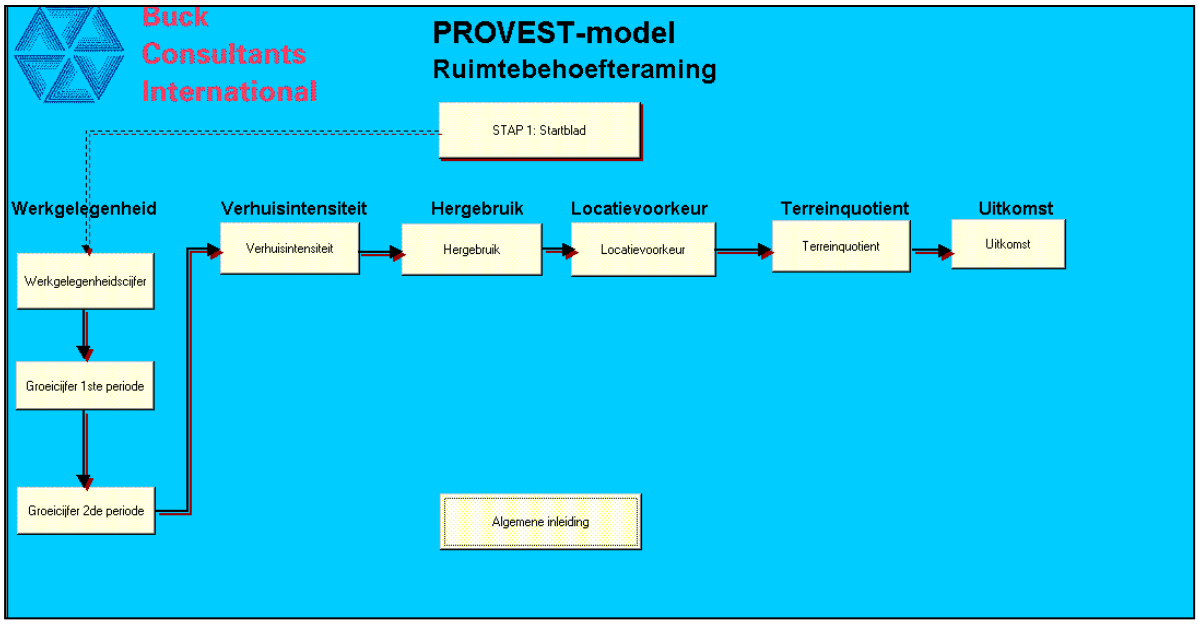
Bijlagen

Bijlage 1 PROVEST model

Het ramen van de ruimtebehoefte voor vestigingslocaties op basis van verwachte werkgelegenheidsontwikkelingen in een groot aantal sectoren staat in PROVEST centraal. Met dit model is het dus mogelijk om gewenste kwalitatieve toekomstige ontwikkeling van de ruimtevraag op basis van sectoren en clusters in beeld te brengen. Het PROVEST-model sluit qua methodiek op hoofdlijnen aan bij de methodiek zoals deze ook door het Centraal Planbureau en het Ruimtelijk Planbureau wordt gehanteerd. De kracht van het model schuilt met name in:

- de mogelijkheid om, anders dan de ramingen in de Bedrijfslocatiemonitor, ***regionale informatie*** te gebruiken als basis voor de op te stellen raming van de ruimtevraag.
- het ***interactieve en transparante karakter*** van het model (zie figuur 1).
  PROVEST is een interactief instrument waarmee basisgegevens kunnen worden getoetst aan de regionaal economische omstandigheden en waar nodig worden bijgesteld. Denk hierbij aan aspecten als regionale locatievoorkeur, hergebruik van terreinen, bedrijfsverplaatsingen enz. Met PROVEST kunnen de effecten van deze ontwikkelingen op de ruimtebehoefte in de regio direct inzichtelijk worden gemaakt. Op deze wijze worden regiospecifieke kengetallen in overleg met de regio afgebakend waarna met behulp van het model de ruimtebehoefteraming wordt uitgevoerd.

Figuur 1 Het PROVEST-model



Bron: BCI

- de mogelijkheid om de ***kwalitatieve vraag*** naar bedrijventerreinen te ramen.
  Belangrijk voor Noord-Holland Noord is dat er ook een duidelijke 'kwalitatieve inkleuring' van de geraamde ruimtebehoefte plaatsvindt. Naast een kwantitatieve insteek moet de behoefteraming nadrukkelijk inzicht bieden in de mate waarin de kwalitatieve vraag naar bedrijventerreinen zich ontwikkelt. In de resultaten zoals deze in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) worden weergegeven, wordt dit kwalitatieve element nadrukkelijk gemist. PROVEST is een goed model om deze kwalitatieve inkleuring van de ruimtebehoefte inzichtelijk te maken. Enerzijds door de mogelijkheid om de ruimtevraag uit te kunnen splitsen naar sectoren en clusters. Anderzijds door de mogelijkheid om de ruimtevraag te verdelen in specifiek op de regio toegespitste segmenten/typen terreinen of zelfs specifieke werklandschappen.

Voordelen PROVEST

- *Getest en in de praktijk bewezen model!*
- *Open proces wat betekent dat er tijd is voor discussie over relevante parameters zoals de regionale ontwikkeling van de werkgelegenheid, de 'toedeling' naar typen terreinen.*
- *Voorgestelde toekomstige ontwikkelingen kunnen eenvoudig zichtbaar worden gemaakt en met elkaar worden vergeleken.*

Bijlage 2 Twee typen ruimtevraag

Voor het ramen van de ruimtebehoefte is er voor zowel bedrijventerreinen als kantoren sprake van twee typen ruimtevraag: de ***uitbreidingsvraag*** en de ***vraag door onttrekking.***

- De ***uitbreidingsvraag*** ontstaat door groei van bedrijvigheid/werkgelegenheid. Het kan gaan om (voor de regio) nieuwe (startende) bedrijven. Maar meestal betreft het bestaande bedrijven die graag willen groeien op de bestaande locatie, op een sattelietlocatie of op een andere locatie omdat ze op hun huidige locatie uit hun jasje zijn gegroeid en niet verder kunnen groeien. De extra ruimte op de nieuwe locatie wordt gezien als de uitbreidingsvraag. Bij bedrijventerreinen ontstaat er daarnaast nog uitbreidingsvraag doordat bij verplaatsing tussen bedrijventerreinen de achterblijvende kavels minder ruimte-efficiënt benut worden (onvolledig hergebruik).

  Specifiek aandachtspunt vormt de ***negatieve uitbreidingsvraag*** in bepaalde clusters die het gevolg is van negatieve werkgelegenheidsontwikkelingen. Een negatieve ontwikkeling in de werkgelegenheid leidt niet direct leidt tot het afstoten van terreinen/panden. Het kan ook leiden tot een grotere onderbenutting. Dit geldt zowel voor bedrijventerreinen als kantoren, waarbij in de praktijk blijkt dat door de kantorenmarkt sneller op dit soort ontwikkelingen kan worden geanticipeerd. Hier is sprake van een huurdersmarkt met minder langlopende verplichtingen, terwijl de bedrijventerreinenmarkt gekenmerkt wordt door veel eigenaren/gebruikers. Hoe uiteindelijk om te gaan met de negatieve uitbreidingsvraag vergt een beleidskeuze. Deze modelmatige negatieve vraag wordt daarom in de vraagraming apart gepresenteerd als “vrijkomende ruimte”.

- De ***vraag door onttrekking*** is de ruimtevraag die ontstaat als gevolg van onttrekking van huidig gebruik door veroudering van gebouwen als ook functieverandering in een ander type locatie zoals woningbouw. De rekenmethodiek voor de vraag door onttrekking verschilt tussen bedrijventerreinen en kantoren. Bij bedrijventerreinen wordt de vraag door onttrekking gebaseerd op een feitelijke inventarisatie van de huidige transformatieplannen. De vraag door onttrekking bij kantoren wordt, naast onttrekking door functiewijziging, gebaseerd op de veroudering en daarmee samenhangende vervanging van het bestaande vastgoed.

  De vervanging van kantoren leidt niet één op één tot ruimtevraag. Een gedeelte van de vervanging kan namelijk geaccommodeerd worden op dezelfde locatie door herontwikkeling (sloop-nieuwbouw op dezelfde locatie). Het verouderde deel van de kantorenvoorraad dat niet wordt herontwikkeld, dient onttrokken te worden. De bedrijven die als gevolg daarvan moeten worden verplaatst, vragen elders ruimte.

Een gerichte strategie met bepaalde ***beleidsambities*** kan een positieve dan wel negatieve invloed hebben op de omvang van de uitbreidingsvraag, maar ook de vraag door onttrekking. Uitgangspunt is dat de verschillende typen ruimtevraag zichtbaar in onze ramingen terugkeren.

In onderstaand overzicht wordt samengevat hoe de verschillende typen vraag worden veroorzaakt en welke methodiek er aan ten grondslag ligt:

Type ruimtevraag	Oorzaak	Methodiek
Uitbreidingsvraag	• groei en verplaatsing van bedrijvigheid[1]	modelmatig
	• beleidsopgaven/-ambities[2]	modelmatig
Vraag door onttrekking	• ruimtevraag door functieverandering van bestaande terreinen	Inventarisatie
	• ruimtevraag door onttrekking verouderde kantoorpanden	modelmatig
+		
Totale ruimtevraag		

1) Onvolledig hergebruik bij verplaatsing van werkgelegenheid

2) Beleidsambities zoals economisch impuls speerpunt clusters

Bijlage 3 Uitgangspunten raming BCI

Voor het schatten van de toekomstige ruimtevraag voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties maakt BCI gebruik van haar eigen ramingsmodel PROVEST ('prognose ruimtebehoefte vestigingslocaties'). Zie navolgende tabel voor een overzicht, inclusief beknopte toelichting, van de acht reguliere modelparameters.

Tabel 7.1 Overzicht van de acht reguliere (model)parameters

		Toelichting	Eenheid
A	Economische sectoren	Verdeling economie in sectoren	aantal banen (> 12 uur/week)
B	Werkgelegenheid	Werkgelegenheid basisjaar	aantal banen (> 12 uur/week)
C	Werkgelegenheidsontw.	Werkgelegenheid in 2020, 2030 en 2040	aantal banen (> 12 uur/week)
D	Verhuisintensiteit	Verplaatsing tussen werklocaties	% van de werkgelegenheid
E	Hergebruik	Hergebruik van terrein na verplaatsing	% efficiëntie t.o.v. huidig
F	Locatievoorkeur	Voorkeur van bedrijven voor een type locatie	% van de werkgelegenheid
G	Terrein/kantoorquotiënt	Ruimtegebruik van bedrijven	aantal m² / m² bvo per baan
H	Vraag door onttrekking	Ruimtevraag die ontstaat door functiewijziging	ha netto / m² bvo

Bij de modelraming is uitgegaan van de actuele regionale informatie, waarbij de verschillende modelparameters zijn geijkt aan de feitelijke regionale situatie. De huidige situatie op bedrijventerreinen en kantoorlocaties is hiermee volledig en correct gemodelleerd. In de navolgende alinea`s worden de reguliere modelparameters puntsgewijs besproken, waarbij ingegaan wordt op de gehanteerde uitgangspunten en bijhorende modelinput.

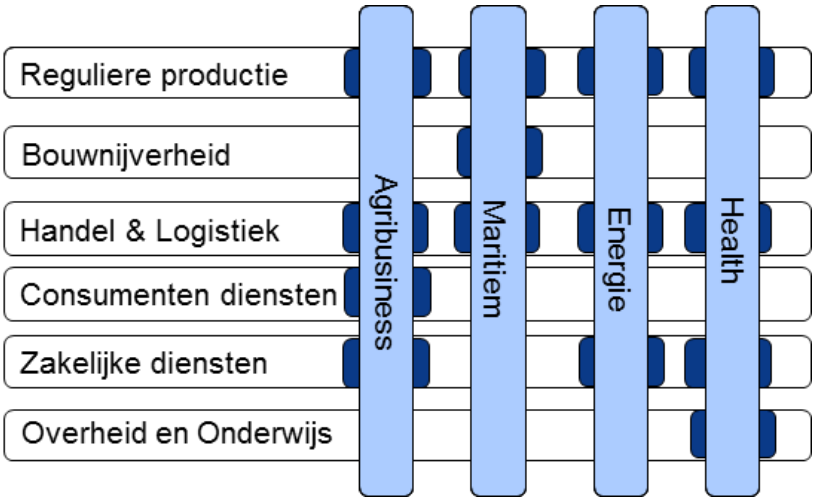
A Economische sectoren

Een belangrijk uitgangspunt voor de regiospecifieke invulling van de modelraming is een passende onderverdeling van het ruimtevragende bedrijfsleven in een aantal beleidsmatig interessante sectoren en clusters voor de regio Noord-Holland Noord.

BCI heeft de economie van Noord-Holland Noord afgebakend in zes economische sectoren en vier speerpuntclusters. Door de sector- en clusterafbakening te koppelen aan 5-cijferige Standaard Bedrijf Indeling (SBI) codes zijn we in staat geweest zo nauwkeurig mogelijk de juiste economische activiteiten aan het desbetreffende cluster toe te delen. De afbakening van de stuwende speerpuntclusters is gelijk aan die in het KvK rapport 'Regionaal-economische analyse Noord-Holland Noord'. Van de vijf benoemde speerpunt clusters in de regio Noord-Holland Noord, wordt het speerpunt vrijetijdseconomie in dit onderzoek niet specifiek afgebakend, omdat deze voor ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is. Voor de economische sectoren is gebruik gemaakt van dezelfde afbakening

als in PLABEKA. In figuur 1 is grafisch weergegeven, waar de overlap zit tussen enerzijds de economische sectoren (horizontaal) en anderzijds de speerpunt clusters (verticaal).

Figuur 1 Overzicht economische sectoren een speerpuntcluster NHN



Bron: BCI, 2012

We beperken de raming tot de zes economische basis sectoren. De regionale speerpunt clusters kennen een te kleine omvang hebben om betrouwbare macro-economische ramingen op uit te voeren. Bij de speerpuntclusters gaat het over de invulling van een ruimtelijke visie. Hoe kunnen de speerpuntclusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund.

B Werkgelegenheid basisjaar

De werkgelegenheid in het basisjaar zijn per economische sector vastgesteld op basis van werkgelegenheidsbestanden van de provincie Noord-Holland. De provinciale werkgelegenheidsbestanden zijn afgeleid uit het LISA vestigingenregister (zie tekstkader).

LISA vestigingenregister
LISA is een databestand met gegevens over alle vestigingen in Nederland waar betaald werk wordt verricht. De kerngegevens per vestiging hebben een ruimtelijke component (adresgegevens) en een sociaal-economische component (werkgelegenheid en economische activiteit). Door de landelijke dekking kan dit bestand worden beschouwd als het basisbestand voor sociaal-economisch en ruimtelijk onderzoek. Van elk willekeurig geografisch niveau en van elke activiteit kan bijvoorbeeld de werkgelegenheids-(ontwikkeling) in beeld worden gebracht.

LISA werkgelegenheidsinformatie onderscheidt zich op meerdere aspecten van CBS cijfers. Het schaalniveau waarop LISA gegevens levert (tot op individueel vestigingenniveau) is veel lager dan bij het CBS. Verder registreert het CBS cijfers over werknemers, terwijl LISA banen registreert. Zelfstandigen (een steeds groter wordende groep) zijn niet in de statistieken van het CBS verwerkt.

De werkgelegenheid per 1 januari 2011 komt voor heel Noord-Holland Noord neer op ca. 213 duizend fulltime banen (meer dan 12 uur per week). Actuelere gegevens ontbreken. De

uitgangssituatie voor 2012, het basisjaar van de raming, is gezien de huidige economische situatie hieraan gelijk verondersteld.

Tabel 3.2 Werkgelegenheid basisjaar 2012 (aantal banen >12 uur/week)

Bouwnijverheid	20.179
Consumentendiensten	32.020
Handel en logistiek	24.358
Overheid & Onderwijs	67.765
Reguliere productie	29.931
Zakelijke diensten	39.206
NHN totale economie	213.459

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI

C Werkgelegenheidsontwikkeling

De basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario's van het CPB uit 2005. Gekozen is voor het Transatlantic Market (TM) scenario als basis. Het TM scenario lijkt, na vergelijking van de regionale bevolkingsprognoses[39], plausibel en is tevens conform de afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB is middels een gevoeligheidsanalyse onderzocht.

De verwachte werkgelegenheidsontwikkeling voor de COROP regio's 'Kop van Noord-Holland' en 'Alkmaar en omgeving' uit de Bedrijfslocatiemonitor (scenario TM) zijn op basis van een gewogen gemiddelde toebedeeld aan de economische sectoren van Noord-Holland Noord.

De historische groei van de beroepsbevolking is het gevolg van een sterk toenemende participatiegraad van vrouwen. Echter, de participatiegraad bij de groep vrouwen t/m 40 jaar heeft naar verwachting haar maximum bereikt, en zal naar de toekomst toe niet verder toe nemen. Wel treed er de komende 10 jaar nog en cohort effect (groep wordt ouder) op, waardoor de participatiegraad in de latere leeftijdsklassen toeneemt, en daarmee de totale participatiegraad nog licht stijgt.

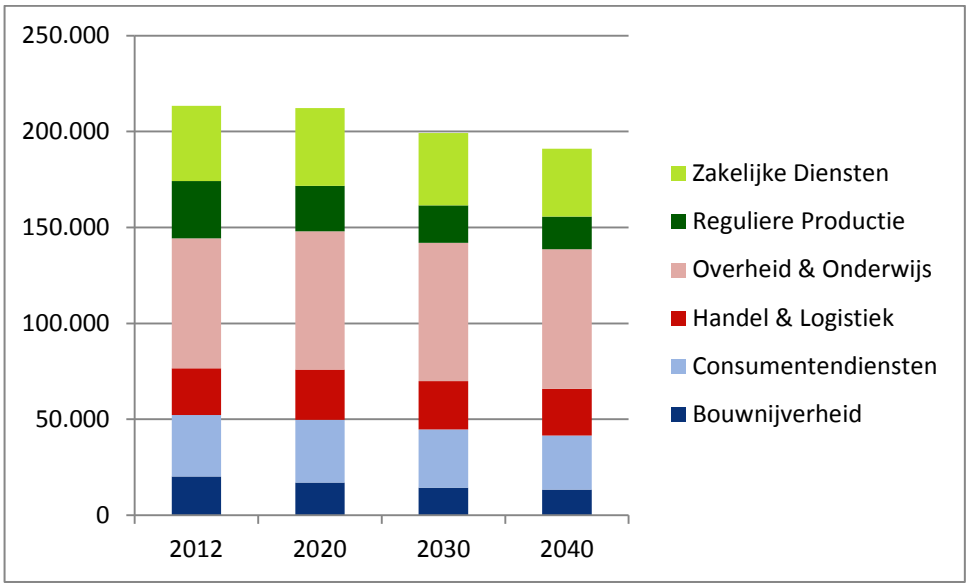
Tegelijkertijd is er sprake van een toenemende vergrijzing doordat de babyboom generatie tegen haar pensioengerechtigde leeftijd aan komt. Dit heeft een duidelijk neerwaarts effect op de beschikbaarheid van arbeid.

De combinatie van het participatiegraad- en het vergrijzingseffect leidt tot een trendbreuk in de ontwikkeling van de werkgelegenheid. De groei van werkgelegenheid vlakt af in de periode t/m 2020[40], gevolgd door krimp in de periode na 2020[41]. Overall leidt dit tot een daling

[39] Provincie Noord-Holland (2012), primos prognose & vraaggestuurde prognose beroepsbevolking NHN
[40] [↑ participatiegraad effect, ↓ vergrijzingseffect]
[41] [~ participatiegraad afgevlakt, ↓ vergrijzingseffect op top]

van 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040. Wel is er groei zichtbaar in specifieke sectoren zoals Overheid & Onderwijs.

Figuur 2 Werkgelegenheidsontwikkeling TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)



Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

Tabel 3.3 Werkgelegenheidsontwikkeling TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)

	2012	2020	2030	2040
Bouwnijverheid	20.179	17.136	14.452	13.317
Consumentendiensten	32.020	32.531	30.217	28.186
Handel en logistiek	24.358	26.206	25.227	24.410
Overheid & Onderwijs	67.765	72.152	72.165	72.723
Reguliere productie	29.931	23.661	19.472	17.111
Zakelijke diensten	39.206	40.473	37.680	35.248
NHN totale economie	213.459	212.157	199.212	190.995

Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

D Verhuisintensiteit

De verhuisintensiteit geeft het jaarlijks aantal verplaatsingen van bedrijven, in termen van werkgelegenheid, tussen bedrijventerreinen weer. Deze verhuisintensiteit wordt berekend als percentage van de totale werkgelegenheid. In totaal komt dit voor Noord-Holland Noord neer op een jaarlijkse verplaatsing van 2,7% van de werkgelegenheid tussen bedrijventerreinen.

Tabel 3.4 Verhuisintensiteit Noord-Holland Noord naar speerpuntcluster (% van de werkgelegenheid p.j.)

Bouwnijverheid	3,4%
Consumentendiensten	2,5%
Handel en logistiek	3,4%
Overheid & onderwijs	1,4%
Reguliere productie	3,7%
Zakelijke diensten	4,1%
Totaal	2,7%

Bron: PBL, diverse BCI studies

Dit is conform de publicatie van het Planbureau voor Leefomgeving[42], welke uitgaat van een gemiddelde verhuisintensiteit van 2,4% in Nederland. De verhuisintensiteit voor kantoren is hieraan (impliciet) gelijk gesteld, maar dit heeft verder geen gevolgen voor de ruimtevraag aangezien het hergebruik (zie punt E) voor kantoren 100% bedraagt.

E Hergebruik

Hergebruik geeft aan met welke intensiteit de achterblijvende kavels/panden bij verplaatsing van bedrijvigheid door de tweede gebruiker benut worden. Deze intensiteit wordt uitgedrukt als percentage van het gebruik voor verplaatsing van de bedrijvigheid en betreft een inschatting op basis van eerdere onderzoeken van BCI en het CPB.

Uitgangspunt is dat de achterblijvende bedrijventerreinkavels door de tweede gebruiker minder ruimte-efficiënt benut wordt, aangezien ze specifiek door de eerste gebruiker zijn ingericht. Vastgehouden is aan een inefficiëntie van 15% voor de eerste periode en 10% voor de vervolgperiodes. Deze inefficiëntie bij hergebruik is niet van toepassing op kantoren, omdat deze ruimten een meer uniformere indeling kennen dan bijvoorbeeld fabriekshallen en productieruimten.

Tabel 3.5 Hergebruik (% hergebruik van bestaande kavels/panden bij verplaatsing van werkgelegenheid)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Bedrijventerreinen	85%	90%	90%
Kantoren	100%	100%	100%

Bron: CPB; diverse BCI studies

F Locatievoorkeur

De locatievoorkeur geeft de verdeling van de werkgelegenheid naar type locatie weer. In onze raming is de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties regio specifiek vastgesteld op basis van het provinciale werkgelegenheidsbestand welke is gekoppeld aan de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland. Per cluster is bepaald, welk aandeel van de werkgelegenheid gevestigd is op de verschillende typen werklocaties.

[42] Bron: PBL, 2009

Bij kantoorlocaties is de provinciale monitor aangevuld met een inventarisatie per gemeente van grootschalige en middelgrote kantoorlocaties (vanaf 4.000 2 bvo). Daarnaast is er weinig zicht op kleinschalige/solitaire kantorenlocaties. Het aandeel hiervan binnen de kantorenmarkt NHN naar verwachting relatief groot (>25%).

Er is in Noord-Holland Noord relatief weinig werkgelegenheid gevestigd op formele werklocaties. Voor Noord-Holland Noord blijkt 27% van de werkgelegenheid gevestigd te zijn op bedrijventerreinen, dit terwijl het landelijke gemiddelde ligt op zo`n 31%[43]. Het aandeel werkgelegenheid op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties in de regio Noord-Holland Noord is met 8%, tegenover landelijk 19%, beperkt[6]. Op overige locaties zoals zeehaventerreinen, kleinschalige en solitaire kantoorlocaties, winkelcentra, detailhandelslocaties en binnenstedelijke bedrijvenstrips is 65% van de werkgelegenheid gevestigd.

Tabel 3.6 Locatievoorkeur per cluster voor Noord Holland Noord (%)

	Bedrijventerreinen	Kantoorlocaties
Bouwnijverheid	45%	1%
Consumentendiensten	17%	4%
Handel en logistiek	58%	2%
Overheid & onderwijs	6%	14%
Reguliere productie	47%	3%
Zakelijke diensten	26%	14%
Totaal	***27%***	***8%***

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

In Noord-Holland Noord wordt net als in de raming voor de metropoolregio Amsterdam[44], ondanks verschillende trends die op een verandering in toekomstige locatievoorkeuren kunnen duiden (o.a. verkantorisering op bedrijventerreinen, functiemenging wonen-werken en een toenemend aandeel van perifere detailhandel op bedrijventerreinen), vastgehouden aan de huidige mix van locatievoorkeuren.

Uit een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat er tussen regio`s grote verschillen in de vestigingsvoorkeuren bestaan. De toenemende trek naar bedrijventerreinen is minder sterk dan destijds bij het opstellen van de BLM in 2005 was verwacht. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde schatting, van de toekomstige ontwikkeling van de locatievoorkeur op regionaal niveau o.b.v. de historische ontwikkeling in periode 1997-2008. In veel gevallen toont de ontwikkeling van de locatievoorkeur geen duidelijk patroon. Ook voor de regio Noord-Holland Noord blijkt er geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen plaats te hebben gevonden.[45]

[43] Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012)
[44] Ruimtebehoefte bedrijventerreinen en kantoren 2010-2040 Metropoolregio Amsterdam (BCI, 2010)
[45] Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012)

Er wordt dan ook uitgegaan van een constante locatievoorkeur voor bedrijventerreinen naar de toekomst toe. Door de veranderende sectorsamenstelling over tijd, met een relatieve toename van de werkgelegenheid in de (quartaire) dienstverlening stijgt het aantal kantoorbanen harder dan de het totaal aantal banen. Hierdoor stijgt de totale locatievoorkeur voor grootschalige en middelgrote kantoorlocaties van 8% naar 9% in 2040 en daalt de totale locatievoorkeur voor bedrijventerreinen van 27% naar 25% in 2040.[46]

G Terreinquotiënt/kantoorquotiënt

De terrein- en kantoorquotiënt betreffen het gemiddeld ruimtegebruik per baan. Bij bedrijventerreinen wordt deze gemeten in het aantal m² kaveloppervlak per baan, en bij kantoren in het aantal m² bruto vloer oppervlak (bvo) per baan. De terrein- en kantoorquotiënten zijn vastgesteld in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM)[47]; voor bedrijventerreinen op provinciaal niveau[48] en voor kantoorlocaties op landsdeel niveau[49]. Voor de meer specifieke clusters in Noord-Holland Noord zijn de terrein- en kantoorquotiënten bepaald op basis van hun werkgelegenheidsaandeel binnen de BLM-bedrijfstakken.

Deze cluster specifieke terrein- en kantoorquotiënten zijn vervolgens geijkt op de feitelijke regionale situatie. Het modelmatige ruimtebeslag van de huidige werkgelegenheid per type locatie is daarmee afgestemd op het reeds uitgegeven oppervlakte.[50] Het uitgegeven oppervlakte is afgeleid uit de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland en getoetst bij de verschillende gemeenten. Voor Noord-Holland Noord komt de geijkte quotiënt neer op gemiddeld 273 m² netto kaveloppervlak per baan op bedrijventerreinen en 25 m² bvo per baan op kantoorlocaties.

De geijkte kantorenquotiënt voor Noord-Holland Noord komt overeen met de door EIB uitgevoerde kantorenmonitor Noord-Holland Noord. Deze monitor gaat uit van 22,2 m^2 vvo per baan, wat overeenkomt met circa 25,8 m^2 bvo per baan in 2010.[51]

Tabel 3.7 Terrein- en kantoorquotiënten per cluster voor Noord-Holland Noord

Cluster	Bedrijventerreinen (m² per baan)	Kantoorlocaties (m² bvo per baan)
Bouwnijverheid	247	21
Consumentendiensten	376	28
Handel en logistiek	360	24
Overheid & onderwijs	210	25
Reguliere productie	253	22
Zakelijke diensten	172	25
Totaal	***273***	***25***

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

[46] Gewogen gemiddelde over sectoren
[47] Bron: Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005)
[48] Uitgangspunt is Provincie Noord Holland
[49] Uitgangspunt is landsdeel Randstad: Noord-Holland, Utrecht en Zuid-Holland
[50] Het feitelijk reeds uitgegeven oppervlakte in Noord-Holland Noord betreft 1.560 ha netto bedrijventerrein
[51] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

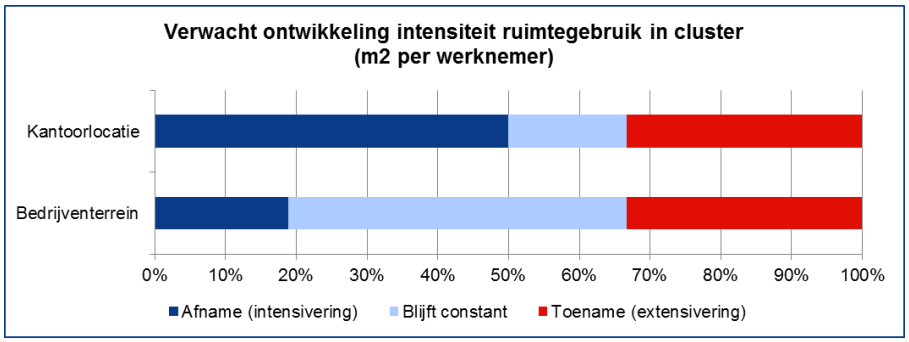
De dynamiek in de terreinquotiënten is in de toekomst naar verwachting beperkt. Door stijging van de arbeidsproductiviteit, functieniveaus en kwaliteitseisen neemt het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer toe. Door nieuwe technologieën, concepten (telewerken, desksharing, dubbelgebruik, ondergronds bouwen) neemt het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer af. Per saldo verwachten we, conform BLM, tot 2040 een lichte stijging van de terreinquotiënt in de clusters reguliere productie en handel & logistiek. Voor de overige clusters en is een gelijkblijvend quotiënt verondersteld[52].

De voorspellingen over de dynamiek van de kantoorquotiënt zijn lastig te geven. Kijkend naar de afgelopen twintig jaar, dan blijkt het ruimtegebruik per kantoorwerknemer in de periode 1990-2000 te zijn gedaald met 10%, om vervolgens in de periode 2000-2010 constant te blijven. Constant doordat twee trends elkaar opheffen. Enerzijds extensiever ruimtegebruik door een afname van het aantal medewerkers bij grote kantoororganisaties met doorlopende huurcontracten (flexibilisering arbeidsmarkt, toename zzp-ers en economische cyclus), en anderzijds intensiever ruimtegebruik door het nieuwe werken (flexibele concepten, desksharing en deskrotating).[53]

Over het algemeen gaat men er vanuit dat het nieuwe werken uiteindelijke zal leiden tot een efficiënter ruimtegebruik. Aansluitend bij de EIB raming zijn we er voor de raming vanuit gegaan dat het ruimtegebruik per werknemer met 10% afneemt in de periode tot 2040.

De gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord ondersteunt de gekozen uitgangspunten. Circa 70-80% van de verwachte dynamiek, ongeacht de ontwikkelrichting, wordt opgevangen binnen de ruimte van de huidige bedrijfslocatie. Bedrijven geven hierbij een wisselende verwachting ten aanzien van intensivering, dan wel extensivering, van het ruimtegebruik in hun bedrijfsvoering. Overall blijkt uit figuur 2.4 een verwachte intensivering bij kantoren, en een constant ruimtegebruik (behoudend, eerder extensivering) bij bedrijventerreinen.

Figuur 7.3 Verwachte ontwikkeling terreinquotiënt (n=69) en kantoorquotiënt (n=6)



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

[52] Bron: Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005)
[53] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

H Vraag door onttrekking

De vraag door onttrekking is de ruimtevraag die ontstaat als gevolg van onttrekking, ofwel functiewijziging/transformatie van werklocaties. De rekenmethodiek voor de vraag door onttrekking verschilt tussen bedrijventerreinen en kantoren.

De vraag door onttrekking is bij ***bedrijventerreinen*** gebaseerd op een feitelijke inventarisatie van de huidige transformatieplannen, zoals geïnventariseerd door STEC[54] en geverifieerd bij de betrokken gemeenten. Bij transformatie vindt er verandering van de functie van het bedrijventerrein plaats naar een andere functie zoals wonen of natuurgebied. Voor heel Noord-Holland Noord beslaan de transformatieplannen een bedrijventerreinoppervlakte van 31 hectare netto. Bij de verdeling van deze transformatieplannen over tijd wordt uitgegaan van een fasering waarbij 75% van de omvang gerealiseerd wordt in de eerste periode en 25% in de tweede periode. Voor de derde periode 2030-2040 zijn nog geen plannen bekend. Hier is uitgegaan van een gelijke omvang als in de tweede periode.

Bij de doorberekening van de transformatieplannen naar de vraag door onttrekking wordt gecorrigeerd voor de leegstand en met woningen mengbare bedrijven op de te transformeren terreinen. Immers, enkel de aanwezige niet met woningen mengbare bedrijvigheid dient elders, op een vergelijkbare locatie, te worden gefaciliteerd. De gemiddelde omvang van de leegstand in combinatie met 'mengbare' bedrijven op de te transformeren bedrijventerreinen wordt geschat op 33%. Dit betekent dat 67% dient te worden geherhuisvest en derhalve leidt tot een additionele ruimtevraag.

Tabel 7.8 Vraag door onttrekking: bedrijventerreinen (in netto hectare)

	2012	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Inventarisatie transformatieplannen	31			
Transformatieopgave per periode		23	8	8
Vraag door onttrekking		15	5	5

Bron: STEC, 2009; bewerking BCI

In tegenstelling tot de situatie bij bedrijventerreinen is het niet mogelijk de onttrekking van ***kantoren*** op basis van beschikbare plannen te inventariseren aangezien het hier wijzigingen betreft op een reeds uitgegeven terrein, welke doorgaans buiten de scope van de overheid plaats vindt. De vraag door onttrekking bij kantoren is daarom, naast onttrekking als gevolg van functiewijziging, gebaseerd op de veroudering en daarmee samenhangende vervanging van het in gebruik zijnde vastgoed

Dit aangezien de levensduur van een kantoorpand beperkt is en het vastgoed na een bepaalde periode niet meer aansluit bij de wensen van de kantoorgebruiker. De vervanging van kantoorpanden wordt geraamd op jaarlijks gemiddeld 0,75% van het huidige kantoor-

[54] Herstructureringsopgave verouderde bedrijventerreinen in West-Friesland, de Kop van Noord-Holland en Noord-Kennemerland (STEC, 2009)

gebruik. Hierbij wordt gecorrigeerd voor het relatief jonge kantorenbestand in de regio Noord-Holland Noord, en een gemiddelde levensduur van 65-70 jaar.[55]

De vervanging van kantoren leidt niet één op één tot ruimtevraag. De vervanging gebeurt namelijk (naast onttrekking) grotendeels door vervanging van panden door sloop-nieuwbouw op dezelfde locatie. Uitgangspunt in deze raming is dat 75% van de te vervangen kantoren op eigen terrein wordt herbouwd[56].

Uitgaande van het huidig in gebruik zijnde areaal[57], dient de regio rekening te houden met een herontwikkelingsopgave voor kantoren van circa 34.000 m² bvo per decenn resulterend in een vervangingsvraag van circa 8.000 m² bvo per decennium (zie tabel 3.9).

Tabel 7.9 Vervanging kantoren (x 1.000 m² bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Vervanging kantoren	27	34	34
- waarvan herontwikkelingsopgave (70%)	20	25	25
- waarvan (vraag door) onttrekking (25%)	7	8	8

De herontwikkeling (sloop-nieuwbouw) leidt niet tot een verandering in het ruimtegebruik, en wordt dan ook niet meegenomen in de ruimtebehoefte raming. Bij de vraag door onttrekking vindt de vervanging elders (in nieuwe plannen) plaats, waardoor de regio naast vraag door onttrekking rekening dient te houden met een bijhorende transformatieopgave voor kantoren van circa 8.000 m² bvo per decennium. Deze opgave komt bovenop de herontwikkeling/transformatieopgave die er nu al ligt voor de al aanwezige incourante leegstand, bestaande uit circa 20.000 m^2 bvo.[58]

[55] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

[56] Uitgangspunt conform “Ruimtebehoefte bedrijventerreinen en kantoren 2010-2040 Metropoolregio Amsterdam” (BCI, 2010)

[57] Het huidige kantoorgebruik in Noord-Holland Noord op formele kantoorlocaties betreft ca. 450.000 m^2 BVO (Bron: Werklocatiemonitor, 2011; inventarisatie gemeenten NHN 2012)

[58] Behoudende inschatting incourante leegstand door regionale klankborgroepen NHN, bestaande uit 1/3 van het huidig leegstaand areaal van 65.000 m^2 bvo (oktober, 2012)

Bijlage 4 Aanbodatlas werklocaties NHN

Zie los bijgevoegd de pdf “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord”.

De Aanbodatlas betreft een moment opname, welke voor de herijking van de behoefteraming is vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012.

De Aanbodatlas is vooraf vastgesteld door de begeleidingsgroep “Behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord”, gepresenteerd tijdens de bestuurlijke bijeenkomst van 17 oktober 2012 en ter informatie geagendeerd in het daaropvolgende Regionaal Economisch overleg NHN (REON).

Bijlage 5 Enquête ondernemers

Zie los bijgevoegd de presentatie “Resultaat enquête ondernemers” van 4 december 2012.

Bijlage 6 Ruimtevraag per sector

Tabel 1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar sector (netto ha)

	Basisscenario			*Economisch impuls*			Zorgvuldig ruimtegebruik		
	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Bouwnijverheid	-3	-6	-1	2	1	1	-9	-12	-3
Consumentendiensten	10	-2	-2	10	0	0	7	-4	-4
Handel & Logistiek	60	2	3	78	18	23	60	1	3
Overheid & Onderwijs	8	2	3	10	4	5	6	2	2
Reguliere Productie	-11	-10	-5	3	1	11	-25	-21	-11
Zakelijke Diensten	17	-1	0	19	1	1	12	-2	-1
Totaal	81	-14	-2	123	25	41	51	-37	-14

Tabel 2 Ruimtevraag kantoren, per scenario, naar sector (x 1.000 m^2 bvo)

	Basisscenario			*Economisch impuls*			Zorgvuldig ruimtegebruik		
	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Bouwnijverheid	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consumentendiensten	1	0	0	1	1	1	1	-1	0
Handel & Logistiek	1	0	0	1	0	0	1	0	0
Overheid & Onderwijs	15	5	6	19	9	10	15	5	6
Reguliere Productie	0	0	0	0	0	0	-1	-1	0
Zakelijke Diensten	4	1	1	5	3	3	4	-1	0
Totaal	21	6	8	27	13	14	20	3	6

Bijlage 7 Vergelijking met raming bedrijventerreinen uit 2008

De Ecorys raming is opgesteld in 2008 en kent in de basis dezelfde bron voor de toekomstige ontwikkeling van de werkgelegenheid (TM scenario van het CPB). Toch komt voorliggende behoefteraming tot een significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen.

Dit komt enerzijds door verschillen in de beleid gestuurde aspecten. Zo gaat ECORYS in haar vraagraming additioneel uit van:

- Extra bovenregionale vraag (plus)
- IJzeren voorraad (plus)[59]
- Ruimtewinst nieuwe terreinen - 15% ambitie (min)
- Ruimtewinst op bestaande terreinen door herstructurering (min)[60]
- Terugdringen uitgaande pendel (plus)

Deze “vermeende” beleidseffecten worden niet meegenomen in de huidige raming. Daarentegen wordt uitgegaan van een vraag door onttrekking o.b.v. geïnventariseerde transformatie plannen en een werkgelegenheidsimpuls voor de speerpuntsectoren in NHN in het economisch impuls scenario.

Het is in die zin zuiverder om de autonome uitbreidingsvraag van beide ramingen met elkaar te vergelijken (zie tabel 1). Hieruit blijkt dat de ruimtevraag van voorliggende raming op circa 40% ligt van de uitkomst van de destijds opgestelde raming door Ecorys in 2008.

[59] IJzeren voorraad wordt als vraag gepresenteerd, terwijl het een strategische reserve betreft van het aanbod voor een geprognotiseerde periode van 3 jaar. Dit leidt tot verwarring, het is namelijk geen vraag.

[60] Betreft in feite geen vraag, maar nieuw aanbod door vermeende intensievere gebruiksmogelijkheden na herstructurering van enkele terreinen

Tabel 1 Vergelijking autonome uitbreidingsvraag bedrijventerreinen (periode 2012-2020)

	ECORYS TM 2012-2020	BCI 2012-2020
Kop van NH	63 (95)	24
West-Friesland	63 (95)	25
Regio Alkmaar	93 (140)	36
NHN totaal	220 (330)	86

Noot: Tussen haakjes originele getallen ECORYS over periode 2008-2020

Dit verschil wordt veroorzaakt door afwijkingen in onderliggende model uitgangspunten. En dan met name rondom twee aspecten:

- Dynamiek locatievoorkeur voor bedrijventerreinen
- Ontwikkeling werkgelegenheidsontwikkeling

Ecorys gaat uit van stijgende locatievoorkeur over tijd, conform de oorspronkelijke BLM raming, bestaande uit een verschuiving van circa 5% van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen. Dit terwijl de locatievoorkeur in voorliggende raming constant is verondersteld. Zo blijkt uit een recentelijke publicatie van het Planbureau voor de Leefomgeving dat de toenemende trek naar bedrijventerreinen minder sterk is dan destijds verwacht bij het opstellen van de BLM in 2005.[61]

Daarnaast geeft Ecorys in haar rapportages aan uit te gaan van een regressie model (shift & share analyse o.b.v. historische tijdsreeksen) voor de verdeling van de werkgelegenheidsontwikkeling naar regio`s.[62] Per saldo werd in de Ecorys raming uit 2008 uitgegaan van een groei van werkgelegenheid voor Noord-Holland Noord met circa 30.000 fte in de periode 2005-2020. Dit terwijl voorliggende raming er vanuit gaat dat het totale werkgelegenheidsniveau ongeveer constant blijft tot aan 2020.

Kijkend naar de huidige inzichten dan lijken de gekozen uitgangspunten (een gelijkblijvende locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en overall werkgelegenheidsniveau tot 2020) voor Noord-Holland Noord een realistisch(er) beeld te schetsen van de toekomst. Echter, de toekomst voorspellen blijft lastig waarbij allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk zijn. In de gevoeligheidsanalyse (zie bijlage 8) is dan ook nader onderzocht wat de impact is op variatie in deze twee cruciale modelparameters.

[61] PBL, Bedrijven en terreinen: de voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (2012)

[62] Hiermee wijkt Ecorys af van de verwachte toedeling van de werkgelegenheid(sontwikkeling) naar Corop regio`s zoals door het CPB in de BLM gepresenteerd voor de peiljaren 2020, 2030 en 2040.

Bijlage 8 Gevoeligheidsanalyse ruimtevraag bedrijventerreinen

Het ramen van een toekomstige vraag is per definitie omgeven met een aantal onzekerheden. Het is immers op voorhand niet duidelijk hoe bepaalde factoren (zoals regionaal economische aantrekkingskracht, vestigingsgedrag van bedrijven, en ontwikkeling van werkgelegenheid) zich zullen ontwikkelen. De robuustheid van de uitkomst is getoetst door middel van drie gevoeligheidsanalyses op cruciale modelparameters:

- Ontwikkeling werkgelegenheid
- Ontwikkeling locatievoorkeur
- Extra bovenregionale vraag

Tevens is een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend. Gezamenlijk geven zijn een reële bandbreedte weer waarbinnen de feitelijke ontwikkeling naar verwachting zal plaats vinden.

Ad A Ontwikkeling werkgelegenheid

De werkgelegenheidsontwikkeling is een van de belangrijke parameters in de modelraming. De basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario’s van het Centraal Planbureau (CPB) uit 2005. Gekozen is voor het Transatlantic Market (TM) scenario als basis. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB wordt middels deze gevoeligheidsanalyse onderzocht. De verschillen in de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid zijn aanzienlijk. Van circa 213 duizend banen nu, naar 168 duizend tot 214 duizend banen in 2040.

Tabel 1 Werkgelegenheidsontwikkeling NHN per scenario (aantal banen >12 uur per week)

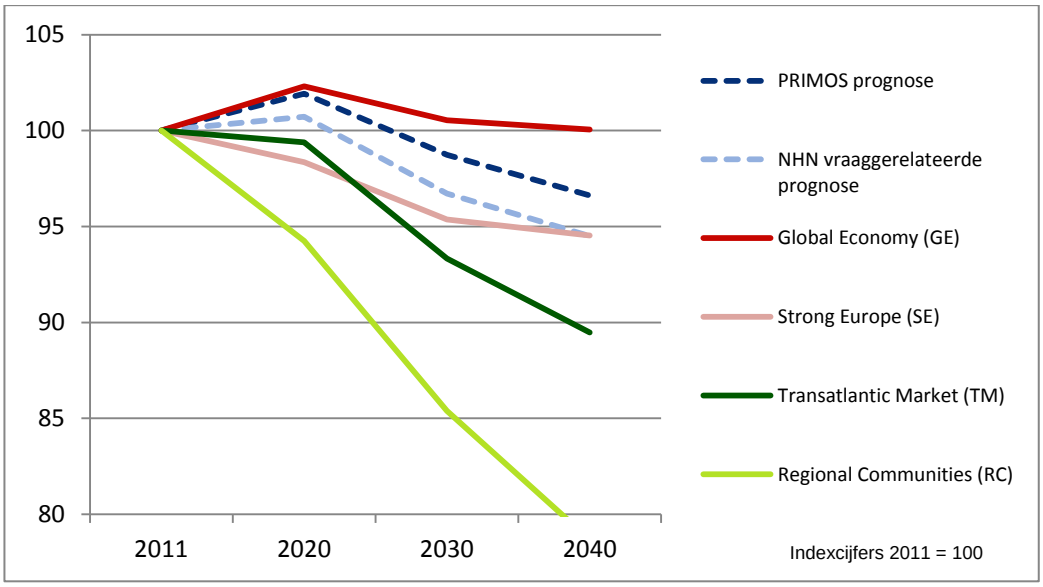
	2012	2020	2030	2040
Global Economy (GE)	213.459	218.382	214.621	213.572
Strong Europe (SE)	213.459	209.934	203.571	201.789
Transatlantic Market (TM)	213.459	212.157	199.212	190.995
Regional Communities (RC)	213.459	201.169	182.259	167.964

In drie van de vier toekomstscenario`s van het CPB wordt uitgegaan van een krimp van de werkgelegenheid. In het meest gunstige geval (GE scenario) blijft het huidige werkgelegenheidsniveau gelijk in de periode tot 2040, terwijl in het meest negatieve geval (RC scenario)

de werkgelegenheid in 2040 nog op circa 80% van de huidige situatie ligt. Voor de regio Noord-Holland Noord wordt voor het eerst sinds lange tijd een krimp van de beroepsbevolking voorzien.

Figuur 1 geeft een grafisch overzicht van deze verwachte ontwikkelingen.

Figuur 1 Prognose beroepsbevolking (gestippelde lijnen) & werkgelegenheidsontwikkeling



Bron: Beroepsbevolkingsprognoses (Provincie NH, 2012)
Werkgelegenheidsontwikkeling (CPB,BLM, 2005)

Resultaat gevoeligheidsanalyse

De ruimtevraag in Noord-Holland Noord ligt, uitgaande van de werkgelegenheidsontwikkeling conform TM, tussen de 0 ha en 189 ha netto in de periode van 2012 tot 2040. Kijken we naar de uitgevoerde gevoeligheidsanalyse dan blijkt dat deze uitkomst erg gevoelig is voor de gehanteerde werkgelegenheidsprognose (zie tabel 2)

Tabel 2 Impact op ruimtevraag bedrijventerreinen 2012-2040, naar scenario (ha netto)

Scenario	RC	TM	SE	GE
Zorgvuldig ruimtegebruik	-110	0	53	159
Basisscenario	-31	66	109	204
Economisch Impuls	86	189	236	333

Uitgaande van de verschillende toekomstscenario`s, en de gehanteerde prognoses voor werkgelegenheidsontwikkeling in deze gevoeligheidsanalyse, resulteert een ruimtevraag van minus 110 ha tot plus 333 ha netto.

In tabel 3 zoomen we in op de impact van de gevoeligheidsanalyse op het gepresenteerde basisscenario uit de rapportage.

*Tabel 3 Impact op ruimtevraag bedrijventerreinen, **basisscenario** , naar periode (ha netto)*

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
Regional Communities (RC)	16	-29	-18	-31
Transatlantic Market (TM)	81	-14	-2	66
Global Economy (GE)	109	40	54	204
Strong Europe (SE)	52	17	40	109

Zoomen we in op het basisscenario, dan blijkt dat met name de periode na 2020 erg gevoelig is voor het gekozen scenario van de werkgelegenheidsontwikkeling. In vergelijking met de gevoeligheidsanalyses met werkgelegenheidsontwikkeling op basis van SE of GE komt de ruimtevraag hier aanzienlijk lager uit, resulterend in een negatieve i.p.v. positieve vraag.

Ad B Ontwikkeling Locatievoorkeur

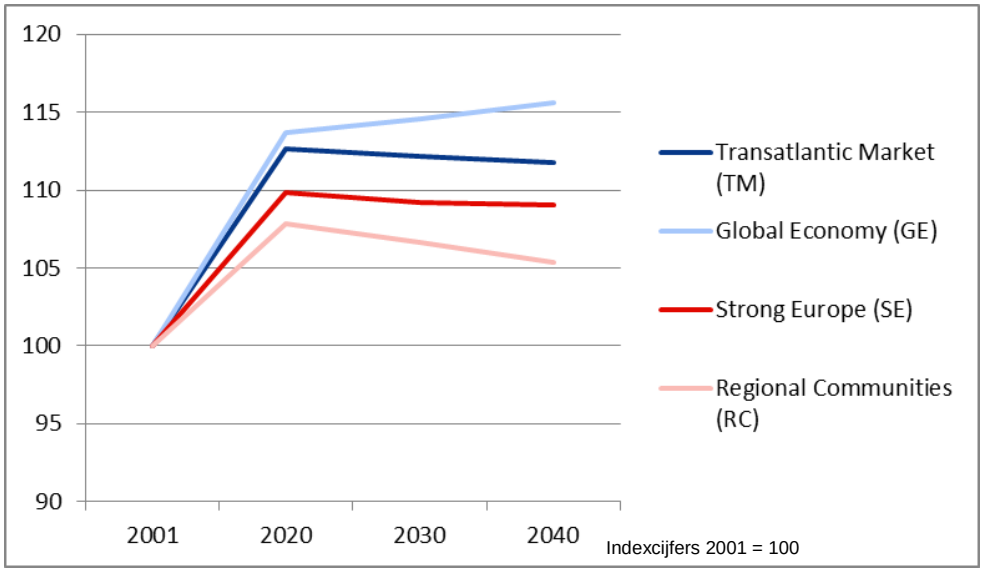
Uit een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat er tussen regio`s grote verschillen in de vestigingsvoorkeuren bestaan. De toenemende trek naar bedrijventerreinen is minder sterk dan destijds bij het opstellen van de BLM in 2005 was verwacht. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde schatting, van de toekomstige ontwikkeling van de locatievoorkeur op regionaal niveau o.b.v. de historische ontwikkeling in periode 1997-2008. In veel gevallen toont de ontwikkeling van de locatievoorkeur geen duidelijk patroon. Zo ook voor de COROP regio`s Kop van Noord-Holland en Alkmaar en omgeving.[63] In voorliggende raming voor Noord-Holland Noord wordt de ontwikkeling van de locatievoorkeur per sector, dan ook constant verondersteld.[64]

Voorliggende raming wijkt daarmee af van de originele Welvaart en Leefomgeving (WLO) scenario`s van het Centraal Planbureau (CPB), zoals doorgerekend in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) uit 2005. Hier wordt in alle vier de scenario`s uitgegaan van een forse stijging van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen in de periode tot 2020 (zie figuur 2).

[63] PBL, 2012

[64] Net als in de raming voor bedrijventerreinen en kantoren metropoolregio Amsterdam 2010-2040 (BCI, 2010)

Figuur 2 Ontwikkeling locatievoorkeur voor bedrijventerreinen in NHN per CPB scenario



Bron: CPB, BLM (2005) – COROP info. bewerkt tot regio NHN (BCI, 2012)

In de periode tot 2020 gaat de BLM voor de regio Noord-Holland Noord uit van een stijging van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen van jaarlijks 0,4% (RC), 0,5% (SE), 0,6% (TM) en 0,7% (GE). Voor de gevoeligheidsanalyse is uitgegaan van het TM scenario, welke is doorverteld naar de sector specifieke samenstelling in de regio, wat neer komt op een groei van de totale locatievoorkeur van bedrijventerreinen van 5,1% in de periode tot 2020.

Zie tabel 4 voor de gehanteerde groeicijfers van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen in de gevoeligheidsanalyse.

Tabel 4 Groei van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen (in gevoeligheidsanalyse)

	jaarlijks	periode 2012-2020
Bouwnijverheid	0,4%	2,9%
Consumentendiensten	0,9%	7,4%
Handel & Logistiek	0,7%	5,9%
Overheid & Onderwijs	0,5%	4,3%
Reguliere Productie	0,3%	2,1%
Zakelijke Diensten	0,9%	7,7%
Totaal economie	0,6%	5,1%

Een dergelijke groei van de locatievoorkeur resulteert in een additionele ruimtevraag voor Noord-Holland Noord van 78 ha netto.

Ad C Extra bovenregionale vraag

In voorliggende modelraming is uitgegaan van de verwachte werkgelegenheidsontwikkeling conform het gehanteerde toekomstscenario van het CPB. Er is hierbij niet gecorrigeerd voor een eventuele extra bovenregionale vraag.

Indien we uitgaan van een extra bovenregionale vraag, zoals verondersteld bij het vaststellen van de planningsopgave in 2008, dient rekening te worden gehouden met een extra ruimtebehoefte in de periode tot 2020 van 46 ha netto.

Ad D Reële bandbreedte

Om een inschatting te kunnen geven van een reële bandbreedte waarbinnen de ruimtevraag in Noord-Holland Noord zich feitelijk zal ontwikkelen is er een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend.

Worst-case scenario

- Scenario zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt
- Constante locatievoorkeur (geen groei)
- Geen extra bovenregionale vraag

Optimal-case scenario

- Scenario economisch implus als uitgangspunt
- Stijging locatievoorkeur voor bedrijventerreinen met 5,1% in periode 2012-2020 (conform Ecorys/TM scenario BLM)
- Een extra bovenregionale vraag van 46 ha in periode 2012-2020

Resultaat reële bandbreedte

De toekomst voorspellen is koffie dik kijken. Bovendien wordt voor de regio Noord-Holland Noord voor het eerst sinds lange tijd een krimp van de totale werkgelegenheid voorzien. Het is niet duidelijk wat deze krimp gaat beteken voor de vestigingsvoorkeur van bedrijven[65]. De gepresenteerde onderzoeksuitkomsten zijn dan ook geen harde werkelijkheid, maar een “best-gues” op basis van de huidige inzichten.

Om een inschatting te kunnen geven van een reële bandbreedte waarbinnen de ruimtevraag in Noord-Holland Noord zich feitelijk zal ontwikkelen is er een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend (zie tabel 5).

[65] PBL, 2012

Tabel 5 Reële bandbreedte bedrijventerreinen, per periode, naar scenario (ha netto)

Scenario	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
Worst-case scenario	51	-37	-14	0
Basisscenario	81	-14	-2	66
Optimal-case scenario	247	25	41	313

Hieruit blijkt een reële bandbreedte, met over de gehele periode tot 2040 een ruimtevraag voor bedrijventerreinen van ***0 tot 313 ha netto***.

Tegelijkertijd is de richting duidelijk:

- De ruimtevraag naar bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord laat een ***duidelijk teruglopende ontwikkeling*** zien, met een teruglopende , en soms zelfs negatieve ruimtevraag in de periode na 2020.
- Kijkend naar het huidige aanbod, dan resteert zelfs in het optimal-case scenario een ***overaanbod*** van 385 ha netto oplopend tot 698 ha netto in het worst-case scenario.

Bijlage 9 Samenstelling begeleidingsgroep

Het proces rond deze behoefteraming is intensief begeleid door een begeleidingsgroep, (ambtelijk overleg) met vertegenwoordiging vanuit de provincie Noord-Holland, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en trekkers vanuit de drie regio`s Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar.

De begeleidingsgroep is als volgt samengesteld:

• [redacted]	Provincie Noord-Holland	
•	Provincie Noord-Holland	
•	Provincie Noord-Holland	
•	Ontwikkelingsbedrijf NHN	
•	Gemeente Hoorn	Regiotrekker West-Friesland
• r	Gemeente Hollands Kroon	Regiotrekker Kop van NH
•	Gemeente Heiloo	Regiotrekker Regio Alkmaar

20121153

[redacted]

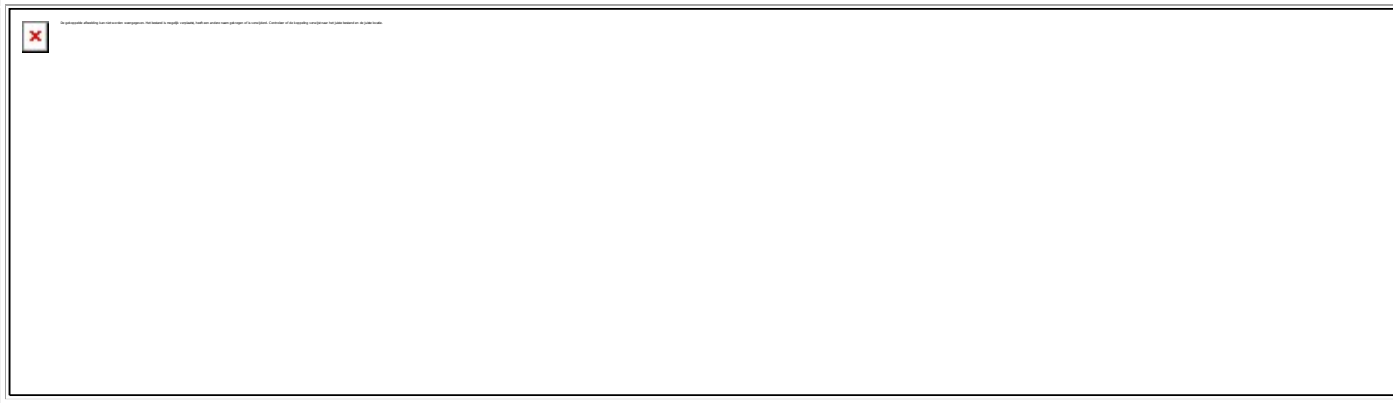
Van: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van[redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 21 maart 2013 11:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Nieuwsbrief Berkhout is Boos : Het moest van hen ...

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Administrator <info@berkhoutisboos.nl>
Datum: 20 maart 2013 23:14:48 CET
Aan: "Run J. van (GS)"[redacted]noord-holland.nl>
Onderwerp: Nieuwsbrief Berkhout is Boos : Het moest van hen ...
Antwoord aan: Administrator <nieuws@berkhoutisboos.nl>

NIEUWSBRIEF BERKHOUT IS BOOS! *20 maart 2013*



Het moest van hen ....

De gemeentelijke rekenkamercommissie gaat het onderzoek naar de rechtmatigheid van de besluitvorming rond Distriport niet zelf uitvoeren. Een extern bureau gaat het onderzoek doen. Maar wie is dan uiteindelijk verantwoo voor de resultaten en conclusies? De raad? De rekenkamercommissie? Het externe bureau? Of gaat straks iedere elkaar wijzen? Wij hebben de rekenkamercommissie om toelichting gevraagd. Zodra wij meer weten, hoort u van

Dat verdelen van verantwoordelijkheden is vaker voorgekomen. Het vaststellen van het bestemmingsplan Distrip een besluit van de gemeenteraad van Koggenland. De raad heeft steeds gezegd dat zij zelf de regie wilde voeren de loop van de tijd heeft zij zich vaak beroepen op het argument â€˜we kunnen niet anders, het moet van andere Wie die anderen waren, wisselde nogal eens. Hieronder een overzicht van de â€˜anderenâ€™ die volgens B&W en raadsleden druk uitoefenden op Koggenland om Jaagweg/Distriport toch vooral te ontwikkelen.

Het moest van Hoornâ€Š
â€Š want anders waren we de Leekerlanden kwijtgeraakt. Maar is dat wel zo?
In het provinciale concept-streekplan van 2004 waren de Leekerlanden en het Jaagweggebied aangemerkt als â€˜landschapsparelâ€™ en â€˜uitsluitingsgebiedâ€™. Daar had Koggenland zich op kunnen beroepen omdat de p niet zomaar zonder goed argument van standpunt kan wisselen. In plaats daarvan boden de wethouders Vriend e Moeijes de kersverse burgemeester Sipkes zelf de locatie Jaagweg als bedrijventerrein aan. Dus: hoezo â€˜druk anderenâ€™?

Het moest van Haarlemâ€Š
â€Š want gedeputeerde Hooijmaijers wilde het. â€Š. want de provinciale fracties van VVD en CDA wilden het. Ma wel zo?
Oud-gedeputeerde Hooijmaijers heeft volgens de tenlastelegging in de strafzaak die tegen hem wordt voorbereid

60.000 euro ontvangen voor het regelen van de aankoop van de Jaagweggronden. Hij was een duidelijk voorstan
Distriport. De provinciale fracties schijnen aan de gemeentelijke VVD- en CDA-fracties te hebben aangegeven dat
komst van Distriport gewenst vonden. De provincie heeft er in 2006 op aangedrongen dat Koggenland zou starten
het bestemmingsplan. Uiteindelijk hebben Provinciale Staten in juni 2010 echter besloten dat nut en noodzaak va
Distriport niet zijn aangetoond. Maar alle eventuele druk ten spijt: uiteindelijk beslist de gemeenteraad. Op inhou
argumenten, mag je hopen.

Het moest van de projectontwikkelaarsâ€Š
â€Š. want als we het bestemmingsplan niet aannemen krijgen we claims van de ontwikkelaars.
â€Š. want de projectontwikkelaars hadden het initiatief genomen dus we moesten wel meewerken. Maar is dat w
Claims kun je alleen krijgen als je eerder als bestuur toezeggingen hebt gedaan. Die toezeggingen heeft Koggenla
gedaan. Dat was voorbarig en daarmee ging men buiten het boekje. Bovendien is het eerste initiatief tot aankoop
Jaagweggronden door Koggenland zelf genomen. Zij heeft in 2004 de Wet Voorkeursrecht Gemeenten op de
Jaagweggronden gevestigd, maar uiteindelijk heeft de gemeente afgezien van de koop. Daarna lag de weg vrij vo
projectontwikkelaars. Maar de eerste stap kwam van Koggenland zelf. En een projectontwikkelaar of andere burg
toch niets afdwingen bij de gemeente?

Het moest van de regioâ€Š
*â€Š want in de rapporten Behoefte aan Bedrijventerreinen (2005) en de Regionale Visie Bedrijventerreinen (2007
dat Jaagweg nodig is.* Maar is dat wel zo?
Het rapport uit 2005 bevatte grote fouten en het rapport uit 2007 ging alleen over de lokale bedrijventerreinen, n
regionale terreinen zoals Jaagweg. Na de inspraak, vlak voor de vaststelling van het rapport, werd Jaagweg alsno
rapport opgenomen via Ã©Ã©n nieuwe zin. Onder andere door druk van de regio werd het bedrijventerrein in 20
opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. Opnieuw: Jaagweg wat niet opgenomen in het concept-plan, pas n
inspraak werd het er ingefietst, zonder valide argumenten. Eind 2010 stuurde de regio een brief aan de Raad van
waarin zij de noodzaak van Distriport benadrukten. En weer: zonder deugdelijke argumenten te noemen. De ande
regiogemeenten wilden kennelijk graag een groot bedrijventerrein, maar liever niet op haar eigen grondgebied? O
onverkwikkelijke nut-en-noodzaak-discussie komen we in een volgende Nieuwsbrief terug.

Het moest van de ministerâ€Š
*â€Š. want de minister van Binnenlandse Zaken, destijds Remkes, heeft gezegd dat Koggenland actief moest mee
aan het bestemmingsplan Distriport omdat hij zich anders het recht voorbehield om in te grijpen.* Maar is dat wel
Wij hebben het aan de heer Remkes gevraagd. In zijn mail d.d. 10 maart 2010 schreef hij: â€˜Het lijkt mij niet
waarschijnlijk dat ik met ingrijpen zou hebben gedreigd, ook omdat de minister van BZK niet in de eerste plaats o
bedrijventerreinen gaatâ€™. Ook het ministerie zelf ontkende dat hierover met Koggenland was gecorrespondeer
Koggenland dus bang om niks? Waarom verschool zij zich achter de minister?

Het moest van de Tweede Kamerâ€Š
â€Š want in de motie Vendrik staat dat Distriport er moet komen. Maar is dat wel zo?
Dat is klinkklare onzin. Tijdens het debat in de Tweede Kamer over het ontstaan van de gemeente Medemblik op
2006 kwam ook Jaagweg/Distriport ter sprake. De motie Vendrik-van der Ham werd ingediend met als strekking
Koggenland bedrijventerrein Jaagweg zou moeten ontwikkelen. Maar deze motie is nooit aangenomen. Wel aange
is het amendement Fierens-Van Beek dat regelt dat aan de noordzijde van Hoorn een stuk grond aan de gemeent
wordt toegevoegd (nu: beoogd bedrijventerrein â€™t Zevenhuis). De Toelichting meldt: â€˜Het amendement hee
bedoeling de gemeente Hoorn meer ruimte te geven, ook voor bedrijvigheid.â€™. De Tweede Kamer heeft dus ex
gekozen voor ontwikkeling van â€™t Zevenhuis, niet voor Distriport. Toch baseerde Koggenland haar keuze op de
aangenomen motie Vendrik. Onbegrijpelijk.

Verschuilen achter elkaar: niemand verantwoordelijk
Zo onttrok de gemeenteraad van Koggenland zich met onlogische, warrige en zelfs onjuiste argumenten steeds o
aan haar verantwoordelijkheid. Heeft de gemeenteraad wel eens zwart op wit van een van deze buitenstaanders
vernomen dat â€˜het moestâ€™? Laat dat dan eens zien. Want als die â€˜anderenâ€™ inderdaad zware druk
uitoefenden op Koggenland, dan gingen die andere bestuurders natuurlijk over de schreef. Dat lijkt dan op bestuu
chantage. Het college van B&W en de gemeenteraad van Koggenland zouden dus man en paard moeten noemen.
zette hen onder druk? En hoe? Als de bestuurders niet kunnen vertellen wie hen onder druk zette en hoe, dan hel
iedereen opzettelijk in het ootje genomen.

De Koggenlandse bestuurders mogen hun verantwoordelijkheid niet blijven afschuiven op anderen. Want als iede
beetje verantwoordelijk is, is uiteindelijk niemand het. Laten we hopen dat het resultaat van het onderzoek van d
rekenkamercommissie niet is dat straks iedereen naar een ander wijst en weer niemand de verantwoording neem

Noot: In verband met de grote hoeveelheid bijlagen, zijn deze dit keer achterwege gelaten. U kunt natuurlijk altij
het stuk opvragen waarover in deze brief wordt geschreven.
namens Berkhout is Boos!
[redacted]

Op onze website www.berkhoutisboos.nl leest u alle berichten en documentatie rondom 'Distriport / Jaagweg'

OVER DEZE NIEUWSBRIEF

U ontvangt dit bericht om u op de hoogte te houden van de ontwikkelingen rondom het geplande grootschalige industrieterrein Distripor
Jaagweg) in de gemeente Koggenland.

Â©copyright Berkhout is Boos!

Wijzig uw inschrijving Safe Unsubscribe

Powered by Joobi

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 4 april 2013 13:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Provincie Noord-Holland/ Distriport

Van: [redacted]@pelsrijcken.nl]
Verzonden: woensdag 3 april 2013 10:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Provincie Noord-Holland/ Distriport

Beste [redacted]

Bovengenoemde procedure staat op de rol van vandaag (voor vonnis). De rechtbank nam zojuist contact op en deelde mee dat het vonnis is aangehouden tot 15 mei a.s.

Uiteraard berichten we je kort na die datum.

Vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] | advocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | t +31[redacted] | f +31 (0)70 515 3307 | [redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 8/2010. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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.

LJN: BZ5790, Rechtbank Utrecht , UTR 11/2709
Datum uitspraak: 28-03-2013
Datum publicatie: 29-03-2013
Rechtsgebied: Bestuursrecht overig
Soort procedure: Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie: Wob, Verhouding artikelen 25 en 55 Gemeentewet en Wob.
Vindplaats(en): Rechtspraak.nl
Uitspraak
RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND
Zittingsplaats Utrecht

Bestuursrecht

zaaknummer: UTR 11/2709

uitspraak van de meervoudige kamer van 28 maart 2013 in de zaak tussen

De Gelderlander B.V., te Ede, eiseres
(gemachtigde: [redacted])

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veenendaal, verweerder
(gemachtigde: [redacted]).

Procesverloop

Bij besluit van 24 maart 2011 (het primaire besluit) heeft verweerder het verzoek van eiseres van 8 maart 2011 om informatie als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) afgewezen.

Bij besluit van 16 maart 2012 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van eiseres ongegrond verklaard.

Eiseres heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 29 januari 2013. Eiseres is verschenen bij gemachtigden [redacted] en [redacted], juridisch adviseur. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde, vergezeld van [redacted] en [redacted].

Overwegingen

1. Op deze zaak is gelet op het overgangsrecht van deel C, artikel 1, van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht nog het recht van toepassing zoals dat gold tot en met 31 december 2012. Het in beroep bestreden besluit is namelijk bekend gemaakt voor 1 januari 2013.

2. Het verzoek van eiseres heeft betrekking op de door de gemeente met de ING bank gesloten overeenkomst die ten grondslag ligt aan de betaling van een bedrag van
€ 6.217.000,- door de gemeente aan die bank, een en ander met betrekking tot de verdwenen gelden van de Stichting Freule Lauta van Aysma. Verweerder weigert de verstrekking van dit document, omdat hierop door het college de geheimhoudingsplicht als bedoeld in artikel 55, eerste lid van de Gemeentewet (Gemw) van toepassing is verklaard. De oplegging van deze geheimhouding is door de gemeenteraad met toepassing van artikel 25 van de Gemw bekrachtigd.
Deze artikelen van de Gemw vormen volgens verweerder een uitputtende regeling inzake

openbaarmaking en geheimhouding die als bijzondere regeling voorrang heeft boven de Wob, zodat de opgelegde geheimhouding prevaleert boven de door eiser verzochte openbaarmaking. Verweerder verwijst hiervoor naar onder meer de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) LJN: AE7453 en LJN: AU5001.

3. Eiseres betoogt dat de Gemw geen lex specialis is ten opzichte van de Wob. De Gemw kan niet van de Wob afwijken. De door verweerder genoemde jurisprudentie overtuigt niet, is niet algemeen verbindend en slaat op andere situaties als de onderhavige. Mede gezien het belang van de belastingbetaler moet verweerder de gevraagde overeenkomst verstrekken.
Ter zitting heeft eiseres daaraan toegevoegd dat zolang het gaat om 'in documenten vastgelegde informatie', de Wob van toepassing is, voor 'documenten' is er ten principale geen rol weggelegd voor de Gemw, aldus eiseres.

4. In geschil is of verweerder de door eiseres verzochte verstrekking van de overeenkomst terecht heeft geweigerd vanwege de op die overeenkomst opgelegde geheimhoudingsplicht op grond van de artikelen 55 en 25 van de Gemw.

5. De rechtbank stelt, mede op grond van de onder toepassing van artikel 8:29 van de Algemene wet bestuursrecht overgelegde stukken, vast dat verweerder op grond van artikel 55, eerste lid, van de Gemw, op de door eiser gevraagde overeenkomst geheimhouding heeft opgelegd. Deze geheimhouding is met toepassing van artikel 25 van de Gemw bevestigd door de raad en is ten tijde van de behandeling van deze zaak nog niet opgeheven.

6. Op grond van artikel 2, eerste lid, van de Wob verstrekt een bestuursorgaan bij de uitvoering van zijn taak, onverminderd het elders bij wet bepaalde, informatie overeenkomstig deze wet en gaat daarbij uit van het algemeen belang van openbaarheid van informatie.

7. Zoals de ABRvS in zijn uitspraak van 25 maart 2009, LJN: BH7691, heeft overwogen regelt artikel 2, eerste lid, van de Wob de verhouding tussen bijzondere nationale openbaarmakingsregelingen en de Wob. Volgens de memorie van toelichting (Kamerstukken 19 859, nr. 3, p. 23) is met de zinsnede 'onverminderd het elders bij de wet bepaalde' aangegeven dat de Wob als algemene openbaarmakingsregeling wijkt voor bijzondere openbaarmakingsregelingen in wetten in formele zin.

8. Anders dan eiseres komt de rechtbank tot het oordeel dat de Wob terzijde wordt geschoven door de geheimhoudingsplicht als bedoeld in de artikelen 55 en 25 van de Gemeentewet. In artikel 55 van de Gemw is het opleggen van een verplichting tot geheimhouding voor het college van burgemeester en wethouders op overeenkomstige wijze geregeld als dat voor de gemeenteraad in artikel 25 van de Gemw is bepaald. De rechtbank verwijst hiervoor naar de memorie van toelichting bij de Gemw (Kamerstukken II, 1985-1986, 19 403, nr. 3, p. 96). De betekenis van artikel 55 van Gemw is daarmee gelijk aan die van artikel 25 van de Gemw, zodat het oordeel van de ABRvS in de uitspraak van
11 september 2002 (LJN: AE7453) dat artikel 25 van de Gemw moet worden aangemerkt als een uitputtende regeling inzake openbaarmaking en geheimhouding, die als bijzondere regeling voorrang heeft boven de Wob, ook geldt voor artikel 55 van de Gemw. De rechtbank verwijst in deze ook naar de eerder door verweerder genoemde rechtspraak en haar uitspraak van 21 september 2012, LJN: BX8017.

9. De rechtbank ziet geen aanknopingspunten om het standpunt van eiseres dat de geheimhouding als bedoeld in de voornoemde artikelen van de Gemw niet geldt voor 'in documenten neergelegde informatie', te volgen. Beide artikelen stellen immers in duidelijke bewoordingen dat het gaat om de 'inhoud van stukken' die aan de raad respectievelijk het college worden voorgelegd. Daarbij merkt de rechtbank op dat het in de voornoemde uitspraak van de ABRvS, evenals in bijvoorbeeld de uitspraken van 26 oktober 2005, LJN: AU5001 en LJN: AU5002 eveneens handelt om 'in documenten neergelegde informatie'.
Het volgen van het standpunt van eiseres zou aan beide artikelen van de Gemw ook grotendeels hun betekenis ontnemen.

10. Dit voorgaande brengt de rechtbank tot de conclusie dat verweerder zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat aan toetsing van het verzoek van eiseres op grond van de Wob niet wordt

toegekomen omdat de artikelen 55 en 25 van de Gemw een uitputtende regeling inzake openbaarmaking en geheimhouding vormen, die als bijzondere regeling voorrang heeft boven de Wob. De gronden die eiseres heeft aangevoerd die betrekking hebben op de toepassing van de Wob, laat de rechtbank dan ook buiten beschouwing.

11. Het door eiseres genoemde belang van de belastingbetaler om zicht te krijgen op de rol van publieke middelen en de verantwoording daarvan plus het journalistieke controlebelang dat met het recht van openbaarmaking op grond van de Wob wordt gediend, is in dit geval ondergeschikt aan de geheimhoudingsplicht die voor de inhoud van de overeenkomst is opgelegd en waarop verweerder een beroep heeft gedaan. Zolang de geheimhoudingsplicht niet is opgeheven, kan verweerder daarop een beroep blijven doen bij de beoordeling van een verzoek op grond van de Wob.

12. Het vorenstaande betekent dat ook de subsidiaire grond van eiseres, te weten toegang tot ambtelijk beperkte en samengevatte verstrekkingsvormen, niet voor toewijzing in aanmerking komt.

13. Het beroep is ongegrond. Voor een proceskostenveroordeling is geen aanleiding.

Beslissing

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. T. Pavicevic, voorzitter en mr. J.R. van Es-de Vries, en mr. G.C. van Gelein Vitringa-Boudewijnse, leden, in aanwezigheid van mr. J.J.A.G. van der Bruggen, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 28 maart 2013.

griffier voorzitter

Afschrift verzonden aan partijen op:

Rechtsmiddel
Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 9 april 2013 15:29
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: FW: Provincie Noord-Holland/Advies Distriport

Hallo [redacted]

Hierbij het definitieve advies.
Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 9 april 2013 13:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: Provincie Noord-Holland/Advies Distriport

Geachte [redacted],

Hierbij zend ik u namens [redacted] het definitieve advies met bijlage in bovengenoemde zaak.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] | assistant | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
t +[redacted] | f +31 (0)70 515 3130 | [redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 8/2010. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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.

Bijlage

LJN: BZ5790, Rechtbank Utrecht , UTR 11/2709
Datum uitspraak: 28-03-2013
Datum publicatie: 29-03-2013
Rechtsgebied: Bestuursrecht overig
Soort procedure: Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie: Wob, Verhouding artikelen 25 en 55 Gemeentewet en Wob.
Vindplaats(en): Rechtspraak.nl
Uitspraak
RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND
Zittingsplaats Utrecht

Bestuursrecht

zaaknummer: UTR 11/2709

uitspraak van de meervoudige kamer van 28 maart 2013 in de zaak tussen

De Gelderlander B.V., te Ede, eiseres
(gemachtigde: [redacted])

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veenendaal, verweerder
(gemachtigde: [redacted]oud).

Procesverloop

Bij besluit van 24 maart 2011 (het primaire besluit) heeft verweerder het verzoek van eiseres van 8 maart 2011 om informatie als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) afgewezen.

Bij besluit van 16 maart 2012 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van eiseres ongegrond verklaard.

Eiseres heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 29 januari 2013. Eiseres is verschenen bij gemachtigden D.S. Schellekens en R. Vleugels, juridisch adviseur. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde, vergezeld van W.A. van Dijk-Godschalk en J. Mulder.

Overwegingen

1. Op deze zaak is gelet op het overgangsrecht van deel C, artikel 1, van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht nog het recht van toepassing zoals dat gold tot en met 31 december 2012. Het in beroep bestreden besluit is namelijk bekend gemaakt voor 1 januari 2013.

2. Het verzoek van eiseres heeft betrekking op de door de gemeente met de ING bank gesloten overeenkomst die ten grondslag ligt aan de betaling van een bedrag van
€ 6.217.000,- door de gemeente aan die bank, een en ander met betrekking tot de verdwenen gelden van de Stichting Freule Lauta van Aysma. Verweerder weigert de verstrekking van dit document, omdat hierop door het college de geheimhoudingsplicht als bedoeld in artikel 55, eerste lid van de Gemeentewet (Gemw) van toepassing is verklaard. De oplegging van deze geheimhouding is door de gemeenteraad met toepassing van artikel 25 van de Gemw bekrachtigd.
Deze artikelen van de Gemw vormen volgens verweerder een uitputtende regeling inzake

openbaarmaking en geheimhouding die als bijzondere regeling voorrang heeft boven de Wob, zodat de opgelegde geheimhouding prevaleert boven de door eiser verzochte openbaarmaking. Verweerder verwijst hiervoor naar onder meer de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) LJN: AE7453 en LJN: AU5001.

3. Eiseres betoogt dat de Gemw geen lex specialis is ten opzichte van de Wob. De Gemw kan niet van de Wob afwijken. De door verweerder genoemde jurisprudentie overtuigt niet, is niet algemeen verbindend en slaat op andere situaties als de onderhavige. Mede gezien het belang van de belastingbetaler moet verweerder de gevraagde overeenkomst verstrekken.
Ter zitting heeft eiseres daaraan toegevoegd dat zolang het gaat om 'in documenten vastgelegde informatie', de Wob van toepassing is, voor 'documenten' is er ten principale geen rol weggelegd voor de Gemw, aldus eiseres.

4. In geschil is of verweerder de door eiseres verzochte verstrekking van de overeenkomst terecht heeft geweigerd vanwege de op die overeenkomst opgelegde geheimhoudingsplicht op grond van de artikelen 55 en 25 van de Gemw.

5. De rechtbank stelt, mede op grond van de onder toepassing van artikel 8:29 van de Algemene wet bestuursrecht overgelegde stukken, vast dat verweerder op grond van artikel 55, eerste lid, van de Gemw, op de door eiser gevraagde overeenkomst geheimhouding heeft opgelegd. Deze geheimhouding is met toepassing van artikel 25 van de Gemw bevestigd door de raad en is ten tijde van de behandeling van deze zaak nog niet opgeheven.

6. Op grond van artikel 2, eerste lid, van de Wob verstrekt een bestuursorgaan bij de uitvoering van zijn taak, onverminderd het elders bij wet bepaalde, informatie overeenkomstig deze wet en gaat daarbij uit van het algemeen belang van openbaarheid van informatie.

7. Zoals de ABRvS in zijn uitspraak van 25 maart 2009, LJN: BH7691, heeft overwogen regelt artikel 2, eerste lid, van de Wob de verhouding tussen bijzondere nationale openbaarmakingsregelingen en de Wob. Volgens de memorie van toelichting (Kamerstukken 19 859, nr. 3, p. 23) is met de zinsnede 'onverminderd het elders bij de wet bepaalde' aangegeven dat de Wob als algemene openbaarmakingsregeling wijkt voor bijzondere openbaarmakingsregelingen in wetten in formele zin.

8. Anders dan eiseres komt de rechtbank tot het oordeel dat de Wob terzijde wordt geschoven door de geheimhoudingsplicht als bedoeld in de artikelen 55 en 25 van de Gemeentewet. In artikel 55 van de Gemw is het opleggen van een verplichting tot geheimhouding voor het college van burgemeester en wethouders op overeenkomstige wijze geregeld als dat voor de gemeenteraad in artikel 25 van de Gemw is bepaald. De rechtbank verwijst hiervoor naar de memorie van toelichting bij de Gemw (Kamerstukken II, 1985-1986, 19 403, nr. 3, p. 96). De betekenis van artikel 55 van Gemw is daarmee gelijk aan die van artikel 25 van de Gemw, zodat het oordeel van de ABRvS in de uitspraak van
11 september 2002 (LJN: AE7453) dat artikel 25 van de Gemw moet worden aangemerkt als een uitputtende regeling inzake openbaarmaking en geheimhouding, die als bijzondere regeling voorrang heeft boven de Wob, ook geldt voor artikel 55 van de Gemw. De rechtbank verwijst in deze ook naar de eerder door verweerder genoemde rechtspraak en haar uitspraak van 21 september 2012, LJN: BX8017.

9. De rechtbank ziet geen aanknopingspunten om het standpunt van eiseres dat de geheimhouding als bedoeld in de voornoemde artikelen van de Gemw niet geldt voor 'in documenten neergelegde informatie', te volgen. Beide artikelen stellen immers in duidelijke bewoordingen dat het gaat om de 'inhoud van stukken' die aan de raad respectievelijk het college worden voorgelegd. Daarbij merkt de rechtbank op dat het in de voornoemde uitspraak van de ABRvS, evenals in bijvoorbeeld de uitspraken van 26 oktober 2005, LJN: AU5001 en LJN: AU5002 eveneens handelt om 'in documenten neergelegde informatie'.
Het volgen van het standpunt van eiseres zou aan beide artikelen van de Gemw ook grotendeels hun betekenis ontnemen.

10. Dit voorgaande brengt de rechtbank tot de conclusie dat verweerder zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat aan toetsing van het verzoek van eiseres op grond van de Wob niet wordt

toegekomen omdat de artikelen 55 en 25 van de Gemw een uitputtende regeling inzake openbaarmaking en geheimhouding vormen, die als bijzondere regeling voorrang heeft boven de Wob. De gronden die eiseres heeft aangevoerd die betrekking hebben op de toepassing van de Wob, laat de rechtbank dan ook buiten beschouwing.

11. Het door eiseres genoemde belang van de belastingbetaler om zicht te krijgen op de rol van publieke middelen en de verantwoording daarvan plus het journalistieke controlebelang dat met het recht van openbaarmaking op grond van de Wob wordt gediend, is in dit geval ondergeschikt aan de geheimhoudingsplicht die voor de inhoud van de overeenkomst is opgelegd en waarop verweerder een beroep heeft gedaan. Zolang de geheimhoudingsplicht niet is opgeheven, kan verweerder daarop een beroep blijven doen bij de beoordeling van een verzoek op grond van de Wob.

12. Het vorenstaande betekent dat ook de subsidiaire grond van eiseres, te weten toegang tot ambtelijk beperkte en samengevatte verstrekkingsvormen, niet voor toewijzing in aanmerking komt.

13. Het beroep is ongegrond. Voor een proceskostenveroordeling is geen aanleiding.

Beslissing

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door [redacted], voorzitter en [redacted], en [redacted], leden, in aanwezigheid van [redacted], griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 28 maart 2013.

griffier voorzitter

Afschrift verzonden aan partijen op:

Rechtsmiddel
Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

LJN: BZ5790, Rechtbank Utrecht , UTR 11/2709
Datum uitspraak: 28-03-2013
Datum publicatie: 29-03-2013
Rechtsgebied: Bestuursrecht overig
Soort procedure: Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie: Wob, Verhouding artikelen 25 en 55 Gemeentewet en Wob.
Vindplaats(en): Rechtspraak.nl
Uitspraak
RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND
Zittingsplaats Utrecht

Bestuursrecht

zaaknummer: UTR 11/2709

uitspraak van de meervoudige kamer van 28 maart 2013 in de zaak tussen

De Gelderlander B.V., te Ede, eiseres
(gemachtigde: [redacted])

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veenendaal, verweerder
(gemachtigde: [redacted]oud).

Procesverloop

Bij besluit van 24 maart 2011 (het primaire besluit) heeft verweerder het verzoek van eiseres van 8 maart 2011 om informatie als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) afgewezen.

Bij besluit van 16 maart 2012 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van eiseres ongegrond verklaard.

Eiseres heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 29 januari 2013. Eiseres is verschenen bij gemachtigden D.S. Schellekens en R. Vleugels, juridisch adviseur. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde, vergezeld van W.A. van Dijk-Godschalk en J. Mulder.

Overwegingen

1. Op deze zaak is gelet op het overgangsrecht van deel C, artikel 1, van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht nog het recht van toepassing zoals dat gold tot en met 31 december 2012. Het in beroep bestreden besluit is namelijk bekend gemaakt voor 1 januari 2013.

2. Het verzoek van eiseres heeft betrekking op de door de gemeente met de ING bank gesloten overeenkomst die ten grondslag ligt aan de betaling van een bedrag van
€ 6.217.000,- door de gemeente aan die bank, een en ander met betrekking tot de verdwenen gelden van de Stichting Freule Lauta van Aysma. Verweerder weigert de verstrekking van dit document, omdat hierop door het college de geheimhoudingsplicht als bedoeld in artikel 55, eerste lid van de Gemeentewet (Gemw) van toepassing is verklaard. De oplegging van deze geheimhouding is door de gemeenteraad met toepassing van artikel 25 van de Gemw bekrachtigd.
Deze artikelen van de Gemw vormen volgens verweerder een uitputtende regeling inzake

openbaarmaking en geheimhouding die als bijzondere regeling voorrang heeft boven de Wob, zodat de opgelegde geheimhouding prevaleert boven de door eiser verzochte openbaarmaking. Verweerder verwijst hiervoor naar onder meer de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) LJN: AE7453 en LJN: AU5001.

3. Eiseres betoogt dat de Gemw geen lex specialis is ten opzichte van de Wob. De Gemw kan niet van de Wob afwijken. De door verweerder genoemde jurisprudentie overtuigt niet, is niet algemeen verbindend en slaat op andere situaties als de onderhavige. Mede gezien het belang van de belastingbetaler moet verweerder de gevraagde overeenkomst verstrekken.
Ter zitting heeft eiseres daaraan toegevoegd dat zolang het gaat om 'in documenten vastgelegde informatie', de Wob van toepassing is, voor 'documenten' is er ten principale geen rol weggelegd voor de Gemw, aldus eiseres.

4. In geschil is of verweerder de door eiseres verzochte verstrekking van de overeenkomst terecht heeft geweigerd vanwege de op die overeenkomst opgelegde geheimhoudingsplicht op grond van de artikelen 55 en 25 van de Gemw.

5. De rechtbank stelt, mede op grond van de onder toepassing van artikel 8:29 van de Algemene wet bestuursrecht overgelegde stukken, vast dat verweerder op grond van artikel 55, eerste lid, van de Gemw, op de door eiser gevraagde overeenkomst geheimhouding heeft opgelegd. Deze geheimhouding is met toepassing van artikel 25 van de Gemw bevestigd door de raad en is ten tijde van de behandeling van deze zaak nog niet opgeheven.

6. Op grond van artikel 2, eerste lid, van de Wob verstrekt een bestuursorgaan bij de uitvoering van zijn taak, onverminderd het elders bij wet bepaalde, informatie overeenkomstig deze wet en gaat daarbij uit van het algemeen belang van openbaarheid van informatie.

7. Zoals de ABRvS in zijn uitspraak van 25 maart 2009, LJN: BH7691, heeft overwogen regelt artikel 2, eerste lid, van de Wob de verhouding tussen bijzondere nationale openbaarmakingsregelingen en de Wob. Volgens de memorie van toelichting (Kamerstukken 19 859, nr. 3, p. 23) is met de zinsnede 'onverminderd het elders bij de wet bepaalde' aangegeven dat de Wob als algemene openbaarmakingsregeling wijkt voor bijzondere openbaarmakingsregelingen in wetten in formele zin.

8. Anders dan eiseres komt de rechtbank tot het oordeel dat de Wob terzijde wordt geschoven door de geheimhoudingsplicht als bedoeld in de artikelen 55 en 25 van de Gemeentewet. In artikel 55 van de Gemw is het opleggen van een verplichting tot geheimhouding voor het college van burgemeester en wethouders op overeenkomstige wijze geregeld als dat voor de gemeenteraad in artikel 25 van de Gemw is bepaald. De rechtbank verwijst hiervoor naar de memorie van toelichting bij de Gemw (Kamerstukken II, 1985-1986, 19 403, nr. 3, p. 96). De betekenis van artikel 55 van Gemw is daarmee gelijk aan die van artikel 25 van de Gemw, zodat het oordeel van de ABRvS in de uitspraak van
11 september 2002 (LJN: AE7453) dat artikel 25 van de Gemw moet worden aangemerkt als een uitputtende regeling inzake openbaarmaking en geheimhouding, die als bijzondere regeling voorrang heeft boven de Wob, ook geldt voor artikel 55 van de Gemw. De rechtbank verwijst in deze ook naar de eerder door verweerder genoemde rechtspraak en haar uitspraak van 21 september 2012, LJN: BX8017.

9. De rechtbank ziet geen aanknopingspunten om het standpunt van eiseres dat de geheimhouding als bedoeld in de voornoemde artikelen van de Gemw niet geldt voor 'in documenten neergelegde informatie', te volgen. Beide artikelen stellen immers in duidelijke bewoordingen dat het gaat om de 'inhoud van stukken' die aan de raad respectievelijk het college worden voorgelegd. Daarbij merkt de rechtbank op dat het in de voornoemde uitspraak van de ABRvS, evenals in bijvoorbeeld de uitspraken van 26 oktober 2005, LJN: AU5001 en LJN: AU5002 eveneens handelt om 'in documenten neergelegde informatie'.
Het volgen van het standpunt van eiseres zou aan beide artikelen van de Gemw ook grotendeels hun betekenis ontnemen.

10. Dit voorgaande brengt de rechtbank tot de conclusie dat verweerder zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat aan toetsing van het verzoek van eiseres op grond van de Wob niet wordt

toegekomen omdat de artikelen 55 en 25 van de Gemw een uitputtende regeling inzake openbaarmaking en geheimhouding vormen, die als bijzondere regeling voorrang heeft boven de Wob. De gronden die eiseres heeft aangevoerd die betrekking hebben op de toepassing van de Wob, laat de rechtbank dan ook buiten beschouwing.

11. Het door eiseres genoemde belang van de belastingbetaler om zicht te krijgen op de rol van publieke middelen en de verantwoording daarvan plus het journalistieke controlebelang dat met het recht van openbaarmaking op grond van de Wob wordt gediend, is in dit geval ondergeschikt aan de geheimhoudingsplicht die voor de inhoud van de overeenkomst is opgelegd en waarop verweerder een beroep heeft gedaan. Zolang de geheimhoudingsplicht niet is opgeheven, kan verweerder daarop een beroep blijven doen bij de beoordeling van een verzoek op grond van de Wob.

12. Het vorenstaande betekent dat ook de subsidiaire grond van eiseres, te weten toegang tot ambtelijk beperkte en samengevatte verstrekkingsvormen, niet voor toewijzing in aanmerking komt.

13. Het beroep is ongegrond. Voor een proceskostenveroordeling is geen aanleiding.

Beslissing

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door [redacted], voorzitter en [redacted], en [redacted], leden, in aanwezigheid van [redacted], griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 28 maart 2013.

griffier voorzitter

Afschrift verzonden aan partijen op:

Rechtsmiddel
Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

LJN: BZ5790, Rechtbank Utrecht , UTR 11/2709
Datum uitspraak: 28-03-2013
Datum publicatie: 29-03-2013
Rechtsgebied: Bestuursrecht overig
Soort procedure: Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie: Wob, Verhouding artikelen 25 en 55 Gemeentewet en Wob.
Vindplaats(en): Rechtspraak.nl
Uitspraak
RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND
Zittingsplaats Utrecht

Bestuursrecht

zaaknummer: UTR 11/2709

uitspraak van de meervoudige kamer van 28 maart 2013 in de zaak tussen

De Gelderlander B.V., te Ede, eiseres
(gemachtigde: [redacted])

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veenendaal, verweerder
(gemachtigde: [redacted]).

Procesverloop

Bij besluit van 24 maart 2011 (het primaire besluit) heeft verweerder het verzoek van eiseres van 8 maart 2011 om informatie als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) afgewezen.

Bij besluit van 16 maart 2012 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van eiseres ongegrond verklaard.

Eiseres heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 29 januari 2013. Eiseres is verschenen bij gemachtigden [redacted] en [redacted], juridisch adviseur. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde, vergezeld van [redacted] en [redacted].

Overwegingen

1. Op deze zaak is gelet op het overgangsrecht van deel C, artikel 1, van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht nog het recht van toepassing zoals dat gold tot en met 31 december 2012. Het in beroep bestreden besluit is namelijk bekend gemaakt voor 1 januari 2013.

2. Het verzoek van eiseres heeft betrekking op de door de gemeente met de ING bank gesloten overeenkomst die ten grondslag ligt aan de betaling van een bedrag van
€ 6.217.000,- door de gemeente aan die bank, een en ander met betrekking tot de verdwenen gelden van de Stichting Freule Lauta van Aysma. Verweerder weigert de verstrekking van dit document, omdat hierop door het college de geheimhoudingsplicht als bedoeld in artikel 55, eerste lid van de Gemeentewet (Gemw) van toepassing is verklaard. De oplegging van deze geheimhouding is door de gemeenteraad met toepassing van artikel 25 van de Gemw bekrachtigd.
Deze artikelen van de Gemw vormen volgens verweerder een uitputtende regeling inzake

openbaarmaking en geheimhouding die als bijzondere regeling voorrang heeft boven de Wob, zodat de opgelegde geheimhouding prevaleert boven de door eiser verzochte openbaarmaking. Verweerder verwijst hiervoor naar onder meer de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) LJN: AE7453 en LJN: AU5001.

3. Eiseres betoogt dat de Gemw geen lex specialis is ten opzichte van de Wob. De Gemw kan niet van de Wob afwijken. De door verweerder genoemde jurisprudentie overtuigt niet, is niet algemeen verbindend en slaat op andere situaties als de onderhavige. Mede gezien het belang van de belastingbetaler moet verweerder de gevraagde overeenkomst verstrekken.
Ter zitting heeft eiseres daaraan toegevoegd dat zolang het gaat om 'in documenten vastgelegde informatie', de Wob van toepassing is, voor 'documenten' is er ten principale geen rol weggelegd voor de Gemw, aldus eiseres.

4. In geschil is of verweerder de door eiseres verzochte verstrekking van de overeenkomst terecht heeft geweigerd vanwege de op die overeenkomst opgelegde geheimhoudingsplicht op grond van de artikelen 55 en 25 van de Gemw.

5. De rechtbank stelt, mede op grond van de onder toepassing van artikel 8:29 van de Algemene wet bestuursrecht overgelegde stukken, vast dat verweerder op grond van artikel 55, eerste lid, van de Gemw, op de door eiser gevraagde overeenkomst geheimhouding heeft opgelegd. Deze geheimhouding is met toepassing van artikel 25 van de Gemw bevestigd door de raad en is ten tijde van de behandeling van deze zaak nog niet opgeheven.

6. Op grond van artikel 2, eerste lid, van de Wob verstrekt een bestuursorgaan bij de uitvoering van zijn taak, onverminderd het elders bij wet bepaalde, informatie overeenkomstig deze wet en gaat daarbij uit van het algemeen belang van openbaarheid van informatie.

7. Zoals de ABRvS in zijn uitspraak van 25 maart 2009, LJN: BH7691, heeft overwogen regelt artikel 2, eerste lid, van de Wob de verhouding tussen bijzondere nationale openbaarmakingsregelingen en de Wob. Volgens de memorie van toelichting (Kamerstukken 19 859, nr. 3, p. 23) is met de zinsnede 'onverminderd het elders bij de wet bepaalde' aangegeven dat de Wob als algemene openbaarmakingsregeling wijkt voor bijzondere openbaarmakingsregelingen in wetten in formele zin.

8. Anders dan eiseres komt de rechtbank tot het oordeel dat de Wob terzijde wordt geschoven door de geheimhoudingsplicht als bedoeld in de artikelen 55 en 25 van de Gemeentewet. In artikel 55 van de Gemw is het opleggen van een verplichting tot geheimhouding voor het college van burgemeester en wethouders op overeenkomstige wijze geregeld als dat voor de gemeenteraad in artikel 25 van de Gemw is bepaald. De rechtbank verwijst hiervoor naar de memorie van toelichting bij de Gemw (Kamerstukken II, 1985-1986, 19 403, nr. 3, p. 96). De betekenis van artikel 55 van Gemw is daarmee gelijk aan die van artikel 25 van de Gemw, zodat het oordeel van de ABRvS in de uitspraak van
11 september 2002 (LJN: AE7453) dat artikel 25 van de Gemw moet worden aangemerkt als een uitputtende regeling inzake openbaarmaking en geheimhouding, die als bijzondere regeling voorrang heeft boven de Wob, ook geldt voor artikel 55 van de Gemw. De rechtbank verwijst in deze ook naar de eerder door verweerder genoemde rechtspraak en haar uitspraak van 21 september 2012, LJN: BX8017.

9. De rechtbank ziet geen aanknopingspunten om het standpunt van eiseres dat de geheimhouding als bedoeld in de voornoemde artikelen van de Gemw niet geldt voor 'in documenten neergelegde informatie', te volgen. Beide artikelen stellen immers in duidelijke bewoordingen dat het gaat om de 'inhoud van stukken' die aan de raad respectievelijk het college worden voorgelegd. Daarbij merkt de rechtbank op dat het in de voornoemde uitspraak van de ABRvS, evenals in bijvoorbeeld de uitspraken van 26 oktober 2005, LJN: AU5001 en LJN: AU5002 eveneens handelt om 'in documenten neergelegde informatie'.
Het volgen van het standpunt van eiseres zou aan beide artikelen van de Gemw ook grotendeels hun betekenis ontnemen.

10. Dit voorgaande brengt de rechtbank tot de conclusie dat verweerder zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat aan toetsing van het verzoek van eiseres op grond van de Wob niet wordt

toegekomen omdat de artikelen 55 en 25 van de Gemw een uitputtende regeling inzake openbaarmaking en geheimhouding vormen, die als bijzondere regeling voorrang heeft boven de Wob. De gronden die eiseres heeft aangevoerd die betrekking hebben op de toepassing van de Wob, laat de rechtbank dan ook buiten beschouwing.

11. Het door eiseres genoemde belang van de belastingbetaler om zicht te krijgen op de rol van publieke middelen en de verantwoording daarvan plus het journalistieke controlebelang dat met het recht van openbaarmaking op grond van de Wob wordt gediend, is in dit geval ondergeschikt aan de geheimhoudingsplicht die voor de inhoud van de overeenkomst is opgelegd en waarop verweerder een beroep heeft gedaan. Zolang de geheimhoudingsplicht niet is opgeheven, kan verweerder daarop een beroep blijven doen bij de beoordeling van een verzoek op grond van de Wob.

12. Het vorenstaande betekent dat ook de subsidiaire grond van eiseres, te weten toegang tot ambtelijk beperkte en samengevatte verstrekkingsvormen, niet voor toewijzing in aanmerking komt.

13. Het beroep is ongegrond. Voor een proceskostenveroordeling is geen aanleiding.

Beslissing

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. T. Pavicevic, voorzitter en mr. J.R. van Es-de Vries, en mr. G.C. van Gelein Vitringa-Boudewijnse, leden, in aanwezigheid van mr. J.J.A.G. van der Bruggen, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 28 maart 2013.

griffier voorzitter

Afschrift verzonden aan partijen op:

Rechtsmiddel
Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Buck Consultants International

Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord

"van ruimtevraag naar visie op de ruimte"

2e CONCEPT

VERTROUWELIJK

Uitgevoerd in opdracht van:
Provincie Noord-Holland

Nijmegen, 27 februari 2013

Inhoudsopgave

Blz.

Samenvatting **1**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **7**

1.1 Aanleiding 7
1.2 Doelstelling en uitgangspunten 7
1.3 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 **Methodiek, uitgangspunten en scenario`s** **13**

2.1 Methodiek vraagraming 13
2.2 Regiospecifieke (model)vulling 15
2.3 Bandbreedte binnen 3 toekomstscenario`s 22

Hoofdstuk 3 **Vraag en aanbod bedrijventerreinen** **27**

3.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord 27
3.2 Aanbodanalyse bedrijventerreinen 31
3.3 Match vraag en aanbod 32

Hoofdstuk 4 **Vraag en aanbod kantoren** **37**

4.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord 37
4.2 Aanbodanalyse kantoorlocaties 39
4.3 Match vraag en aanbod 40

Hoofdstuk 5 **Ruimtebehoefte zeehaventerreinen** **43**

5.1 Areaal zeehaventerreinen in beeld 43
5.1 Economische potentie 44

5.2 Ruimte behoefte 46

Hoofdstuk 6 **Visie werklocaties voor regionale speerpunt clusters** **49**

6.1 Speerpunt clusters in NHN 49
6.2 Maritiem 52
6.3 Agribusiness 54
6.4 Energie 56
6.5 Health 57
6.6 Handel & Logistiek 59

Hoofdstuk 7 **Andere markt vraagt nieuwe rol overheid** **61**

7.1 Conclusies 61
7.2 Aanbevelingen 65

Bijlage 1 PROVEST model **71**

Bijlage 2 Twee typen ruimtevraag **73**

Bijlage 3 Uitgangspunten raming BCI **75**

Bijlage 4 Aanbodatlas werklocaties NHN **85**

Bijlage 5 Enquête ondernemers **87**

Bijlage 6 Ruimtevraag per sector **89**

Bijlage 7 Vergelijking met raming bedrijventerreinen uit 2008 **91**

Bijlage 8 Gevoeligheidsanalyse ruimtevraag bedrijventerreinen **93**

Bijlage 9 Samenstelling begeleidingsgroep **99**

Samenvatting

Achtergrond

Behoefteramingen voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties zijn de de laatste decennia gebaseerd geweest op de lange termijn scenario`s van het Centraal Planbureau (CPB). De lange termijn scenario's van het CPB, zoals ruimtelijk uitgewerkt in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) uit 2005, bevatten de meest uitgebreide prognoses voor de ontwikkelingen op bedrijventerrein in Nederland op de lange termijn en vormen de geldende norm voor het plannen en programmeren rondom werklocaties.

De lange termijn scenario`s in de BLM zijn gebaseerd op een macro-economische analyse uit het begin van deze eeuw. De toekomstscenario`s zijn inmiddels verouderd en er kunnen vraagtekens worden gezet bij de verwachte ontwikkeling in de verschillende modelparameters. Zo wordt in de BLM uitgegaan van een krimp van de reguliere industrie en toenemende verdienstelijking van de economie door groei binnen sectoren zoals logistiek, overheid en zorg. Gezien de recente ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de bezuinigingen bij de overheid, hier kan men op dit moment heel anders tegen aan kijken.

In voorliggende raming is dan ook enkel voor de werkgelegenheidsraming gebruik gemaakt van de lange termijnscenario`s zoals uitgewerkt in de BLM. Hierbij is gekozen voor het Transatlantic Market (TM) scenario. Dit scenario lijkt, na vergelijking van de regionale bevolkingsprognoses[1] plausibel en is tevens conform de afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen tussen VNG, IPO en het Rijk. De rest van de modelparameters is gebaseerd op regiospecifieke input. We hebben de huidige regionale situatie met werkgelegenheid, aandeel op bedrijventerreinen en gemiddeld ruimtegebruik volledig gemodelleerd en ***geijkt aan de feitelijke regionale situatie***.

De ***ramingen zijn geen doel op zich***, maar een instrument om een gevoel te krijgen welke kant de ontwikkelingen op gaan. De toekomst voorspellen is koffie dik kijken. Zeker in situaties, zoals deze, waarbij de onderliggende trends en ontwikkelingen schuivende en onzeker zijn. De gepresenteerde onderzoeksresultaten zijn dan ook geen harde werkelijkheid, maar een ***"best-gues"*** op basis van de huidige inzichten.

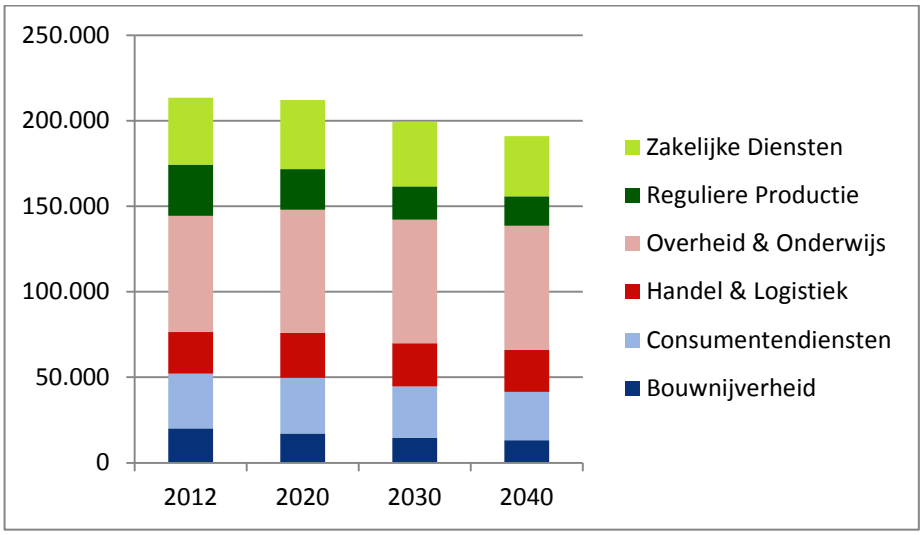
[1] Provincie Noord-Holland (2012), primos prognose & vraaggestuurde prognose beroepsbevolking NHN

Economische ontwikkelingen

Voor de regio Noord-Holland Noord wordt op de lange termijn een krimp van de totale beroepsbevolking en werkgelegenheid voorzien. In voorliggende behoefteraming is uitgegaan van een ***daling van de werkgelegenheid*** met circa 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040.

Figuur 1 geeft de verwachte regionale ontwikkeling van de werkgelegenheid weer.

Figuur 1 Werkgelegenheidsontwikkeling Noord-Holland Noord - TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)



Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

Tot aan 2020 is er grofweg sprake van een stabilisatie van het huidige werkgelegenheidsniveau, gevolgd door een krimp in de periode 2020-2040. Wellicht kan er vanwege de recessie, met aanbod van beroepsbevolking, nog sprake zijn van een licht gefaseerde/uitgestelde afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling tot na 2020. Echter, de tijden van uitbundige werkgelegenheidsgroei van eind vorige eeuw zijn voorbij. Dit onderstreept het belang om aandacht te besteden aan de ***groeikracht van de regio***, waarbij de regio heeft gekozen voor een vijftal economische speerpuntclusters waarin het wil excelleren. Dit zijn Agribusiness, Energie, Health, Maritiem en Leisure[2].

Er zet zich een ontwikkeling in naar een ***vervangingsmarkt*** voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Ook de focus van ondernemers verplaatst zich van volledige groei op nieuwe terreinen, naar een toenemende behoefte aan doorontwikkeling op bestaande locaties. Dit vraagt een verschuiving van de beleidsinspanningen van de ontwikkeling van nieuwe terreinen, naar een grotere focus op behoud van vitaliteit op bestaande locaties. Deze nieuwe ontwikkeling wordt erkend en ondersteund door de ondernemers, getuigen het nieuwe geluid vanuit de ondernemersvisie werklocaties NHN, "***niet meer, maar beter***".

[2] Leisure vormt geen specifiek onderdeel van dit onderzoek, aangezien deze voor de ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

Ruimtebehoefte

Voor behoefteraming naar bedrijventerreinen en kantoren zijn drie toekomstscenario`s doorgerekend:

- Het ***Basisscenario*** vormt het referentie scenario voor de behoefte aan werklocaties in Noord-Holland Noord. Het is een beleidsarm scenario, wat inhoud dat er geen rekening wordt gehouden met de mogelijke impact van verschillende beleidsdoelstellingen vanuit de overheid. Uitgangspunt is de TM werkgelegenheidsprognose vanuit de BLM/CPB en de huidige regionale indicatoren over ruimtegebruik en de vestiging van bedrijven.
- In het ***Economisch impuls scenario*** wordt beleidsmatig stevig ingezet op de vijf speerpuntclusters in de regio Noord-Holland Noord. Door kansen In NHN te verzilveren, versterk je als regio de concurrentiepositie en kun je je in (inter)nationaal perspectief onderscheiden. Dit vraagt naast groei, met een dempend effect van +5.000 banen, ook ruimte voor ontwikkeling.
- In het ***Scenario zorgvuldig ruimtegebruik***, staat een zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte centraal. De focus ligt hierbij op een optimale invulling van de bestaande terreinen en functiemenging op wijkniveau.

Bedrijventerreinen

De voorliggende raming komt tot een ***significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen***, tot een niveau van circa 40% van wat destijds geraamd is in 2008 voor de periode tot 2020. Dit verschil wordt veroorzaakt door afwijkingen in onderliggende model uitgangspunten en dan met name rondom de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid en de locatievoorkeur (verdeling van de werkgelegenheid naar type locatie) voor bedrijventerreinen. Kijkend naar de huidige inzichten dan lijkt een stabilisatie van de werkgelegenheid en geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen een realistisch(er) beeld te schetsen van de toekomst.

Echter, de toekomst voorspellen blijft lastig waarbij allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk zijn. Uitgaande van de gevoeligheidsanalyse met een “worst-case” en “optimal-case” scenario dient rekening te worden gehouden met een ruimtevraag naar bedrijventerreinen over de gehele periode tot 2040 binnen een ***reële bandbreedte van 0 tot 313 ha netto***.

In tabel 1 is de verwachte ruimtevraag per toekomstscenario weergegeven. De ruimtevraag laat in elke regio een zelfde ontwikkeling zien, met een teruglopende, en soms zelfs negatieve, ruimtevraag in de periodes 2020-2030 en 2030-2040.

Tabel 1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar periode (netto ha)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	81	-14	-2	***66***
• Economisch impuls	123	25	41	***189***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	51	-37	-14	***0***

Afhankelijk van het uitgewerkte toekomstscenario komt de ruimtevraag naar bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord voor de periode 2012 tot 2040 op respectievelijk 0 ha, 66 ha en 189 ha netto.

Hier staat een aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord tegenover van circa 700 ha netto, waarvan ruim driekwart reeds uitgeefbaar is of beschikbaar komt in de periode tot 2020. Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** van 438 ha in 2012 naar 500 tot 700 ha netto in 2040.

In alle drie de regio`s - Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar - is er, ongeacht het toekomstscenario, sprake van een fors overaanbod aan bedrijventerreinen. De discussie richting is hierdoor voor iedere regio gelijk. Dit biedt kansen om de uitdaging op Noord-Holland Noord niveau op te pakken, en zo in onderlinge afstemming te komen tot een in de markt te zetten aanbod.

Kantoren

In tabel 2 is de verwachte ruimtevraag naar middelgrote en grootschalige kantoorlocaties in Noord-Holland Noord[3] per toekomstscenario weergegeven.

Tabel 2 Ruimtevraag middelgrote en grootschalige kantoorlocaties, per scenario en periode (x1.000 m^2 bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	21	6	8	***34***
• Economisch impuls	27	13	14	***54***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	20	3	6	***28***

Afhankelijk van het uitgewerkte toekomstscenario komt de ruimtevraag naar middelgrote en grootschalige kantoorlocaties in Noord-Holland Noord voor de periode 2012 tot 2040 op respectievelijk 28.000 m^2 bvo, 34.00 m^2 bvo en 54.000 m^2 bvo. De vraag van kantoren, laat evenals bij bedrijventerreinen een neergaande ontwikkeling in de tijd zien. In de periode tot 2020 wordt nog een ruimtevraag van 20.000 tot 27.000 m^2 bvo voorzien, waarna de vraag aanzienlijk afneemt.

De huidige leegstand op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties in Noord-Holland Noord bedraagt circa 11%. Na aanleiding van de regiobijeenkomsten wordt geschat dat tweederde van de huidige leegstand, zijnde 37.500 m^2 bvo, courant aanbod betreft. Naast dit leegstaande aanbod is er tevens sprake van een aantal grootschalige planlocaties voor kantoren met een gezamenlijk oppervlakte van 140.000 m^2 bvo. Het totale aanbod aan kantoorlocaties bedraagt hiermee 177.500 m^2 bvo.

[3] In de Kop van Noord-Holland zijn geen formele kantoorlocaties gelegen en valt buiten de scope van de raming.

Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** naar 125.000 tot 150.000 m^2 bvo in 2040. Het grootste overaanbod aan kantoren is te vinden in de Regio Alkmaar.

Zeehaventerreinen

De ruimtebehoefte aan zeehaventerreinen is niet modelmatig geraamd, maar vastgesteld aan de hand van recent uitgevoerde studies en enkele verdiepende gesprekken.

De zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord concentreren zich in en om de haven van Den Helder. De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie, met volop groeikansen bij de doorontwikkeling van (duurzame) energie sector. Met name, offshore olie & gas en offshore wind bieden kansen.

Volgens het bedrijfsleven is er voldoende potentie in de markt welke, middels een krachtige aanpak (acquisitiepower), nog moet worden geeffectueerd. Ruimtelijke dient dit te worden gefaciliteerd door het optimaliseren van bestaande haventerreinen, het civiel medegebruik van het Marine terrein en invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.

Regionale opgave

Zonder gewijzigd economisch beleid zal er uitgaande van de huidige planontwikkelingen een overaanbod aan zowel bedrijventerreinen als kantoorlocaties ontstaan. De ***noodzaak tot actie*** is relevant in allerlei opzichten. Zowel maatschappelijk, vanuit de wens voor kwaliteit en vitaliteit, financieel ter voorkoming van tegenvallende grondopbrengsten en oplopende rentelasten, en economisch ter bevordering van de regionale toegevoegde waarde en werkgelegenheid.

Dit vraagt actie op drie terreinen:
- Versterking economie door in te zetten op regionale speerpunt clusters
- Economische dynamiek bij bedrijven waar je wat mee kan/moet
- Reduceren van aanbod in overleg met elkaar

Dit vraagt om een accent verschuiving "***van ruimtevraag naar visie op de ruimte***". Deze ondertitel van het rapport komt voort uit signalen van de ondernemers in de regio. Kortom, hoe gaan we ondernemers faciliteren, en de aanwezige ruimte op werklocaties benutten, zodat er als regio optimaal gebruik wordt gemaakt van de aanwezige economische dynamiek en potentie.

In de aanbevelingen van de rapportage bieden we een aantal handvaten, uitgewerkt in een vijftal ontwikkellijnen, om het ruimteprobleem op de korte termijn aan te pakken.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aansluitend bij de ambities van de regio wil de Provincie Noord-Holland de economische concurrentiekracht in Noord-Holland Noord behouden en waar mogelijk versterken. De Provincie wil dit bewerkstelligen door middel van een adequaat werklocatiebeleid voor bedrijventerreinen, kantoorlocaties en zeehaventerreinen.

In 2008 is voor de laatste keer een behoefteraming opgesteld, waarvan de bijhorende planningsopgave verankerd is in de provinciale Structuurvisie van 2009. Deze planningsopgave dient als toetsingskader voor het krijgen van provinciale goedkeuring voor bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen. Echter, kijkend naar de afgelopen jaren dan blijken de uitgiftes aanzienlijk achter te lopen bij de gehanteerde prognoses. Mede door de vele nieuwe plannen, dreigt hierdoor het gevaar van het nog meer vergroten van overaanbod. Een adequaat werklocatiebeleid vereist een planningsopgave die up-to-date is, waardoor herijking van de raming uit 2008 noodzakelijk is.

Bovendien dient het provinciale toetsingskader uitgebreid te worden met de werklocaties kantoren en zeehaventerreinen. Er is hierbij behoefte aan een verbeterde samenwerking en afstemming tussen de regio`s en meer betrokkenheid door en met ondernemers. Dit, om zo gezamenlijk te komen tot een gedragen planningsopgave die optimaal is toegespitst op de regionale ontwikkelingen en kansen.

Voorliggende herijking van de behoefteraming naar werklocaties in Noord-Holland Noord is een eerste stap om vervolgens te komen tot regionale afspraken voor een in de markt te zetten aanbod aan werklocaties.

1.2 Doelstelling en uitgangspunten

De Provincie Noord-Holland heeft aan BCI gevraagd om voor de regio Noord-Holland Noord een kwantitatieve behoefteraming voor bedrijventerreinen, kantoren en zeehaventerreinen te maken die tevens meer inzicht geeft in de gevraagde ruimte en ruimtelijke kwaliteit van een aantal belangrijke economische speerpunt clusters. Voorliggend rapport van BCI is het resultaat hiervan.

RUIMTE BEHOEFTE = RUIMTE VRAAG – RUIMTE AANBOD

De ruimtebehoefte raming geeft een schatting van de vraag naar werklocaties voor de periode tot 2040. Deze ruimtevraag kan vervolgens aan de aanbodzijde worden geaccommodeerd door uitgifte van terreinen/ nieuwbouw van kantoren en of door invulling van de leegstand.

Doel van het onderzoek

De doelstellingen van dit onderzoek zijn als volgt geformuleerd:

- Bepalen van de kwantitatieve ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen, kantoorlocaties en zeehaventerreinen (3 typen werklocaties) in Noord-Holland Noord tot 2040.
- In beeld brengen van de mate waarin de kwalitatieve vraag naar werklocaties aansluit op de huidige kwalitatieve aanbod aan werklocaties in de regio Noord-Holland Noord.
- Aanbevelingen ten aanzien van het meer in evenwicht brengen van vraag en aanbod aan werklocaties.

De match van vraag en aanbod, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin, vormt de basis van deze herijking van de behoefteraming naar werklocaties. De hieruit voortvloeiende resultaten vormen richtinggevende input voor bovenregionale afstemming over het al dan niet ontwikkelen van nieuwe werklocaties.

Basis uitgangspunten

Samen met de Provincie Noord-Holland zijn de volgende basis uitgangspunten geformuleerd, welke bij het opstellen van de behoefteraming zijn gehanteerd:

- De ruimtevraag voor bedrijventerreinen & kantoorlocaties wordt modelmatig berekend met het PROVEST-model[4], terwijl de ruimtevraag voor zeehaventerreinen wordt vastgesteld aan de hand van reeds uitgevoerde studies en enkele verdiepende discussies.
- Binnen Noord-Holland Noord wordt onderscheid gemaakt in drie deelregio's, zijnde de Kop van Noord-Holland, West Friesland en Regio Alkmaar.
- De ramingen worden per regio opgesteld, uitgaande van de regiospecifieke situatie (bv samenstelling werkgelegenheid en intensiteit ruimtegebruik), waarbij de modelparameters op Noord-Holland Noord schaal worden gekalibreerd.
- De behoefteraming heeft betrekking op de periode 2012-2040 onder te verdelen in drie deelperiodes 2012-2020, 2020-2030 en 2030-2040[5].
- Voor de behoefte naar werklocaties maken we in deze studie onderscheid naar zes basis sectoren en vijf regionale speerpunt clusters. De kwalitatieve raming is opgebouwd

[4] Prognosemodel Vestigingslocaties, vergelijkbaar met de Bedrijfslocatiemonitor van het CPB (zie bijlage 1)
[5] Om precies te zijn betekent 2030-2040 betekent van 1 jan. 2030 tot 1 jan. 2040 (oftewel 31 dec. 2039).

uit de basis sectoren: reguliere productie, bouwnijverheid, handel en logistiek, consumenten diensten, zakelijke diensten en overheid en onderwijs. De input vanuit de regionale speerpunt clusters wordt kwalitatieve zin gebruikt. 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.

- Om te komen tot een kwalitatieve verdeling van de vraag wordt er onderscheid gemaakt naar segmenten. Voor de bedrijventerreinen zijn dit: gemengd, functioneel, hoogwaardig en thema terrein. Voor kantoorlocaties wordt onderscheid gemaakt in grootschalige en middelgrote kantoorlocaties.
- Basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario's van het Centraal Plan Bureau (CPB) uit 2005. Volgens afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen wordt in de basis uitgegaan het Transatlantic Market (TM) scenario. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB wordt middels een gevoeligheidsanalyse onderzocht.
- Naast de autonome ontwikkeling in het basis scenario zullen er twee aanvullende beleidsscenario's, zijnde een economisch impulsscenario en een scenario zorgvuldig ruimtegebruik, worden doorgerekend. Deze zijn met behulp van het lokale bedrijfsleven via clustertafels verkend en in overleg met de begeleidingsgroep vastgesteld.

Vooraf plaatsen we graag een ***kanttekening*** bij de uitgewerkte lange termijn scenario`s van het CPB in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM). De BLM uitwerkingen bevatten de meest uitgebreide prognoses voor de ontwikkelingen op bedrijventerrein in Nederland op de lange termijn en vormen de geldende norm voor het plannen en programmeren rondom werklocaties.[6] Tegelijkertijd zijn de scenario`s inmiddels verouderd, en kunnen er vraagtekens worden gezet bij de verwachte ontwikkeling in de verschillende modelparameters.

In navolging van het CPB is het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) nu verantwoordelijk voor de BLM. Het PBL is kritisch op de gehanteerde methodiek en uitgangspunten. Zo staat de gehanteerde methodiek voor de terreinquotiënt ter discussie[7] en is het PBL recentelijk tot de conclusie gekomen dat de trek van bedrijven naar bedrijventerreinen voor Nederland als geheel minder sterk is dan destijds werd verwacht bij het opstellen van de BLM ramingen in 2005.[8]

In voorliggende raming vormt de BLM dan ook alleen de basis voor de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid. Maar ook hier geld, dat deze gestoeld zijn op een macroeconomische analyse uit 2005 en haar beperkingen kent ten aanzien van de verwachte ontwikkelingen in bepaalde sectoren. Zo wordt in de BLM uitgegaan van een krimp van de reguliere industrie en toenemende verdienstelijking van de economie door groei binnen sectoren zoals logistiek, overheid en zorg. Gezien de recente ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de bezuinigingen bij de overheid, kun je hier op dit moment heel anders tegen aan kijken. De ruimtevraag uitkomsten (naar sector) kennen hiermee een bepaalde mate van onzekerheid. De ramingen zijn dan ook geen doel op zich, maar een instrument om een gevoel te krijgen welke kant de ontwikkelingen op gaan.

---

[6] *Het is onzeker of er nog nieuwe WLO toekomstscenario`s worden ontwikkeld gevolgd door een BLM modeluitwerking. Het PBL heeft haar inspanningen in kader van de BLM, tot nader order, bevroren.*

[7] *PBL Working Paper, Bedrijfslocatiemonitor: kritiek, alternatieven en aanpassingen, juli 2008*

[8] *PBL, Bedrijven en terreinen, De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen, juli 2012*

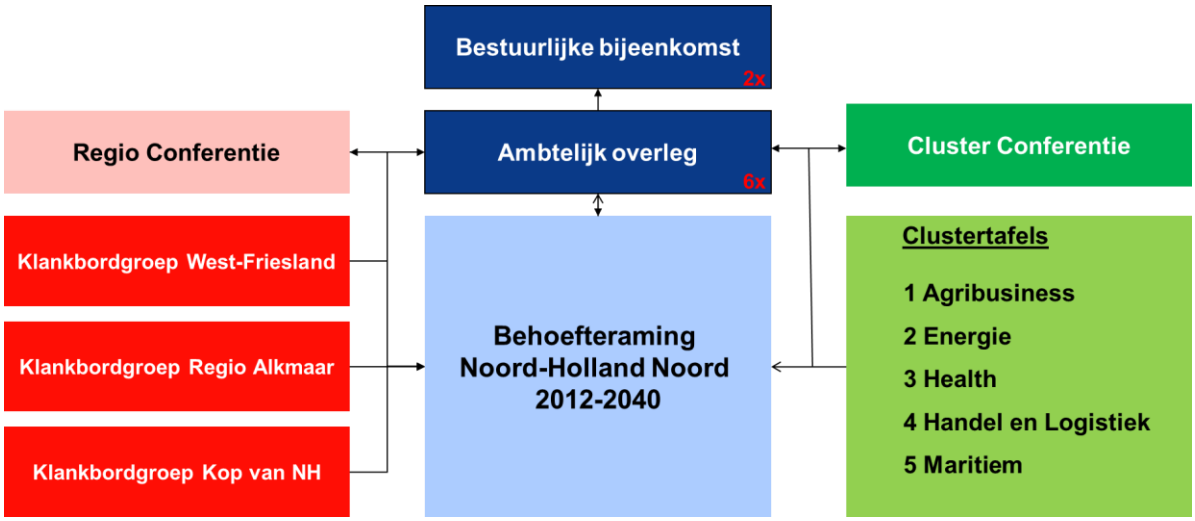
Proces

BCI heeft ervoor gekozen om de behoefteraming naar werklocaties in Noord-Holland Noord op een heldere en interactieve manier uit te voeren. Door onze ervaringen (met o.a. Metropoolregio Amsterdam) weten we dat het proces van uitermate groot belang is in complexe projecten als deze.

Om te komen tot een breed gedragen “herijking van de behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord” zijn de uitgangspunten van de raming voorafgaand aan de raming met de regionale partners, zowel ambtelijk als bestuurlijk, afgestemd en vastgelegd. Tevens is voor dit onderzoek een actueel overzicht van het (plan)aanbod in de regio opgesteld. Hiervoor verwijzen we u naar de “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord (bijlage 4).

Draagvlak is een sleutelwoord in dit project. Om dit te bewerkstelligen onder alle stakeholders (publiek en privaat) zijn de volgende bijeenkomsten georganiseerd.

Figuur 1 Processchema onderzoek Ruimtebehoefte Noord-Holland Noord



Het proces rond deze behoefteraming is intensief begeleid door een ***begeleidingsgroep***, ***(ambtelijk overleg)*** met vertegenwoordiging vanuit de provincie Noord-Holland, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en trekkers vanuit de drie regio`s Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar. Zie bijlage 8 voor de samenstelling van de begeleidingsgroep. Er is zes keer constructief overleg gevoerd met de begeleidingsgroep over uitgangspunten en uitkomsten van de behoefteraming.

Om tot optimaal draagvlak te komen, bij zowel overheden als bedrijfsleven, is er een ***regionale klankbordgroep*** in het leven geroepen. Deze groep bestaat uit vooraanstaande ondernemers en gemeentelijke vertegenwoordigers uit de drie regio’s. De regio specifieke uitgangspunten van de raming zijn tijdens een eerste ***bestuurlijke bijeenkomst*** voorgelegd. Aanvullend op de klankbordgroepen, die vooral economie breed zijn samengesteld, zijn er vijf ***clustertafels*** georganiseerd met beeldbepalende bedrijven/ondernemers en/of

intermediairs uit dat desbetreffende cluster uit heel Noord-Holland Noord. De tafels zijn als extra middel ingezet voor het bepalen van de kwalitatieve ruimtevraag en de locatie-eisen die hier bij horen. Ook heeft aan die clustertafels de discussie plaats gevonden waar en hoe het cluster in Noord-Holland Noord het beste ruimtelijk gefaciliteerd kan worden.

1.3 Leeswijzer

De rapportage is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de drie toekomstscenario's waarbij de verschillen in uitgangspunten helder worden toegelicht. Hoofdstuk 3 geeft de resultaten van de vraagraming voor bedrijventerreinen volgens drie scenario's weer waarbij tevens een match van vraag en aanbod plaatsvindt. In hoofdstuk 4 staan de resultaten voor kantoren beschreven en hoofstuk 5 gaat in op de ruimtebehoefte naar zeehaventerreinen. In hoofdstuk 6 wordt uitvoerig ingegaan op de gevraagde visie op de ruimte vanuit de vijf regionale speerpunt clusters. Bij het cluster maritiem, komt de behoefte aan zeehaventerreinen aan bod. Tot slot staan in hoofdstuk 7 onze conclusies en (beleids)aanbevelingen voor Noord-Holland Noord samengevat.

Het rapport kent een groot aantal bijlagen waar meer in detail wordt ingegaan op de methodiek, de uitgangspunten, het huidige aanbod aan werklocaties en de resultaten van de ondernemers enquête, de ruimtevraag naar sector en een aantal uitgevoerde gevoeligheidsanalyses. In deze gevoeligheidsanalyses worden de effecten op de ruimtevraag van een aantal specifieke ontwikkelingen in beeld gebracht.

Hoofdstuk 2 Methodiek, uitgangspunten en scenario`s

In dit hoofdstuk wordt de opzet van de raming beschreven. Naast de methodiek wordt ingegaan op de regiospecifieke (model)parameters en de inhoud van de drie mogelijke toekomstscenario's. Van belang hierbij is dat scenario's een mogelijke invulling zijn van hoe de toekomst zich zou kunnen ontwikkelen. Het betreffen gedachtelijnen, die onderling voldoende onderscheidend zijn, zodat de verschillen in ruimtebehoefte – en dan met name de oorzaken daarvan – helder worden. Hiermee wordt een toekomstbeeld geschetst, welke geïnterpreteerd kan worden als een bandbreedte waartussen de toekomstige ruimtevraag zich waarschijnlijk zal bevinden.

Vooraf plaatsen we graag een ***kanttekening*** bij de uitgewerkte lange termijn scenario`s van het CPB in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM). De scenario`s zijn inmiddels verouderd, en er kunnen vraagtekens worden gezet bij de verwachte ontwikkeling in de verschillende modelparameters. In voorliggende raming vormt de BLM dan ook allen de basis voor de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid. Maar ook hier geld, dat deze gestoeld zijn op een macro-economische analyse uit 2005 en haar beperkingen kent ten aanzien van de verwachte ontwikkelingen in bepaalde sectoren. Zo wordt in de BLM uitgegaan van een krimp van de reguliere industrie en toenemende verdienstelijking van de economie door groei binnen sectoren zoals logistiek, overheid en zorg. Gezien de recente ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de bezuinigingen bij de overheid, kun je hier op dit moment heel anders tegen aan kijken.

2.1 Methodiek vraagraming

Doel van het onderzoek is om te komen tot een inschatting van toekomstige ruimtebehoefte voor werklocaties, zijnde bedrijventerreinen, kantoren en zeehaventerreinen. De ruimtevraag voor zeehaventerreinen wordt vastgesteld aan de hand van reeds uitgevoerde studies & verdiepende discussies. De ruimtevraag voor bedrijventerreinen & kantoorlocaties wordt modelmatig berekend met het PROVEST-model (zie bijlage 1). Hier volgt een toelichting op de gehanteerde methodiek.

De markt voor bedrijventerreinen en kantoren verschillen van elkaar. De bedrijventerreinenmarkt betreft het uitgeven van kavels (grondoppervlakte), gemeten in netto hectares. Bij

de kantorenmarkt gaat het daarentegen om de ruimtebehoefte naar gebouwoppervlakte, gemeten in m² bruto vloer oppervlakte (bvo).

De ruimtebehoefte voor zowel bedrijventerreinen en kantoren is afhankelijk van twee typen ruimtevraag: de ***uitbreidingsvraag*** en de ***vraag door onttrekking***.[9] Deze ruimtevraag kan vervolgens aan de aanbodzijde worden geaccommodeerd door uitgifte van terreinen/ nieuwbouw van kantoren of door invulling van de leegstand (zie ook bijlage 2).

Voor de regio Noord-Holland Noord wordt voor het eerst sinds lange tijd een krimp van de totale werkgelegenheid voorzien. Het is niet duidelijk wat deze krimp gaat beteken voor de vestigingsvoorkeur van bedrijven. Voorspelmodellen die alleen voortbouwen op historische empirische patronen zullen waarschijnlijk niet goed in staat zijn om zulke veranderingen betrouwbaar te voorspellen[10].

Een negatieve ontwikkeling van de werkgelegenheid, in bepaalde sectoren, zal modelmatig gezien doorwerken in een negatieve uitbreidingsvraag. Echter, een negatieve ontwikkeling in de werkgelegenheid leidt niet één op één tot het afstoten van terreinen/panden. Het kan ook leiden tot een grotere onderbenutting. De impact van deze ontwikkelingen op de ruimtevraag, vormt derhalve de belangrijkste parameter voor invulling van de drie gehanteerde toekomstscenario`s en wordt in de vraagraming apart gepresenteerd als invulling van "***vrijkomende ruimte***".

De ruimtebehoefte wordt modelmatig geraamd met behulp van PROVEST. Afhankelijk van de keuze voor een specifiek toekomstscenario kan de totale ruimtevraag voor bedrijventerreinen en kantoren variëren. Zie navolgende tabel voor een overzicht, inclusief beknopte toelichting, van de acht reguliere modelparameters.

Tabel 2.1 Overzicht van de acht regulier (model)parameters

		Toelichting	Eenheid
A	Economische sectoren	Verdeling economie in sectoren	aantal banen (> 12 uur/week)
B	Werkgelegenheid	Werkgelegenheid basisjaar	aantal banen (> 12 uur/week)
C	Werkgelegenheidsontw.	Werkgelegenheid in 2020, 2030 en 2040	aantal banen (> 12 uur/week)
D	Verhuisintensiteit	Verplaatsing tussen werklocaties	% van de werkgelegenheid
E	Hergebruik	Hergebruik van terrein na verplaatsing	% efficiëntie t.o.v. huidig
F	Locatievoorkeur	Voorkeur van bedrijven voor een type locatie	% van de werkgelegenheid
G	Terrein/kantoorquotiënt	Ruimtegebruik van bedrijven	aantal m² / m² bvo per baan
H	Vraag door onttrekking	Ruimtevraag die ontstaat door functiewijziging	ha netto / m² bvo

Bij de modelraming is uitgegaan van de actuele regionale informatie, waarbij de verschillende modelparameters – zoals huidige werkgelegenheid, aandeel op bedrijventerreinen en gemiddeld ruimtegebruik – zijn ***geijkt aan de feitelijke regionale situatie***. De huidige situatie op bedrijventerreinen en kantoorlocaties is hiermee volledig en correct gemodelleerd.

[9] Daarnaast kan er sprake zijn van een achtergestelde vraag, indien er de afgelopen jaren onvoldoende passend aanbod zou zijn. Dit lijkt enkel op te kunnen gaan voor bedrijventerreinen in de regio West-Friesland. Gezien de verwachte marginale omvang (circa 2 ha) is dit niet expliciet meegenomen in de raming.

[10] PBL, 2012

In paragraaf 2.2 wordt nader ingegaan op de regiospecifieke invulling van deze acht reguliere modelparameters, waarna in paragraaf 2.3 de opbouw van de drie gehanteerde toekomstscenario`s wordt toegelicht.

Tot slot van deze paragraaf is het belangrijk om op te merken dat onder de voorliggende ramingen aannames liggen die ***gebaseerd zijn op feitelijke, actuele ontwikkelingen in de regio.*** De aannames en uitgangspunten voor de scenario's, die in het vervolg van dit hoofdstuk worden toegelicht, zijn opgebouwd uit en getoetst aan de regionale context waardoor uitkomsten van de raming een hoge mate van betrouwbaarheid kennen.

Het kan echter zinvol zijn om de effecten van bepaalde (afwijkende) beleidskeuzes en uitgangspunten ook zichtbaar te maken. Het effect hiervan is doorgerekend in een aantal zogenaamde gevoeligheidsanalyses. Het resultaat van de diverse uitgevoerde gevoeligheidsanalyses is weergegeven in bijlage 7.

2.2 Regiospecifieke (model)vulling

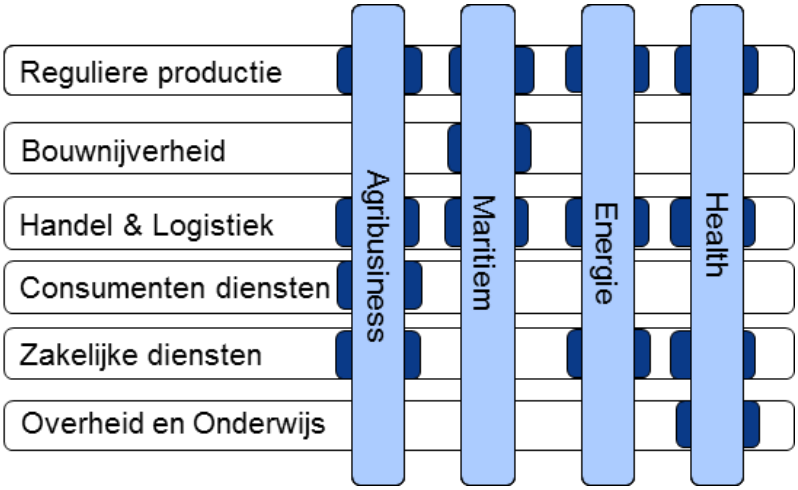
In deze paragraaf wordt de invulling van de acht reguliere parameters (A t/m H), zoals weergegeven in tabel 2.1 nader toegelicht. Zie bijlage 4, voor een gedetailleerde beschrijving van de gehanteerde modelparameters en bijhorende modelinput.

Ad A Economische sectoren

Een belangrijk uitgangspunt voor de regiospecifieke invulling van de modelraming is een passende onderverdeling van het ruimtevragende bedrijfsleven in een aantal beleidsmatig interessante sectoren en of clusters voor de regio Noord-Holland Noord. BCI heeft de economie van Noord-Holland Noord afgebakend in zes economische sectoren en vier speerpuntclusters.

In figuur 2.1 is grafisch weergegeven, waar de overlap zit tussen enerzijds de economische sectoren (horizontaal) en anderzijds de speerpunt clusters (verticaal).

Figuur 2.1 Overzicht economische sectoren een speerpuntcluster NHN



Bron: BCI, 2012

We beperken de raming tot de zes economische basis sectoren. De regionale speerpunt clusters kennen een te kleine omvang hebben om betrouwbare macro-economische ramingen op uit te voeren. Bij de speerpuntclusters gaat het over de invulling van een ruimtelijke visie. Hoe kunnen de speerpuntclusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund.

Ad B Werkgelegenheid basisjaar

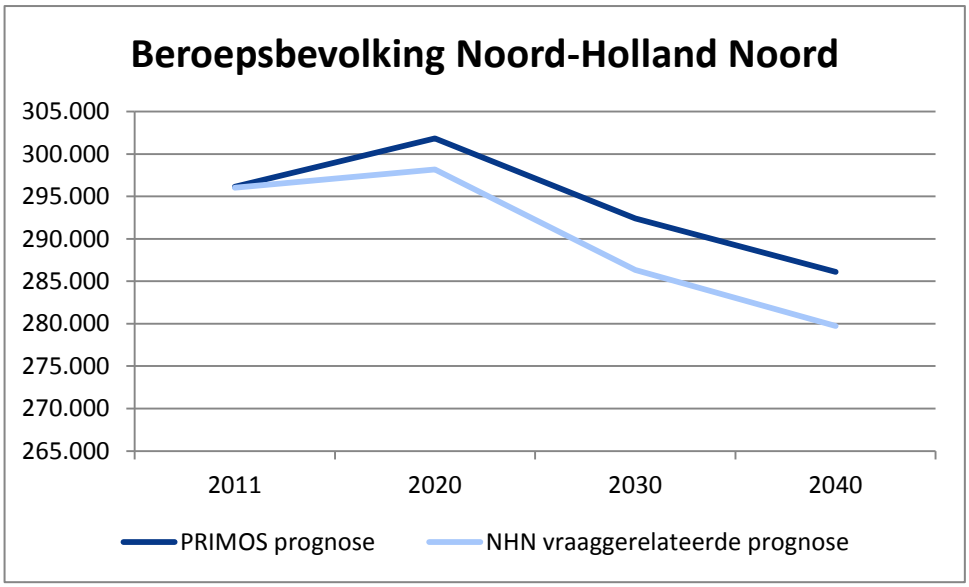
De werkgelegenheid in het basisjaar is per economisch cluster vastgesteld op basis van werkgelegenheidsbestanden van de provincie Noord-Holland. De provinciale werkgelegenheidsbestanden zijn afgeleid uit het LISA vestigingenregister. De werkgelegenheid per 1 januari 2011 komt voor heel Noord-Holland Noord neer op ca. 213 duizend fulltime banen (meer dan 12 uur per week). Actuelere gegevens ontbreken. De uitgangssituatie voor 2012, het basisjaar van de raming, is gezien het huidige economische situatie hieraan gelijk verondersteld.

Ad C Werkgelegenheidsontwikkeling

In de regio Noord-Holland Noord wordt voor het eerst sinds lange tijd krimp van de beroepsbevolking voorzien. De historische groei van de beroepsbevolking is het gevolg van een sterk toenemende participatiegraad van vrouwen. Echter, de participatiegraad bij de groep vrouwen t/m 40 jaar heeft naar verwachting haar maximum bereikt, en zal naar de toekomst toe niet verder toe nemen. Tegelijkertijd is er reeds nu sprake van een toenemende vergrijzing doordat de babyboom generatie tegen haar pensioengerechtigde leeftijd aan komt. Dit heeft een duidelijk neerwaarts effect op de beschikbaarheid van arbeid.

Voor Noord-Holland Noord wordt in de periode tot 2040 uitgegaan van een afname van de beroepsbevolking met 3% tot 6% van 296 duizend nu naar 280-285 duizend in 2040 (zie figuur 2.3).

Figuur 2.2 Prognose beroepsbevolking NHN 2011-2040



Bron: Provincie Noord-Holland (2012)

De werkgelegenheidsontwikkeling is een belangrijke parameter in de modelraming. De basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario's van het CPB uit 2005. Gekozen is voor het Transatlantic Market (TM) scenario als basis. Het TM scenario lijkt, na vergelijking van de regionale bevolkingsprognoses[11], plausibel en is tevens conform de afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB is middels een gevoeligheidsanalyse onderzocht.

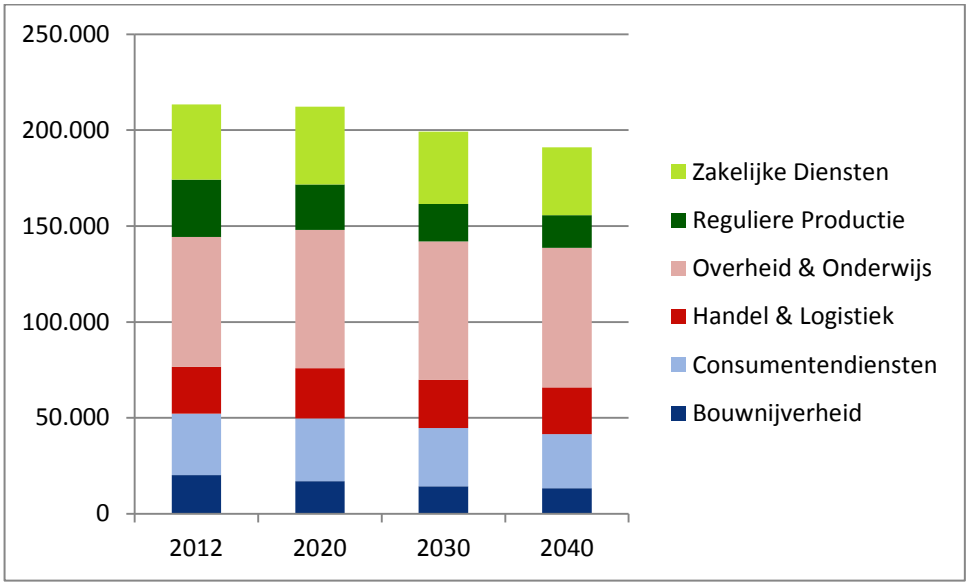
De combinatie van het participatiegraad- en het vergrijzingseffect leidt tot een trendbreuk in de ontwikkeling van de werkgelegenheid. De groei van werkgelegenheid vlakt af in de periode t/m 2020[12], gevolgd door krimp in de periode na 2020[13]. Overall leidt dit tot een daling van 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040. Wel is er groei zichtbaar in specifieke sectoren zoals Overheid & Onderwijs.

11 Provincie Noord-Holland (2012), primos prognose & vraaggestuurde prognose beroepsbevolking NHN

12 [↑ participatiegraad effect, ↓ vergrijzingseffect]

13 [~ participatiegraad afgevlakt, ↓ vergrijzingseffect op top]

Figuur 2.3 Werkgelegenheidsontwikkeling TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)



Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

De verwachte afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling wordt door de ondernemers in de regio bevestigd. Uit de uitgevoerde enquête (zie bijlage 5) blijkt dat de werkgelegenheidsontwikkeling constant wordt verwacht, met hierbinnen een normale verdeling van krimpende en groeiende bedrijven.

Ad D Verhuisintensiteit

De verhuisintensiteit geeft het jaarlijks aantal verplaatsingen van bedrijven, in termen van werkgelegenheid, tussen bedrijventerreinen weer. Deze verhuisintensiteit wordt berekend als percentage van de totale werkgelegenheid.

In totaal komt dit voor de Noord-Holland Noord neer op een jaarlijkse verplaatsing van 2,7% van de werkgelegenheid tussen werklocaties. Dit is conform de publicatie van het Planbureau voor Leefomgeving[14], welke uitgaat van een gemiddelde verhuisintensiteit van 2,4% in Nederland.

Ad E Hergebruik

Hergebruik geeft aan met welke intensiteit de achterblijvende kavels/panden bij verplaatsing van bedrijvigheid door de tweede gebruiker benut worden. Deze intensiteit wordt uitgedrukt als percentage van het gebruik voor verplaatsing van de bedrijvigheid en betreft een inschatting op basis van eerdere onderzoeken van BCI en het CPB.

[14] Bron: PBL, 2009

Uitgangspunt is dat de achterblijvende bedrijventerreinkavels door de tweede gebruiker minder ruimte-efficiënt benut wordt, aangezien ze specifiek door de eerste gebruiker zijn ingericht. Vastgehouden is aan een inefficiëntie van 15% voor de eerste periode en 10% voor de vervolgperiodes. Deze inefficiëntie bij hergebruik is niet van toepassing op kantoren, aangezien deze ruimten een meer uniformere indeling kennen dan bijvoorbeeld fabriekshallen en productieruimten.

Ad F Locatievoorkeur

De locatievoorkeur geeft de verdeling van de werkgelegenheid naar type locatie weer. In onze raming is de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties regio specifiek vastgesteld op basis van het provinciale werkgelegenheidsbestand welke is gekoppeld aan de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland. Per sector is bepaald, welk aandeel van de werkgelegenheid gevestigd is op de verschillende typen werklocaties.

Er is in Noord-Holland Noord relatief weinig werkgelegenheid gevestigd op formele werklocaties. Voor Noord-Holland Noord blijkt 27% van de werkgelegenheid gevestigd te zijn op bedrijventerreinen, dit terwijl het landelijke gemiddelde ligt op zo`n 31%[15]. Het aandeel werkgelegenheid op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties in de regio Noord-Holland Noord is met 8%, tegenover landelijk 19%, beperkt. Op overige locaties zoals zeehaventerreinen, landelijk gebied, kleinschalige en solitaire kantoorlocaties, winkelcentra, detailhandelslocaties en binnenstedelijke bedrijvenstrips is 65% van de werkgelegenheid gevestigd.

Uit een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat er tussen regio`s grote verschillen in de vestigingsvoorkeuren bestaan. De toenemende trek naar bedrijventerreinen is minder sterk dan destijds bij het opstellen van de BLM in 2005 was verwacht. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde schatting, van de toekomstige ontwikkeling van de locatievoorkeur op regionaal niveau o.b.v. de historische ontwikkeling in periode 1997-2008. Voor de regio Noord-Holland Noord blijkt er geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen plaats te hebben gevonden.[16]

In Noord-Holland Noord wordt dan ook de ontwikkeling van de locatievoorkeur per sector, constant verondersteld.[17] Echter, door de veranderende sectorsamenstelling over tijd, met een relatieve toename van de werkgelegenheid in de (quartaire) dienstverlening treedt er een lichtere verandering in de overall locatievoorkeur op. Zo stijgt het aantal kantoorbanen harder en neemt de locatievoorkeur voor grootschalige en middelgrote kantoorlocaties toe van 8% naar 9% in 2040 en daalt de totale locatievoorkeur voor bedrijventerreinen van 27% naar 25% in 2040.

[15] Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012)
[16] Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012)
[17] Net als in de raming voor bedrijventerreinen en kantoren metropoolregio Amsterdam 2010-2040 (BCI, 2010)

Ad G Terreinquotiënt/kantoorquotiënt

De terreinquotiënt/kantoorquotiënt geeft het gemiddeld ruimtegebruik per baan. De basis voor het vaststellen van de terrein- en kantoorquotiënten per cluster vormen de quotiënten per bedrijfstak voor de Randstad, uit de Bedrijfslocatiemonitor van het CPB uit 2005.

Deze sectorspecifieke terrein- en kantoorquotiënten zijn vervolgens bijgesteld aan de hand van een regionale ijking. Het modelmatige ruimtebeslag van de huidige werkgelegenheid per type locatie is daarmee afgestemd op het feitelijk uitgegeven oppervlakte. Het reeds uitgegeven oppervlakte is afgeleid uit de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland en getoetst bij de verschillende gemeenten. Voor Noord-Holland Noord komt de geijkte quotiënt neer op gemiddeld 273 m² netto kaveloppervlak per baan op bedrijventerreinen en 25 m² bvo per baan op kantoorlocaties.

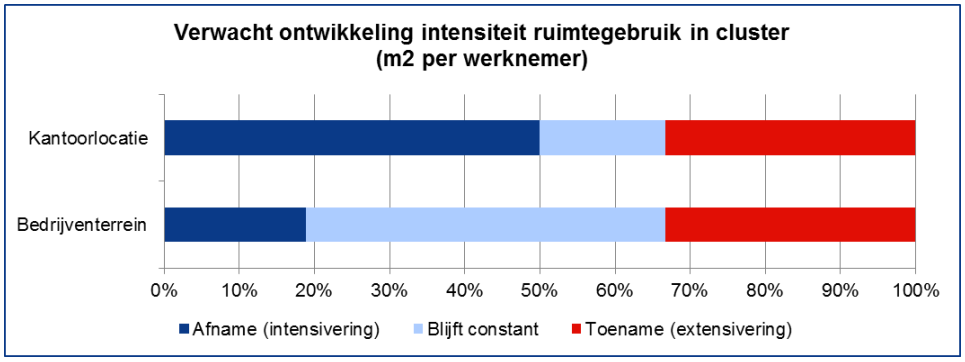
De ontwikkeling van het gemiddelde ruimtegebruik bij bedrijventerreinen is naar verwachting beperkt. Per saldo, gaan we uit, conform BLM, van een lichte stijging van de terreinquotiënt in de reguliere productie en handel & logistiek. Voor de overige sectoren en is een gelijkblijvende quotiënt verondersteld[18].

Bij kantoren daarentegen, treden er verschillende trends op die van wisselende invloed zijn op het gemiddeld ruimtegebruik per werkzame persoon. Dit leidt enerzijds tot intensiever ruimtegebruik door bijvoorbeeld het nieuwe werken, met flexibele concepten, desksharing en deskrotating. En anderzijds leidt dit tot extensiever ruimtegebruik door een afname van het aantal vaste medewerkers door flexibilisering van de arbeidsmarkt, toename van het aantal zzp-ers en economische cyclus.[19] Over het algemeen gaat men er vanuit dat het nieuwe werken uiteindelijk zal leiden tot een efficiënter ruimtegebruik. Aansluitend bij de EIB raming zijn we er vanuit gegaan dat het gemiddelde ruimtegebruik per kantoorwerknemer met 10% afneemt in de periode tot 2040.

De gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord ondersteunt de gekozen uitgangspunten. Circa 70-80% van de verwachte dynamiek, ongeacht de ontwikkelrichting, wordt opgevangen binnen de ruimte van de huidige bedrijfslocatie. Bedrijven geven hierbij een wisselende verwachting ten aanzien van intensivering, dan wel extensivering, van het ruimtegebruik in hun bedrijfsvoering. Overall blijkt uit figuur 2.4 een verwachte intensivering bij kantoren, en een constant ruimtegebruik (behoudend, eerder extensivering) bij bedrijventerreinen.

[18] Bron: Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005)
[19] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

Figuur 2.4 Verwachte ontwikkeling terreinquotiënt (n=69) en kantoorquotiënt (n=6)



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Ad H Vraag door onttrekking

De vraag door onttrekking is de ruimtevraag die ontstaat als gevolg van onttrekking, ofwel functiewijziging/transformatie van werklocaties. Bij transformatie vindt er verandering van de functie plaats naar een andere functie zoals wonen of natuurgebied. De nog gevestigde bedrijvigheid dient elders (op werklocaties) te worden opgevangen. De rekenmethodiek voor de vraag door onttrekking verschilt tussen bedrijventerreinen en kantoren.

Bij ***bedrijventerreinen*** is de vraag door onttrekking gebaseerd op een feitelijke inventarisatie van de huidige transformatieplannen[20] die geverifieerd zijn bij de betrokken gemeenten. Voor heel Noord-Holland Noord beslaan de transformatieplannen een bedrijventerreinoppervlakte van 31 hectare netto. Bij de doorberekening van de transformatieplannen naar de vraag door onttrekking wordt gecorrigeerd voor de leegstand en met woningen mengbare bedrijven[21] en wordt uitgegaan van een fasering van 75% in de eerste periode, 25% in de tweede periode en evenveel nieuwe plannen in de derde periode.

De vraag door onttrekking bij ***kantoren*** is gebaseerd op een gemiddelde vervangingstermijn van het in gebruik zijnde vastgoed. De levensduur van een kantoorpand is beperkt en het vastgoed sluit na een bepaalde periode niet langer aan bij de wensen van de kantoorgebruiker. De vervanging van kantoorpanden wordt geraamd op jaarlijks gemiddeld 0,75% van het huidige kantoorgebruik. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddelde levensduur van 65-70 jaar, waarbij wordt gecorrigeerd voor het relatief jonge kantorenbestand in de regio Noord-Holland Noord.[22]

De vervanging van kantoren leidt niet één op één tot ruimtevraag. Uitgangspunt in deze raming is dat 75% van de te vervangen kantoren op eigen terrein wordt herontwikkeld[23]. Dit leidt niet tot een verandering in het ruimtegebruik en wordt dan ook niet meegenomen in de

[20] Herstructureringsopgave verouderde bedrijventerreinen in West-Friesland, de Kop van Noord-Holland en Noord-Kennemerland (STEC, 2009)
[21] De omvang van leegstand en 'mengbare' bedrijven op de te transformeren terreinen wordt geschat op 33%
[22] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)
[23] Uitgangspunt conform "Ruimtebehoefte bedrijventerreinen en kantoren 2010-2040 Metropoolregio Amsterdam" (BCI, 2010)

behoefteraming. Uitgaande van het huidig in gebruik zijnde areaal van circa 450.000 m² bvo[24], dient in de regio Noord-Holland Noord rekening te worden gehouden met een vervangingsopgave voor kantoren van circa 34.000 m² bvo per decennium:

- 25.000 m^2 bvo sloop-nieuwbouw (herontwikkelingsopgave)
- 8.000 m^2 bvo vraag door onttrekking (transformatie opgave)

Deze vraag door onttrekking treedt enkel op indien een vergelijkbare omvang aan kantoorlocaties ook daadwerkelijk wordt getransformeerd. Bovengenoemde vervangingsopgave voor kantoren komt bovenop de herontwikkeling/transformatieopgave die er nu al ligt voor de reeds aanwezige incourante leegstand, bestaande uit circa 20.000 m^2 bvo.[25]

2.3 Bandbreedte binnen 3 toekomstscenario`s

In elk van de scenario's vormt de huidige situatie in de regio (voor wat betreft de werkgelegenheid, verhuisintensiteit, hergebruik, locatievoorkeuren en terreinquotiënten) het uitgangspunt. Ook de verwachte demografische ontwikkeling is een autonoom gegeven. Zo wordt in alle drie de scenario's uitgegaan van de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid per sector conform het Transatlantic Market (TM) scenario van het CPB.

We maken een inschatting van de toekomstige ruimtevraag van bedrijventerreinen en kantoren op basis van drie toekomstscenario's:

- Het eerste scenario dat we hanteren is het ***Basisscenario***. Dit vormt het referentie scenario voor de behoefte aan werklocaties in Noord-Holland Noord. Het is een beleidsarm scenario, wat inhoud dat er geen rekening wordt gehouden met de mogelijke impact van verschillende beleidsdoelstellingen vanuit de overheid.
- In het ***Economisch impuls scenario*** wordt beleidsmatig stevig ingezet op de vijf speerpuntclusters in de regio Noord-Holland Noord. Door kansen In NHN te verzilveren, versterk je als regio je concurrentiepositie en kun je je in (inter)nationaal perspectief onderscheiden. Dit vraagt naast groei, ook ruimte voor ontwikkeling.
- In het ***Scenario zorgvuldig ruimtegebruik***, staat een zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte centraal. De focus ligt hierbij op een optimale invulling van de bestaande terreinen.

Hierna volgt een uitwerking van de scenario's op de drie beleidsvariabelen:

- Vrijkomende ruimte (door krimp werkgelegenheid);
- Impuls speerpunt sectoren;
- Functiemenging op wijkniveau.

[24] Bron: Werklocatiemonitor, 2011; inventarisatie gemeenten NHN 2012

[25] Behoudende inschatting van incourante leegstand door regionale klankbordgroepen NHN, bestaande uit 1/3 van het huidig leegstaand areaal van 65.000 m^2 bvo (oktober, 2012)

Vrijkomende ruimte

De krimp van werkgelegenheid heeft ook in Noord-Holland Noord grote gevolgen voor de ruimtevraag naar werklocaties. Een negatieve ontwikkeling van de werkgelegenheid, in bepaalde sectoren, zal modelmatig gezien doorwerken in een negatieve uitbreidingsvraag.

Het Centraal Planbureau, gaat bij haar ramingen van de BLM uit van een evenwichtsmodel per peiljaar, waarbij een negatieve ruimtevraag door afnemende werkgelegenheid in de ene sector volledig wordt verrekend met een positieve ruimtevraag in andere sectoren. Kortom zij gaan er vanuit dat 100% van de berekende negatieve ruimtevraag opnieuw aan de aanbodzijde wordt ingevuld. Dit resulteert veelal in een negatieve vraagbehoefte voor de periode na 2020. De impact hiervan op een mogelijk extensivering van het ruimtegebruik wordt niet expliciet benoemd/berekend, en zit impliciet verwerkt in de verwachte ontwikkeling van de terreinquotiënt per sector.

Bovengenoemde aanpak van het CPB geeft een hoog “black-box” gehalte, en roept tevens de vraag op in hoeverre zo`n switch in sectoraal ruimtegebruik volledig realistisch is. Een negatieve ontwikkeling in de sectorale werkgelegenheid leidt immers niet één op één tot het afstoten van terreinen/panden. Het kan ook leiden tot een grotere onderbenutting, waarbij de in gebruik zijnde ruimtes worden aangehouden, resulterend in een extensivering van het ruimtegebruik. Tevens zullen niet alle afgestote terreinen/panden geschikt zijn voor invulling van de vraag uit andere sectoren, en zullen daarmee deels als afgeschreven werkoppervlakten moeten worden beschouwd.

Het is momenteel nog niet duidelijk wat de krimp van werkgelegenheid gaat betekenen voor het vestigingsgedrag van bedrijven. Voorspelmodellen die alleen voortbouwen op historische empirische patronen zullen waarschijnlijk niet goed in staat zijn om zulke veranderingen betrouwbaar te voorspellen[26]. We brengen deze belangrijke ontwikkeling, dan ook apart inzichtelijk bij het presenteren van de resultaten. De vraag hierbij is in hoeverre de modelmatig berekende negatieve ruimtevraag, door krimp in specifiek sectoren, weer als ***vrijkomende ruimte*** beschikbaar komt op de markt.

Tijdens de gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord is gevraagd aan de ondernemers hoe zij, die een krimp van werkgelegenheid verwachten, om denken te gaan met deze ontwikkeling. Uit tabel 2.2 blijkt dat ⅔ van deze ondernemers de terugloop van werkgelegenheid denken op te vangen binnen het bestaande pand (extensivering van ruimtegebruik). Dit houdt tegelijkertijd in dat bij circa ⅓ er sprake is van vrijkomende ruimte, door beëindiging van een bedrijfsactiviteit of verhuizing naar een kleiner perceel/pand.

[26] PBL, 2012

Tabel 2.2 Verwachting actie door ondernemers met afname van economische activiteit

	Aantal	Aandeel
Beëindiging bedrijfsactiviteit	3	20%
Verhuizen naar kleiner pand	2	13%
Behoud bestaand pand (extensivering)	10	67%

Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Deze vrijkomende ruimte zal deels geschikt zijn voor her invulling door bedrijven uit andere sectoren. Op basis hiervan wordt een vrijkomende ruimte verwacht van 25% van de modelmatig berekende negatieve ruimtevraag. Echter, gezien de relatief kleine sample van geënquêteerde bedrijven (=15) en het aanzienlijke verschil met het BLM uitgangspunt (100% vrijkomende ruimte) is per scenario het volgende uitgangspunt gekozen:

- Economisch impulsscenario 0% vrijkomende ruimte
- Basisscenario 25% vrijkomende ruimte
- Zorgvuldig ruimtegebruik 50% vrijkomende ruimte

Impuls speerpunt sectoren

De regio heeft gekozen voor een vijftal economische speerpunt clusters waarin het wil excelleren. Dit zijn Agribusiness, Energie, Health, Maritiem en Leisure. Exclusief Leisure[27] zijn de speerpuntclusters gezamenlijk goed voor ruim 32.500 banen in Noord Holland Noord. Zie ook hoofdstuk 5 waarin we nader in gaan op een passende visie rondom werklocaties voor ondersteuning van de doorontwikkeling van deze regionale speerpunt clusters.

Door beleidsmatig in te zetten op deze speerpunt clusters, wordt een extra groei van werkgelegenheid verwacht. Door in te zetten op de economische speerpunt clusters ontstaat een dempend effect op de verwachte werkgelegenheidsafname van circa 22.000 banen tot 2040. Echter de economie is niet volledig maakbaar en beleid gestuurde groei is eindig. Dientengevolge wordt enkel in het economisch impulsscenario een verwachte beleidsimpuls meegenomen van +5.000 banen over de periode toto 2040.[28]

Het realiseren van deze beleidsimpuls betekent een totale omvang groei binnen de speerpuntclusters van 15%. Niet alle speerpunten zullen naar de toekomst toe even succesvol zijn. Tegelijkertijd is het vooraf lastig in te schatten welke sector, in relatieve zin, de meeste groei zal realiseren. Het werkgelegenheidsimpuls is dan ook verdeel naar ratio van huidige omvang binnen de economie (zie tabel 2.3).

[27] Leisure vormt geen specifiek onderdeel van dit onderzoek, aangezien deze voor de ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

[28] Deze impuls is exclusief zeehaventerreinen, waarvan de impact op het cluster maritiem in aparte verkenningen is meegenomen, zie hoofdstuk zeehaventerreinen.

Tabel 2.3 Beleidsimpuls van 5.000 banen, verdeeld naar huidige omvang

	2012	impuls	2040
Agribusiness	20.242	3.100	23.342
Health	9.724	1.489	11.213
Energie*	1.738	266	2.004
Maritiem*	948	145	1.093
Totaal speerpunten	34.664	5.000	39.692

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI
Noot: Maritiem, exclusief Marine (*) en Energie inclusief ECN (*)

Door deze impuls neemt de werkgelegenheid in Noord-Holland Noord met 5.000 banen minder af. Het belang van bedrijventerreinen, en zo ook het aandeel van de werkgelegenheid die hierop gevestigd is, verschilt per speerpunt cluster. Overall zal ongeveer een derde van deze extra banen op bedrijventerreinen gevestigd worden, wat neerkomt op een beleidsgestuurde vraag van circa 70 ha.

Functiemenging op wijkniveau

Op bedrijventerreinen zijn naast traditionele productie bedrijven ook bedrijven gevestigd die in principe goed passen in het binnenstedelijk gebied op wijkniveau. Het betreft hier bedrijvigheid met een lage milieucategorie (milieucategorie 1).

Op basis van het “groene boekje” is per SBI code bepaald welke bedrijfsactiviteiten onder milieucategorie 1 vallen. Hierbij zijn enkel de bedrijfsactiviteiten meegenomen, die onafhankelijk van hun grootte altijd onder categorie 1 vallen. Kijkend naar de huidige situatie, dan blijkt in Noord-Holland Noord circa een kwart van de bedrijvigheid op bedrijventerreinen binnen deze categorie te vallen (zie tabel 3.2).

Tabel 3.4 Aandeel milieucategorie 1 bedrijvigheid op bedrijventerreinen (% van het aantal banen)

Bouwnijverheid	0%
Consumentendiensten	58%
Handel en logistiek	0%
Overheid & Onderwijs	57%
Reguliere productie	0%
Zakelijke diensten	80%
NHN totale economie	24%

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI

In het scenario zorgvuldig ruimtegebruik is als additioneel beleidsuitgangspunt opgenomen dat de uitbreidingsvraag die ontstaat door bedrijvigheid met een lage milieucategorie 1 deels (voor de helft) niet wordt gefaciliteerd op bedrijventerreinen. Hiertoe is een “filter lage milieucategorie 1” toegepast, met cluster specifieke correcties op de uitbreidingsvraag.

De verschillen samengevat

In tabel 2.4. staan de verschillen in parameters per toekomstscenario samengevat: vrijkomende ruimte, werkgelegenheid impuls speerpunten en functiemenging op wijkniveau.

Tabel 2.5 Samenvattend overzicht van scenario verschillen

	Basisscenario	Economisch Impuls	Zorgvuldig Ruimtegebruik
Vrijkomende ruimte[1]	25%	0%	50%
Werkgelegenheidsimpuls speerpunten	-	+5.000 banen t/m 2040	-
Functiemenging op wijkniveau	-	-	helft MC1 vraag faciliteren op wijkniveau

1) Vrijkomende ruimte als % van de modelmatig berekende negatieve ruimtebehoefte, door krimp van werkgelegenheid in specifieke sectoren.

Hoofdstuk 3 Vraag en aanbod bedrijventerreinen

In dit hoofdstuk laten we de impact zien van de drie scenario's op de ruimtevraag voor bedrijventerreinen. Hiervoor brengen we de totale ruimtevraag in beeld, dat wil zeggen inclusief de onderverdeling in de autonome uitbreidingsvraag, de beleidsopgaven- c.q. ambities en de vraag door onttrekking.

3.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord

De totale ruimtevraag naar bedrijventerreinen is voor elk scenario een optelsom van de vraag per periode, opgebouwd uit verschillende typen vraag en of beleidsambities. Zie tabel 3.1 voor de ruimtevraag naar deelperiode, en tabel 3.2 voor de uitsplitsing naar type vraag.

Tabel 3.1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar periode (netto ha)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	81	-14	-2	***66***
• Economisch impuls	123	25	41	***189***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	51	-37	-14	***0***

In de periode tot 2020 wordt, voor Noord-Holland Noord, in alle drie de scenario`s een positieve vraag naar bedrijventerreinen geraamd. Na 2020, is een duidelijke kentering waarneembaar. In de periode 2020-2030 loopt de ruimtevraag terug naar minus 37 ha netto in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik, tot plus 25 ha netto in het economisch impuls scenario. De derde periode van 2030-2040 laat een vergelijkbare, maar iets minder uitgesproken, ontwikkeling zien.

Tabel 3.2 Ruimtevraag bedrijventerreinen 2012-2040, per scenario, naar type vraag (netto ha)

	Type vraag	Basis scenario	Economisch Impuls	Zorgvuldig ruimtegebruik
A	Uitbreidingsvraag autonoom	94	94	94
B	Werkgelegenheidsimpuls speerpunten	X	69	x
C	Functiemenging op wijkniveau	X	x	-11
D	Vrijkomende ruimte	-54	x	-108
E	Vraag door onttrekking	26	26	26
	Totale vraag	***66***	***189***	***0***

Inzoomend op de totale vraag naar bedrijventerreinen, naar type vraag, kunnen de volgende conclusies worden getrokken over de gehele periode (tot 2040):

- De ***autonome uitbreidingsvraag*** bedraagt 94 ha netto.
- Het realiseren van een ***werkgelegenheidsimpuls*** binnen de speerpuntclusters draagt, in het economisch impuls scenario, bij aan een ruimtevraag van 69 ha.
- De ***vrijkomende ruimte*** op reeds uitgegeven terreinen**,** door krimp van werkgelegenheid in specifieke sectoren, is aanzienlijk. Bij invulling van dit aanbod komt dit neer op een negatieve vraag van 54 ha in het basisscenario tot 108 ha in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik.
- De ***vraag door onttrekking***, is gebaseerd op een inventarisatie van de huidige transformatieplannen en wordt geraamd op een vraag van 26 ha netto.

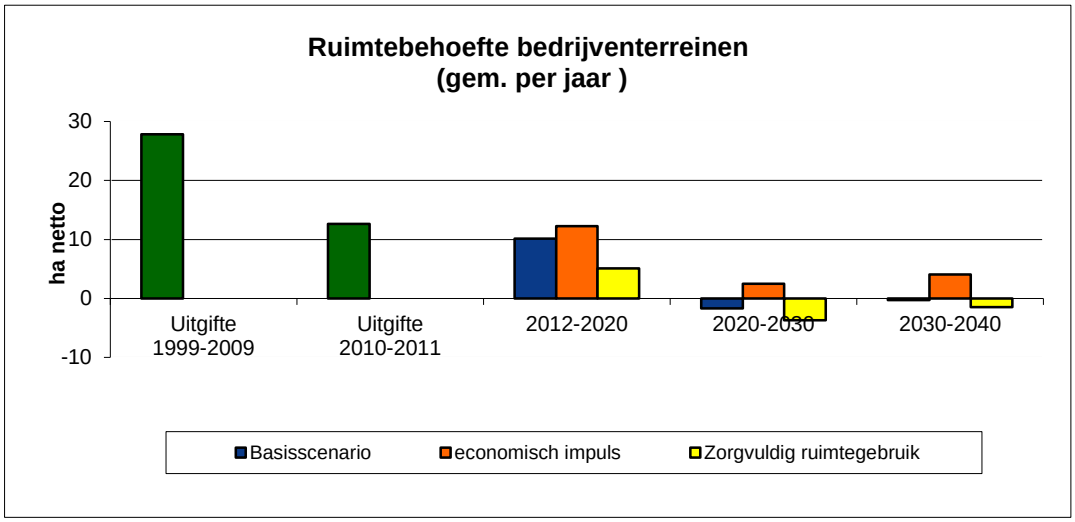
Overall over de periode 2012-2040, komt het basisscenario tot een ruimtevraag van 66 ha netto. Hiermee ligt het basisscenario tussen de 0 ha netto het scenario zorgvuldig ruimtegebruik en de 189 ha netto in het economisch impuls scenario.

Ruimtevraag in perspectief

We zetten de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen volgens de drie scenario's af tegen de historische uitgifte. Uit figuur 3.1 blijkt dat er in de periode 1999-2009 in Noord-Holland Noord gemiddeld 27 ha per jaar aan bedrijventerreinen is uitgegeven. Deze historische uitgifte is de laatste jaren meer dan gehalveerd, naar gemiddeld 12 ha per jaar, met een dieptepunt door een zeer beperkte uitgifte in 2012.

Er wordt al een aantal jaren weinig grond uitgegeven, uiteraard is de crisis daar debet aan. De vraag is echter: áls de crisis wegebt en investeringsbereidheid weer groeit, zal de 'oude situatie' voor bedrijventerreinen dan weer terugkomen en pakken we gewoon de draad van voor 2008 weer op? Uit de lange termijn prognoses blijkt van niet. In de periode 2010-2020 lijkt een uitgifte van jaarlijks 10 ha reëel. Echter, na 2020 blijft de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen in alle scenario's ver achter bij de historische uitgiftecijfers.

Figuur 3.1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, historisch[1] en per scenario



1) Bron: IBIS 2000 – IBIS 2012

In 2008 is voor de laatste keer een behoefteraming opgesteld, waarvan de bijhorende planningsopgave verankerd is in de provinciale Structuurvisie van 2009. In bijlage 7 is een vergelijking opgenomen van de uitkomsten met voorliggende raming.

De voorliggende raming komt tot een ***significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen***. De geprognotiseerde autonome uitbreidingsvraag voor de periode tot 2020 ligt op circa 40% van uitkomst als destijds geraamd door Ecorys in 2008. Dit verschil wordt veroorzaakt door afwijkingen in onderliggende model uitgangspunten en dan met name rondom de verwachte ontwikkeling van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en de ontwikkeling van de werkgelegenheid.

Kijkend naar de huidige inzichten dan lijkt een stabilisatie van de werkgelegenheid tot 2020 en geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen een realistisch(er) beeld te schetsen van de toekomst. Echter, de toekomst voorspellen blijft lastig waarbij allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk zijn. In de gevoeligheidsanalyse is dan ook nader onderzocht wat de impact is op variatie in deze twee cruciale modelparameters.

Reële bandbreedte van de ruimtevraag

Om een inschatting te kunnen geven van een reële bandbreedte waarbinnen de ruimtevraag in Noord-Holland Noord zich feitelijk zal ontwikkelen is er in de gevoeligheidsanalyse een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend (zie bijlage 8).

Optimal-case scenario

- Scenario economisch impuls als uitgangspunt
- Stijging locatievoorkeur voor bedrijventerreinen met 5,1% in periode 2012-2020 (conform Ecorys/Tm scenario BLM)
- Een extra bovenregionale vraag van 46 ha in periode 2012-2020

Worst-case scenario

- Scenario zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt
- Constante locatievoorkeur (geen groei)
- Geen extra bovenregionale vraag

Er blijkt een ruime bandbreedte, met over de gehele periode tot 2040 een ruimtevraag voor bedrijventerreinen van ***0 tot 313 ha netto***. De drie gepresenteerde scenario`s vallen binnen deze bandbreedte en kunnen daarmee als sturende uitkomsten worden gebruikt. Wel dienen de uitkomsten per scenario, gezien de banbreedte in de gevoeligheidsanalyse, niet te rigide te worden geïnterpreteerd. De ***toekomst voorspellen is koffie dik kijken***, zeker in situaties, zoals deze, waarbij de onderliggende trends en ontwikkelingen schuivende zijn.

Ruimtevraag in deelregio`s

De ruimtevraag is geraamd op deelregio niveau. Binnen Noord-Holland Noord is hierbij onderscheid gemaakt naar drie deelregio`s, zijnde de Kop van Noord Holland, West Friesland en Regio Alkmaar.

De totale ruimtevraag van bedrijventerreinen ziet er per deelregio in NHN als volgt uit:

Tabel 3.3 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar deelregio (netto ha)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
Kop van Noord Holland				
• Basisscenario	26	-3	0	23
• Economisch impuls	39	8	15	62
• Zorgvuldig ruimtegebruik	17	-10	-3	4
West-Friesland				
• Basisscenario	16	-10	-4	2
• Economisch impuls	33	5	9	46
• Zorgvuldig ruimtegebruik	3	-20	-10	-27
Regio Alkmaar				
• Basisscenario	39	-1	2	40
• Economisch impuls	50	12	18	80
• Zorgvuldig ruimtegebruik	31	-7	-1	23

De totale ruimtevraag naar bedrijventerreinen laat in elke regio een zelfde ontwikkeling zien, met een duidelijke kentering vanaf 2020, met een teruglopende, en soms zelfs negatieve, ruimtevraag in de periodes 2020-2030 en 2030-2040.

In de regio Alkmaar is er sprake van de grootste ruimtevraag, dit enerzijds doordat deze regio groter is in termen van werkgelegenheid en anderzijds door een iets gunstigere werkgelegenheidsontwikkeling per sector. Voor de regio`s Kop van NHN en West-Friesland is uitgegaan van een gelijke werkgelegenheidsontwikkeling per sector en in termen van werkgelegenheidsomvang zijn beide regio`s vergelijkbaar. Echter, kijkend naar de sector samenstelling, dan heeft de regio West-Friesland relatief veel werkgelegenheid in de “krimpende” sectoren reguliere productie en bouwnijverheid. Dit verklaart waarom de ruimtebehoefte uitkomsten voor de Kop van Noord-Holland over de gehele linie gunstiger uitpakken dan voor West-Friesland.

3.2 Aanbodanalyse bedrijventerreinen

Voor dit onderzoek is een actueel overzicht van het aanbod in de regio opgesteld. Hiervoor verwijzen we u naar de “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord” in bijlage 4. De data die de basis vormen voor deze aanbodatlas zijn afkomstig uit de Monitor Werklocaties van de provincie Noord-Holland. Deze gegevens zijn voorgelegd en besproken met de individuele gemeenten, afgestemd in de regionale klankbordgroepen en vervolgens gezamenlijk met de begeleidingsgroep vastgesteld.

De inventarisatie van het aanbod betreft een moment opname, welke voor voorliggende behoefteraming zijn vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012. Het gaat hierbij zowel om het aanwezige aanbod op bestaande locaties als om toekomstige plannen.

In totaal bevindt zich nu in Noord-Holland Noord 1.998 hectare netto bedrijventerrein, waarvan nog ruim 20% uitgeefbaar. Daarnaast bevindt zich in Noord-Holland Noord nog een planaanbod van circa 260 ha:

- 1.560 ha uitgegeven
- 438 ha uitgeefbaar

} 1.998 ha netto (huidig bedrijventerreinen areaal)

- 260 ha planaanbod

In tabel 3.4 is het totale aanbod (uitgeefbaar + plan) naar periode weergeven.

Tabel 3.4 Aanbod bedrijventerreinen, naar deelregio (ha netto)

Deelregio	2012-2020	2020-2030	2030-2040	*2012-2040*
Kop van Noord-Holland	182	78	-	*259*
West-Friesland	161	54	-	*215*
Regio Alkmaar	199	24	-	*223*
Totaal NHN	***542***	***156***	***0***	***698***

BCI, Aanbodatlas werklocaties NHN, peildatum, 20 oktober 2012

Het totale aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord bedraagt ca. 700 ha netto. Ruim driekwart van dit aanbod is reeds uitgeefbaar of komt beschikbaar in de periode tot 2020. Deze aanbodlocaties zijn planologisch vastgelegd, maar zijn nog niet allemaal bouwrijp gemaakt. Verder valt op dat er geen plannen zijn voorzien voor, dan wel doorgeschoven naar, de laatste periode van 2030-2040.

Indien we het aanbod in perspectief plaatsen, dan blijkt deze aanzienlijk met in totaal bijna de helft (45%) van het totale oppervlakte aan bedrijventerreinen dan momenteel in gebruik is.

3.3 Match vraag en aanbod

Kwantitatieve match

Het is duidelijk dat er voor bedrijventerreinen een ***(fors) overaanbod*** gaat ontstaan (zie tabel 3.5). Voor alle drie de toekomstscenario's geldt dat het aanbod aanzienlijk hoger is dan de (soms negatieve) vraag.

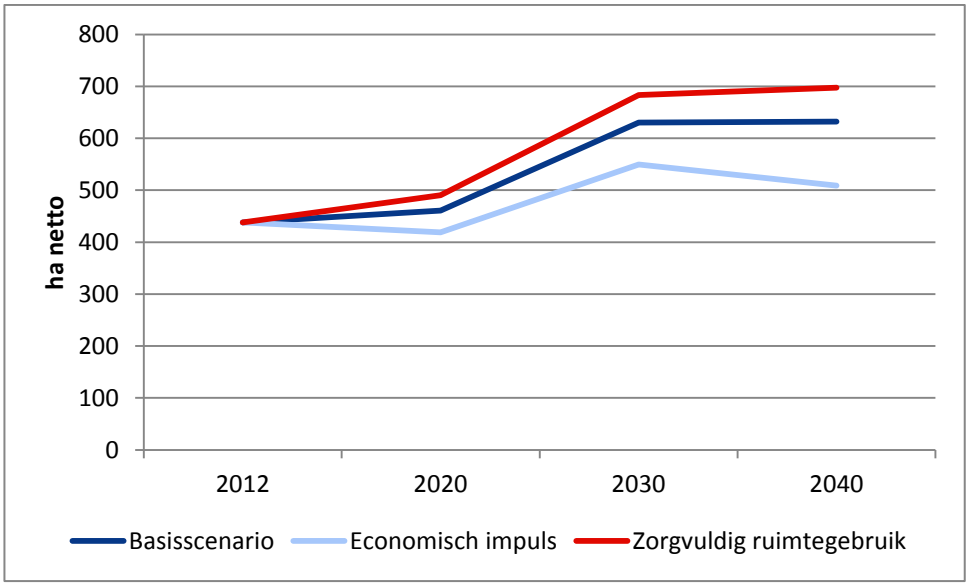
Tabel 3.5 Match bedrijventerreinen NHN, per scenario (ha netto)

		2012-2020	2020-2030	2030-2040	*2012-2040*
	Aanbod	542	156	0	698
Basisscenario	Vraag	81	-14	-2	66
	Match	+461	+169	+2	+632
Economisch impuls	Vraag	123	25	41	189
	Match	+419	+131	-41	+509
Zorgvuldig ruimtegebruik	Vraag	51	-37	-14	0
	Match	+491	+192	+14	+697

Door het momenteel hoog uitgeefbaar oppervlak aan bedrijventerreinen is met name in de eerste periode sprake van een fors overaanbod. Ook in de tweede periode is het aanbod

groter dan de vraag in het meest gunstige scenario. Indien er niet tijdig beleidsmatig wordt ingegrepen zal het overaanbod van de ene deelperiode ‘doorschuiven’ naar de volgende deelperiode (zie figuur 3.2).

Figuur 3.2 Match bedrijventerreinen (saldo vraag –aanbod) NHN, per scenario

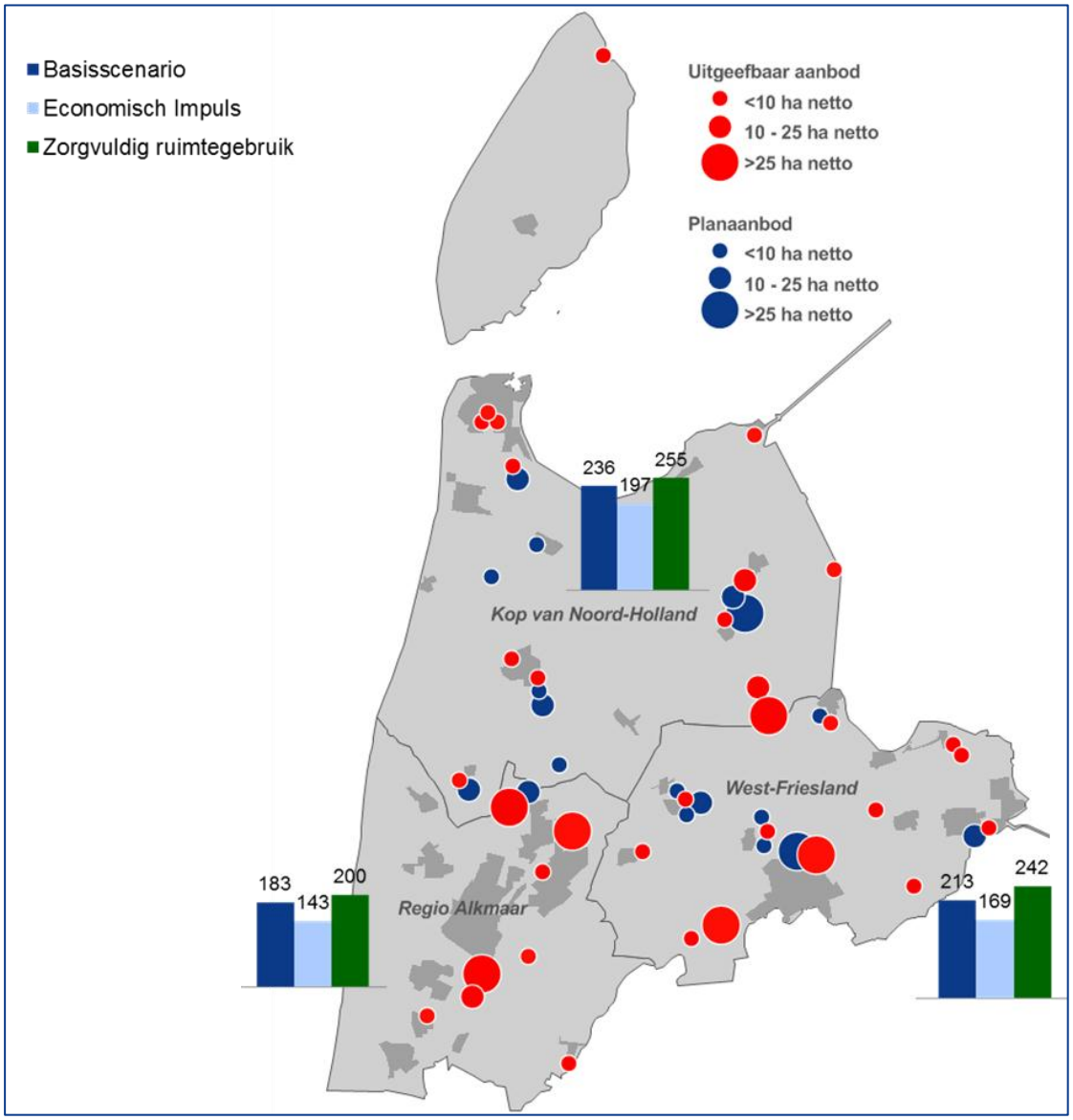


Uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, loopt het uitgeefbaar aanbod van, nu 438 ha netto, op naar 500 tot 700 ha in 2040. Zonder gewijzigd beleid, zal het huidige overaanbod situatie naar verwachting dus verslechteren.

Deze verwachte ontwikkeling blijkt robuust overeind te staan in de uitgevoerde gevoeligheidsanalyses. Kijkend naar het huidige aanbod, dan resteert zelfs in het optimal-case scenario een overaanbod van 241 ha oplopend tot 808 ha netto in het worst-case scenario.

In figuur 3.3 is de match van vraag en aanbod per deelregio per scenario weergegeven.

Figuur 3.3 Match bedrijventerreinen, per scenario, naar deelregio, periode 2012-2040 (ha netto)



Leeswijzer:

- *De stippen zijn de aanbodlocaties, verdeeld naar uitgeefbaar[29] (rood) en planaanbod (blauw)*
- *De kollommen geven het overaanbod, per toekomstscenario, voor de drie regio`s weer*

In alle drie de regio`s is er, ongeacht het toekomstscenario, sprake van een fors overaanbod aan bedrijventerreinen. De discussie richting is hierdoor voor iedere regio gelijk. Dit biedt kansen om de uitdaging op Noord-Holland Noord niveau op te pakken, en zo in onderlinge afstemming te komen tot een in de markt te zetten bedrijventerreinen aanbod. Dit vraagt een verschuiving van de beleidsinspanningen van de ontwikkeling van nieuwe terreinen, naar een grotere focus op behoud van vitaliteit op bestaande locaties.

[29] Het aanbod is uitgeefbaar, indien er sprake is van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan.

Kwalitatieve match

Om te komen tot een kwalitatieve match (vraag-aanbod confrontatie) zijn er, in overleg met de begeleidingsgroep, vier verschillende bedrijventerreinen segmenten gehanteerd.

Tabel 3.6 Indeling van bedrijventerreinen in vier segmenten

Gemengd	Functioneel	Hoogwaardig	Thema
• Gemengde terreinen/ zones • Aan snelweg/ uitvalsweg • Binnenstedelijk/ stadsrand • Mix klein- en grootschalig • Categorieën 2, 3 en 4 • Voor MKB breed, PDV, etc.	• Werkterrein/ zwaar terrein • Goed ontsloten • Geen zichtlocaties • Grote tot zeer grote kavels • Vanaf categorie 4 • (zware) industrie, afval, recycling, energieproductie, etc.	• Zakenterrein, campus, etc. • Vaak aan snelweg • 'Naast' trekker (instelling of bedrijf) • Niet zo grootschalig • R&D, zakelijke diensten, etc..	• Specifieke terreinen • Gericht op sector: • Agri terrein; • Logistiek terrein; • Maritiem terrein • Energie terrein

Bron: BCI 2012

Het gehele in gebruik zijnde bedrijventerrein areaal in Noord-Holland Noord is naar deze typologie ingedeeld. Op basis hiervan, is de locatievoorkeur naar segment, vastgesteld.[30] De hieruit voorvloeiende vraag, is per segment afgezet tegen het beschikbare aanbod.

In tabel 3.7 is een overzicht opgenomen van de match van vraag en aanbod naar segment. Neem ter illustratie het segment functionele bedrijventerreinen. Afhankelijk van de verschillende toekomstscenario`s resulteert een ruimtevraag van minimaal 5 ha (scenario zorgvuldig ruimtegebruik) tot maximaal 15 ha (economisch impuls scenario). Zetten we dit af tegen het aanbod van 89 ha, dan resulteert een overaanbod van gemiddeld 79 ha netto.

Tabel 3.7 Match (saldo vraag – aanbod) naar segment voor periode 2012-2040 (in ha netto)

	Aanbod	Vraag		Match
		min.	max.	gemiddeld
Functioneel	89	5	15	+79
Gemengd	479	-5	158	+403
Hoogwaardig	0	2	4	-3
Thema	129	-3	12	+125
Totaal NHN	698	0	189	+603

Leeswijzer:

- *Kolom 2 bevat de bandbreedte van de vraag naar het segment, uitgaande van het scenario zorgvuldig ruimtegebruik (minimum) en het economisch impuls scenario (maximum).*
- *Voor het bepalen van de match in kolom 3, is uitgegaan van het gemiddelde van deze beide scenario`s.*

Uit de match van vraag en aanbod naar segment blijkt geen uitgesproken kwalitatieve mismatch. Er is sprake van een overaanbod van zowel functionele, gemengde als thematische

[30] Uitgangspunt is dat de verdeling van het areaal over de vier segmenten naar de toekomst toe gelijk blijft

terreinen. Vergeleken met het in gebruik zijnde areaal is het overaanbod van thematische terreinen het meest omvangrijk.

Ook uit de regiobijeenkomsten en de uitgevoerde ondernemersenquête blijkt een wisselend beeld aan ontbrekende terrein(kwaliteiten). Er is dan ook geen uitgesproken kwalitatieve mismatch. Uit het onderzoek bleken enkele ondernemers specifieke vragen zoals kleinschalige lokale bedrijvigheid, kadegebonden bedrijventerreinen met goede waterzijdige ontsluiting (binnenvaart) en terreinen met ruimte voor hogere milieucategorieën

Hoofdstuk 4 Vraag en aanbod kantoren

In dit hoofdstuk laten we de impact zien van de drie scenario's op de ruimtevraag voor kantoren. Hierbij wordt uitgegaan van formele kantoorlocaties zoals bekend na inventarisatie bij de betrokken gemeenten.

Tabel 4.1 Indeling van kantoorlocaties in drie segmenten

Indeling kantoren naar omvang		
A	Grootschalig	> 10.000 m^2 bvo
B	Middelgroot	4.000-10.000 m^2 bvo
C	Kleinschalig	< 4.000 m^2 bvo

Bron: BCI 2012

In deze behoefteraming wordt ingegaan op de vraag en aanbod van kantoorlocaties op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties (categorie A en B). In de praktijk blijkt er bij de regionale overheden weinig zicht op kleinschalige kantorenlocaties (categorie C). Wegens het ontbreken van de benodigde data, wordt deze categorie kleinschalige kantoorlocaties niet meegenomen in de behoefteraming. Het aandeel van deze kleinschalige locaties binnen de totale kantorenmarkt in Noord-Holland Noord is relatief groot (>25%).

4.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord

De ruimtevraag naar kantoren is voor elk scenario een optelsom van de vraag per periode, opgebouwd uitverschillend typen vraag en of beleidsambities. Zie tabel 4.2 voor de ruimtevraag naar deelperiode, en tabel 4.3 voor de uitsplitsing naar type vraag.

Tabel 4.2 Ruimtevraag grootschalige en middelgrote kantoren, per scenario, naar periode (x1.000 m^2 bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	21	6	8	***34***
• Economisch impuls	27	13	14	***54***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	20	3	6	***28***

In de periode tot 2020 wordt, voor Noord-Holland Noord, een ruimtevraag van 20.000 tot 27.000 m^2 bvo aan kantoorlocaties geraamd. In de periodes na 2020, neemt deze positieve

vraag aanzienlijk af van 3.000-6.000 m^2 bvo in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik tot maximaal 14.000 m^2 bvo in het gunstigste impuls scenario.

Tabel 4.3 Ruimtevraag grootschalige en middelgrote kantoren 2012-2040, naar type vraag (x1.000 m^2 bvo)

	Type vraag	Basis scenario	Economisch impuls	Zorgvuldig ruimtegebruik
A	Uitbreidingsvraag autonoom	17	17	17
B	Werkgelegenheidsimpuls speerpunten	x	13	x
C	Functiemenging op wijkniveau	x	x	x
D	Vrijkomende ruimte	-6	x	-12
E	Vraag door onttrekking	23	23	23
	Totale vraag	***34***	***54***	***28***

Inzoomend op de totale vraag naar kantoren, naar type vraag, kunnen de volgende conclusies worden getrokken over de gehele periode (tot 2040):

- De ***autonome uitbreidingsvraag*** bedraagt 17.000 m^2 bvo.
- Het realiseren van een ***werkgelegenheidsimpuls*** binnen de speerpuntclusters draagt, in het economisch impuls scenario, bij aan een ruimtevraag van 13.000 m^2 bvo.
- De ***vrijkomende ruimte*** op reeds uitgegeven kantoorlocaties***,*** door krimp van werkgelegenheid in specifieke sectoren, is aanzienlijk. Bij invulling van dit aanbod komt dit neer op een negatieve vraag van 6.000 m^2 bvo in het basisscenario tot 12.000 m^2 bvo in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik.
- De ***vraag door onttrekking***, is gebaseerd op een op een gemiddelde vervangingstermijn van het in gebruik zijnde vastgoed en wordt geraamd op 23.000 m^2 bvo.
- Er is duidelijk sprake van een ***ontwikkeling richting vervangingsmarkt***. De gepresenteerde vraag door onttrekking treedt enkel op indien de beoogde transformatieopgave van circa 8.000 m^2 bvo per decennium, bovenop de al aanwezige herontwikkeling/transformatieopgave van circa 20.000 m^2 bvo incourante leegstand, ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Overall over de periode 2012-2040, komt het basisscenario tot een ruimtevraag van 34.000 m^2 bvo. Wordt er uitgegaan van het scenario zorgvuldig ruimtegebruik of het economisch impuls scenario, dan blijkt er een ruimtevraag van respectievelijk 28.000 m^2 bvo, dan wel 54.000 m^2 bvo.

Ruimtevraag in deelregio`s

De ruimtevraag is geraamd op deelregio niveau. Binnen Noord-Holland Noord is hierbij onderscheidt gemaakt naar drie deelregio`s, zijnde de Kop van Noord Holland, West Friesland en Regio Alkmaar. In de Kop van Noord-Holland zijn geen formele kantoorlocaties gelegen, waardoor de regio buiten de scope van de raming valt.

De totale ruimtevraag van kantoren ziet er per deelregio in NHN als volgt uit:

Tabel 4.4 Ruimtevraag kantoren, per scenario, naar deelregio (x1.000 m² bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
West-Friesland				
• Basisscenario	10	1	2	14
• Economisch impuls	13	5	6	24
• Zorgvuldig ruimtegebruik	10	0	2	12
Regio Alkmaar				
• Basisscenario	11	5	6	21
• Economisch impuls	14	8	9	30
• Zorgvuldig ruimtegebruik	10	3	4	16

De vraag naar kantoren is grofweg gelijk verdeeld over de twee regio`s. Zowel in West-Friesland als in de Regio Alkmaar wordt een ruimtevraag verwacht van ruim 10.000 m² bvo in de eerste periode. Na 2020 loopt de vraag in beide regio`s terug tot aan nagenoeg nog enkele duizenden m² bvo in het basisscenario en het scenario zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2 Aanbodanalyse kantoorlocaties

Voor dit onderzoek is een actueel overzicht van het aanbod in de regio opgesteld. Hiervoor verwijzen we u naar de “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord” in bijlage 4. De inventarisatie van het aanbod betreft een moment opname, welke voor voorliggende behoefteraming zijn vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012. Het gaat hierbij zowel om het aanwezige aanbod op bestaande locaties als om toekomstige plannen.

In tabel 4.5 staat het totale aanbod (leegstand en plan) weergegeven.

Tabel 4.5 Aanbod formele kantoren, naar segment, in Noord-Holland Noord (m² bvo)

	Courante leegstand	*Plan aanbod*	*Totaal aanbod*
Grootschalig	30.000	140.000	*170.000*
Middelgroot	7.500	-	*7.500*
Totaal	37.500	140.000	*177.500*

BCI, Aanbodatlas werklocaties NHN, peildatum, 20 oktober 2012

De totale voorraad aan bestaande formele kantoorlocaties in Noord-Holland Noord bedraagt ongeveer 507.000 m² bvo, waarvan circa 57.000 m² bvo leeg staat (11%). Van deze

57.000 m^2 bvo is circa 37.500 m^2 bvo courant aanbod.[31] Naast dit leegstaande aanbod, is er tevens sprake van een aantal grootschalige planlocaties voor kantoren, met een gezamenlijk oppervlakte van 140.000 m^2 bvo.

Het totale aanbod aan kantoorlocaties komt hiermee op 177.500 m^2 bvo. Dit aanbod ligt grotendeels, voor 80%, in de regio Alkmaar. Opvallend is dat alle vijf de planlocaties voor kantoren voor 2020 gerealiseerd zouden moeten zijn, waardoor het totale planaanbod in de eerste periode op de markt komt. Indien we het aanbod in perspectief plaatsen, dan blijkt deze aanzienlijk met in totaal circa 40% van het huidig in gebruik zijnde areaal aan formele kantoorlocaties.

Hierbij dient wel te worden aangemerkt dat de aanbodinventarisatie is gebaseerd op een inventarisatie bij de betrokken gemeenten. Het betreft hier, naar alle waarschijnlijkheid, de ontwikkelruimte binnen de vigerende bestemmingsplannen (RO status) op kantorenlocaties. Dit zegt dus niets over de mate waarin er concrete afspraken zijn gemaakt met projectontwikkelaars voor de daadwerkelijke ontwikkeling van deze kantoorruimte (project status).[32]

4.3 Match vraag en aanbod

Kwantitatieve match

Het is duidelijk dat er ook voor kantoren een (fors) overaanbod gaat ontstaan (zie tabel 4.6). Voor alle drie de toekomstscenario`s geldt dat het aanbod aanzienlijk hoger is dan de vraag.

Tabel 4.6 Match kantoren NHN, per scenario (x1.000 m^2 bvo)

		2012-2020	2020-2030	2030-2040	*2012-2040*
	Aanbod	178	-	-	178
Basisscenario	Vraag	21	6	8	34
	Match	+157	-6	-8	+143
Economisch impuls	Vraag	27	13	14	54
	Match	+151	-13	-14	+124
Zorgvuldig ruimtegebruik	Vraag	20	3	6	28
	Match	+158	-3	-6	+149

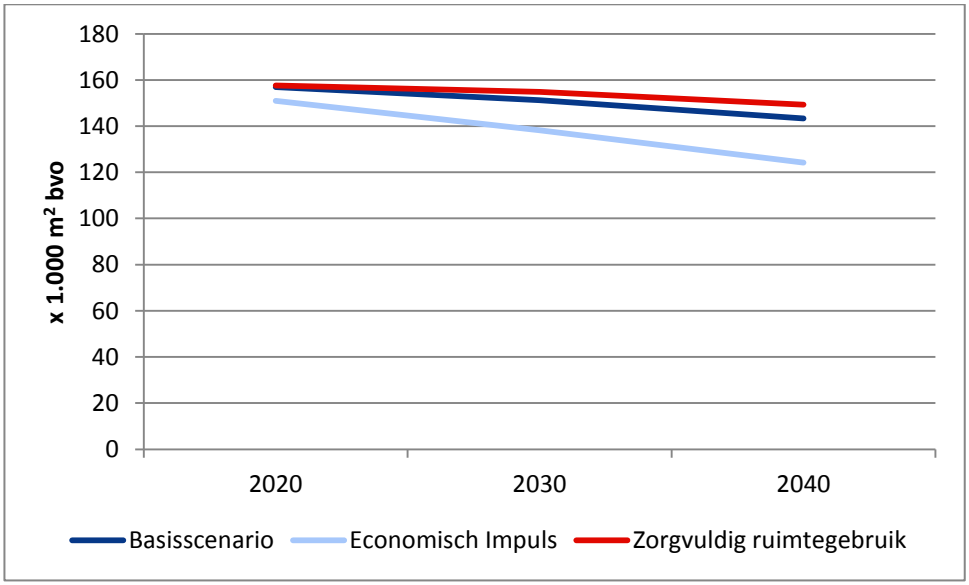
Door de huidige leegstand en het hoge planaanbod, is er in de eerste periode tot 2020 sprake van een fors overaanbod. Hier staat tegenover dat in periodes 2020-2030 en 2030-

[31] Inschatting n.a.v. regiobijeenkomsten: 2/3 van huidige leegstand betreft courant aanbod

[32] Meer inzicht in de hardheid en realisatiekans van het plan kan worden verkregen door toepassen van het BCI begrippenkader (IPO, convenant aanpak leegstand kantoren, 27 juni 2012).

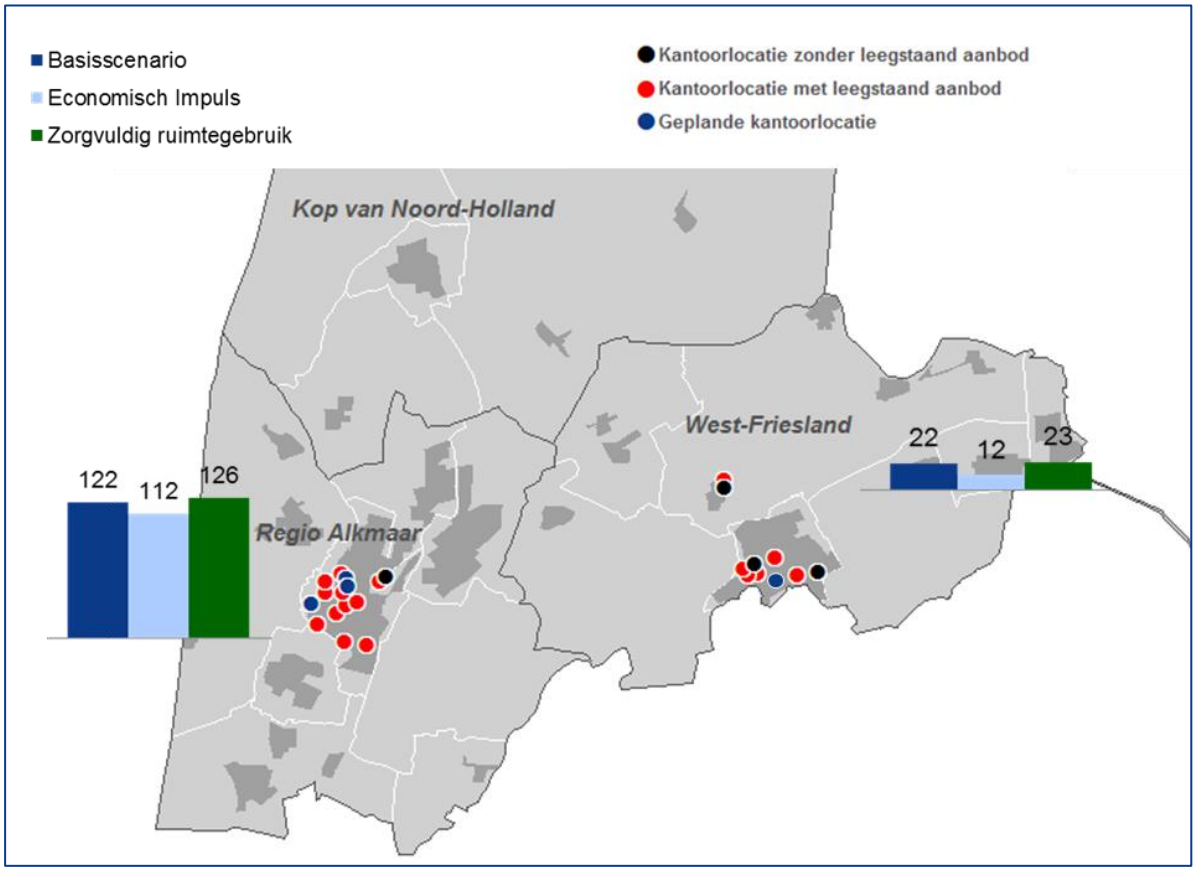
2040 geen aanbod voorzien is, waardoor er een rekenkundig tekort lijkt te ontstaan. Echter, indien er niet tijdig beleidsmatig wordt ingegrepen zal het overaanbod van de eerste deelperiode ‘doorschuiven’ naar de volgende deelperiodes (zie figuur 4.1).

Figuur 4.1 Match kantoren (saldo vraag – aanbod) NHN, per scenario



In figuur 4.2 is de match van vraag en aanbod per deelregio per scenario weergegeven.

Figuur 4.2 Match kantoren, per scenario, naar deelregio, periode 2012-2040 (x1.000 m^2 bvo)



Leeswijzer:

- *De stippen zijn de aanbodlocaties, verdeeld in bestaande- en nieuwe planlocaties (blauw)*
- *De kollommen geven het overaanbod, per toekomstscenario, voor de twee regio`s weer*

Het grootste overaanbod aan kantoren is overduidelijk te vinden in de Regio Alkmaar. Dit geld zowel in absolute zin, als in relatieve waarbij er rekening wordt gehouden met een circa driemaal zo`n grootte kantorenomvang dan in de regio West Friesland.

Hoofdstuk 5 Ruimtebehoefte zeehaven-terreinen

De ruimtebehoefte aan zeehaventerreinen is niet modelmatig geraamd, maar afgeleid aan de hand van reeds uitgevoerde studies en verdiepende gesprekken. Er is hierbij gebruik gemaakt van:

- Havenvisie Den Helder (BCI, 2006)
- Nut & noodzaak RHB “Kop van NH”(Decisio, 2007)
- Kwaliteitsmatch bedrijventerreinen “Kop van NH” (Ecorys, 2008)
- Strategie energie hub “Kop van NH” (BCI, 2011)
- Clustertafel Maritiem (BCI, 2012)

In dit hoofdstuk gaan we achtereenvolgens in op het huidige areaal aan zeehaventerreinen, de economische potentie en de te verwachten ruimte behoefte

5.1 Areaal zeehaventerreinen in beeld

De zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord concentreren zich in en om de haven van Den Helder. In totaal bevindt zich in de Kop van Noord Holland 90 ha netto aan zeehaventerrein, verdeeld over drie gemeenten.

Tabel 5.1 Zeehaventerreinen – bestaand areaal - Noord-Holland Noord (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*
Den Helder	Het Nieuwe Diep	15,0	15,0	-
	Het Nieuwe Werk (Fort Oostoever)	4,0	4,0	-
	Oostoever	38,0	38,0	-
	Paleiskade	2,2	2,2	-
Hollands Kroon	Visserijhaven	1,0	1,0	-
Texel	Oudeschild	29,3	29,3	-
Totaal		***89,5***	***89,5***	***-***

Dit is exclusief het Marine terrein van circa 175 ha. De grootste terreinen zijn Oostoever in Den Helder en Oudeschild op Texel, gezamenlijk goed voor bijna 70 hectare.

Het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte is het voornaamste knelpunt voor de doorontwikkeling van de haven. Tegelijkertijd zijn de invullingsmogelijkheden hiertoe beperkt. Zeewaartse uitbreiding is voor nu niet aan de orde. Naast optimaliseringsmogelijkheden op bestaande locaties, is de planlocatie Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB), met 60 ha netto, de enige aanbodlocatie voor zeehaventerreinen in NHN.

5.2 Economische potentie

Den Helder is van oudsher een belangrijke visserijhaven en sterk binnen de offshore dienstverlening. De economische kansen doen zich vooral voor bij de doorontwikkeling van de (duurzame) energie sector. En dan met name de offshore olie en gas, en de offshore wind. We gaan achtereenvolgens in op de economische potentie van:

A. Visserij
B. Offshore olie- en gassector
C. Offshore wind

Ad A Visserij

Van oudsher is Den Helder een belangrijke visserijhaven die samen met Den Oever als op één na grootste vissersgemeenschap van Nederland geldt. In 2004 bestond de thuisvloot uit circa 40 schepen, met een gezamenlijke omzet van € 35 miljoen, en een marktaandeel van 11% van de Nederlandse visafslag. Daarnaast is de haven van Den Helder een uitvalsbasis voor een omvangrijke 'gastvloot'.[33]

Het perspectief voor de visserij is beperkt. De sector verkeert in zwaar weer door veranderende wet en regelgeving (vangstbeperkingen), de structureel hoge olieprijs en concurrentie uit andere werelddelen etc. De mogelijkheden om de toegevoegde waarde te vergroten door aanvullende, meer hoogwaardige activiteiten lijken beperkt. Mogelijk zijn er in de toekomst kansen in combinatie met andere ontwikkelingen op zee, zoals aquafarming in combinatie met windparken op zee.[34]

Ad B Offshore olie- en gassector

De offshore sector is de grootste civiele sector in het havengebied. En de verwachting is dat deze sector de komende jaren ook sterk zal blijven.[29] De zeehaven van Den Helder kent

[33] Havenvisie Den Helder, BCI 2006
[34] Strategie energie hub "Kop van NH" (BCI, 2011)

een sterke concurrentiepositie door haar gunstige ligging (ten opzichte van velden en platforms) en de volop aanwezige services en voorzieningen (samenwerking met Airport).

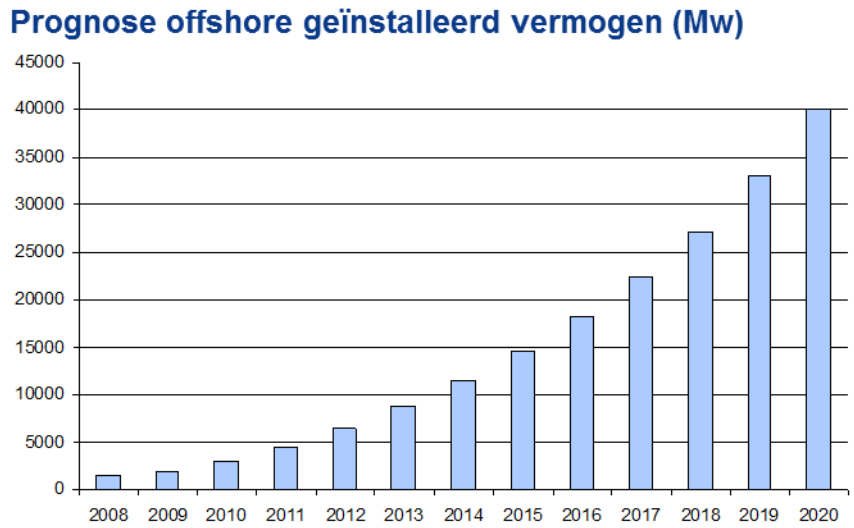
Het van oudsher grote belang van de Noordzee, wordt door teruglopende voorraden, steeds kleiner in het wereldwijde net van olie- en gasvelden. Deze verschuivende geografische zwaartepunten leidt de komende decennia tot van substantiële veranderingen in de olie en gas. Grote spelers (o.a. vanuit bijvoorbeeld de haven Aberdeen) gaan op zoek naar nieuwe locaties. Er wordt gezocht naar een logistieke hub, met goed internationale verbindingen. Nederland, en Den Helder in het bijzonder, kunnen hierin een belangrijke rol gaan spelen.

Inspelen op trends zoals deze vereist een volhardende internationale benadering. Je moet de grote oliemaatschappijen warm zien te krijgen om richting Den Helder te verplaatsen.

Ad C Offshore wind

Een andere grootschalige kans is de doorontwikkeling van de offshore wind. De komende decennia zal er op de Noordzee een aantal grootschalige windparken worden opgebouwd, die naast ontwikkeling en opbouw (tijdelijk) ook moeten worden onderhouden (continu).

De offshore windenergie is een sterk groeiende markt. Een tweede golf van investeringen op komst, die vanuit Nederland een investering vergen van € 10 mld.+ uitgaande van de te realiseren doelstelling van de Nederlandse overheid voor het realiseren van 6.000 Mw tot 2020.



Bron: EWEA, 2010

Havens spelen in de logistieke keten van een windpark project een belangrijke rol. Omdat de componenten en turbines fors gedimensioneerd zijn, vindt een groot deel van de activiteiten in de productie, assemblage, installatie en operations & maintenance plaats in de

haven. Hoewel kennisontwikkeling niet direct gebonden is aan een havenlocatie, vindt innovatie voor een belangrijk deel plaats bij bedrijven die wel havengebonden zijn.

Kijkend naar de keten, doen de kansen binnen de windenergie zich met name voor rondom:

- Kennisontwikkeling
- Installatie & services
- Operations & Maintenance

Sterke propositie door uitstekende faciliteiten en ervaringen vanuit de offshore olie en gas (bevoorrading en onderhoud)

In Noord-Holland Noord vindt met instituten als ECN, ATO, TNO en ook andere bedrijvigheid al veel kennisontwikkeling plaats op het gebied van offshore wind. Spin-off van deze instituten gaat in Den Helder neerslaan. Als het gaat om kennisontwikkeling van Nederlandse productiebedrijven en producenten van componenten van turbines biedt de Kop van Noord-Holland goede mogelijkheden.

5.3 Ruimte behoefte

Het ontwikkelingsperspectief is enorm, en kan bij succesvolle aantrekking oplopen tot enkele duizenden banen. Echter het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte is het voornaamste knelpunt voor de doorontwikkeling van de haven. Tegelijkertijd zijn de invullingsmogelijkheden hiertoe beperkt. De terreinen waar het moet gaan gebeuren zijn duidelijk.

Er is in de markt een duidelijke behoefte aan het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein, als satelliet locatie voor ondersteunende functies. Haat gaat hierbij bijvoorbeeld om de ontwikkeling van turbine onderdelen voor de offshore wind. Het bedrijfsleven acht veel marktbasis aanwezig, en uit eerdere verkenning blijk een behoefte op korte termijn van 20 tot 40 hectare[35].

De marktpartijen zeggen potenties te zien. Zet hier de komende jaren actief op in en kijk of deze kunnen worden geeffectueerd. De doorontwikkeling van de haven vraagt een krachtige aanpak, met ***acquisitie power***, en een duidelijke strategie.

[35] *Decisio, Nut & noodzaak RHB "Kop van NH", 2007*

Figuur 5.1 Strategie Energie Hub

Bron: BCI, Strategie energie hub "Kop van NH", 2011

De ontwikkeling richting civiel medegebruik van het Marine terrein is de juiste, maar kent ook haar beperkingen. De opgave ligt in het realiseren van kaderuimte, met ligplaatsen en natte kavels, aan de zeekant.

Probeer de groei de komende 10-15 jaar ruimtelijk mogelijk te maken door:

- Gebruik van smart inrichtingsplan;
- Optimaliseren van bestaande haventerreinen (Harssens, Visserijkade, Paleiskade);
- Civiel medegebruik van het Marine terrein (JS kade, RWS haven, etc.);
- Invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.

Daarnaast is het van belang om de mogelijke zeewaartse uitbreiding in het vizier te houden, zodat er snel(ler) kan worden geschakeld indien het cluster zich sterk ontwikkelt en als volwaardig Offshore Energy Hub een ruimtelijk-economisch succes blijkt te zijn.

Hoofdstuk 6 Visie werklocaties voor regionale speerpunt clusters

In dit hoofdstuk gaan we in op de kwalitatieve ruimtevraag van de regionale speerpunt clusters in Noord-Holland Noord. Hiertoe zijn vijf clustertafels georganiseerd met beeldbepalende bedrijven/ondernemers en/of intermediairs uit die desbetreffende cluster. Tijdens deze clustertafel bijeenkomsten heeft de discussie plaatsgevonden waar en hoe het cluster in Noord-Holland Noord het beste ruimtelijk gefaciliteerd kan worden.

Er blijkt een groot gat tussen verwachte economische potenties en zuiver modelmatig rekenwerk. Voorkomen moet worden dat bij de doorontwikkeling van de speerpuntclusters de discussie gaat over het al dan niet ontwikkelen van terreinen. Bij de speerpuntclusters moet het gaan over de invulling van een ruimtelijke visie. Hoe kunnen de speerpuntclusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund. ***Van ruimtevraag naar visie op de ruimte.***

6.1 Speerpunt clusters in NHN

In Noord-Holland Noord zijn recentelijk, in een gezamenlijk traject tussen overheden en bedrijfsleven, een vijftal economische speerpunt clusters benoemt.

Figuur 6.1 Economische speerpunt clusters Noord-Holland Noord

Maritiem

Agribusiness

Energie

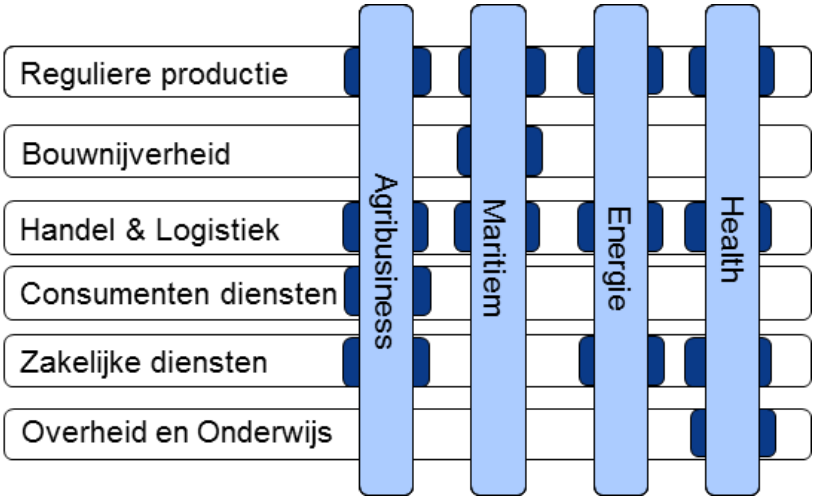
Health

Leisure

Van deze vijf regionale economische speerpunt clusters, wordt het speerpunt Leisure (ook wel vrijetijdseconomie) niet specifiek in dit onderzoek afgebakend. Dit, omdat deze voor het ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

In figuur 6.2 is grafisch weergegeven, waar de overlap zit tussen de economische sectoren zoals gehanteerd in de behoefteraming (horizontaal) en anderzijds de vier regionale speerpunt clusters (verticaal).

Figuur 6.2 Overzicht economische cluster Noord-Holland Noord



Bron: BCI, 2012

Speerpunt clusters als economische motor

De regio heeft voor deze speerpunt clusters gekozen als motor voor economische groei. Gezamenlijk, zijn de vier uitgewerkte speerpuntclusters, met ruim 32.500 banen, goed voor circa 15% van de werkgelegenheid in Noord-Holland Noord (zie tabel 6.1).

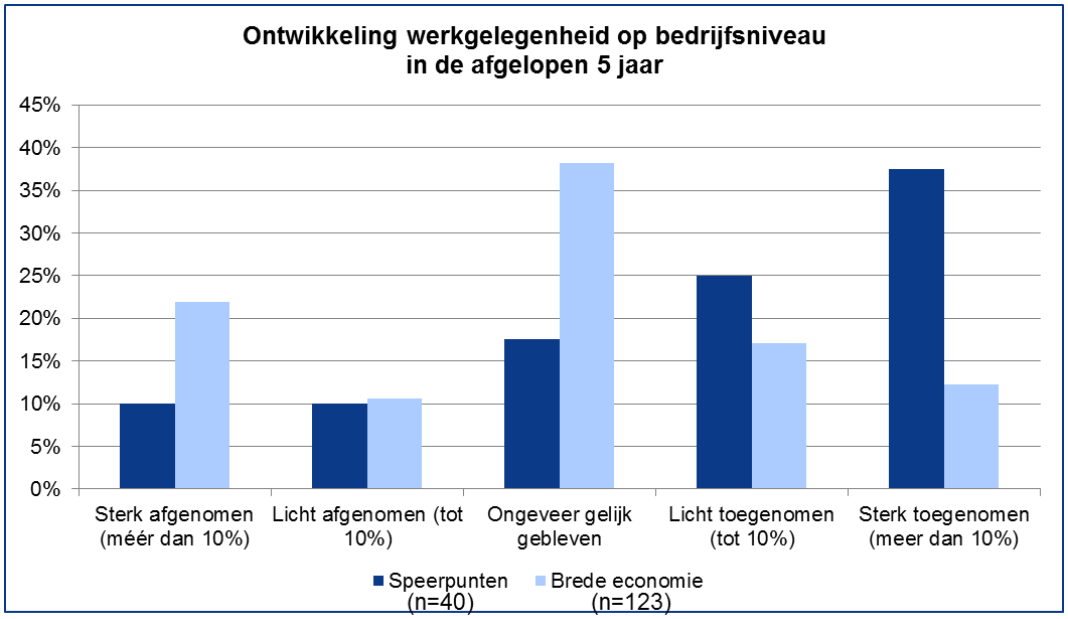
Tabel 6.1 Werkgelegenheid 2012 (aantal banen >12 uur/week)

Agribusiness	20.242
Energie*	1.738
Health	9.724
Maritiem*	948
Totaal speerpunt clusters	32.625

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI
Noot: Maritiem, exclusief Marine (*) & Energie inclusief ECN (*)

Het idee van speerpuntclusters als groei sectoren wordt bevestigd door het beeld dat ontstaat uit de gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord. Figuur 6.3 laat duidelijk zien dat de ontwikkeling van de werkgelegenheid op bedrijfsniveau in de afgelopen 5 jaar bij de speerpunt clusters aanzienlijk positiever is.

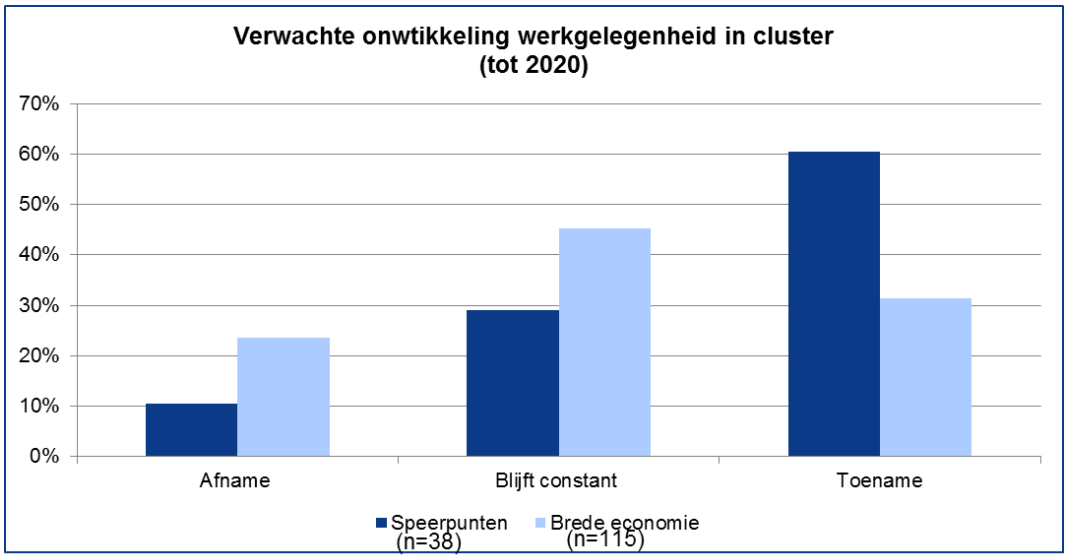
Figuur 6.3 Recente ontwikkeling werkgelegenheid op bedrijfsniveau in NHN



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Met recht mag gesproken worden van speerpunt clusters. De gekozen speerpunten hebben niet alleen een beter “track-record” in het recente verleden, maar kennen ook een aanzienlijk positievere toekomst verwachting ten aanzien van werkgelegenheid op bedrijfsniveau (zie figuur 6.4). Waar economie breed een normale verdeling optreedt van een constante werkgelegenheidsverwachting met zowel groeiende als krimpende bedrijven, geven de bedrijven in de speerpuntclusters een duidelijk “skewed” beeld richting een verwachte groei van werkgelegenheid.

Figuur 6.4 Verwachte ontwikkeling werkgelegenheid op bedrijfsniveau in NHN



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Tijdens de clustertafelbijeenkomsten werd deze positieve dynamiek bevestigd. Bij elke sessie bleken er wel twee of drie ondernemers aanwezig te zijn die bereid zijn om te investeren en concrete plannen hebben voor bedrijfsuitbreiding. Er is hierbij vooral behoefte aan uitbreiding nabij de bestaande vestiging, waarbij men tegen knelpunten aanloopt rondom beperkingen in wet- en regelgeving en actiesnelheid van de overheid.

Ook uit de enquête blijkt dat circa de helft van de bedrijven knelpunten ervaart bij het vinden van een geschikte locatie. Het zoekgebied van deze bedrijven is de eigen regio, met een sterk kern gebonden vraag (>50% binnen straal van 10 km). Dit vraagt om lokaal maatwerk, en een nieuwe rol van de overheid met een meer flexibele opstelling t.a.v. wet- en regelgeving en het sneller kunnen inspelen op kansen en ontwikkelingen..

In de navolgende paragrafen volgt per speerpunt cluster een nadere uitwerking van de gevraagde visie op de ruimte. De vier regionale speerpuntclusters zijn hierbij aangevuld met het cluster handel en logistiek, vanwege de in het verleden hoge groeiverwachtingen en de daarop geënte planontwikkeling van enkele grootschalige logistieke terreinen in de regio.

6.2 Maritiem

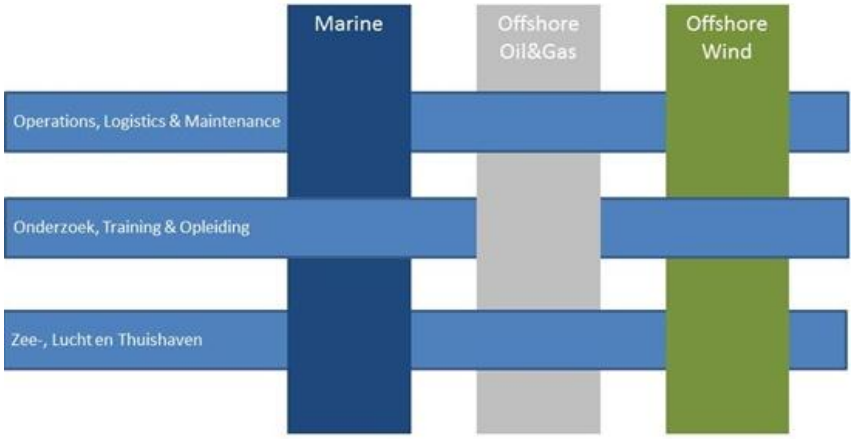
Het maritieme cluster concentreert zich in de regio Noord-Holland Noord in en om de haven van Den Helder. De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie, met volop groeikansen op het gebied van offshore en energie door haar gunstige ligging en de volop aanwezige kennis, services en voorzieningen.

Binnen de olie- en gassector doen zich kansen voor door internationale verplaatsingen van bedrijven (o.a. vanuit bijvoorbeeld de haven Aberdeen) door verschuivende geografische zwaartepunten in het gebruik van de velden. Een andere grootschalige kans is de doorontwikkeling van de offshore wind. De komende decennia zal er op de Noordzee een aantal grootschalige windparken worden opgebouwd, die naast ontwikkeling en opbouw (tijdelijk) ook moeten worden onderhouden (continu).

De marktpartijen zeggen potenties te zien. Zet hier de komende jaren actief op in en kijk of deze kunnen worden geeffectueerd. De doorontwikkeling van het maritieme cluster vraagt om een krachtige aanpak, met acquisitie power, en een duidelijke strategie (zie hoofdstuk zeehaventerreinen).

In figuur 6.5 komen de twee primaire economische kansen duidelijk naar voren.

Figuur 6.5 Vlechtwerk van propositie Haven Den Helder



Bron: Havenbedrijf Den Helder (2012)

De ruimtelijke opgave rondom de doorontwikkeling van Maritieme cluster ligt in het realiseren van kaderuimte (ligplaatsen & natte kavels) aan de zeekant. Tegelijkertijd is de beschikbare ruimte beperkt. Het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein is hierbij interessant als satelliet locatie voor de overflow voor ondersteunende functies. Neem bijvoorbeeld de ontwikkeling van turbine onderdelen voor de offshore wind.

Advies - visie op de ruimte

Voor doorontwikkeling van het maritieme cluster is het van belang om de havenontwikkeling meer samenhangend in de markt zetten.

- Voer gerichte internationale acquisitie, met een scherp verhaal over meerdere locaties waar het gaat gebeuren. Kijk of de door marktpartijen benoemde potenties kunnen worden geeffectueerd.
- Probeer de groei de komende 10-15 jaar ruimtelijk mogelijk te maken door optimaliseren van bestaande haventerreinen, civiel edegebruik van het Marine terrein en invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.
- Daarnaast is het van belang om de mogelijke zeewaartse uitbreiding in het vizier te houden, zodat er snel(ler) kan worden geschakeld indien het cluster zich sterk ontwikkelt en als volwaardig Offshore Energy Hub een ruimtelijk-economisch succes blijkt te zijn.

6.3 Agribusiness

De Greenport Noord-Holland Noord is één van de zes landelijke greenport regio`s en tevens een van de meest veelzijdige agribusiness gebieden van Nederland. Het cluster in de regio is goed voor meer dan 20.000 directe banen en heeft een productiewaarde van ongeveer 3 tot 3,5 miljard euro.[36]

Noord-Holland Noord is eigenlijk één groot agribusiness gebied, waarbij het potentiele areaal bijna geheel is ingevuld. De regio dankt haar uitstekende concurrentiepositie door de gunstige klimaatomstandigheden en daarmee samenhangende teeltresultaten. De kracht in NHN is de veelzijdigheid, met speerpunt sectoren bollen, zaden en groente.

Figuur 6.6 Greenport Noord-Holland Noord

Bron: Provincie Noord Holland (website dec. 2012)

De ontwikkelingen in de Agribusiness gaan momenteel erg hard, en laten zich naar de toekomst toe moeilijk voorzien. De hieruit voortvloeiende toekomstige ruimtevraag is dan ook ongrijpbaar. Zo doen zich momenteel ontwikkelingen voor richting vergaande automatisering en robotisering en innovaties naar niet-grond gebonden activiteit.

Het merendeel van de agribusiness is gevestigd in het buitengebied, en heeft een indirecte link met het werklocatie beleid. Kijkend naar de recente ruimtelijk economische ontwikkelin-

[36] Bron: Provincie Noord-Holland, website dec. 2012

gen in het cluster, dan springen er twee zaken in positieve zin uit. Dit zijn de ontwikkeling van de glastuinbouw en het hieraan gekoppelde bedrijventerrein Agriport A7 en de samenwerking van innovatieve en hard groeiende zaadbedrijven binnen Seed Valley.

De ontwikkeling van het glastuinbouw gebied rondom Agriport is sinds 2005 gegroeid van 80 naar 450 ha (beschikbaar is 850 ha). Op het hierbij gelegen bedrijventerrein Agriport A7 van bijna 70 ha netto is inmiddels ruim 16 ha uitgegeven. Er is vertrouwen dat het terrein op den duur vol loopt, o.a. met een verpakkingscentrum voor tomaten en paprika`s. Dit is echter geen vanzelfsprekendheid, er is hierbij behoefte aan meer flexibiliteit/ manoeuvreerruimte in het bestemmingsplan.

Bij de doorontwikkeling van Seed Valley is geen behoefte aan formele werklocaties, maar juist aan uitbreidingsmogelijkheden rondom de bestaande bedrijven. Provinciaal beleid wordt hierbij onvoldoende doorvertaald naar gemeentelijk beleid. Het ontbreekt aan helderheid wat wel en niet mag. Vergunningen zijn een struikelpunt.

Mogelijke kans, benut de hoogwaardige productketens niet alleen voor voedingstuinbouw en sierteelt, maar ga met die hoogwaardige productieketen (van zaadverdeling tot handel en logistiek) ook gericht inzetten op het telen van inhoudsstoffen voor de industrie (chemie, food, farma).

Advies - visie op de ruimte

- Kom met een economische visie voor het cluster op Noord-Holland Noord niveau, onderstreept door zowel bedrijfsleven, provincie als gemeenten. Zet in business development via de doorontwikkeling van agribusiness rondom vier/vijf thema`s (productie glastuinbouw, innovatie glastuinbouw, zaadverdeling, etc.), met kansen bij crossovers (robotisering, energie, water, etc.).
- In ruimtelijke zin gaat het niet om meer ruimte, maar juist om de reeds beschikbare ruimte goed in te vullen. Continueer de ontwikkeling van enkele ruimtelijke hotspots. Maak hierbij duidelijke keuzes met hierbinnen voldoende mate van flexibiliteit door ruimere invullingsmogelijkheden. Ondersteun de Seed Valley ontwikkeling door doorgroei van bedrijven op eigen locatie te faciliteren.
- Van de vijf regionale cluster “boards” is de clusterontwikkeling binnen de Agriboard het verst ontwikkeld. De Greenport Noord Holland Noord staat op de kaart. Nu bestuurlijk strak organiseren en druk zetten op uitvoering van projecten.

6.4 Energie

Noord-Holland Noord speelt, met de offshore olie- en gasindustrie in de haven van Den Helder en de vestiging van het Energie Centrum Nederland (ECN) in Petten, van oudsher een belangrijk rol in de energiesector van Nederland.

Het energie cluster is sterk in ontwikkeling. Zo is er een toenemende vraag naar windenergie (near shore, off shore en op land). Er vindt een wereldwijde transitie plaats richting een meer duurzame energie voorziening. Landelijk uit zich dit in de energie duurzaamheidsdoelstelling van 16% hernieuwbare energie in 2020. Dit biedt kansen rondom de verschillende vormen van duurzame energie.

In de regio Noord-Holland Noord is veel bedrijvigheid en kennis aanwezig om hierop in te spelen. Denk hierbij aan verschillende toonaangevende bedrijven (Global Blade Technology, HVC Alkmaar, TAQA Energy, Tocardo, WES, etc.) en tal van kennisinstellingen (ECN, NRG, TNO, ATO, IMARES, MCM) op het gebied van duurzame energie.

De meest in het oog springende kansen doen zich voor op het gebied van:

- Offshore energie
- Windenergie
- Gasopslag en -rotonde
- Biomassavergassing

Voor doorontwikkeling van het cluster in Noord-Holland Noord als centrum functie voor duurzame energie technologie en toepassing wordt door het bedrijfsleven betere promotie gevraagd. Het moet zichtbaar zijn dat het hier in Noord-Holland Noord gebeurt. De Energyboard kan een belangrijke bijdrage leveren aan het verkopen van de sector. Hierbij wordt een brede insteek, met een actieve betrokkenheid van het MKBA, gevraagd.

Denken vanuit duurzaamheid biedt ook kansen bij de inrichting van bedrijventerreinen en het (tijdelijk) gebruik van (nog) niet uitgegeven terreinen. Hier zijn verschillende businesscases denkbaar. Concrete casussen die aan de orde zijn gekomen zijn de inzet van verschillende biomassa vormen zoals miscanthus en slib en het opzetten van (verplaatsbare) zonnecelfabrieken.

Advies - visie op de ruimte

- Zichtbaar maken dat het hier in Noord-Holland Noord gebeurt door een actieve PR en het realiseren van concrete investeringsprojecten op en beperkt aantal icoon locaties:
    - Offshore olie en wind : Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein
    - Windenergie : Wieringerwerf
    - Gasopslag- en rotonde : Bergermeer
    - Biomassavergassing : Energy Innovation Park Alkmaar
- Inzet van duurzame energie productie bij de inrichting van bedrijventerreinen en het (tijdelijk) gebruik van (nog) niet uitgegeven gronden. Investeren in een aantal voorbeeld projecten met (gedeeltelijke) financiële compensatie voor de onuitgegeven grond, en als show-case voor de productie van duurzame energie gericht op een verdere private uitrol.

6.5 Health

De gezondheidssector bevindt zich in een sterk veranderende omgeving, met enerzijds centralisatie van specifieke zorg en anderzijds decentralisatie van generieke zorg. De regio Noord-Holland Noord lijkt, door het ontbreken van grote academische ziekenhuizen en onderzoeksinstellingen, geschikt om als kweekvijver te dienen voor toepassingsgericht medisch onderzoek.

Figuur 6.7 Holland Health

Bron: Holland Health (website jan. 2013)

Deze kweekvijver biedt een groei potentieel voor het Health cluster. De clusterorganisatie Holland Health is volop in ontwikkeling, met recentelijk toegezegde EFRO gelden voor de doorontwikkeling van vijf grote projecten. Doorontwikkeling van het cluster is van belang, niet in fysieke zin, maar door het leggen van verbindingen, via actieve ondersteuning van de “health cloud”.

De decentralisatie van de zorg heeft een grote impact op het toekomstig ruimtegebruik. In plaats van de huidige invulling met gecentraliseerde concentraties, ontstaat er een vraag naar meer kleinschalig en gevarieerd vastgoed, zoals zelfstandige praktijkruimte, in het binnenstedelijke milieu (zie tekst box).

Zorgvastgoed: meer, kleinschalig en gevarieerd

De voorraad zorgvastgoed is de afgelopen decennia sterk gegroeid en zal dat blijven doen. Was er in 1990 35 miljoen vierkante meter vastgoed in gebruik door zorginstellingen, in 2010 was dit al opgelopen naar 52 miljoen vierkante meter. In 2030 zal er ongeveer 80 miljoen vierkante meter vastgoed een zorggebruik kennen. Veel van de bestaande gebouwen zullen in de komende jaren moeten worden vervangen of grondig worden gerenoveerd. Dat blijkt uit het onderzoek 'Bouwen voor de zorg' van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB), dat in opdracht van Bouwend Nederland de vraag naar zorgvastgoed tot 2030 in kaart bracht.

Bron: Bouwend Nederland Nieuws, 4 december 2012)

Advies - visie op de ruimte

- Beperkt behoefte aan een campusontwikkeling, juist behoefte aan plekoptimalisatie.
- Ruimtevraag decentraal invullen op bestaande locaties en of gebouwen. Gebruik van pleister, als antwoord op het invullen van het overschot aan lokaal vastgoed.
- Clusterontwikkeling mogelijk maken, door te verbinden en schakelen in de “cloud”.

6.6 Handel & Logistiek

De sector Handel en Logistiek bestaat in Noord-Holland Noord uit ruim 24.000 banen en kent neen duidelijke groei potentie indien we uitgaan van de BLM prognoses uit 2005. Dit vertaalt zich in de vraagraming door tot een overall ruimtebehoefte in het basisscenario van circa 60 ha netto.

De vraag door uitplaatsing van logistieke bedrijven vanuit de Randstad, door consolidatie, richting Noord-Holland Noord lijkt echter beperkt. De regio Noord-Holland Noord heeft, met haar geïsoleerde ligging, een beperkte aantrekkingskracht voor het aantrekken van logistieke activiteiten van buiten de regio. Bovendien is er momenteel voldoende ruimte beschikbaar binnen het Metropoolregio gebied (weinig Randstedelijke druk).

De huidige logistieke bedrijven in regio zijn hier gevestigd door lokale binding/roots, waarbij de echte distributie activiteiten met een lage toegevoegde waarde - waarbij de component transportkosten doorslaggevend zijn - zoveel mogelijk buiten de regio worden uitgevoerd. De ontwikkelkansen voor het cluster Handel en Logistiek doen vooral voor rondom de verzorging van regionale distributie en groothandel.

De groei van internetaankopen, en individuele aflevering op maat, vraagt om nieuwe logistieke concepten. Een van de kritische succesfactoren bij internetverkoop is de bezorging. Denk aan snelheid, betrouwbaarheid, afleverdag en –tijdstip en kosten. Het logistiek proces is van groot belang voor webwinkels, waarbij de afhandeling plaats vindt in zogenaamde e-fulfilment centra waarin de logistieke opslag en distributie word gecombineerd met een back office. Een interessante vraag is hoe tot slot “the last mile” word georganiseerd. Consumenten prefereren nu nog bezorging thuis, maar er ontstaan ook al tal van PUDO formules (Pick up – Drop-off), zoals Kiala (onderdeel van UPS) met 500 afhaalpunten en DHL met 750 service points en ook Albert Heijn, dat vorig jaar Bol.com kocht, gaat haar winkelvestigingen gebruiken als afhaalpunt.[37] Voor volumineuze goederen is een afhaalpunt buiten de binnenstedelijke druk meer voor de hand liggend, wat kan leiden tot een opkomende vraag naar dergelijke afhaalpunten op bedrijventerreinen.

[37] BCI, column René Buck, vastgoedmarkt, november 2012

Groeikansen lijken aanwezig binnen de Agrologistiek en het containervervoer. Tegelijkertijd is agribusiness ook een verzadigde markt, met de nodige overcapaciteit in Nederland (productie is export gericht). Daarnaast zijn er verkenningen geweest voor een container terminal voor intermodaal vervoer. Er gaan hoge aantallen containerstromen richting NHN, echter voor elke mogelijke locatie geldt een relatief beperkt afzet/verzorgingsgebied door het ontbreken van een goede oost-west verbinding.

Net boven Hoorn ligt, binnen een straal van tien kilometer, een aanzienlijk potentieel geschikt aanbod voor logistiek van 150 ha netto (Agriport, Distriport en `t Zevenhuis). Een gelijktijdige ontwikkeling van deze drie terreinen verzwakt elkaar.

Advies - visie op de ruimte

- De vraag naar grootschalige logistieke terreinen is beperkt. Maak duidelijke keuzes bij de ontwikkeling van planlocaties, met hierbinnen voldoende mate van flexibiliteit door ruimere invullingsmogelijkheden.
- Faciliteer gevestigde bedrijven die willen uitbreiden en nieuwe ontwikkelingen rondom groothandel en distributie van internet aankopen.

Hoofdstuk 7 Andere markt vraagt nieuwe rol overheid

De ***ramingen zijn geen doel op zich***, maar een instrument om een gevoel te krijgen welke kant de ontwikkelingen op gaan. De toekomst voorspellen is koffie dik kijken. Zeker in situaties, zoals deze, waarbij de onderliggende trends en ontwikkelingen schuivende zijn. De ruimtevraag uitkomsten (naar sector) kennen hiermee een bepaalde mate van onzekerheid. De gepresenteerde onderzoeksuitkomsten zijn dan ook geen harde werkelijkheid, maar een ***"best-gues"*** op basis van de huidige inzichten.

De uitkomsten per scenario dienen, gezien de bandbreedte in de uitgevoerde gevoeligheidsanalyses, niet te rigide te worden geïnterpreteerd. Dit vraagt om een flexibele planning die voldoende mogelijkheden biedt voor continue bijsturing indien de feitelijke ruimtebehoefte van bedrijven zich in positievere, dan wel negatievere zin ontwikkeld.

7.1 Conclusies

De volgende conclusies kunnen worden getrokken:

Economische ontwikkeling

- De sterke groei in werkgelegenheid en ontwikkeling van de vraag naar werklocaties in de periode tot aan het begin van de crisis in 2008 zet zich naar verwachting niet voort.
- Voor de periode na 2020 wordt er voor de regio Noord-Holland Noord een krimp van de beroepsbevolking verwacht. Overall leidt dit in de gehanteerde toekomstscenario`s tot een ***daling van de werkgelegenheid*** met circa 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040. Wel is er groei zichtbaar in specifieke sectoren zoals Overheid & Onderwijs.
- Daarnaast wordt in het economisch impulsscenario, met een sterk beleidsmatige inzet op de vijf regionale speerpunt clusters, een ***dempend effect*** verwacht op deze negatieve werkgelegenheidsontwikkeling, door realisatie van 5.000 extra banen binnen de speerpunt clusters tot 2040.
- In plaats van een uitbreidingsmarkt, zet zich een ontwikkeling in naar een ***vervangingsmarkt*** voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Er is hierbij duidelijk sprake van dynamiek in de regio. Zo geeft een derde van de geënquêteerde bedrijven aan de afgelopen jaar op zoek geweest naar een nieuwe vestigingslocatie.

Bedrijventerreinen

- De voorliggende raming komt tot een ***significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen***. De geprognotiseerde autonome uitbreidingsvraag tot 2020 bedraagt, op basis van de huidige inzichten, circa 40% van wat destijds geraamd is in 2008.
- Uitgaande van de gevoeligheidsanalyse met een "worst-case" en "optimal-case" scenario dient rekening te worden gehouden met een ruimtevraag naar bedrijventerreinen over de gehele periode tot 2040 binnen een ***reële bandbreedte van 0 tot 313 ha netto***.
- Afhankelijk van het uitgewerkte toekomstscenario komt de ruimtevraag in Noord-Holland Noord voor de periode 2012 tot 2040 op respectievelijk 0 ha (zorgvuldig ruimtegebruik), ***66 ha (basisscenario)*** en 189 ha (economisch impuls).
- Het realiseren van een werkgelegenheidsimpuls binnen de speerpuntclusters van 5.000 banen draagt bij aan een extra ruimtevraag van bijna 70 ha.
- De ruimtevraag laat in elke regio een zelfde ontwikkeling zien, met een ***teruglopende, en soms zelfs negatieve, ruimtevraag*** in de periodes 2020-2030 en 2030-2040.
- Met de nodige inspanningen kan het (tegenvallende) uitgiftetempo van de afgelopen jaren nog worden gerealiseerd (circa 12 ha per jaar), maar vanaf 2020 is de vervangingsmarkt een realiteit. Ontwikkeling van nieuwe terreinen leidt tot verplaatsing van, en toenemende leegstand op, bestaande locaties.
- Hier tegenover staat een fors planaanbod in Noord-Holland Noord van 698 ha netto, zijnde 45% van het huidig uitgegeven oppervlakte aan bedrijventerreinen in de regio.
- Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** van 438 ha in 2012 naar 500 tot 700 ha netto in 2040.
- In alle drie de regio`s is er, ongeacht het toekomstscenario, sprake van een fors overaanbod aan bedrijventerreinen. De discussie richting is hierdoor voor iedere regio gelijk. Dit biedt kansen om de uitdaging op Noord-Holland Noord niveau op te pakken, en zo in onderlinge afstemming te komen tot een in de markt te zetten aanbod.
- Uit verdiepende analyses blijk ***geen uitgesproken kwalitatieve mismatch***. Er is sprake van een overaanbod van zowel functionele, gemengde als thematische terreinen. Vergeleken met het in gebruik zijnde areaal is het overaanbod van thematische terreinen het meest omvangrijk. Uit het onderzoek bleken enkele ondernemers specifieke vragen zoals naar kleinschalige lokale bedrijvigheid, kadegebonden bedrijventerreinen (binnenvaart) en terreinen met ruimte voor hogere milieucategorieën.

Kantoren

- De vraag van kantoren, laat evenals bij bedrijventerreinen een neergaande ontwikkeling in de tijd zien. In de periode tot 2020 wordt een ruimtevraag van 20.000 tot 27.000 m^2 bvo aan kantoorlocaties geraamd. In de periodes na 2020, neemt deze positieve vraag aanzienlijk af van 3.000-6.000 m^2 bvo in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik tot maximaal 14.000 m^2 bvo in het gunstigste economisch impuls scenario.
- De gepresenteerde vraag door onttrekking treedt enkel op indien de beoogde transformatieopgave van circa 8.000 m^2 bvo per decennium, bovenop de reeds aanwezige her-

ontwikkeling/transformatieopgave van circa 20.000 m^2 bvo incourante leegstand, ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.
- Het totale aanbod aan kantoorlocaties bedraagt 177.500 m^2 bvo. Dit is circa 40% van het in gebruik zijnde kantorenareaal op formele locaties. Opvallend is dat alle vijf de planlocaties voor kantoren voor 2020 gerealiseerd zouden moeten zijn, waardoor het totale planaanbod in de eerste periode op de markt komt.
- Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** naar 125.000 tot 150.000 m^2 bvo in 2040. Het grootste overaanbod aan kantoren is te vinden in de Regio Alkmaar.

Zeehaventerreinen

- De zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord concentreren zich in en om de haven van Den Helder. De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie, met volop groeikansen bij de doorontwikkeling van (duurzame) energie sector. Met name, offshore olie & gas en offshore wind bieden kansen.
- Het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte is het voornaamste knelpunt voor de doorontwikkeling van de haven. Er is in de markt een duidelijke behoefte aan het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein. Het bedrijfsleven acht veel marktbasis aanwezig, en uit eerdere verkenning blijk een behoefte op korte termijn van 20 tot 40 hectare.
- Doorontwikkeling van de zeehaven vraagt krachtige aanpak van de markt; ***acquisitiepower***. Benut de signalen van bedrijven dat er kansen liggen bijv. in Aberdeen. Zet de havenontwikkeling samenhangend in de markt met een scherp verhaal over meerdere locaties waar het gaat gebeuren en kijk of de door marktpartijen benoemde potenties ook daadwerkelijk kunnen worden geeffectueerd.
- Groei de komende 10-15 jaar mogelijk maken door het optimaliseren van bestaande haventerreinen, civiel medegebruik van het Marine terrein en invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.
- Tot slot is het van belang om de mogelijke zeewaartse uitbreiding in het vizier te houden, zodat er snel(ler) kan worden geschakeld indien het cluster zich sterk ontwikkelt en als volwaardig Offshore Energy Hub een ruimtelijk-economisch succes blijkt te zijn.

Visie op de ruimte

De regio heeft gekozen voor een vijftal economische speerpunt clusters waarin het wil excelleren. Dit zijn Agribusiness, Energie, Health, Maritiem en Leisure[38]. Met recht mag gesproken worden van speerpunt clusters. De gekozen speerpunten hebben niet alleen een beter “track-record” in het recente verleden, maar kennen ook een aanzienlijk positievere toekomst verwachting ten aanzien van werkgelegenheid op bedrijfsniveau.

[38] Leisure vormt geen specifiek onderdeel van dit onderzoek, aangezien deze voor de ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

De speerpunt clusters bevinden zich in verschillende fases van ontwikkeling. De behoeften om hierbinnen een stap te maken lopen uiteen, en zijn over het algemeen niet ruimtelijke van aard. De crux is om de reeds beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk in te vullen:

- Er is behoefte aan een economische visie voor de verschillende clusters op Noord-Holland Noord niveau, onderstreept door zowel bedrijfsleven, provincie als gemeenten
- Zet in op de doorontwikkeling van de verschillende clusters rondom vier/vijf thema`s met kansen bij crossovers. Continueer hierbij de ontwikkeling van enkele ruimtelijke hot-spots, maar maak wel duidelijke keuzes, en draag die gezamenlijk uit.
- Verzilver de clusterinspanningen, door de vermeende potenties in de markt manifest te maken, via een strakke bestuurlijke aansturing en door druk te zetten op uitvoering van concrete investeringsprojecten (business development).

Tijdens de clustertafelbijeenkomsten werd de positieve dynamiek in de speerpunt clusters bevestigd. Bij elke sessie bleken er wel twee of drie ondernemers aanwezig te zijn die bereid zijn om te investeren en concrete plannen hebben voor bedrijfsuitbreiding. Ook uit de enquête blijkt dat een derde van de bedrijven het afgelopen jaar op zoek geweest te zijn naar een nieuwe vestigingslocatie.

Dynamiek biedt kansen. Het volledig inzetten op verplaatsen van bedrijvigheid naar formele werklocaties, door het vergroten van het bedrijventerreinen areaal, is niet meer van deze tijd. Er is behoefte aan uitbreiding bij bestaande vestiging (vaak niet gelegen op een formele werklocatie). Het zoekgebied van deze bedrijven is de eigen regio, met een sterk kern gebonden vraag. Het ontbreekt aan beschikbare ruimte op lokaal niveau, wet- en regelgeving te beperkend en een beperkte actiesnelheid overheid. Dit vraagt om lokaal maatwerk, en een nieuwe rol van de overheid.

Kortom er is een veranderende grondhouding bij overheden gevraagd:
- Van een aanbod georiënteerd beleid (planlocaties, vraagraming, monitoring, etc.) naar een meer vraag georiënteerd beleid gericht op het benutten van ruimte en dynamiek bij ondernemers.
- Als overheid mee in het beslismoment van ondernemers, waarbij sneller kan worden ingespeeld op de kansen die zich voor doen. Een terrein ontwikkeling met een duur van tientallen jaren is achterhaald.

Samenvattend

De conclusies kunnen als volgt, in een rode draad, worden samengevat:

- Een daling van werkgelegenheid, met ontwikkeling richting vervangingsmarkt
- Een fors lagere vraag, waardoor dreigend overaanbod aan terreinen
- Beperkt behoefte aan nieuwe terreinen, en meer focus op bestaande locaties
- Grotere onzekerheid, wat vraagt om flexibel beleid/instrumentarium
- Dynamiek bij bedrijven waar je wat mee kan/moet
- Een veranderende grondhouding bij overheden gevraagd

7.2 Aanbevelingen

Er zet zich een ontwikkeling in naar een ***vervangingsmarkt*** voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Dit vraagt een verschuiving van de beleidsinspanningen van de ontwikkeling van nieuwe terreinen, naar een grotere focus op behoud van vitaliteit op bestaande locaties.

Deze nieuwe ontwikkeling wordt erkend en ondersteund door de ondernemers, getuigen het nieuwe geluid vanuit de ondernemersvisie werklocaties NHN, "***niet meer, maar beter***". Meer dan ooit is samenwerking tussen publiek-privaat noodzakelijk.

"In een wereld waar het ruimtegebruik van bedrijven gaandeweg kleiner wordt, zijn alleen nieuwe terreinen nodig als leeggekomen bestaande terreinen niet tijdig geschikt zijn voor nieuw gebruik (PBL, 2012)."

De ruimtevraag naar bedrijventerreinen en kantoorlocaties zal steeds vaker het gevolg zijn van onttrekking van bestaande terreinen/panden aan de voorraad. De ontwikkeling van nieuwe terreinen dienen, naast aansluiting op de verwachte vraag, tevens in de pas te lopen met de voortgang die wordt geboekt rond de geprognotiseerde transformatieopgave.

De kunst is om groei en verplaatsing van bedrijvigheid zoveel mogelijk op te vangen op bestaande locaties (vitaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, en kostenbesparend) en tegelijkertijd voldoende ruimte te beiden voor nieuwe ontwikkelingen, zoals de groeiperspectieven vanuit de speerpunt clusters.

Korte termijn: Hoe ga je met het ruimteprobleem om?

Zonder gewijzigd economisch beleid zal er uitgaande van de huidige planontwikkelingen een overaanbod aan zowel bedrijventerreinen als kantoorlocaties ontstaan. De ***noodzaak tot actie*** is relevant in allerlei opzichten. Zowel maatschappelijk, vanuit de wens voor kwaliteit en vitaliteit, financieel ter voorkoming van tegenvallende grondopbrengsten en oplopende rentelasten, en economisch ter bevordering van de regionale toegevoegde waarde en werkgelegenheid.

Wij adviseren om het ruimteprobleem op de korte termijn via een vijftal ontwikkellijnen aan te pakken. Dit zijn:

1. Zet in op economische ontwikkeling
2. Acteren als één slagvaardige regio
3. Houd druk op de markt door reductie van aanbod
4. Creëer een hogere mate van flexibiliteit in het aanbod
5. Voer beleid op vrijkomende kavels/vastgoed

Hier volgt per ontwikkellijn een ***eerste uitwerking op hoofdlijnen***, welke als handvat kan dienen voor een meer diepgaandere uitwerking binnen de gekozen strategie.

Zet in op economische ontwikkeling

In deze tijden, kun je het niet permitteren om dynamiek/investeringen te laten liggen. Toon als overheid meer ondernemerschap, omarm de initiatieven, ga mee en faciliteer:

- Veronderstelde marktperspectieven uit speerpunt clusters tastbaar maken. Geen ruimtelijke verhalen, maar scherpte krijgen in waar de marktkansen liggen. Van papieren potenties naar reële economische investeringen via strakke bestuurlijke aansturing en gerichte marktaanpak.
- Zicht hebben op dynamiek in de markt en ondernemers beter en sneller helpen met het doorlopen van procedures. Van back-up dienstverlening door accountmanagers (reactief) naar actieve ondersteuning om beoogde economische ontwikkelingen/investeringen mogelijk te maken.
- Geef ruimte voor groeibriljanten op bestaande locaties door het leveren van maatwerk. Bedrijven helpen bij het doorlopen van procedures, waarbij de gemeenten en provincie gezamenlijk optrekken.

Acteren als één slagvaardige regio

Voor een succesvolle implementatie van de verschillende ontwikkellijnen is het noodzakelijk om als één slagvaardige regio, op Noord-Holland Noord niveau, te acteren.

- Meer dan ooit is samenwerking tussen gemeenten noodzakelijk, met een duidelijke , stroomlijning van, soms tegenstrijdige, sub-regionale belangen.
- Een pleidooi voor één aanspreekpunt/bedrijvenloket per regio, aansluitend bij de gekozen insteek in de regio West-Friesland als (landelijk) voorbeeld voor regionale samenwerking.
- Betrek het bedrijfsleven en werk bij investeringen vanuit publiek-private samenwerkingsverbanden waardoor een duurzamere terreinontwikkeling plaats vindt.

Houd druk op de markt door reductie van aanbod

Door tegenvallende uitgiftes, t.o.v. de vorige raming, ontstaat er overaanbod aan terreinen en een tekort op de gemeentelijke en provinciale grondexploitaties. Houd druk op de markt, reduceer het aanbod en voorkom leeglopende terreinen, braakliggende planlocaties, oplopende rentelasten en teruglopende economische vitaliteit.

- Gebruik voorliggende behoefteraming als basis voor nieuwe regionale bedrijventerreinenprogramma's. Dit leidt in elke regio tot een forse taakstelling voor het reduceren van het aanbod.

Het reduceren van het aanbod is niet gemakkelijk en een politiek gevoelig proces, met veelal financieel verstrekkende gevolgen. Echter door niet in te grijpen blijft het overaanbod in stand en zullen de rentelasten alsmaar oplopen. Op de lange termijn leidt dit tot hogere kosten dan het eenmalig afboeken van reeds ingecalculeerde grondopbrengsten. Tegelijkertijd is er sprake van een "aanbod dilemma", waarbij iedere gemeente het liefst ziet dat

een ander plannen schrapt, zodat de eigen plannen kunnen worden gecontinueerd. hierdoor heeft alleen een bovenregionale aanpak, waarin iedereen bijdraagt, kans van slagen.

Reductie van het aanbod met ***financial damage control***:

- Kies voor een regionale oplossing door gezamenlijk de beste (goedkoopste) optie uit te werken, ongeacht in welke gemeente een te schrappen plan/terrein ligt.
- Een regionale oplossing vraagt bestuurlijke draagvlak vanuit alle betrokken overheden, met een gezamenlijk onderstreepte taakstelling en heldere spelregels.
- Reduceer het aanbod via een mix aan instrumenten:
    - Uitnemen van locaties (verminderen aanbod)
    - Faseren/temporiseren (strategische voorraad)
    - Segmenteren en acquisitie (vergroten kansrijkheid)
    - Alternatieve aanwending (financiële compensatie)
- Begin bij het schrappen van zachte aanbod locaties en wees terughoudend in het aangaan van nieuwe ruimtelijke en financiële verplichtingen.
- Voor het maken van een goede afweging tussen harde aanbodlocaties is gedetailleerd inzage nodig in de verschillende grondposities, financiële verplichtingen, ingecalculeerde opbrengsten, planmatige verwevenheden en belangen van actoren.
- Maak uitvoering van de optimale regionale oplossing (met de minste financiële lasten) voor eenieder draagbaar door de kosten onderling, naar ratio van probleem eigenaarschap, te verrekenen.

Maak tot slot gebruik van alternatieve aanwending. De mogelijkheden voor het realiseren van een hogere grondwaarde, via bijvoorbeeld woningbouw zijn in de huidige markt beperkt. Het (tijdelijk) inzetten van gronden voor verschillende vormen van duurzame energie, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van verplaatsbare zonnepanelen en teelt van miscanthus, biedt een kans voor een (gedeeltelijke) financiële compensatie en geeft als show-case een impuls aan de beoogde duurzaamheidsdoelstellingen.

Creëer een hogere mate van flexibiliteit in het aanbod

De huidige economische ontwikkelingen vragen om een veranderende rol vanuit de overheid met een grotere mate van flexibiliteit om in te kunnen spelen op veranderende ontwikkelingen en behoeften in de markt. Denk hierbij aan:

- Een meer flexibelere voorraad door tijdelijk alternatieve aanwending van terreinen en strategische reserves die enkel planologisch worden gereserveerd.
- In plaats van in één keer een groot terrein te ontwikkelen, het organisch ontwikkelen van kleinschaligere zones afhankelijk van concrete klanten die zich melden met uitbreidings- en nieuw vestigingsplannen.
- Het creëren van hotspots, mogelijk aansluitend bij de speerpuntclusters, met planologische flexibiliteit.
- Een verdere flexibilisering van bestemmingsplannen (eisen t.a.v. bouwhoogten, etc.), met lichtere wijzigingsprocedures voor uitzonderingsclausules voor investeringsbereide bedrijvigheid.

Beleid voeren op vrijkomende kavels/vastgoed

Voer een duidelijk en consistent beleid op vrijkomende kavels/vastgoed.

- Beperk het vrijkomen van kavels/vastgoed door de gebruiksmogelijkheden voor bedrijven te vergroten. Geef ondernemers bijvoorbeeld de mogelijkheid om delen van hun (leegstaand) vastgoed onder te verhuren aan startende bedrijven.
- Accepteer een bepaalde mate van veroudering, en ga de dialoog met het bedrijfsleven aan, zij zijn mede probleemeigenaar (waardevermindering grond en vastgoed), voor het behoud van vitaliteit.
- Afhankelijk van de gecreëerde druk op de markt – niet dweilen met de kraan open -, dienen duidelijke keuzes (prioritering) te worden gemaakt bij de beoogde herstructureringsinspanningen op basis van economische potentie.
- Geen herstructurering vanuit ruimtelijk optiek, maar vraag gestuurde herstructurering gericht op bedrijven die willen investeren, om zodoende economische dynamiek op gang te brengen.

Lange termijn; Hoe ga je met de ruimte aan werklocaties om?

De ontwikkeling van uitbreidingsmarkt naar vervangingsmarkt vereist een ***nieuwe mind-set met andere drijfveren, beginselen, regels en afwegingen***. De traditionele benaderingswijze via enerzijds programmering van nieuwe bedrijventerreinen o.b.v. lange termijn vraagramingen en anderzijds sturen van kwaliteit op bestaande terreinen via herstructurering en transformatie houdt niet langer stand.

We adviseren om een integrale ***strategie uit te werken***, waarin het bestaande areaal centraal staat met voldoende ruimte voor nieuwe ontwikkeling en dynamiek. Durf te kiezen voor een duurzame weg, ook al is deze complex. Focus op de kwaliteit voor de gebruiker: de ondernemer, die er economisch moet kunnen functioneren (met andere woorden: moet kunnen ondernemen). Niet enkel behoefteramingen, maar juist een ***visie op de ruimte***. Ontwikkel een route waar die erop gericht is knelpunten en problemen te voorkomen en werklocaties aan te pakken in relatie tot waarvoor ze zijn bedoeld: economie.

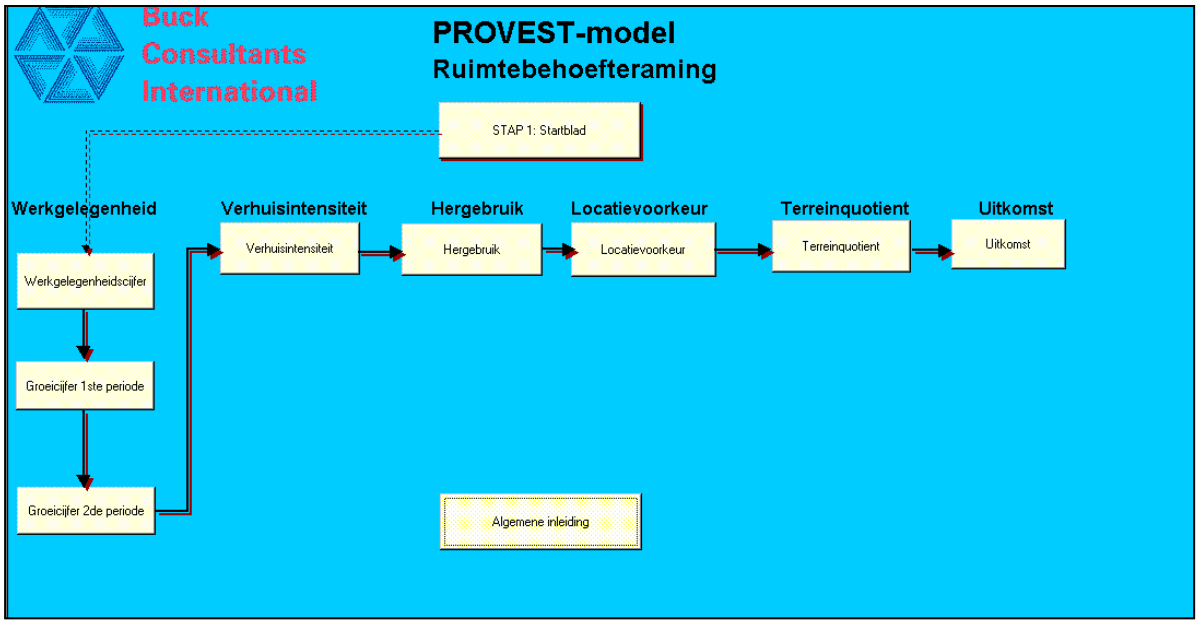
Bijlagen

Bijlage 1 PROVEST model

Het ramen van de ruimtebehoefte voor vestigingslocaties op basis van verwachte werkgelegenheidsontwikkelingen in een groot aantal sectoren staat in PROVEST centraal. Met dit model is het dus mogelijk om gewenste kwalitatieve toekomstige ontwikkeling van de ruimtevraag op basis van sectoren en clusters in beeld te brengen. Het PROVEST-model sluit qua methodiek op hoofdlijnen aan bij de methodiek zoals deze ook door het Centraal Planbureau en het Ruimtelijk Planbureau wordt gehanteerd. De kracht van het model schuilt met name in:

- de mogelijkheid om, anders dan de ramingen in de Bedrijfslocatiemonitor, ***regionale informatie*** te gebruiken als basis voor de op te stellen raming van de ruimtevraag.
- het ***interactieve en transparante karakter*** van het model (zie figuur 1).
  PROVEST is een interactief instrument waarmee basisgegevens kunnen worden getoetst aan de regionaal economische omstandigheden en waar nodig worden bijgesteld. Denk hierbij aan aspecten als regionale locatievoorkeur, hergebruik van terreinen, bedrijfsverplaatsingen enz. Met PROVEST kunnen de effecten van deze ontwikkelingen op de ruimtebehoefte in de regio direct inzichtelijk worden gemaakt. Op deze wijze worden regiospecifieke kengetallen in overleg met de regio afgebakend waarna met behulp van het model de ruimtebehoefteraming wordt uitgevoerd.

Figuur 1 Het PROVEST-model



Bron: BCI

- de mogelijkheid om de ***kwalitatieve vraag*** naar bedrijventerreinen te ramen.
  Belangrijk voor Noord-Holland Noord is dat er ook een duidelijke 'kwalitatieve inkleuring' van de geraamde ruimtebehoefte plaatsvindt. Naast een kwantitatieve insteek moet de behoefteraming nadrukkelijk inzicht bieden in de mate waarin de kwalitatieve vraag naar bedrijventerreinen zich ontwikkelt. In de resultaten zoals deze in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) worden weergegeven, wordt dit kwalitatieve element nadrukkelijk gemist. PROVEST is een goed model om deze kwalitatieve inkleuring van de ruimtebehoefte inzichtelijk te maken. Enerzijds door de mogelijkheid om de ruimtevraag uit te kunnen splitsen naar sectoren en clusters. Anderzijds door de mogelijkheid om de ruimtevraag te verdelen in specifiek op de regio toegespitste segmenten/typen terreinen of zelfs specifieke werklandschappen.

Voordelen PROVEST

- *Getest en in de praktijk bewezen model!*
- *Open proces wat betekent dat er tijd is voor discussie over relevante parameters zoals de regionale ontwikkeling van de werkgelegenheid, de 'toedeling' naar typen terreinen.*
- *Voorgestelde toekomstige ontwikkelingen kunnen eenvoudig zichtbaar worden gemaakt en met elkaar worden vergeleken.*

Bijlage 2 Twee typen ruimtevraag

Voor het ramen van de ruimtebehoefte is er voor zowel bedrijventerreinen als kantoren sprake van twee typen ruimtevraag: de ***uitbreidingsvraag*** en de ***vraag door onttrekking.***

- De ***uitbreidingsvraag*** ontstaat door groei van bedrijvigheid/werkgelegenheid. Het kan gaan om (voor de regio) nieuwe (startende) bedrijven. Maar meestal betreft het bestaande bedrijven die graag willen groeien op de bestaande locatie, op een sattelietlocatie of op een andere locatie omdat ze op hun huidige locatie uit hun jasje zijn gegroeid en niet verder kunnen groeien. De extra ruimte op de nieuwe locatie wordt gezien als de uitbreidingsvraag. Bij bedrijventerreinen ontstaat er daarnaast nog uitbreidingsvraag doordat bij verplaatsing tussen bedrijventerreinen de achterblijvende kavels minder ruimte-efficiënt benut worden (onvolledig hergebruik).

  Specifiek aandachtspunt vormt de ***negatieve uitbreidingsvraag*** in bepaalde clusters die het gevolg is van negatieve werkgelegenheidsontwikkelingen. Een negatieve ontwikkeling in de werkgelegenheid leidt niet direct leidt tot het afstoten van terreinen/panden. Het kan ook leiden tot een grotere onderbenutting. Dit geldt zowel voor bedrijventerreinen als kantoren, waarbij in de praktijk blijkt dat door de kantorenmarkt sneller op dit soort ontwikkelingen kan worden geanticipeerd. Hier is sprake van een huurdersmarkt met minder langlopende verplichtingen, terwijl de bedrijventerreinenmarkt gekenmerkt wordt door veel eigenaren/gebruikers. Hoe uiteindelijk om te gaan met de negatieve uitbreidingsvraag vergt een beleidskeuze. Deze modelmatige negatieve vraag wordt daarom in de vraagraming apart gepresenteerd als “vrijkomende ruimte”.

- De ***vraag door onttrekking*** is de ruimtevraag die ontstaat als gevolg van onttrekking van huidig gebruik door veroudering van gebouwen als ook functieverandering in een ander type locatie zoals woningbouw. De rekenmethodiek voor de vraag door onttrekking verschilt tussen bedrijventerreinen en kantoren. Bij bedrijventerreinen wordt de vraag door onttrekking gebaseerd op een feitelijke inventarisatie van de huidige transformatieplannen. De vraag door onttrekking bij kantoren wordt, naast onttrekking door functiewijziging, gebaseerd op de veroudering en daarmee samenhangende vervanging van het bestaande vastgoed.

  De vervanging van kantoren leidt niet één op één tot ruimtevraag. Een gedeelte van de vervanging kan namelijk geaccommodeerd worden op dezelfde locatie door herontwikkeling (sloop-nieuwbouw op dezelfde locatie). Het verouderde deel van de kantorenvoorraad dat niet wordt herontwikkeld, dient onttrokken te worden. De bedrijven die als gevolg daarvan moeten worden verplaatst, vragen elders ruimte.

Een gerichte strategie met bepaalde ***beleidsambities*** kan een positieve dan wel negatieve invloed hebben op de omvang van de uitbreidingsvraag, maar ook de vraag door onttrekking. Uitgangspunt is dat de verschillende typen ruimtevraag zichtbaar in onze ramingen terugkeren.

In onderstaand overzicht wordt samengevat hoe de verschillende typen vraag worden veroorzaakt en welke methodiek er aan ten grondslag ligt:

Type ruimtevraag	Oorzaak	Methodiek
Uitbreidingsvraag	• groei en verplaatsing van bedrijvigheid[1]	modelmatig
	• beleidsopgaven/-ambities[2]	modelmatig
Vraag door onttrekking	• ruimtevraag door functieverandering van bestaande terreinen	Inventarisatie
	• ruimtevraag door onttrekking verouderde kantoorpanden	modelmatig
+		
Totale ruimtevraag		

1) Onvolledig hergebruik bij verplaatsing van werkgelegenheid

2) Beleidsambities zoals economisch impuls speerpunt clusters

Bijlage 3 Uitgangspunten raming BCI

Voor het schatten van de toekomstige ruimtevraag voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties maakt BCI gebruik van haar eigen ramingsmodel PROVEST ('prognose ruimtebehoefte vestigingslocaties'). Zie navolgende tabel voor een overzicht, inclusief beknopte toelichting, van de acht reguliere modelparameters.

Tabel 7.1 Overzicht van de acht reguliere (model)parameters

		Toelichting	Eenheid
A	Economische sectoren	Verdeling economie in sectoren	aantal banen (> 12 uur/week)
B	Werkgelegenheid	Werkgelegenheid basisjaar	aantal banen (> 12 uur/week)
C	Werkgelegenheidsontw.	Werkgelegenheid in 2020, 2030 en 2040	aantal banen (> 12 uur/week)
D	Verhuisintensiteit	Verplaatsing tussen werklocaties	% van de werkgelegenheid
E	Hergebruik	Hergebruik van terrein na verplaatsing	% efficiëntie t.o.v. huidig
F	Locatievoorkeur	Voorkeur van bedrijven voor een type locatie	% van de werkgelegenheid
G	Terrein/kantoorquotiënt	Ruimtegebruik van bedrijven	aantal m² / m² bvo per baan
H	Vraag door onttrekking	Ruimtevraag die ontstaat door functiewijziging	ha netto / m² bvo

Bij de modelraming is uitgegaan van de actuele regionale informatie, waarbij de verschillende modelparameters zijn geijkt aan de feitelijke regionale situatie. De huidige situatie op bedrijventerreinen en kantoorlocaties is hiermee volledig en correct gemodelleerd. In de navolgende alinea`s worden de reguliere modelparameters puntsgewijs besproken, waarbij ingegaan wordt op de gehanteerde uitgangspunten en bijhorende modelinput.

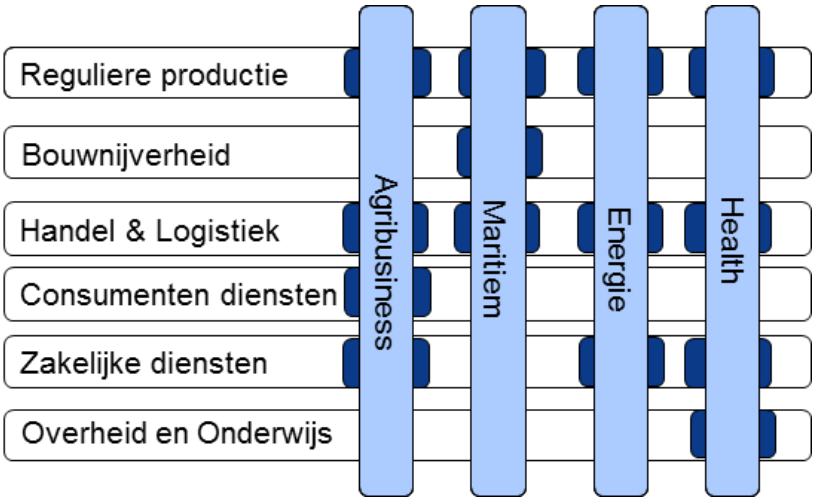
A Economische sectoren

Een belangrijk uitgangspunt voor de regiospecifieke invulling van de modelraming is een passende onderverdeling van het ruimtevragende bedrijfsleven in een aantal beleidsmatig interessante sectoren en clusters voor de regio Noord-Holland Noord.

BCI heeft de economie van Noord-Holland Noord afgebakend in zes economische sectoren en vier speerpuntclusters. Door de sector- en clusterafbakening te koppelen aan 5-cijferige Standaard Bedrijf Indeling (SBI) codes zijn we in staat geweest zo nauwkeurig mogelijk de juiste economische activiteiten aan het desbetreffende cluster toe te delen. De afbakening van de stuwende speerpuntclusters is gelijk aan die in het KvK rapport 'Regionaal-economische analyse Noord-Holland Noord'. Van de vijf benoemde speerpunt clusters in de regio Noord-Holland Noord, wordt het speerpunt vrijetijdseconomie in dit onderzoek niet specifiek afgebakend, omdat deze voor ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is. Voor de economische sectoren is gebruik gemaakt van dezelfde afbakening

als in PLABEKA. In figuur 1 is grafisch weergegeven, waar de overlap zit tussen enerzijds de economische sectoren (horizontaal) en anderzijds de speerpunt clusters (verticaal).

Figuur 1 Overzicht economische sectoren een speerpuntcluster NHN



Bron: BCI, 2012

We beperken de raming tot de zes economische basis sectoren. De regionale speerpunt clusters kennen een te kleine omvang hebben om betrouwbare macro-economische ramingen op uit te voeren. Bij de speerpuntclusters gaat het over de invulling van een ruimtelijke visie. Hoe kunnen de speerpuntclusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund.

B Werkgelegenheid basisjaar

De werkgelegenheid in het basisjaar zijn per economische sector vastgesteld op basis van werkgelegenheidsbestanden van de provincie Noord-Holland. De provinciale werkgelegenheidsbestanden zijn afgeleid uit het LISA vestigingenregister (zie tekstkader).

LISA vestigingenregister
LISA is een databestand met gegevens over alle vestigingen in Nederland waar betaald werk wordt verricht. De kerngegevens per vestiging hebben een ruimtelijke component (adresgegevens) en een sociaal-economische component (werkgelegenheid en economische activiteit). Door de landelijke dekking kan dit bestand worden beschouwd als het basisbestand voor sociaal-economisch en ruimtelijk onderzoek. Van elk willekeurig geografisch niveau en van elke activiteit kan bijvoorbeeld de werkgelegenheids-(ontwikkeling) in beeld worden gebracht.

LISA werkgelegenheidsinformatie onderscheidt zich op meerdere aspecten van CBS cijfers. Het schaalniveau waarop LISA gegevens levert (tot op individueel vestigingenniveau) is veel lager dan bij het CBS. Verder registreert het CBS cijfers over werknemers, terwijl LISA banen registreert. Zelfstandigen (een steeds groter wordende groep) zijn niet in de statistieken van het CBS verwerkt.

De werkgelegenheid per 1 januari 2011 komt voor heel Noord-Holland Noord neer op ca. 213 duizend fulltime banen (meer dan 12 uur per week). Actuelere gegevens ontbreken. De

uitgangssituatie voor 2012, het basisjaar van de raming, is gezien de huidige economische situatie hieraan gelijk verondersteld.

Tabel 3.2 Werkgelegenheid basisjaar 2012 (aantal banen >12 uur/week)

Bouwnijverheid	20.179
Consumentendiensten	32.020
Handel en logistiek	24.358
Overheid & Onderwijs	67.765
Reguliere productie	29.931
Zakelijke diensten	39.206
NHN totale economie	213.459

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI

C Werkgelegenheidsontwikkeling

De basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario's van het CPB uit 2005. Gekozen is voor het Transatlantic Market (TM) scenario als basis. Het TM scenario lijkt, na vergelijking van de regionale bevolkingsprognoses[39], plausibel en is tevens conform de afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB is middels een gevoeligheidsanalyse onderzocht.

De verwachte werkgelegenheidsontwikkeling voor de COROP regio's 'Kop van Noord-Holland' en 'Alkmaar en omgeving' uit de Bedrijfslocatiemonitor (scenario TM) zijn op basis van een gewogen gemiddelde toebedeeld aan de economische sectoren van Noord-Holland Noord.

De historische groei van de beroepsbevolking is het gevolg van een sterk toenemende participatiegraad van vrouwen. Echter, de participatiegraad bij de groep vrouwen t/m 40 jaar heeft naar verwachting haar maximum bereikt, en zal naar de toekomst toe niet verder toe nemen. Wel treed er de komende 10 jaar nog en cohort effect (groep wordt ouder) op, waardoor de participatiegraad in de latere leeftijdsklassen toeneemt, en daarmee de totale participatiegraad nog licht stijgt.

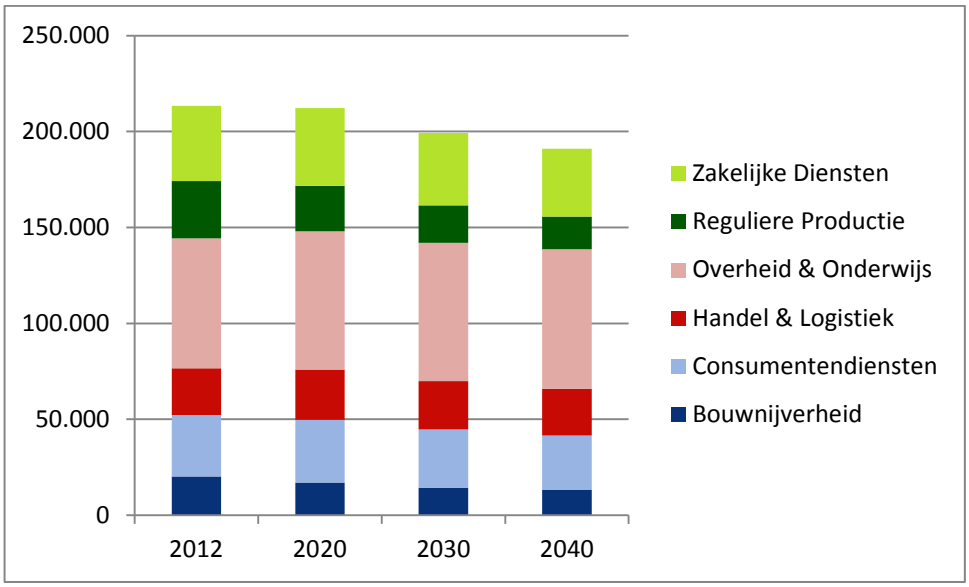
Tegelijkertijd is er sprake van een toenemende vergrijzing doordat de babyboom generatie tegen haar pensioengerechtigde leeftijd aan komt. Dit heeft een duidelijk neerwaarts effect op de beschikbaarheid van arbeid.

De combinatie van het participatiegraad- en het vergrijzingseffect leidt tot een trendbreuk in de ontwikkeling van de werkgelegenheid. De groei van werkgelegenheid vlakt af in de periode t/m 2020[40], gevolgd door krimp in de periode na 2020[41]. Overall leidt dit tot een daling

[39] Provincie Noord-Holland (2012), primos prognose & vraaggestuurde prognose beroepsbevolking NHN
[40] [↑ participatiegraad effect, ↓ vergrijzingseffect]
[41] [~ participatiegraad afgevlakt, ↓ vergrijzingseffect op top]

van 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040. Wel is er groei zichtbaar in specifieke sectoren zoals Overheid & Onderwijs.

Figuur 2 Werkgelegenheidsontwikkeling TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)



Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

Tabel 3.3 Werkgelegenheidsontwikkeling TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)

	2012	2020	2030	2040
Bouwnijverheid	20.179	17.136	14.452	13.317
Consumentendiensten	32.020	32.531	30.217	28.186
Handel en logistiek	24.358	26.206	25.227	24.410
Overheid & Onderwijs	67.765	72.152	72.165	72.723
Reguliere productie	29.931	23.661	19.472	17.111
Zakelijke diensten	39.206	40.473	37.680	35.248
NHN totale economie	213.459	212.157	199.212	190.995

Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

D Verhuisintensiteit

De verhuisintensiteit geeft het jaarlijks aantal verplaatsingen van bedrijven, in termen van werkgelegenheid, tussen bedrijventerreinen weer. Deze verhuisintensiteit wordt berekend als percentage van de totale werkgelegenheid. In totaal komt dit voor Noord-Holland Noord neer op een jaarlijkse verplaatsing van 2,7% van de werkgelegenheid tussen bedrijventerreinen.

Tabel 3.4 Verhuisintensiteit Noord-Holland Noord naar speerpuntcluster (% van de werkgelegenheid p.j.)

Bouwnijverheid	3,4%
Consumentendiensten	2,5%
Handel en logistiek	3,4%
Overheid & onderwijs	1,4%
Reguliere productie	3,7%
Zakelijke diensten	4,1%
Totaal	2,7%

Bron: PBL, diverse BCI studies

Dit is conform de publicatie van het Planbureau voor Leefomgeving[42], welke uitgaat van een gemiddelde verhuisintensiteit van 2,4% in Nederland. De verhuisintensiteit voor kantoren is hieraan (impliciet) gelijk gesteld, maar dit heeft verder geen gevolgen voor de ruimtevraag aangezien het hergebruik (zie punt E) voor kantoren 100% bedraagt.

E Hergebruik

Hergebruik geeft aan met welke intensiteit de achterblijvende kavels/panden bij verplaatsing van bedrijvigheid door de tweede gebruiker benut worden. Deze intensiteit wordt uitgedrukt als percentage van het gebruik voor verplaatsing van de bedrijvigheid en betreft een inschatting op basis van eerdere onderzoeken van BCI en het CPB.

Uitgangspunt is dat de achterblijvende bedrijventerreinkavels door de tweede gebruiker minder ruimte-efficiënt benut wordt, aangezien ze specifiek door de eerste gebruiker zijn ingericht. Vastgehouden is aan een inefficiëntie van 15% voor de eerste periode en 10% voor de vervolgperiodes. Deze inefficiëntie bij hergebruik is niet van toepassing op kantoren, omdat deze ruimten een meer uniformere indeling kennen dan bijvoorbeeld fabriekshallen en productieruimten.

Tabel 3.5 Hergebruik (% hergebruik van bestaande kavels/panden bij verplaatsing van werkgelegenheid)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Bedrijventerreinen	85%	90%	90%
Kantoren	100%	100%	100%

Bron: CPB; diverse BCI studies

F Locatievoorkeur

De locatievoorkeur geeft de verdeling van de werkgelegenheid naar type locatie weer. In onze raming is de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties regio specifiek vastgesteld op basis van het provinciale werkgelegenheidsbestand welke is gekoppeld aan de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland. Per cluster is bepaald, welk aandeel van de werkgelegenheid gevestigd is op de verschillende typen werklocaties.

[42] Bron: PBL, 2009

Bij kantoorlocaties is de provinciale monitor aangevuld met een inventarisatie per gemeente van grootschalige en middelgrote kantoorlocaties (vanaf 4.000 2 bvo). Daarnaast is er weinig zicht op kleinschalige/solitaire kantorenlocaties. Het aandeel hiervan binnen de kantorenmarkt NHN naar verwachting relatief groot (>25%).

Er is in Noord-Holland Noord relatief weinig werkgelegenheid gevestigd op formele werklocaties. Voor Noord-Holland Noord blijkt 27% van de werkgelegenheid gevestigd te zijn op bedrijventerreinen, dit terwijl het landelijke gemiddelde ligt op zo`n 31%[43]. Het aandeel werkgelegenheid op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties in de regio Noord-Holland Noord is met 8%, tegenover landelijk 19%, beperkt[6]. Op overige locaties zoals zeehaventerreinen, kleinschalige en solitaire kantoorlocaties, winkelcentra, detailhandelslocaties en binnenstedelijke bedrijvenstrips is 65% van de werkgelegenheid gevestigd.

Tabel 3.6 Locatievoorkeur per cluster voor Noord Holland Noord (%)

	Bedrijventerreinen	Kantoorlocaties
Bouwnijverheid	45%	1%
Consumentendiensten	17%	4%
Handel en logistiek	58%	2%
Overheid & onderwijs	6%	14%
Reguliere productie	47%	3%
Zakelijke diensten	26%	14%
Totaal	***27%***	***8%***

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

In Noord-Holland Noord wordt net als in de raming voor de metropoolregio Amsterdam[44], ondanks verschillende trends die op een verandering in toekomstige locatievoorkeuren kunnen duiden (o.a. verkantorisering op bedrijventerreinen, functiemenging wonen-werken en een toenemend aandeel van perifere detailhandel op bedrijventerreinen), vastgehouden aan de huidige mix van locatievoorkeuren.

Uit een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat er tussen regio`s grote verschillen in de vestigingsvoorkeuren bestaan. De toenemende trek naar bedrijventerreinen is minder sterk dan destijds bij het opstellen van de BLM in 2005 was verwacht. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde schatting, van de toekomstige ontwikkeling van de locatievoorkeur op regionaal niveau o.b.v. de historische ontwikkeling in periode 1997-2008. In veel gevallen toont de ontwikkeling van de locatievoorkeur geen duidelijk patroon. Ook voor de regio Noord-Holland Noord blijkt er geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen plaats te hebben gevonden.[45]

[43] Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012)
[44] Ruimtebehoefte bedrijventerreinen en kantoren 2010-2040 Metropoolregio Amsterdam (BCI, 2010)
[45] Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012)

Er wordt dan ook uitgegaan van een constante locatievoorkeur voor bedrijventerreinen naar de toekomst toe. Door de veranderende sectorsamenstelling over tijd, met een relatieve toename van de werkgelegenheid in de (quartaire) dienstverlening stijgt het aantal kantoorbanen harder dan de het totaal aantal banen. Hierdoor stijgt de totale locatievoorkeur voor grootschalige en middelgrote kantoorlocaties van 8% naar 9% in 2040 en daalt de totale locatievoorkeur voor bedrijventerreinen van 27% naar 25% in 2040.[46]

G Terreinquotiënt/kantoorquotiënt

De terrein- en kantoorquotiënt betreffen het gemiddeld ruimtegebruik per baan. Bij bedrijventerreinen wordt deze gemeten in het aantal m² kaveloppervlak per baan, en bij kantoren in het aantal m² bruto vloer oppervlak (bvo) per baan. De terrein- en kantoorquotiënten zijn vastgesteld in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM)[47]; voor bedrijventerreinen op provinciaal niveau[48] en voor kantoorlocaties op landsdeel niveau[49]. Voor de meer specifieke clusters in Noord-Holland Noord zijn de terrein- en kantoorquotiënten bepaald op basis van hun werkgelegenheidsaandeel binnen de BLM-bedrijfstakken.

Deze cluster specifieke terrein- en kantoorquotiënten zijn vervolgens geijkt op de feitelijke regionale situatie. Het modelmatige ruimtebeslag van de huidige werkgelegenheid per type locatie is daarmee afgestemd op het reeds uitgegeven oppervlakte.[50] Het uitgegeven oppervlakte is afgeleid uit de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland en getoetst bij de verschillende gemeenten. Voor Noord-Holland Noord komt de geijkte quotiënt neer op gemiddeld 273 m² netto kaveloppervlak per baan op bedrijventerreinen en 25 m² bvo per baan op kantoorlocaties.

De geijkte kantorenquotiënt voor Noord-Holland Noord komt overeen met de door EIB uitgevoerde kantorenmonitor Noord-Holland Noord. Deze monitor gaat uit van 22,2 m^2 vvo per baan, wat overeenkomt met circa 25,8 m^2 bvo per baan in 2010.[51]

Tabel 3.7 Terrein- en kantoorquotiënten per cluster voor Noord-Holland Noord

Cluster	Bedrijventerreinen (m² per baan)	Kantoorlocaties (m² bvo per baan)
Bouwnijverheid	247	21
Consumentendiensten	376	28
Handel en logistiek	360	24
Overheid & onderwijs	210	25
Reguliere productie	253	22
Zakelijke diensten	172	25
Totaal	***273***	***25***

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

[46] Gewogen gemiddelde over sectoren
[47] Bron: Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005)
[48] Uitgangspunt is Provincie Noord Holland
[49] Uitgangspunt is landsdeel Randstad: Noord-Holland, Utrecht en Zuid-Holland
[50] Het feitelijk reeds uitgegeven oppervlakte in Noord-Holland Noord betreft 1.560 ha netto bedrijventerrein
[51] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

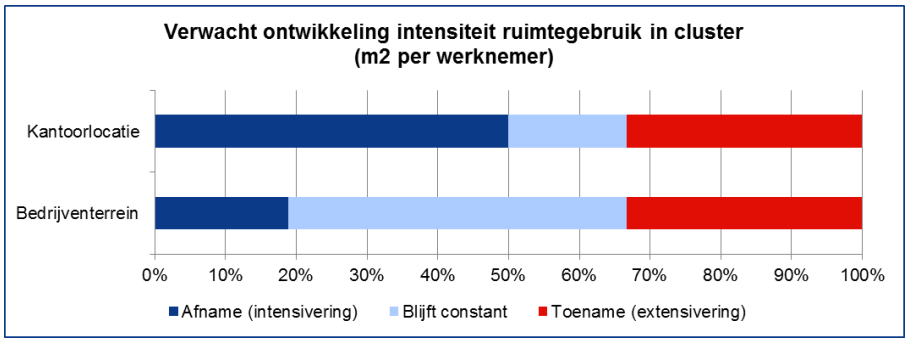
De dynamiek in de terreinquotiënten is in de toekomst naar verwachting beperkt. Door stijging van de arbeidsproductiviteit, functieniveaus en kwaliteitseisen neemt het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer toe. Door nieuwe technologieën, concepten (telewerken, desksharing, dubbelgebruik, ondergronds bouwen) neemt het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer af. Per saldo verwachten we, conform BLM, tot 2040 een lichte stijging van de terreinquotiënt in de clusters reguliere productie en handel & logistiek. Voor de overige clusters en is een gelijkblijvend quotiënt verondersteld[52].

De voorspellingen over de dynamiek van de kantoorquotiënt zijn lastig te geven. Kijkend naar de afgelopen twintig jaar, dan blijkt het ruimtegebruik per kantoorwerknemer in de periode 1990-2000 te zijn gedaald met 10%, om vervolgens in de periode 2000-2010 constant te blijven. Constant doordat twee trends elkaar opheffen. Enerzijds extensiever ruimtegebruik door een afname van het aantal medewerkers bij grote kantoororganisaties met doorlopende huurcontracten (flexibilisering arbeidsmarkt, toename zzp-ers en economische cyclus), en anderzijds intensiever ruimtegebruik door het nieuwe werken (flexibele concepten, desksharing en deskrotating).[53]

Over het algemeen gaat men er vanuit dat het nieuwe werken uiteindelijke zal leiden tot een efficiënter ruimtegebruik. Aansluitend bij de EIB raming zijn we er voor de raming vanuit gegaan dat het ruimtegebruik per werknemer met 10% afneemt in de periode tot 2040.

De gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord ondersteunt de gekozen uitgangspunten. Circa 70-80% van de verwachte dynamiek, ongeacht de ontwikkelrichting, wordt opgevangen binnen de ruimte van de huidige bedrijfslocatie. Bedrijven geven hierbij een wisselende verwachting ten aanzien van intensivering, dan wel extensivering, van het ruimtegebruik in hun bedrijfsvoering. Overall blijkt uit figuur 2.4 een verwachte intensivering bij kantoren, en een constant ruimtegebruik (behoudend, eerder extensivering) bij bedrijventerreinen.

Figuur 7.3 Verwachte ontwikkeling terreinquotiënt (n=69) en kantoorquotiënt (n=6)



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

[52] Bron: Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005)
[53] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

H Vraag door onttrekking

De vraag door onttrekking is de ruimtevraag die ontstaat als gevolg van onttrekking, ofwel functiewijziging/transformatie van werklocaties. De rekenmethodiek voor de vraag door onttrekking verschilt tussen bedrijventerreinen en kantoren.

De vraag door onttrekking is bij ***bedrijventerreinen*** gebaseerd op een feitelijke inventarisatie van de huidige transformatieplannen, zoals geïnventariseerd door STEC[54] en geverifieerd bij de betrokken gemeenten. Bij transformatie vindt er verandering van de functie van het bedrijventerrein plaats naar een andere functie zoals wonen of natuurgebied. Voor heel Noord-Holland Noord beslaan de transformatieplannen een bedrijventerreinoppervlakte van 31 hectare netto. Bij de verdeling van deze transformatieplannen over tijd wordt uitgegaan van een fasering waarbij 75% van de omvang gerealiseerd wordt in de eerste periode en 25% in de tweede periode. Voor de derde periode 2030-2040 zijn nog geen plannen bekend. Hier is uitgegaan van een gelijke omvang als in de tweede periode.

Bij de doorberekening van de transformatieplannen naar de vraag door onttrekking wordt gecorrigeerd voor de leegstand en met woningen mengbare bedrijven op de te transformeren terreinen. Immers, enkel de aanwezige niet met woningen mengbare bedrijvigheid dient elders, op een vergelijkbare locatie, te worden gefaciliteerd. De gemiddelde omvang van de leegstand in combinatie met 'mengbare' bedrijven op de te transformeren bedrijventerreinen wordt geschat op 33%. Dit betekent dat 67% dient te worden geherhuisvest en derhalve leidt tot een additionele ruimtevraag.

Tabel 7.8 Vraag door onttrekking: bedrijventerreinen (in netto hectare)

	2012	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Inventarisatie transformatieplannen	31			
Transformatieopgave per periode		23	8	8
Vraag door onttrekking		15	5	5

Bron: STEC, 2009; bewerking BCI

In tegenstelling tot de situatie bij bedrijventerreinen is het niet mogelijk de onttrekking van ***kantoren*** op basis van beschikbare plannen te inventariseren aangezien het hier wijzigingen betreft op een reeds uitgegeven terrein, welke doorgaans buiten de scope van de overheid plaats vindt. De vraag door onttrekking bij kantoren is daarom, naast onttrekking als gevolg van functiewijziging, gebaseerd op de veroudering en daarmee samenhangende vervanging van het in gebruik zijnde vastgoed

Dit aangezien de levensduur van een kantoorpand beperkt is en het vastgoed na een bepaalde periode niet meer aansluit bij de wensen van de kantoorgebruiker. De vervanging van kantoorpanden wordt geraamd op jaarlijks gemiddeld 0,75% van het huidige kantoor-

[54] Herstructureringsopgave verouderde bedrijventerreinen in West-Friesland, de Kop van Noord-Holland en Noord-Kennemerland (STEC, 2009)

gebruik. Hierbij wordt gecorrigeerd voor het relatief jonge kantorenbestand in de regio Noord-Holland Noord, en een gemiddelde levensduur van 65-70 jaar.[55]

De vervanging van kantoren leidt niet één op één tot ruimtevraag. De vervanging gebeurt namelijk (naast onttrekking) grotendeels door vervanging van panden door sloop-nieuwbouw op dezelfde locatie. Uitgangspunt in deze raming is dat 75% van de te vervangen kantoren op eigen terrein wordt herbouwd[56].

Uitgaande van het huidig in gebruik zijnde areaal[57], dient de regio rekening te houden met een herontwikkelingsopgave voor kantoren van circa 34.000 m² bvo per decenn resulterend in een vervangingsvraag van circa 8.000 m² bvo per decennium (zie tabel 3.9).

Tabel 7.9 Vervanging kantoren (x 1.000 m² bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Vervanging kantoren	27	34	34
- waarvan herontwikkelingsopgave (70%)	20	25	25
- waarvan (vraag door) onttrekking (25%)	7	8	8

De herontwikkeling (sloop-nieuwbouw) leidt niet tot een verandering in het ruimtegebruik, en wordt dan ook niet meegenomen in de ruimtebehoefte raming. Bij de vraag door onttrekking vindt de vervanging elders (in nieuwe plannen) plaats, waardoor de regio naast vraag door onttrekking rekening dient te houden met een bijhorende transformatieopgave voor kantoren van circa 8.000 m² bvo per decennium. Deze opgave komt bovenop de herontwikkeling/transformatieopgave die er nu al ligt voor de al aanwezige incourante leegstand, bestaande uit circa 20.000 m^2 bvo.[58]

[55] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

[56] Uitgangspunt conform “Ruimtebehoefte bedrijventerreinen en kantoren 2010-2040 Metropoolregio Amsterdam” (BCI, 2010)

[57] Het huidige kantoorgebruik in Noord-Holland Noord op formele kantoorlocaties betreft ca. 450.000 m^2 BVO (Bron: Werklocatiemonitor, 2011; inventarisatie gemeenten NHN 2012)

[58] Behoudende inschatting incourante leegstand door regionale klankborgroepen NHN, bestaande uit 1/3 van het huidig leegstaand areaal van 65.000 m^2 bvo (oktober, 2012)

Bijlage 4 Aanbodatlas werklocaties NHN

Zie los bijgevoegd de pdf “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord”.

De Aanbodatlas betreft een moment opname, welke voor de herijking van de behoefteraming is vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012.

De Aanbodatlas is vooraf vastgesteld door de begeleidingsgroep “Behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord”, gepresenteerd tijdens de bestuurlijke bijeenkomst van 17 oktober 2012 en ter informatie geagendeerd in het daaropvolgende Regionaal Economisch overleg NHN (REON).

Bijlage 5 Enquête ondernemers

Zie los bijgevoegd de presentatie “Resultaat enquête ondernemers” van 4 december 2012.

Bijlage 6 Ruimtevraag per sector

Tabel 1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar sector (netto ha)

	Basisscenario			*Economisch impuls*			Zorgvuldig ruimtegebruik		
	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Bouwnijverheid	-3	-6	-1	2	1	1	-9	-12	-3
Consumentendiensten	10	-2	-2	10	0	0	7	-4	-4
Handel & Logistiek	60	2	3	78	18	23	60	1	3
Overheid & Onderwijs	8	2	3	10	4	5	6	2	2
Reguliere Productie	-11	-10	-5	3	1	11	-25	-21	-11
Zakelijke Diensten	17	-1	0	19	1	1	12	-2	-1
Totaal	81	-14	-2	123	25	41	51	-37	-14

Tabel 2 Ruimtevraag kantoren, per scenario, naar sector (x 1.000 m^2 bvo)

	Basisscenario			*Economisch impuls*			Zorgvuldig ruimtegebruik		
	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Bouwnijverheid	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consumentendiensten	1	0	0	1	1	1	1	-1	0
Handel & Logistiek	1	0	0	1	0	0	1	0	0
Overheid & Onderwijs	15	5	6	19	9	10	15	5	6
Reguliere Productie	0	0	0	0	0	0	-1	-1	0
Zakelijke Diensten	4	1	1	5	3	3	4	-1	0
Totaal	21	6	8	27	13	14	20	3	6

Bijlage 7 Vergelijking met raming bedrijventerreinen uit 2008

De Ecorys raming is opgesteld in 2008 en kent in de basis dezelfde bron voor de toekomstige ontwikkeling van de werkgelegenheid (TM scenario van het CPB). Toch komt voorliggende behoefteraming tot een significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen.

Dit komt enerzijds door verschillen in de beleid gestuurde aspecten. Zo gaat ECORYS in haar vraagraming additioneel uit van:

- Extra bovenregionale vraag (plus)
- IJzeren voorraad (plus)[59]
- Ruimtewinst nieuwe terreinen - 15% ambitie (min)
- Ruimtewinst op bestaande terreinen door herstructurering (min)[60]
- Terugdringen uitgaande pendel (plus)

Deze “vermeende” beleidseffecten worden niet meegenomen in de huidige raming. Daarentegen wordt uitgegaan van een vraag door onttrekking o.b.v. geïnventariseerde transformatie plannen en een werkgelegenheidsimpuls voor de speerpuntsectoren in NHN in het economisch impuls scenario.

Het is in die zin zuiverder om de autonome uitbreidingsvraag van beide ramingen met elkaar te vergelijken (zie tabel 1). Hieruit blijkt dat de ruimtevraag van voorliggende raming op circa 40% ligt van de uitkomst van de destijds opgestelde raming door Ecorys in 2008.

[59] IJzeren voorraad wordt als vraag gepresenteerd, terwijl het een strategische reserve betreft van het aanbod voor een geprognotiseerde periode van 3 jaar. Dit leidt tot verwarring, het is namelijk geen vraag.

[60] Betreft in feite geen vraag, maar nieuw aanbod door vermeende intensievere gebruiksmogelijkheden na herstructurering van enkele terreinen

Tabel 1 Vergelijking autonome uitbreidingsvraag bedrijventerreinen (periode 2012-2020)

	ECORYS TM 2012-2020	BCI 2012-2020
Kop van NH	63 (95)	24
West-Friesland	63 (95)	25
Regio Alkmaar	93 (140)	36
NHN totaal	220 (330)	86

Noot: Tussen haakjes originele getallen ECORYS over periode 2008-2020

Dit verschil wordt veroorzaakt door afwijkingen in onderliggende model uitgangspunten. En dan met name rondom twee aspecten:

- Dynamiek locatievoorkeur voor bedrijventerreinen
- Ontwikkeling werkgelegenheidsontwikkeling

Ecorys gaat uit van stijgende locatievoorkeur over tijd, conform de oorspronkelijke BLM raming, bestaande uit een verschuiving van circa 5% van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen. Dit terwijl de locatievoorkeur in voorliggende raming constant is verondersteld. Zo blijkt uit een recentelijke publicatie van het Planbureau voor de Leefomgeving dat de toenemende trek naar bedrijventerreinen minder sterk is dan destijds verwacht bij het opstellen van de BLM in 2005.[61]

Daarnaast geeft Ecorys in haar rapportages aan uit te gaan van een regressie model (shift & share analyse o.b.v. historische tijdsreeksen) voor de verdeling van de werkgelegenheidsontwikkeling naar regio`s.[62] Per saldo werd in de Ecorys raming uit 2008 uitgegaan van een groei van werkgelegenheid voor Noord-Holland Noord met circa 30.000 fte in de periode 2005-2020. Dit terwijl voorliggende raming er vanuit gaat dat het totale werkgelegenheidsniveau ongeveer constant blijft tot aan 2020.

Kijkend naar de huidige inzichten dan lijken de gekozen uitgangspunten (een gelijkblijvende locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en overall werkgelegenheidsniveau tot 2020) voor Noord-Holland Noord een realistisch(er) beeld te schetsen van de toekomst. Echter, de toekomst voorspellen blijft lastig waarbij allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk zijn. In de gevoeligheidsanalyse (zie bijlage 8) is dan ook nader onderzocht wat de impact is op variatie in deze twee cruciale modelparameters.

[61] PBL, Bedrijven en terreinen: de voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (2012)

[62] Hiermee wijkt Ecorys af van de verwachte toedeling van de werkgelegenheid(sontwikkeling) naar Corop regio`s zoals door het CPB in de BLM gepresenteerd voor de peiljaren 2020, 2030 en 2040.

Bijlage 8 Gevoeligheidsanalyse ruimtevraag bedrijventerreinen

Het ramen van een toekomstige vraag is per definitie omgeven met een aantal onzekerheden. Het is immers op voorhand niet duidelijk hoe bepaalde factoren (zoals regionaal economische aantrekkingskracht, vestigingsgedrag van bedrijven, en ontwikkeling van werkgelegenheid) zich zullen ontwikkelen. De robuustheid van de uitkomst is getoetst door middel van drie gevoeligheidsanalyses op cruciale modelparameters:

- Ontwikkeling werkgelegenheid
- Ontwikkeling locatievoorkeur
- Extra bovenregionale vraag

Tevens is een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend. Gezamenlijk geven zijn een reële bandbreedte weer waarbinnen de feitelijke ontwikkeling naar verwachting zal plaats vinden.

Ad A Ontwikkeling werkgelegenheid

De werkgelegenheidsontwikkeling is een van de belangrijke parameters in de modelraming. De basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario’s van het Centraal Planbureau (CPB) uit 2005. Gekozen is voor het Transatlantic Market (TM) scenario als basis. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB wordt middels deze gevoeligheidsanalyse onderzocht. De verschillen in de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid zijn aanzienlijk. Van circa 213 duizend banen nu, naar 168 duizend tot 214 duizend banen in 2040.

Tabel 1 Werkgelegenheidsontwikkeling NHN per scenario (aantal banen >12 uur per week)

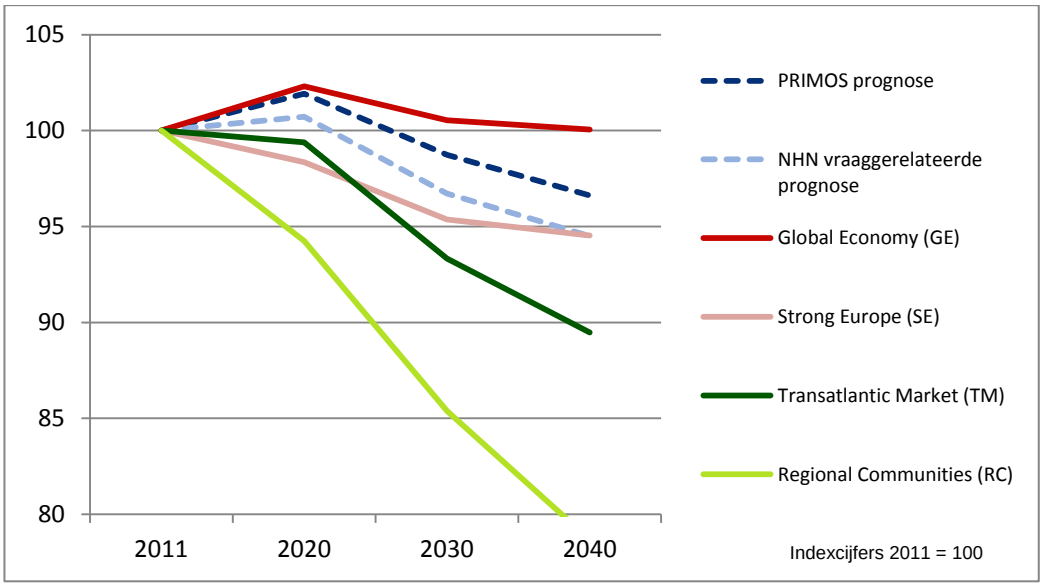
	2012	2020	2030	2040
Global Economy (GE)	213.459	218.382	214.621	213.572
Strong Europe (SE)	213.459	209.934	203.571	201.789
Transatlantic Market (TM)	213.459	212.157	199.212	190.995
Regional Communities (RC)	213.459	201.169	182.259	167.964

In drie van de vier toekomstscenario`s van het CPB wordt uitgegaan van een krimp van de werkgelegenheid. In het meest gunstige geval (GE scenario) blijft het huidige werkgelegenheidsniveau gelijk in de periode tot 2040, terwijl in het meest negatieve geval (RC scenario)

de werkgelegenheid in 2040 nog op circa 80% van de huidige situatie ligt. Voor de regio Noord-Holland Noord wordt voor het eerst sinds lange tijd een krimp van de beroepsbevolking voorzien.

Figuur 1 geeft een grafisch overzicht van deze verwachte ontwikkelingen.

Figuur 1 Prognose beroepsbevolking (gestippelde lijnen) & werkgelegenheidsontwikkeling



Bron: Beroepsbevolkingsprognoses (Provincie NH, 2012)
Werkgelegenheidsontwikkeling (CPB,BLM, 2005)

Resultaat gevoeligheidsanalyse

De ruimtevraag in Noord-Holland Noord ligt, uitgaande van de werkgelegenheidsontwikkeling conform TM, tussen de 0 ha en 189 ha netto in de periode van 2012 tot 2040. Kijken we naar de uitgevoerde gevoeligheidsanalyse dan blijkt dat deze uitkomst erg gevoelig is voor de gehanteerde werkgelegenheidsprognose (zie tabel 2)

Tabel 2 Impact op ruimtevraag bedrijventerreinen 2012-2040, naar scenario (ha netto)

Scenario	RC	TM	SE	GE
Zorgvuldig ruimtegebruik	-110	0	53	159
Basisscenario	-31	66	109	204
Economisch Impuls	86	189	236	333

Uitgaande van de verschillende toekomstscenario`s, en de gehanteerde prognoses voor werkgelegenheidsontwikkeling in deze gevoeligheidsanalyse, resulteert een ruimtevraag van minus 110 ha tot plus 333 ha netto.

In tabel 3 zoomen we in op de impact van de gevoeligheidsanalyse op het gepresenteerde basisscenario uit de rapportage.

*Tabel 3 Impact op ruimtevraag bedrijventerreinen, **basisscenario** , naar periode (ha netto)*

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
Regional Communities (RC)	16	-29	-18	-31
Transatlantic Market (TM)	81	-14	-2	66
Global Economy (GE)	109	40	54	204
Strong Europe (SE)	52	17	40	109

Zoomen we in op het basisscenario, dan blijkt dat met name de periode na 2020 erg gevoelig is voor het gekozen scenario van de werkgelegenheidsontwikkeling. In vergelijking met de gevoeligheidsanalyses met werkgelegenheidsontwikkeling op basis van SE of GE komt de ruimtevraag hier aanzienlijk lager uit, resulterend in een negatieve i.p.v. positieve vraag.

Ad B Ontwikkeling Locatievoorkeur

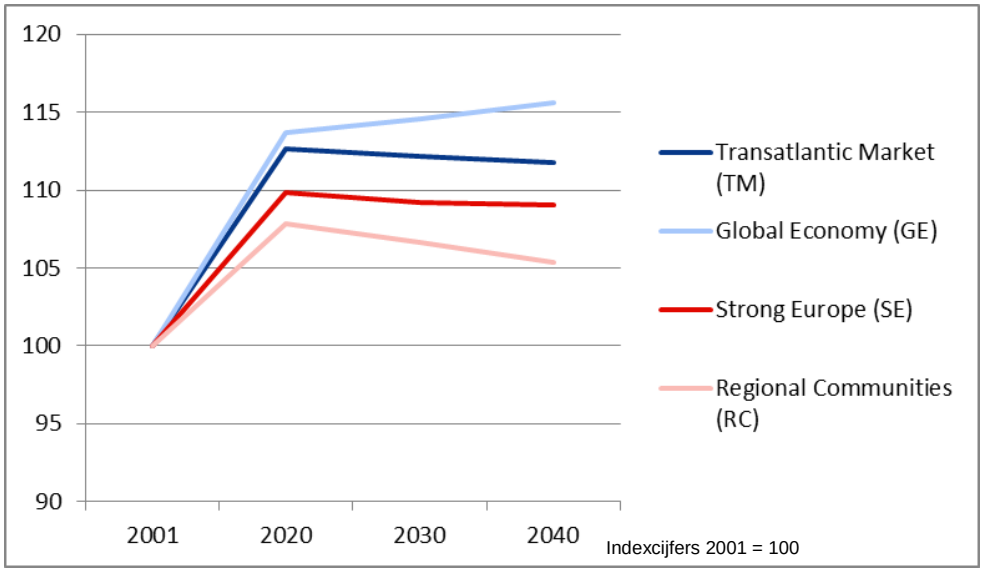
Uit een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat er tussen regio`s grote verschillen in de vestigingsvoorkeuren bestaan. De toenemende trek naar bedrijventerreinen is minder sterk dan destijds bij het opstellen van de BLM in 2005 was verwacht. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde schatting, van de toekomstige ontwikkeling van de locatievoorkeur op regionaal niveau o.b.v. de historische ontwikkeling in periode 1997-2008. In veel gevallen toont de ontwikkeling van de locatievoorkeur geen duidelijk patroon. Zo ook voor de COROP regio`s Kop van Noord-Holland en Alkmaar en omgeving.[63] In voorliggende raming voor Noord-Holland Noord wordt de ontwikkeling van de locatievoorkeur per sector, dan ook constant verondersteld.[64]

Voorliggende raming wijkt daarmee af van de originele Welvaart en Leefomgeving (WLO) scenario`s van het Centraal Planbureau (CPB), zoals doorgerekend in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) uit 2005. Hier wordt in alle vier de scenario`s uitgegaan van een forse stijging van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen in de periode tot 2020 (zie figuur 2).

[63] PBL, 2012

[64] Net als in de raming voor bedrijventerreinen en kantoren metropoolregio Amsterdam 2010-2040 (BCI, 2010)

Figuur 2 Ontwikkeling locatievoorkeur voor bedrijventerreinen in NHN per CPB scenario



Bron: CPB, BLM (2005) – COROP info. bewerkt tot regio NHN (BCI, 2012)

In de periode tot 2020 gaat de BLM voor de regio Noord-Holland Noord uit van een stijging van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen van jaarlijks 0,4% (RC), 0,5% (SE), 0,6% (TM) en 0,7% (GE). Voor de gevoeligheidsanalyse is uitgegaan van het TM scenario, welke is doorverteld naar de sector specifieke samenstelling in de regio, wat neer komt op een groei van de totale locatievoorkeur van bedrijventerreinen van 5,1% in de periode tot 2020.

Zie tabel 4 voor de gehanteerde groeicijfers van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen in de gevoeligheidsanalyse.

Tabel 4 Groei van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen (in gevoeligheidsanalyse)

	jaarlijks	periode 2012-2020
Bouwnijverheid	0,4%	2,9%
Consumentendiensten	0,9%	7,4%
Handel & Logistiek	0,7%	5,9%
Overheid & Onderwijs	0,5%	4,3%
Reguliere Productie	0,3%	2,1%
Zakelijke Diensten	0,9%	7,7%
Totaal economie	0,6%	5,1%

Een dergelijke groei van de locatievoorkeur resulteert in een additionele ruimtevraag voor Noord-Holland Noord van 78 ha netto.

Ad C Extra bovenregionale vraag

In voorliggende modelraming is uitgegaan van de verwachte werkgelegenheidsontwikkeling conform het gehanteerde toekomstscenario van het CPB. Er is hierbij niet gecorrigeerd voor een eventuele extra bovenregionale vraag.

Indien we uitgaan van een extra bovenregionale vraag, zoals verondersteld bij het vaststellen van de planningsopgave in 2008, dient rekening te worden gehouden met een extra ruimtebehoefte in de periode tot 2020 van 46 ha netto.

Ad D Reële bandbreedte

Om een inschatting te kunnen geven van een reële bandbreedte waarbinnen de ruimtevraag in Noord-Holland Noord zich feitelijk zal ontwikkelen is er een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend.

Worst-case scenario

- Scenario zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt
- Constante locatievoorkeur (geen groei)
- Geen extra bovenregionale vraag

Optimal-case scenario

- Scenario economisch implus als uitgangspunt
- Stijging locatievoorkeur voor bedrijventerreinen met 5,1% in periode 2012-2020 (conform Ecorys/TM scenario BLM)
- Een extra bovenregionale vraag van 46 ha in periode 2012-2020

Resultaat reële bandbreedte

De toekomst voorspellen is koffie dik kijken. Bovendien wordt voor de regio Noord-Holland Noord voor het eerst sinds lange tijd een krimp van de totale werkgelegenheid voorzien. Het is niet duidelijk wat deze krimp gaat beteken voor de vestigingsvoorkeur van bedrijven[65]. De gepresenteerde onderzoeksuitkomsten zijn dan ook geen harde werkelijkheid, maar een “best-gues” op basis van de huidige inzichten.

Om een inschatting te kunnen geven van een reële bandbreedte waarbinnen de ruimtevraag in Noord-Holland Noord zich feitelijk zal ontwikkelen is er een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend (zie tabel 5).

[65] PBL, 2012

Tabel 5 Reële bandbreedte bedrijventerreinen, per periode, naar scenario (ha netto)

Scenario	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
Worst-case scenario	51	-37	-14	0
Basisscenario	81	-14	-2	66
Optimal-case scenario	247	25	41	313

Hieruit blijkt een reële bandbreedte, met over de gehele periode tot 2040 een ruimtevraag voor bedrijventerreinen van ***0 tot 313 ha netto***.

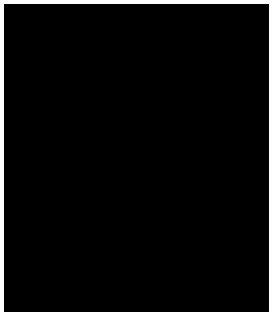
Tegelijkertijd is de richting duidelijk:

- De ruimtevraag naar bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord laat een ***duidelijk teruglopende ontwikkeling*** zien, met een teruglopende , en soms zelfs negatieve ruimtevraag in de periode na 2020.
- Kijkend naar het huidige aanbod, dan resteert zelfs in het optimal-case scenario een ***overaanbod*** van 385 ha netto oplopend tot 698 ha netto in het worst-case scenario.

Bijlage 9 Samenstelling begeleidingsgroep

Het proces rond deze behoefteraming is intensief begeleid door een begeleidingsgroep, (ambtelijk overleg) met vertegenwoordiging vanuit de provincie Noord-Holland, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en trekkers vanuit de drie regio`s Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar.

De begeleidingsgroep is als volgt samengesteld:



Provincie Noord-Holland	
Provincie Noord-Holland	
Provincie Noord-Holland	
Ontwikkelingsbedrijf NHN	
Gemeente Hoorn	Regiotrekker West-Friesland
Gemeente Hollands Kroon	Regiotrekker Kop van NH
Gemeente Heiloo	Regiotrekker Regio Alkmaar

20121153

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: dinsdag 16 april 2013 16:34
Aan: [redacted]'
CC: [redacted]
Onderwerp: concept-rapport behoefteraming NHN
Bijlagen: 20121153_Ruimtebehoefte werklocaties NHN v2013-02-27.pdf

Beste [redacted]

Vanmiddag heeft GS besloten om het concept-rapport â€œRuimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noordâ€ van Buck Consultants International (BCI) vrij te geven voor bespreking met de regio. In de diverse klankbordgroepen en clustertafels met ondernemers wordt het rapport de komende maanden besproken. Aangezien het rapport nu openbaar is gemaakt zullen ook anderen het rapport lezen, zoals Berkhout is Boos. Vandaar dat wij het jullie zsm toesturen. De brief die naar Provinciale Staten wordt gestuurd en het persbericht volgen spoedig.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 15 mei 2013 10:20
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Gaat de uitspraak Distriport komen?

Beste [redacted] Beste [redacted]

Inmiddels hebben wij via de griffie van de rechtbank vernomen dat het vonnis opnieuw is aangehouden. Morgen krijgen wij pas bericht wanneer het vonnis zal worden gewezen (althans de zaak opnieuw op de rol staat). Helaas, maar het is niet anders. Ik hou jullie op de hoogte.

Groetend,

[redacted]

[redacted] | partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
t +[redacted] | f +31 70 515 3176 | [redacted] | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Van: [redacted] [mailto:[redacted]
Verzonden: dinsdag 14 mei 2013 14:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: Gaat de uitspraak Distriport komen?

Hallo [redacted]
Gaat de uitspraak Distriport morgen komen?
[redacted]

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

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. 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] <[redacted]quicknet.nl>
Verzonden: woensdag 15 mei 2013 16:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: uitspraak

Geachte [redacted]

Graag ontvang ik een kopie van het vonnis inzake zaak 185685 betreffende de zaak Distriport versus de Provincie met verwachte uitspraak 15 mei 2013

Namens Berkhout is Boos!
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 16 mei 2013 07:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: uitspraak

Geachte [redacted]
Wij hebben gisteren gehoord dat het vonnis opnieuw is aangehouden.
Als er een nieuwe datum bekend is laat ik u dat weten.

[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted] [mailto:[redacted]quicknet.nl]
Verzonden: woensdag 15 mei 2013 16:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: uitspraak

Geachte [redacted],

Graag ontvang ik een kopie van het vonnis inzake zaak 185685 betreffende de zaak
Distriport versus de Provincie met verwachte uitspraak 15 mei 2013

Namens Berkhout is Boos!

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 16 mei 2013 12:50
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: ROLBERICHT: Rechtbank Noord-Holland (Haarlem) - 2013/05/15 - 10035187 - Provincie Noord-Holland / Distriport Noord-Holland c.s.

Beste [redacted]

Onderstaand treffen jullie het verslag van de rolzitting van gisteren aan. Hieruit volgt dat de rechtbank het vonnis heeft aangehouden tot 26 juni a.s.

Uiteraard berichten wij jullie kort na die datum.

Vriendelijke groet,

[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] | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Van: [redacted] **Namens** Rol - Pels Rijcken
Verzonden: donderdag 16 mei 2013 11:23
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: ROLBERICHT: Rechtbank Noord-Holland (Haarlem) - 2013/05/15 - 10035187 - Provincie Noord-Holland / Distriport Noord-Holland c.s.

ROLVERSLAG Rechtbank Noord-Holland (Haarlem)

Zitting **15 mei 2013**
Rol/zaaknr. **C/15/185685 [2011/1013]**

Voor	**:**	[redacted]
Inzake	:	Provincie Noord-Holland / Distriport Noord-Holland c.s.
Dossiernummer	:	10035187

De instructie voor de zitting luidde:

aangehouden

Rolverslag	**:**	Het vonnis werd aangehouden.
Nieuwe zittingsdatum	**:**	26 juni 2013
Nieuwe stand	**:**	vonnis (na aanhouding 2)

Partijen:

EIS	1	Distriport Noord-Holland C.V.	[redacted]
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	

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. 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] <[redacted]quicknet.nl>
Verzonden: donderdag 16 mei 2013 13:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: uitspraak

mocht er onverwachts eerder uitspraak worden gedaan
Dan hoop ik dat u mij een kopie van het vonnis toestuurt.

met vriendelijke groeten

[redacted]

Van: [redacted] [mailto:[redacted]
Verzonden: donderdag 16 mei 2013 13:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: uitspraak

Geachte mevrouw [redacted]
Het vonnis inzake Distriport is aangehouden tot 26 juni a.s.

[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted] [mailto:[redacted]quicknet.nl]
Verzonden: woensdag 15 mei 2013 16:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: uitspraak

Geachte [redacted]

Graag ontvang ik een kopie van het vonnis inzake zaak 185685 betreffende de zaak
Distriport versus de Provincie met verwachte uitspraak 15 mei 2013

Namens Berkhout is Boos!
[redacted]

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

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 27 mei 2013 11:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Distriport

---------- Doorgestuurd bericht ----------
Van: [redacted]
Datum: 27 mei 2013 11:47
Onderwerp: Distriport
Aan: [redacted]

Beste [redacted]

Ik vroeg me af wanneer er een uitspraak te verwachten valt over Distriport. Valt daar wat zinnigs op te zeggen?

Groeten [redacted]
06[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 27 mei 2013 12:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Distriport

Dank je!
groeten [redacted]

Op 27 mei 2013 12:26 schreef [redacted]noord-holland.nl> het volgende:

> Beste [redacted]
>
> Het vonnis staat op de rol van 26 juni bij de Rechtbank Haarlem.
>
> [redacted]
>
> **Van:** [redacted] [mailto:[redacted]
> **Verzonden:** maandag 27 mei 2013 11:52
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** Fwd: Distriport
>
> ---------- Doorgestuurd bericht ----------
> Van: [redacted]
> Datum: 27 mei 2013 11:47
> Onderwerp: Distriport
> Aan: [redacted]
>
> Beste [redacted]
>
> Ik vroeg me af wanneer er een uitspraak te verwachten valt over Distriport. Valt daar wat zinnigs op te zeggen?
>
> Groeten [redacted]
>
> 06[redacted]

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

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

IN NAAM DES KONINGS

vonnis

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Afdeling privaatrecht
Sectie Handel & Insolventie

zaaknummer / rolnummer: C/15/185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis van 29 mei 2013

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 [redacted] te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat [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 worden genoemd.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 12 december 2012
- de nadere akte van de provincie
- de antwoordakte na tussenvonnis van Distriport c.s.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De verdere beoordeling

in conventie

2.1. De vorderingen van Distriport c.s. zullen worden afgewezen, overeenkomstig hetgeen daarover in de tussenvonnissen van 2 mei 2012 en 12 december 2012 is overwogen.

2.2. Distriport c.s. zal als de in het ongelijk gestelde partij hoofdelijk in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van de provincie worden begroot op:

- griffierecht	€	3.529,00
- salaris advocaat		9.633,00 (3,0 punten × tarief € 3.211,00)
Totaal	€	13.162,00

in reconventie

2.3. In reconventie ligt uitsluitend nog voor de 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. Bij tussenvonnis van 12 december 2012 is de provincie in de gelegenheid gesteld haar voorschotvordering nader te onderbouwen bij akte.

2.4. De provincie heeft bij nadere akte een opstelling van de door haar thans te becijferen schade in geding gebracht, sluitende op een bedrag van € 13.885.471,71 (exclusief BTW). De provincie stelt daarbij dat op grond van hetgeen zij in deze akte naar voren heeft gebracht en vooruitlopend op de schadestaat procedure toewijsbaar is. voldoende aannemelijk is dat in een schadestaatprocedure minimaal genoemd bedrag aan schade aan de provincie zal worden toegekend, en dat zodoende het door de provincie gevorderde voorschot alleszins redelijk

2.5. Distriport c.s. heeft daartegen in de eerste plaats ingebracht dat de provincie niet heeft voldaan aan haar in het tussenvonnis gegeven opdracht. Voorts stelt Distriport c.s. dat de provincie geen schade heeft geleden noch schade lijdt als gevolg van de tekortkoming van Distriport CV, althans dat deze niet (causaal) aan Distriport CV kan worden toegerekend, dan wel met toepassing van het leerstuk van voordeelverrekening nihil bedraagt.

2.6. Voor toewijzing van een voorschot op de in de schadestaatprocedure te begroten schade kan plaats zijn indien toewijsbaarheid van een deel van die schade in de schadestaatprocedure thans reeds (voldoende) vaststaat en bij toekenning van een voorschot voldoende belang bestaat.

2.7. De rechtbank stelt vast dat de nadere akte van de provincie grotendeels een herhaling is van de eerder in de procedure genomen akte vermeerdering eis. De bijgevoegde producties zijn gelijk aan de producties die bij de eerdere akte waren gevoegd en de thans als kostenopstelling bijgevoegde 'Bijlage A' is identiek aan de eerder (bij akte houdende rectificatie) in geding gebrachte 'Bijlage A'. De vermeerdering van eis is door de rechtbank

in strijd met de eisen van een goede procesorde geacht en om die reden buiten beschouwing gelaten.

2.8. 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.

2.9. Het voorgaande leidt ertoe dat de voorschotvordering wordt afgewezen. Voor het overige zal de rechtbank beslissen overeenkomstig hetgeen ten aanzien van de vorderingen van de provincie in de eerdere tussenvonnissen is beslist.

2.10. Distriport c.s. zal als de in het ongelijk gestelde partij hoofdelijk in de proceskosten worden veroordeeld. De rechtbank zal aan de laatste akte van de provincie geen punten toekennen, nu deze akte inhoudelijk (grotendeels) gelijk is aan de eerdere 'akte na tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis' van de provincie. De kosten aan de zijde van de provincie worden aldus begroot op:

- salaris advocaat	€	8.027,50 (0,5 × 5,0 punten × tarief € 3.211,00)
Totaal	€	8.027,50

3. De beslissing

De rechtbank

in conventie

3.1. wijst de vorderingen af,

3.2. veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de provincie tot op heden begroot op € 13.162,00, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de 15e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

3.3. verklaart dit vonnis in conventie wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad,

in reconventie

3.4. verklaart voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden,

3.5. verklaart voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden,

3.6. veroordeelt Distriport CV, Distriport BV en Zeeman Vastgoed hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, tot vergoeding aan de provincie van de schade die de provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie, op te maken bij staat,

3.7. veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de provincie tot op heden begroot op € 8.027,50, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de 15e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

3.8. verklaart dit vonnis in reconventie tot zover uitvoerbaar bij voorraad,

3.9. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. E. Jochem, mr. S. Sicking en mr. M. Flipse en in het openbaar uitgesproken op 29 mei 2013.

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

VOOR GROSSE AFGEGEVEN
de griffier

conc: 213

IN NAAM DES KONINGS

vonnis

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Afdeling privaatrecht
Sectie Handel & Insolventie

zaaknummer / rolnummer: C/15/185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis van 29 mei 2013

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 [redacted] te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat [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 worden genoemd.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 12 december 2012
- de nadere akte van de provincie
- de antwoordakte na tussenvonnis van Distriport c.s.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De verdere beoordeling

in conventie

2.1. De vorderingen van Distriport c.s. zullen worden afgewezen, overeenkomstig hetgeen daarover in de tussenvonnissen van 2 mei 2012 en 12 december 2012 is overwogen.

2.2. Distriport c.s. zal als de in het ongelijk gestelde partij hoofdelijk in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van de provincie worden begroot op:

- griffierecht	€	3.529,00
- salaris advocaat		9.633,00 (3,0 punten × tarief € 3.211,00)
Totaal	€	13.162,00

in reconventie

2.3. In reconventie ligt uitsluitend nog voor de 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. Bij tussenvonnis van 12 december 2012 is de provincie in de gelegenheid gesteld haar voorschotvordering nader te onderbouwen bij akte.

2.4. De provincie heeft bij nadere akte een opstelling van de door haar thans te becijferen schade in geding gebracht, sluitende op een bedrag van € 13.885.471,71 (exclusief BTW). De provincie stelt daarbij dat op grond van hetgeen zij in deze akte naar voren heeft gebracht en vooruitlopend op de schadestaat procedure toewijsbaar is. voldoende aannemelijk is dat in een schadestaatprocedure minimaal genoemd bedrag aan schade aan de provincie zal worden toegekend, en dat zodoende het door de provincie gevorderde voorschot alleszins redelijk

2.5. Distriport c.s. heeft daartegen in de eerste plaats ingebracht dat de provincie niet heeft voldaan aan haar in het tussenvonnis gegeven opdracht. Voorts stelt Distriport c.s. dat de provincie geen schade heeft geleden noch schade lijdt als gevolg van de tekortkoming van Distriport CV, althans dat deze niet (causaal) aan Distriport CV kan worden toegerekend, dan wel met toepassing van het leerstuk van voordeelverrekening nihil bedraagt.

2.6. Voor toewijzing van een voorschot op de in de schadestaatprocedure te begroten schade kan plaats zijn indien toewijsbaarheid van een deel van die schade in de schadestaatprocedure thans reeds (voldoende) vaststaat en bij toekenning van een voorschot voldoende belang bestaat.

2.7. De rechtbank stelt vast dat de nadere akte van de provincie grotendeels een herhaling is van de eerder in de procedure genomen akte vermeerdering eis. De bijgevoegde producties zijn gelijk aan de producties die bij de eerdere akte waren gevoegd en de thans als kostenopstelling bijgevoegde 'Bijlage A' is identiek aan de eerder (bij akte houdende rectificatie) in geding gebrachte 'Bijlage A'. De vermeerdering van eis is door de rechtbank

in strijd met de eisen van een goede procesorde geacht en om die reden buiten beschouwing gelaten.

2.8. 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.

2.9. Het voorgaande leidt ertoe dat de voorschotvordering wordt afgewezen. Voor het overige zal de rechtbank beslissen overeenkomstig hetgeen ten aanzien van de vorderingen van de provincie in de eerdere tussenvonnissen is beslist.

2.10. Distriport c.s. zal als de in het ongelijk gestelde partij hoofdelijk in de proceskosten worden veroordeeld. De rechtbank zal aan de laatste akte van de provincie geen punten toekennen, nu deze akte inhoudelijk (grotendeels) gelijk is aan de eerdere 'akte na tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis' van de provincie. De kosten aan de zijde van de provincie worden aldus begroot op:

- salaris advocaat	€	8.027,50 (0,5 × 5,0 punten × tarief € 3.211,00)
Totaal	€	8.027,50

3. De beslissing

De rechtbank

in conventie

3.1. wijst de vorderingen af,

3.2. veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de provincie tot op heden begroot op € 13.162,00, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de 15e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

3.3. verklaart dit vonnis in conventie wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad,

in reconventie

3.4. verklaart voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden,

3.5. verklaart voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden,

3.6. veroordeelt Distriport CV, Distriport BV en Zeeman Vastgoed hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, tot vergoeding aan de provincie van de schade die de provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie, op te maken bij staat,

3.7. veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de provincie tot op heden begroot op € 8.027,50, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de 15e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

3.8. verklaart dit vonnis in reconventie tot zover uitvoerbaar bij voorraad,

3.9. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. E. Jochem, mr. S. Sicking en mr. M. Flipse en in het openbaar uitgesproken op 29 mei 2013.

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

VOOR GROSSE AFGEGEVEN
de griffier

conc: 213

Provincie
Noord-Holland

Aan het college van Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

[redacted] BEL/GOG

[redacted]

Bijlage(n): 1

[redacted]

Betreft: eindvonnis Distriport

Memo

30 mei 2013

Hierbij treft u het vonnis aan dat gisteren gewezen is in de civiele procedure tussen Distriport c.s. en de provincie Noord-Holland.

Eindbeslissing

Kort gezegd houdt dit vonnis het volgende in.
De rechtbank verklaart voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden, dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden en veroordeelt Distriport CV, Distriport BV en Zeeman Vastgoed hoofdelijk tot vergoeding van de schade van de provincie, nader op te maken bij staat. De rechtbank veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk in de proceskosten aan de zijde van de provincie in conventie (€ 13.162,=) en in reconventie (€ 8.027,50).
De procedure in conventie is de procedure zoals die door Distriport is aangespannen (dagvaarding).
De procedure in reconventie is de procedure die de provincie tegen Distriport heeft aangespannen toen zij zich mocht verweren op het gestelde in de dagvaarding (conclusie van antwoord, eis in reconventie).

Tot zover heeft de rechtbank dus alle vorderingen van Distriport afgewezen en een deel van de vordering van de provincie (in reconventie) toegewezen.

De rechtbank heeft de vordering van de provincie tot betaling van een voorschot op de door de provincie te lijden schade echter wel afgewezen.

De schade die de provincie lijdt zal in een zogenaamde schadestaatprocedure worden beoordeeld. De provincie heeft vooruitlopend daarop de betaling van een voorschot gevorderd. Die is dus afgewezen. Dit betekent dat de provincie de schade straks wel opnieuw kan begroten in de nog te voeren schadestaatprocedure.

De rechtbank motiveert als volgt.

In de eerste plaats oordeelt de rechtbank dat voor toewijzing van een voorschot op de in de schadestaatprocedure te begroten schade plaats kan zjin indien toewijsbaarheid van een deel van die schade in de schadestaatprocedure thans reeds (voldoende) vaststaat en bij toekenning van een voorschot voldoende belang bestaat (r.o. 2.6). De rechtbank vindt dat de provincie onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt dat zij straks een kleine 14 miljoen euro aan schade lijdt. De schade tot dit bedrag staat thans onvoldoende vast. Voorts oordeelt de Rechtbank dat de provincie geen nadere onderbouwing heeft gegeven aan het door haar gevorderde voorschot.

Dit is een merkwaardige beoordeling door de rechtbank. Immers de provincie heeft in heel wat meer stellingen haar schade onderbouwd. Daarnaast is gemotiveerd aangegeven hoe de schade is opgebouwd tot een bedrag van afgerond 13,8 miljoen. De toespitsing van het bedrag ter grootte van het voorschot zat daar ook voldoende gemotiveerd in. In dit opzicht is het vonnis teleurstellend.

Wat betekent dit?

De mogelijkheid bestaat om binnen drie maanden na datum vonnis in hoger beroep te komen van bijgaande uitspraak (en overigens ook van de uitspraken d.d. 2 mei 2012 en 12 december 2012). De verwachting is dat Distriport hoger beroep zal instellen. In een hoger beroep zal de provincie een Hof kunnen verzoeken bijgaande uitspraak recht te zetten.

Daarnaast zal een schadestaatprocedure worden gevoerd met betrekking tot de door de provincie geleden schade. De rechtbank heeft Distriport immers veroordeeld tot het betalen van de schade die de provincie geleden heeft ‘nader op te maken bij staat’.

De tenuitvoerlegging van een veroordeling tot schadevergoeding op te maken bij staat, vangt aan met de betekening aan de wederpartij van ‘een staat’ waarin de schade wordt gespecificeerd. De procedure is vergelijkbaar met die van een dagvaardingsprocedure. De bepalingen in het wetboek die betrekking hebben op de dagvaarding zijn van overeenkomstige toepassing. Bevoegd is de rechter die in eerste instantie over de hoofdzaak heeft geoordeeld.

[redacted]

Mochten er naar aanleiding van bijgaand vonnis nog nadere vragen zijn dan hoor ik die graag.

[redacted]

IN NAAM DES KONINGS

vonnis

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Afdeling privaatrecht
Sectie Handel & Insolventie

zaaknummer / rolnummer: C/15/185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis van 29 mei 2013

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 [redacted] te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat [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 worden genoemd.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 12 december 2012
- de nadere akte van de provincie
- de antwoordakte na tussenvonnis van Distriport c.s.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De verdere beoordeling

in conventie

2.1. De vorderingen van Distriport c.s. zullen worden afgewezen, overeenkomstig hetgeen daarover in de tussenvonnissen van 2 mei 2012 en 12 december 2012 is overwogen.

2.2. Distriport c.s. zal als de in het ongelijk gestelde partij hoofdelijk in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van de provincie worden begroot op:

- griffierecht	€	3.529,00
- salaris advocaat		9.633,00 (3,0 punten × tarief € 3.211,00)
Totaal	€	13.162,00

in reconventie

2.3. In reconventie ligt uitsluitend nog voor de 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. Bij tussenvonnis van 12 december 2012 is de provincie in de gelegenheid gesteld haar voorschotvordering nader te onderbouwen bij akte.

2.4. De provincie heeft bij nadere akte een opstelling van de door haar thans te becijferen schade in geding gebracht, sluitende op een bedrag van € 13.885.471,71 (exclusief BTW). De provincie stelt daarbij dat op grond van hetgeen zij in deze akte naar voren heeft gebracht en vooruitlopend op de schadestaat procedure toewijsbaar is. voldoende aannemelijk is dat in een schadestaatprocedure minimaal genoemd bedrag aan schade aan de provincie zal worden toegekend, en dat zodoende het door de provincie gevorderde voorschot alleszins redelijk

2.5. Distriport c.s. heeft daartegen in de eerste plaats ingebracht dat de provincie niet heeft voldaan aan haar in het tussenvonnis gegeven opdracht. Voorts stelt Distriport c.s. dat de provincie geen schade heeft geleden noch schade lijdt als gevolg van de tekortkoming van Distriport CV, althans dat deze niet (causaal) aan Distriport CV kan worden toegerekend, dan wel met toepassing van het leerstuk van voordeelverrekening nihil bedraagt.

2.6. Voor toewijzing van een voorschot op de in de schadestaatprocedure te begroten schade kan plaats zijn indien toewijsbaarheid van een deel van die schade in de schadestaatprocedure thans reeds (voldoende) vaststaat en bij toekenning van een voorschot voldoende belang bestaat.

2.7. De rechtbank stelt vast dat de nadere akte van de provincie grotendeels een herhaling is van de eerder in de procedure genomen akte vermeerdering eis. De bijgevoegde producties zijn gelijk aan de producties die bij de eerdere akte waren gevoegd en de thans als kostenopstelling bijgevoegde 'Bijlage A' is identiek aan de eerder (bij akte houdende rectificatie) in geding gebrachte 'Bijlage A'. De vermeerdering van eis is door de rechtbank

in strijd met de eisen van een goede procesorde geacht en om die reden buiten beschouwing gelaten.

2.8. 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.

2.9. Het voorgaande leidt ertoe dat de voorschotvordering wordt afgewezen. Voor het overige zal de rechtbank beslissen overeenkomstig hetgeen ten aanzien van de vorderingen van de provincie in de eerdere tussenvonnissen is beslist.

2.10. Distriport c.s. zal als de in het ongelijk gestelde partij hoofdelijk in de proceskosten worden veroordeeld. De rechtbank zal aan de laatste akte van de provincie geen punten toekennen, nu deze akte inhoudelijk (grotendeels) gelijk is aan de eerdere 'akte na tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis' van de provincie. De kosten aan de zijde van de provincie worden aldus begroot op:

- salaris advocaat	€	8.027,50 (0,5 × 5,0 punten × tarief € 3.211,00)
Totaal	€	8.027,50

3. De beslissing

De rechtbank

in conventie

3.1. wijst de vorderingen af,

3.2. veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de provincie tot op heden begroot op € 13.162,00, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de 15e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

3.3. verklaart dit vonnis in conventie wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad,

in reconventie

3.4. verklaart voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden,

3.5. verklaart voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden,

3.6. veroordeelt Distriport CV, Distriport BV en Zeeman Vastgoed hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, tot vergoeding aan de provincie van de schade die de provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie, op te maken bij staat,

3.7. veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de provincie tot op heden begroot op € 8.027,50, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de 15e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

3.8. verklaart dit vonnis in reconventie tot zover uitvoerbaar bij voorraad,

3.9. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. E. Jochem, mr. S. Sicking en mr. M. Flipse en in het openbaar uitgesproken op 29 mei 2013.

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

VOOR GROSSE AFGEGEVEN
de griffier

conc: 213

IN NAAM DES KONINGS

vonnis

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Afdeling privaatrecht
Sectie Handel & Insolventie

zaaknummer / rolnummer: C/15/185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis van 29 mei 2013

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 [redacted] te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat [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 worden genoemd.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 12 december 2012
- de nadere akte van de provincie
- de antwoordakte na tussenvonnis van Distriport c.s.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De verdere beoordeling

in conventie

2.1. De vorderingen van Distriport c.s. zullen worden afgewezen, overeenkomstig hetgeen daarover in de tussenvonnissen van 2 mei 2012 en 12 december 2012 is overwogen.

2.2. Distriport c.s. zal als de in het ongelijk gestelde partij hoofdelijk in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van de provincie worden begroot op:

- griffierecht	€	3.529,00
- salaris advocaat		9.633,00 (3,0 punten × tarief € 3.211,00)
Totaal	€	13.162,00

in reconventie

2.3. In reconventie ligt uitsluitend nog voor de 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. Bij tussenvonnis van 12 december 2012 is de provincie in de gelegenheid gesteld haar voorschotvordering nader te onderbouwen bij akte.

2.4. De provincie heeft bij nadere akte een opstelling van de door haar thans te becijferen schade in geding gebracht, sluitende op een bedrag van € 13.885.471,71 (exclusief BTW). De provincie stelt daarbij dat op grond van hetgeen zij in deze akte naar voren heeft gebracht en vooruitlopend op de schadestaat procedure toewijsbaar is. voldoende aannemelijk is dat in een schadestaatprocedure minimaal genoemd bedrag aan schade aan de provincie zal worden toegekend, en dat zodoende het door de provincie gevorderde voorschot alleszins redelijk

2.5. Distriport c.s. heeft daartegen in de eerste plaats ingebracht dat de provincie niet heeft voldaan aan haar in het tussenvonnis gegeven opdracht. Voorts stelt Distriport c.s. dat de provincie geen schade heeft geleden noch schade lijdt als gevolg van de tekortkoming van Distriport CV, althans dat deze niet (causaal) aan Distriport CV kan worden toegerekend, dan wel met toepassing van het leerstuk van voordeelverrekening nihil bedraagt.

2.6. Voor toewijzing van een voorschot op de in de schadestaatprocedure te begroten schade kan plaats zijn indien toewijsbaarheid van een deel van die schade in de schadestaatprocedure thans reeds (voldoende) vaststaat en bij toekenning van een voorschot voldoende belang bestaat.

2.7. De rechtbank stelt vast dat de nadere akte van de provincie grotendeels een herhaling is van de eerder in de procedure genomen akte vermeerdering eis. De bijgevoegde producties zijn gelijk aan de producties die bij de eerdere akte waren gevoegd en de thans als kostenopstelling bijgevoegde 'Bijlage A' is identiek aan de eerder (bij akte houdende rectificatie) in geding gebrachte 'Bijlage A'. De vermeerdering van eis is door de rechtbank

in strijd met de eisen van een goede procesorde geacht en om die reden buiten beschouwing gelaten.

2.8. 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.

2.9. Het voorgaande leidt ertoe dat de voorschotvordering wordt afgewezen. Voor het overige zal de rechtbank beslissen overeenkomstig hetgeen ten aanzien van de vorderingen van de provincie in de eerdere tussenvonnissen is beslist.

2.10. Distriport c.s. zal als de in het ongelijk gestelde partij hoofdelijk in de proceskosten worden veroordeeld. De rechtbank zal aan de laatste akte van de provincie geen punten toekennen, nu deze akte inhoudelijk (grotendeels) gelijk is aan de eerdere 'akte na tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis' van de provincie. De kosten aan de zijde van de provincie worden aldus begroot op:

- salaris advocaat	€	8.027,50 (0,5 × 5,0 punten × tarief € 3.211,00)
Totaal	€	8.027,50

3. De beslissing

De rechtbank

in conventie

3.1. wijst de vorderingen af,

3.2. veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de provincie tot op heden begroot op € 13.162,00, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de 15e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

3.3. verklaart dit vonnis in conventie wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad,

in reconventie

3.4. verklaart voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden,

3.5. verklaart voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden,

3.6. veroordeelt Distriport CV, Distriport BV en Zeeman Vastgoed hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, tot vergoeding aan de provincie van de schade die de provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie, op te maken bij staat,

3.7. veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de provincie tot op heden begroot op € 8.027,50, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de 15e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

3.8. verklaart dit vonnis in reconventie tot zover uitvoerbaar bij voorraad,

3.9. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. E. Jochem, mr. S. Sicking en mr. M. Flipse en in het openbaar uitgesproken op 29 mei 2013.

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

VOOR GROSSE AFGEGEVEN
de griffier

conc: 213

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 30 mei 2013 16:33
Aan: DL: GS-secretaresses; Remkes, dhr. J.W. (Johan); Post, mw. E. (Elisabeth); Run, dhr. J.J.W. (Jan) van; Sweet, mw. drs. E.M. (Elvira); Talsma, dhr. drs. T.P.J. (Tjeerd); Bond, dhr. J.H.M. (Jaap); Geldhof, mw. ing. J. (Joke); Craaikamp, mw. mr. G.E.A. (Gea) van
CC: [redacted]
Onderwerp: vonnis Distriport
Bijlagen: vonnis 29 mei 2013.pdf; memo eindvonnis Distriport.doc

Geachte leden van het college,

Hiermee zend ik u het eindvonnis in de zaak Distriport dat gisteren door de rechtbank Noord-Holland (voorheen Haarlem) gewezen is.
Ook vindt u een begeleidend memo betreffende het vonnis.
Ik stuur u deze zaken op verzoek van de heer Van Run.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Provincie
Noord-Holland

Aan het college van Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon
[redacted] BEL/GOG
[redacted]B

Bijlage(n): 1

[redacted]

Betreft: eindvonnis Distriport

Memo

30 mei 2013

Hierbij treft u het vonnis aan dat gisteren gewezen is in de civiele procedure tussen Distriport c.s. en de provincie Noord-Holland.

Eindbeslissing

Kort gezegd houdt dit vonnis het volgende in.
De rechtbank verklaart voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden, dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden en veroordeelt Distriport CV, Distriport BV en Zeeman Vastgoed hoofdelijk tot vergoeding van de schade van de provincie, nader op te maken bij staat. De rechtbank veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk in de proceskosten aan de zijde van de provincie in conventie (€ 13.162,=) en in reconventie (€ 8.027,50).
De procedure in conventie is de procedure zoals die door Distriport is aangespannen (dagvaarding).
De procedure in reconventie is de procedure die de provincie tegen Distriport heeft aangespannen toen zij zich mocht verweren op het gestelde in de dagvaarding (conclusie van antwoord, eis in reconventie).

Tot zover heeft de rechtbank dus alle vorderingen van Distriport afgewezen en een deel van de vordering van de provincie (in reconventie) toegewezen.

De rechtbank heeft de vordering van de provincie tot betaling van een voorschot op de door de provincie te lijden schade echter wel afgewezen.

De schade die de provincie lijdt zal in een zogenaamde schadestaatprocedure worden beoordeeld. De provincie heeft vooruitlopend daarop de betaling van een voorschot gevorderd. Die is dus afgewezen. Dit betekent dat de provincie de schade straks wel opnieuw kan begroten in de nog te voeren schadestaatprocedure.

De rechtbank motiveert als volgt.

In de eerste plaats oordeelt de rechtbank dat voor toewijzing van een voorschot op de in de schadestaatprocedure te begroten schade plaats kan zjin indien toewijsbaarheid van een deel van die schade in de schadestaatprocedure thans reeds (voldoende) vaststaat en bij toekenning van een voorschot voldoende belang bestaat (r.o. 2.6). De rechtbank vindt dat de provincie onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt dat zij straks een kleine 14 miljoen euro aan schade lijdt. De schade tot dit bedrag staat thans onvoldoende vast. Voorts oordeelt de Rechtbank dat de provincie geen nadere onderbouwing heeft gegeven aan het door haar gevorderde voorschot.

Dit is een merkwaardige beoordeling door de rechtbank. Immers de provincie heeft in heel wat meer stellingen haar schade onderbouwd. Daarnaast is gemotiveerd aangegeven hoe de schade is opgebouwd tot een bedrag van afgerond 13,8 miljoen. De toespitsing van het bedrag ter grootte van het voorschot zat daar ook voldoende gemotiveerd in. In dit opzicht is het vonnis teleurstellend.

Wat betekent dit?

De mogelijkheid bestaat om binnen drie maanden na datum vonnis in hoger beroep te komen van bijgaande uitspraak (en overigens ook van de uitspraken d.d. 2 mei 2012 en 12 december 2012). De verwachting is dat Distriport hoger beroep zal instellen. In een hoger beroep zal de provincie een Hof kunnen verzoeken bijgaande uitspraak recht te zetten.

Daarnaast zal een schadestaatprocedure worden gevoerd met betrekking tot de door de provincie geleden schade. De rechtbank heeft Distriport immers veroordeeld tot het betalen van de schade die de provincie geleden heeft ‘nader op te maken bij staat’.

De tenuitvoerlegging van een veroordeling tot schadevergoeding op te maken bij staat, vangt aan met de betekening aan de wederpartij van ‘een staat’ waarin de schade wordt gespecificeerd. De procedure is vergelijkbaar met die van een dagvaardingsprocedure. De bepalingen in het wetboek die betrekking hebben op de dagvaarding zijn van overeenkomstige toepassing. Bevoegd is de rechter die in eerste instantie over de hoofdzaak heeft geoordeeld.

[redacted]

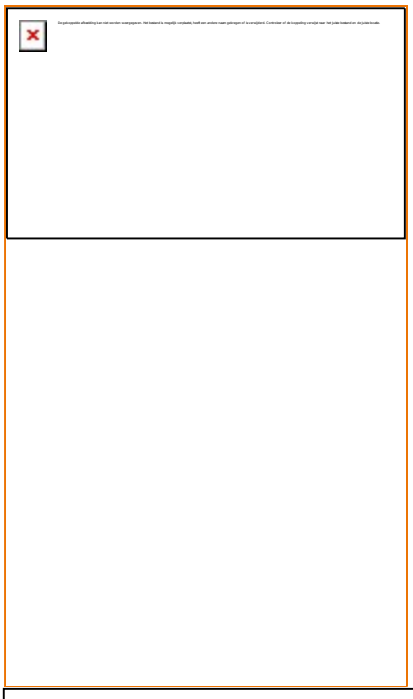
Mochten er naar aanleiding van bijgaand vonnis nog nadere vragen zijn dan hoor ik die graag.

[redacted]
(0[redacted]

[redacted]

Van: Distriport Noord-Holland <nieuwsbrief@distriportnh.nl>
Verzonden: vrijdag 31 mei 2013 15:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: Claim provincie afgewezen

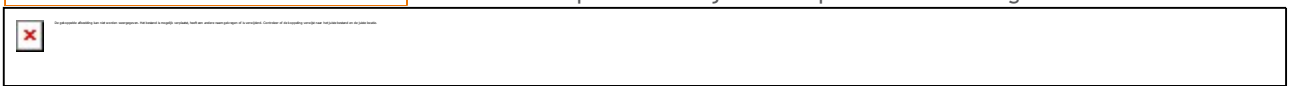
Distriport Noord-Holland B.V. Postbus 4221, 1620 HE Hoorn | info@distriportnh.nl Mei 2013



Claim provincie Noord-Holland afgewezen: bedrijventerrein Distriport stap dichterbij

Op woensdag 29 mei 2013 heeft de rechtbank in Haarlem het eindvonnis in het geschil tussen de provincie Noord-Holland en Distriport Noord-Holland C.V. gewezen. De rechtbank heeft de vordering van de Provincie van een bedrag van â,¬ 14 miljoen aan gestelde schade buiten beschouwing gelaten, en heeft het door de provincie gevorderde voorschot van ruim â,¬ 2 miljoen afgewezen. Omtrent een eventueel hoger beroep is nog geen beslissing genomen. Distriport Noord-Holland C.V. meent, dat met deze uitspraak de realisatie van het bedrijventerrein Distriport een stap dichterbij is gekomen.

Gedurende deze procedure heeft Distriport Noord-Holland C.V. verder gewerkt om spoedige realisatie van het project Distriport te bevorderen. Zo is onder meer het bestemmingsplan voor de realisatie van het logistiek bedrijventerrein bij Berkhout onherroepelijk geworden. Het realiseren van een logistiek bedrijventerrein nabij Amsterdam en Schiphol dat zonder files vanuit Oost-Nederland en Duitsland kan worden bereikt, zal een goede impuls voor de werkgelegenheid in de regio West-Friesland opleveren. Distriport Noord-Holland C.V. hoopt nu snel met de uitvoering van het project te kunnen beginnen en wil daarover op korte termijn met de provincie in overleg treden.



Deze nieuwsbrief doorsturen
Ik wil deze nieuwsbrief graag blijven ontvangen
Ik wil me afmelden voor deze nieuwsbrief

Â© 2009 Distriport Noord-Holland B.V. | Disclaimer | Afmelden

[redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl>
Verzonden: vrijdag 31 mei 2013 16:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Claim provincie afgewezen

???????

Van: Distriport Noord-Holland [mailto:nieuwsbrief@distriportnh.nl]
Verzonden: vrijdag 31 mei 2013 15:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: Claim provincie afgewezen

Claim provincie Noord-Holland afgewezen: bedrijventerrein Distriport stap dichterbij

Op woensdag 29 mei 2013 heeft de rechtbank in Haarlem het eindvonnis in het geschil tussen de provincie Noord-Holland en Distriport Noord-Holland C.V. gewezen. De rechtbank heeft de vordering van de Provincie van een bedrag van â,¬ 14 miljoen aan gestelde schade buiten beschouwing gelaten, en heeft het door de provincie gevorderde voorschot van ruim â,¬ 2 miljoen afgewezen. Omtrent een eventueel hoger beroep is nog geen beslissing genomen. Distriport Noord-Holland C.V. meent, dat met deze uitspraak de realisatie van het bedrijventerrein Distriport een stap dichterbij is gekomen.

Gedurende deze procedure heeft Distriport Noord-Holland C.V. verder gewerkt om spoedige realisatie van het project Distriport te bevorderen. Zo is onder meer het bestemmingsplan voor de realisatie van het logistiek bedrijventerrein bij Berkhout onherroepelijk geworden. Het realiseren van een logistiek bedrijventerrein nabij Amsterdam

en Schiphol dat zonder files vanuit Oost-Nederland en Duitsland kan worden bereikt, zal een goede impuls voor de werkgelegenheid in de regio West-Friesland opleveren. Distriport Noord-Holland C.V. hoopt nu snel met de uitvoering van het project te kunnen beginnen en wil daarover op korte termijn met de provincie in overleg treden.

Deze nieuwsbrief doorsturen
Ik wil deze nieuwsbrief graag blijven ontvangen
Ik wil me afmelden voor deze nieuwsbrief

Â© 2009 Distriport Noord-Holland B.V. | Disclaimer | Afmelden

IN NAAM DES KONINGS

vonnis

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Afdeling privaatrecht
Sectie Handel & Insolventie

zaaknummer / rolnummer: C/15/185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis van 29 mei 2013

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 [redacted] te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat [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 worden genoemd.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 12 december 2012
- de nadere akte van de provincie
- de antwoordakte na tussenvonnis van Distriport c.s.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De verdere beoordeling

in conventie

2.1. De vorderingen van Distriport c.s. zullen worden afgewezen, overeenkomstig hetgeen daarover in de tussenvonnissen van 2 mei 2012 en 12 december 2012 is overwogen.

2.2. Distriport c.s. zal als de in het ongelijk gestelde partij hoofdelijk in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van de provincie worden begroot op:

- griffierecht	€	3.529,00
- salaris advocaat		9.633,00 (3,0 punten × tarief € 3.211,00)
Totaal	€	13.162,00

in reconventie

2.3. In reconventie ligt uitsluitend nog voor de 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. Bij tussenvonnis van 12 december 2012 is de provincie in de gelegenheid gesteld haar voorschotvordering nader te onderbouwen bij akte.

2.4. De provincie heeft bij nadere akte een opstelling van de door haar thans te becijferen schade in geding gebracht, sluitende op een bedrag van € 13.885.471,71 (exclusief BTW). De provincie stelt daarbij dat op grond van hetgeen zij in deze akte naar voren heeft gebracht en vooruitlopend op de schadestaat procedure toewijsbaar is. voldoende aannemelijk is dat in een schadestaatprocedure minimaal genoemd bedrag aan schade aan de provincie zal worden toegekend, en dat zodoende het door de provincie gevorderde voorschot alleszins redelijk

2.5. Distriport c.s. heeft daartegen in de eerste plaats ingebracht dat de provincie niet heeft voldaan aan haar in het tussenvonnis gegeven opdracht. Voorts stelt Distriport c.s. dat de provincie geen schade heeft geleden noch schade lijdt als gevolg van de tekortkoming van Distriport CV, althans dat deze niet (causaal) aan Distriport CV kan worden toegerekend, dan wel met toepassing van het leerstuk van voordeelverrekening nihil bedraagt.

2.6. Voor toewijzing van een voorschot op de in de schadestaatprocedure te begroten schade kan plaats zijn indien toewijsbaarheid van een deel van die schade in de schadestaatprocedure thans reeds (voldoende) vaststaat en bij toekenning van een voorschot voldoende belang bestaat.

2.7. De rechtbank stelt vast dat de nadere akte van de provincie grotendeels een herhaling is van de eerder in de procedure genomen akte vermeerdering eis. De bijgevoegde producties zijn gelijk aan de producties die bij de eerdere akte waren gevoegd en de thans als kostenopstelling bijgevoegde 'Bijlage A' is identiek aan de eerder (bij akte houdende rectificatie) in geding gebrachte 'Bijlage A'. De vermeerdering van eis is door de rechtbank

in strijd met de eisen van een goede procesorde geacht en om die reden buiten beschouwing gelaten.

2.8. 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.

2.9. Het voorgaande leidt ertoe dat de voorschotvordering wordt afgewezen. Voor het overige zal de rechtbank beslissen overeenkomstig hetgeen ten aanzien van de vorderingen van de provincie in de eerdere tussenvonnissen is beslist.

2.10. Distriport c.s. zal als de in het ongelijk gestelde partij hoofdelijk in de proceskosten worden veroordeeld. De rechtbank zal aan de laatste akte van de provincie geen punten toekennen, nu deze akte inhoudelijk (grotendeels) gelijk is aan de eerdere 'akte na tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis' van de provincie. De kosten aan de zijde van de provincie worden aldus begroot op:

- salaris advocaat	€	8.027,50 (0,5 × 5,0 punten × tarief € 3.211,00)
Totaal	€	8.027,50

3. De beslissing

De rechtbank

in conventie

3.1. wijst de vorderingen af,

3.2. veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de provincie tot op heden begroot op € 13.162,00, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de 15e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

3.3. verklaart dit vonnis in conventie wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad,

in reconventie

3.4. verklaart voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden,

3.5. verklaart voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden,

3.6. veroordeelt Distriport CV, Distriport BV en Zeeman Vastgoed hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, tot vergoeding aan de provincie van de schade die de provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie, op te maken bij staat,

3.7. veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de provincie tot op heden begroot op € 8.027,50, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de 15e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

3.8. verklaart dit vonnis in reconventie tot zover uitvoerbaar bij voorraad,

3.9. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. E. Jochem, mr. S. Sicking en mr. M. Flipse en in het openbaar uitgesproken op 29 mei 2013.

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

VOOR GROSSE AFGEGEVEN
de griffier

conc: 213

IN NAAM DES KONINGS

vonnis

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Afdeling privaatrecht
Sectie Handel & Insolventie

zaaknummer / rolnummer: C/15/185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis van 29 mei 2013

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 [redacted] te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat [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 worden genoemd.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 12 december 2012
- de nadere akte van de provincie
- de antwoordakte na tussenvonnis van Distriport c.s.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De verdere beoordeling

in conventie

2.1. De vorderingen van Distriport c.s. zullen worden afgewezen, overeenkomstig hetgeen daarover in de tussenvonnissen van 2 mei 2012 en 12 december 2012 is overwogen.

2.2. Distriport c.s. zal als de in het ongelijk gestelde partij hoofdelijk in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van de provincie worden begroot op:

- griffierecht	€	3.529,00
- salaris advocaat		9.633,00 (3,0 punten × tarief € 3.211,00)
Totaal	€	13.162,00

in reconventie

2.3. In reconventie ligt uitsluitend nog voor de 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. Bij tussenvonnis van 12 december 2012 is de provincie in de gelegenheid gesteld haar voorschotvordering nader te onderbouwen bij akte.

2.4. De provincie heeft bij nadere akte een opstelling van de door haar thans te becijferen schade in geding gebracht, sluitende op een bedrag van € 13.885.471,71 (exclusief BTW). De provincie stelt daarbij dat op grond van hetgeen zij in deze akte naar voren heeft gebracht en vooruitlopend op de schadestaat procedure toewijsbaar is. voldoende aannemelijk is dat in een schadestaatprocedure minimaal genoemd bedrag aan schade aan de provincie zal worden toegekend, en dat zodoende het door de provincie gevorderde voorschot alleszins redelijk

2.5. Distriport c.s. heeft daartegen in de eerste plaats ingebracht dat de provincie niet heeft voldaan aan haar in het tussenvonnis gegeven opdracht. Voorts stelt Distriport c.s. dat de provincie geen schade heeft geleden noch schade lijdt als gevolg van de tekortkoming van Distriport CV, althans dat deze niet (causaal) aan Distriport CV kan worden toegerekend, dan wel met toepassing van het leerstuk van voordeelverrekening nihil bedraagt.

2.6. Voor toewijzing van een voorschot op de in de schadestaatprocedure te begroten schade kan plaats zijn indien toewijsbaarheid van een deel van die schade in de schadestaatprocedure thans reeds (voldoende) vaststaat en bij toekenning van een voorschot voldoende belang bestaat.

2.7. De rechtbank stelt vast dat de nadere akte van de provincie grotendeels een herhaling is van de eerder in de procedure genomen akte vermeerdering eis. De bijgevoegde producties zijn gelijk aan de producties die bij de eerdere akte waren gevoegd en de thans als kostenopstelling bijgevoegde 'Bijlage A' is identiek aan de eerder (bij akte houdende rectificatie) in geding gebrachte 'Bijlage A'. De vermeerdering van eis is door de rechtbank

in strijd met de eisen van een goede procesorde geacht en om die reden buiten beschouwing gelaten.

2.8. 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.

2.9. Het voorgaande leidt ertoe dat de voorschotvordering wordt afgewezen. Voor het overige zal de rechtbank beslissen overeenkomstig hetgeen ten aanzien van de vorderingen van de provincie in de eerdere tussenvonnissen is beslist.

2.10. Distriport c.s. zal als de in het ongelijk gestelde partij hoofdelijk in de proceskosten worden veroordeeld. De rechtbank zal aan de laatste akte van de provincie geen punten toekennen, nu deze akte inhoudelijk (grotendeels) gelijk is aan de eerdere 'akte na tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis' van de provincie. De kosten aan de zijde van de provincie worden aldus begroot op:

- salaris advocaat	€	8.027,50 (0,5 × 5,0 punten × tarief € 3.211,00)
Totaal	€	8.027,50

3. De beslissing

De rechtbank

in conventie

3.1. wijst de vorderingen af,

3.2. veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de provincie tot op heden begroot op € 13.162,00, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de 15e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

3.3. verklaart dit vonnis in conventie wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad,

in reconventie

3.4. verklaart voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden,

3.5. verklaart voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden,

3.6. veroordeelt Distriport CV, Distriport BV en Zeeman Vastgoed hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, tot vergoeding aan de provincie van de schade die de provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie, op te maken bij staat,

3.7. veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de provincie tot op heden begroot op € 8.027,50, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de 15e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

3.8. verklaart dit vonnis in reconventie tot zover uitvoerbaar bij voorraad,

3.9. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. E. Jochem, mr. S. Sicking en mr. M. Flipse en in het openbaar uitgesproken op 29 mei 2013.

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

VOOR GROSSE AFGEGEVEN
de griffier

conc: 213

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 3 juni 2013 09:39
Aan: [redacted]quicknet.nl
CC: [redacted]
Onderwerp: Vonnis Rechtbank Noord-Holland
Bijlagen: 2013-0529-Vonnis Rechtbank NH.pdf

Geachte [redacted]
Naar aanleiding van een telefoontje van uw kant stuur ik u bij deze het vonnis van 29 mei van de Rechtbank Noord-Holland inzake Distriport.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Provincie Noord-Holland.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]quicknet.nl>
Verzonden: maandag 3 juni 2013 09:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Vonnis Rechtbank Noord-Holland

dank u!

Van: [redacted] [mailto:[redacted]
Verzonden: maandag 3 juni 2013 9:39
Aan: [redacted]quicknet.nl
CC: [redacted]
Onderwerp: Vonnis Rechtbank Noord-Holland

Geachte mevr [redacted]
Naar aanleiding van een telefoontje van uw kant stuur ik u bij deze het vonnis van 29 mei van de Rechtbank Noord-Holland inzake Distriport.
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] <[redacted]
Verzonden: maandag 3 juni 2013 11:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: vonnis distriport
Bijlagen: Infobrief PS 3-6-13 eindvonnis Distriport.docx; Blauwe minuut info PS inzake vonnis.docx

Hallo [redacted] en [redacted]

Hierbij de minuut en brief. Gaarne snel reactie.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Provincie
Noord-Holland

Aan Provinciale Staten van Noord-Holland

Uw contactpersoon

[redacted] BEL/GOG

[redacted]

Bijlage(n): 1

[redacted]

Betreft: eindvonnis Distriport

Memo

30 mei 2013

Hiermee informeren wij u over de inhoud van het eindvonnis in de civiele procedure tussen Distriport en de provincie Noord-Holland. De rechtbank heeft dit vonnis op 29 mei jl. gewezen nadat zij eerder op 2 mei 2012 en op 12 december 2012 tussenvonnis had gewezen. Het vonnis treft u als bijlage 1 aan.

1. De kern van het geschil

De kern van het geschil dat partijen verdeeld hield was de vraag of de provincie rechtsgeldig tot ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst en de bijbehorende Borgovereenkomst heeft kunnen overgaan en of zij gehouden was tot teruglevering van de in het geding zijnde gronden.
De artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader waren in dat verband ook van belang. In deze artikelen stond namelijk de tijdelijke overname van de gronden door de provincie van de ontwikkelaars geregeld. Indien deze artikelen ontbonden zouden worden dan had de provincie de gronden weer terug moeten leveren aan de partijen van wie ze de gronden tijdelijk had overgenomen. Dit omdat bij ontbinding de oorspronkelijke situatie weer hersteld had moeten worden.

2. Het eindvonnis

Het vonnis geeft de beslissing weer van de procedure ‘in conventie’ en die in ‘reconventie’. De procedure in conventie is de procedure zoals die door Distriport is aangespannen (dagvaarding).
De procedure in reconventie is de procedure die de provincie tegen Distriport heeft aangespannen toen zij zich mocht verweren op het gestelde in de dagvaarding (conclusie van antwoord, eis in reconventie).

Kort gezegd houdt het eindvonnis het volgende in.
De rechtbank wijst ‘in conventie’ alle vorderingen van Distriport c.s. af en veroordeelt haar in de kosten van het geding.

De rechtbank stelt de provincie 'in reconventie' voor het grootste deel in het gelijk. De rechtbank verklaart voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden.
Daarnaast verklaart zij voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden. De rechtbank veroordeelt Distriport CV, Distriport BV en Zeeman Vastgoed hoofdelijk tot vergoeding van de schade van de provincie, nader op te maken bij staat.
De rechtbank veroordeelt Distriport c.s. ten slotte hoofdelijk in de proceskosten aan de zijde van de provincie in conventie (€ 13.162,=) en in reconventie (€ 8.027,50).

Tot zover heeft de rechtbank dus alle vorderingen van Distriport afgewezen en een deel van de vordering van de provincie (in reconventie) toegewezen.

De rechtbank heeft de vordering van de provincie tot betaling van een voorschot op de door de provincie te lijden schade echter wel afgewezen.

De schade die de provincie lijdt zal in een zogenaamde schadestaatprocedure worden beoordeeld. De provincie heeft vooruitlopend daarop de betaling van een voorschot gevorderd. Die is dus afgewezen. Dit betekent dat de provincie de schade straks wel opnieuw kan begroten in de nog te voeren schadestaatprocedure.

3. Motivering van de rechtbank

In de eerste plaats oordeelt de rechtbank dat voor toewijzing van een voorschot op de in de schadestaatprocedure te begroten schade plaats kan zijn indien toewijsbaarheid van een deel van die schade in de schadestaatprocedure thans reeds (voldoende) vaststaat en bij toekenning van een voorschot voldoende belang bestaat (r.o. 2.6). De rechtbank vindt dat de provincie onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt dat nu al vast staat dat zij straks een kleine 14 miljoen euro aan schade lijdt. Voorts oordeelt de Rechtbank dat de provincie geen nadere onderbouwing heeft gegeven aan het door haar gevorderde voorschot van 2,3 miljoen.

Dit is een merkwaardige beoordeling door de rechtbank. Immers de provincie heeft in heel wat meer stellingen haar schade onderbouwd. Daarnaast is gemotiveerd aangegeven hoe de schade is opgebouwd tot een bedrag van afgerond 13,8 miljoen. De toespitsing van het bedrag ter grootte van het voorschot zat daar ook voldoende gemotiveerd in. In dit opzicht is het vonnis teleurstellend.

4. Betekenis vonnis

De mogelijkheid bestaat om binnen drie maanden na datum vonnis in hoger beroep te gaan van bijgaande uitspraak (en overigens ook van de uitspraken d.d. 2 mei 2012 en 12 december 2012). In een hoger beroepsprocedure zou de provincie het Hof kunnen verzoeken bijgaande uitspraak recht te zetten. De verwachting is dat Distriport hoger beroep zal instellen. Immers daarmee wordt de schadestaatprocedure nader uitgesteld.

Indien er geen hoger beroep wordt ingesteld zal een schadestaatprocedure worden gevoerd met betrekking tot de door de provincie geleden schade. De rechtbank heeft Distriport immers veroordeeld tot het betalen van de schade die de provincie geleden heeft ‘nader op te maken bij staat’.

Het is niet zinvol om een schadestaatprocedure te starten wanneer er nog hoger beroep mogelijk is. Ook is het niet zinvol om de procedure te starten terwijl hoger beroep nog loopt. Immers het hof kan het gehele vonnis in theorie terugdraaien zodat de schadestaatprocedure niet aan de orde is.

De tenuitvoerlegging van een veroordeling tot schadevergoeding op te maken bij staat, vangt aan met de betekening aan de wederpartij van ‘een staat’ waarin de schade wordt gespecificeerd. De procedure is vergelijkbaar met die van een dagvaardingsprocedure. Bevoegd is de rechter die in eerste instantie over de hoofdzaak heeft geoordeeld.

De beslagen die zijn gelegd blijven in stand.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: maandag 3 juni 2013 15:20
Aan: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van
CC: [redacted]
Onderwerp: memo vonnis Distriport
Bijlagen: memo eindvonnis Distriport 2.doc; vonnis 29 mei 2013.pdf

Beste Jan,

Hierbij de memo voor morgen in GS ten behoeve van PS.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [redacted]
[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: [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 juni 2013 11:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: leesvoer: Open brief aan raadsleden - rekenkamerrapport

[redacted] deze had je waarschijnlijk al, gr. [redacted]

Van: Secretariaat van Run
Verzonden: maandag 3 juni 2013 13:25
Aan: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van
CC: [redacted]
Onderwerp: leesvoer: Open brief aan raadsleden - rekenkamerrapport

[redacted] *(ma, di, vrij) en* [redacted] *(woe, don)*
secretaresses van gedeputeerde Jan van Run

tel. [redacted]
email: secr.vanrun@noord-holland.nl

Van: Berkhout is Boos! [mailto:nieuws@berkhoutisboos.nl]
Verzonden: maandag 3 juni 2013 12:04
Aan: Secretariaat van Run
Onderwerp: Open brief aan raadsleden - rekenkamerrapport

NIEUWSBRIEF BERKHOUT IS BOOS!

maandag, 03 juni 2013

Aan de raadsleden van de gemeente Koggenland

Berkhout, 2 juni 2013

Betreft: Raadsvergadering 3 juni 2013 punt 7, bespreking Onderzoeksrapport Distriport

Geacht raadslid,

Maandagavond moet u een beslissing nemen over het rapport van de rekenkamercommissie over Distriport.

Leest u het nawoord van de commissie nog eens goed door, daarin staat kort en bondig het oordeel van de commissie over de handelwijze van het college verwoord. De commissie stelt dat het college de verklaring vooraf aan de raad had moeten voorleggen en de Stec-bijlagen had moeten verstrekken. FinanciÃ«le risicoâ€™s zijn onvoldoende gedeeld met de raad. Het rechtmatigheidsonderzoek was bedoeld om te bewijzen dat alles goed is gegaan. De commissie toont evident aan dat dat op diverse punten niet zo is.

Kortom, het college tekende in juni 2007 een verklaring en zegde haar volledige medewerking toe, in strijd met uw raadsbesluit. Onwelgevallige informatie hield zij echter voor u achter. Daardoor zijn alle inspraakprocedures en discussies in de raad na 2007 volledig zinloos geworden. FinanciÃ«le risicoâ€™s zijn niet via de jaarrekening of begroting aan u medegedeeld. Bovendien is de Raad van State namens u onjuist geÃ¯nformeerd over de actuele, concrete behoefte.

U bent als raad op diverse momenten genegeerd, buitenspel gezet en onjuist geÃ¯nformeerd. Tenzij u - in beslotenheid - wÃšl volledig van alles op de hoogte wasâ€Š. Dan heeft u buitengewoon onverstandig gehandeld en bovendien de inwoners van Koggenland een rad voor ogen gedraaid.

De discussie van maandag hoort over integriteit en behoorlijk bestuur te gaan. Is het bestuur van Koggenland nog geloofwaardig? Bent u dat zelf nog? Daarover moet u als raadsleden beslissen.

Wij wensen u wijsheid en hopen dat u het door burgers in u gestelde vertrouwen niet beschaamt.

Met vriendelijke groet, namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Bijlagen:

- **nawoord van de rekenkamercommissie**

- **openstaande vragen over rapport door BiB**
- **tekst inspraak BiB bij raadsbrede commissie d.d. 30 mei 2013**

Op onze website www.berkhoutisboos.nl leest u alle berichten en documentatie rondom 'Distriport / Jaagweg'

OVER DEZE NIEUWSBRIEF

U ontvangt dit bericht om u op de hoogte te houden van de ontwikkelingen rondom het geplande grootschalige industrieterrein Distriport (ook wel Jaagweg) in de gemeente Koggenland.

Â©copyright Berkhout is Boos!

Wijzig uw inschrijving

Veilig uitschrijven

Aan de raadsleden van de gemeente Koggenland

Berkhout, 2 juni 2013

Betreft: Raadsvergadering 3 juni 2013 punt 7, bespreking Onderzoeksrapport Distriport

Geacht raadslid,

Maandagavond moet u een beslissing nemen over het rapport van de rekenkamercommissie over Distriport.

Leest u het nawoord van de commissie nog eens goed door, daarin staat kort en bondig het oordeel van de commissie over de handelwijze van het college verwoord. De commissie stelt dat het college de verklaring vooraf aan de raad had moeten voorleggen en de Stec-bijlagen had moeten verstrekken. Financiële risico's zijn onvoldoende gedeeld met de raad. Het rechtmatigheidsonderzoek was bedoeld om te bewijzen dat alles goed is gegaan. De commissie toont evident aan dat dat op diverse punten niet zo is.

Kortom, het college tekende in juni 2007 een verklaring en zegde haar volledige medewerking toe, in strijd met uw raadsbesluit. Onwelgevallige informatie hield zij echter voor u achter. Daardoor zijn alle inspraakprocedures en discussies in de raad na 2007 volledig zinloos geworden. Financiële risico's zijn niet via de jaarrekening of begroting aan u medegedeeld. Bovendien is de Raad van State namens u onjuist geïnformeerd over de actuele, concrete behoefte.

U bent als raad op diverse momenten genegeerd, buitenspel gezet en onjuist geïnformeerd. Tenzij u - in beslotenheid - wèl volledig van alles op de hoogte was…. Dan heeft u buitengewoon onverstandig gehandeld en bovendien de inwoners van Koggenland een rad voor ogen gedraaid.

De discussie van maandag hoort over integriteit en behoorlijk bestuur te gaan. Is het bestuur van Koggenland nog geloofwaardig? Bent u dat zelf nog? Daarover moet u als raadsleden beslissen.

Wij wensen u wijsheid en hopen dat u het door burgers in u gestelde vertrouwen niet beschaamt.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Bijlagen:
- nawoord van de rekenkamercommissie
- openstaande vragen over rapport door BiB
- tekst inspraak BiB bij raadsbrede commissie d.d. 30 mei 2013

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 6 juni 2013 16:32
Aan: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van
CC: [redacted]
Onderwerp: Distriport
Bijlagen: Verzoek overleg n.a.v. vonnis Distriport 2013-6-4.pdf; Distriport

Beste Jan,

Ter informatie zend ik je de bijgesloten brief afkomstig van Distriport.
Deze heb ik met bijgaand bericht doorgestuurd naar Pels.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [redacted]
[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: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: vrijdag 7 juni 2013 11:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Distriport

[redacted]

Met vriendelijke groet

Jan van Run

Op 7 jun. 2013 om 11:20 heeft "[redacted] <[redacted] het volgende geschreven:

> Beste Jan,
> Vanochtend sprak ik met Pels.
> [redacted]
>
> Met vriendelijke groeten,
>
> [redacted]
> Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat
>
> Directie Beleid
> Sector Gebiedsontwikkeling en grond
>
> Telefoon 023 [redacted]
> [redacted]
>
> Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend
>
> Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
> Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
>
> www.noord-holland.nl

AANGETEKEND
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

INGEKOMEN
-5 JUNI 2013

Ref. : brt/V0603_20130604095155
Proj.nr. : V0603
Project : Distriport Noord-Holland te Berkhout
Betreft : verzoek overleg naar aanleiding van vonnis

Hoorn, 4 juni 2013

Geacht College,

Distriport Noord-Holland C.V. en Distriport Noord-Holland B.V. vragen uw aandacht voor het volgende.

U zult inmiddels kennis hebben genomen van het vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013. Uit de optelsom van dit vonnis en de eerdere tussenvonnissen blijkt dat aan beide zijden iets is gewonnen en iets is verloren. Aan beide zijden zal daarom ook overwogen worden om tegen deze vonnissen in appel te gaan.

Wij zien in de huidige omstandigheden, gelet op het belang van het project Distriport Noord-Holland, het tijdsverloop en het nog te verwachten tijdsbeslag van vervolgprocedures, aanleiding om, zoals wij al eerder hebben verzocht, met de provincie in overleg te treden teneinde te bezien in hoeverre het mogelijk is in der minne tot een oplossing te komen. Wij wensen daarom, met inachtneming van de wederzijdse belangen en recht doende aan het belang van het realiseren van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland, tot een nieuwe regeling te komen en de inmiddels reeds meer dan twee jaar durende impasse te doorbreken. Het is tenslotte in het belang van alle betrokken zoveel mogelijk een tijdrovende en kostbare appelprocedure te voorkomen. Het bestemmingsplan is al meer dan een jaar onherroepelijk en door dit tot uitvoering te brengen kan verdere schade worden voorkomen.

Graag vernemen wij of de provincie tot een dergelijk overleg – uiteraard onder voorbehoud van alle rechten en weren – op korte termijn bereid is. Het schijnt ons het beste toe indien dit overleg wederzijds op bestuurlijk niveau plaatsvindt, indien gewenst in het bijzijn van de beide raadslieden.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Distriport Noord-Holland

Distriport Noord-Holland B.V.
Postbus 4221 | 1620 HE Hoorn | **T** +31 (0)88 144 1440 | **E** info@distriportnh.nl | **W** www.distriportnh.nl
ABN-AMRO 57.44.34.720 | BTW-nr 82.08.62.58.7 B01 | KvK 37152486

Zeeman Hoorn

distriport
noord-holland

Postbus 4221 | 1620 HE Hoorn

TNT Post
Port betaald
Port Payé
Pays-Bas

Franco

Zeeman Groep
Nieuwe Steen 5
1625 HV HOORN

PostNL AVG

Gedeputeerde staten NH

POSTBUS 3007

2001 DA **HAARLEM**

AD

Handtekening voor ontvangst
Alleen huisadres

Post op rekening

1 Collo

3SYPBY009043105

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: maandag 10 juni 2013 15:59
Aan: [redacted]);
[redacted]

Onderwerp: Distriport; verzoek overleg
Bijlagen: Nota GS antwoordbrief uitnodiging overleg met Distriport.doc; Rode minuut antwoordbrief Distriport.docx; Afwijzen verzoek tot overleg.docx; Aangaan verzoek tot overleg.docx; Verzoek overleg n.a.v. vonnis Distriport 2013-6-4.pdf; 2011-0328-GS brief Aanbod koop gronden.pdf; Pdf_7463_20110729_142726.pdf

Beste collegaâ€™s,

In navolging van het gesprek bij gedeputeerde Van Run zend ik jullie hiermee vast de stukken m.b.t. de rode minuut. Graag jullie op- en aanmerkingen zodat ik deze kan verwerken voordat ik morgen met de echte stukken langs kom rennen. Ik ben reeds bij de agenda commissie langs geweest.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [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: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 13 juni 2013 09:52
Aan: GS-Agenda rode minute
CC: [redacted]
Onderwerp: rode minuut
Bijlagen: Distriports verzoek tot overleg.pdf

Beste [redacted]

Hiermee zend ik je een rode minuut voor de GS-vergadering van dinsdag 18 juni 2013.
Het nummer is: 138636/198912
Het onderwerp is: Distriports verzoek tot overleg

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

OPENBARE BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-HOLLAND OP 18 juni 2013

Onderwerp	Besluit
1. Beantwoording statenvraag nr. 49 van het statenlid Leever (ONH) inzake Kaderbrief 2014.	Het college stelt de antwoorden vast. De definitieve tekst van de antwoorden van deze Statenvragen is nog in bewerking. In beginsel zijn de antwoorden een week na dit besluit beschikbaar.
2. Verlenen omgevingsvergunningen verleggen gasleidingen Gasunie ten behoeve van realisatie N23 Westfrisiaweg.	Het college besluit: De volgende omgevingsvergunningen te verlenen: a. Verlegging W-573-01 & W-573-09 'Westfrisiaweg', OLO 655605; b. Verlegging W-573-14 'Noorderboekert', OLO 657189; c. Verlegging W-573-14 'Markerwaardweg', OLO 655787; d. Verlegging W-573-01 & W-573-09 'Binnenwijzend', OLO 655877.
3. Reglementering Fonds Nazorg gesloten stortplaatsen Noord-Holland.	Het college besluit: 1. Kennis te nemen van de uitvoering van het GS-besluit met betrekking tot het beheer van het Nazorgfonds d.d. 24 januari 2012. 2. Het Reglement Fonds Nazorg gesloten stortplaatsen Noord-Holland 2013 vast te stellen, onder intrekking van het Reglement Fonds Nazorg gesloten stortplaatsen provincie Noord-Holland 2005; 3. Het Beleggingsstatuut Fonds Nazorg gesloten stortplaatsen Noord-Holland 2013 vast te stellen, onder intrekking van het Beleggingsstatuut van het Fonds Nazorg gesloten stortplaatsen provincie Noord-Holland 2005; 4. Het Reglement Beleggingscommissie Fonds Nazorg gesloten stortplaatsen provincie Noord-Holland 2012 vast te stellen. 5. Het Beleggingsstatuut en het Reglement Fonds Nazorg in werking te doen treden de dag na publicatie in het provinciaal blad. 6. Provinciale Staten met brief te informeren over de uitvoering van de besluiten d.d. 24 januari 2012 en de vastgestelde reglementen.
4. Bekendmaking rapport weidevogelkerngebieden Noord-Holland.	Het college besluit: 1. Kennis te nemen van het in onze opdracht door onderzoeksbureau Alterra uitgevoerde onderzoek naar weidevogelkerngebieden. 2. De kerngebiedenbenadering voor weidevogelbeheer, zoals reeds verwoord in de Agenda Groen, nader uit werken, zodat deze zijn beslag kan krijgen in het Natuurbeheerplan 2015. 3. Provinciale Staten met brief te informeren. 4. Betrokken organisaties in Noord-Holland met brief te informeren.
5. Beantwoording statenvragen nr. 50 van het statenlid Van der Sluijs (PVV), inzake aanvullende vragen	Het college stelt de antwoorden vast. De definitieve tekst van de antwoorden van deze Statenvragen is nog in bewerking. In beginsel zijn de antwoorden een week na dit besluit

OPENBARE BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-HOLLAND OP 18 juni 2013

Onderwerp	Besluit
Windmolenpark Wagendorp.	beschikbaar.
6. Gedragscode ambtelijke integriteit Noord-Holland 2006.	Het college besluit: 1. De gewijzigde "Gedragscode ambtelijke integriteit Noord-Holland 2006" vast te stellen; 2. De Gedragscode ambtelijke integriteit Noord-Holland 2006 te publiceren in het Provinciaal Blad. 3. Het GO en de OR te informeren over dit besluit.
7. Distriport	Het college besluit: 1. Kennis te nemen van de inhoud van de brief ontvangen op 5 juni 2013 afkomstig van Distriport. 2. In te stemmen met de inhoud van de antwoordbrief aan Distriport waarbij wordt ingegaan op het verzoek tot overleg.
8. Definitieve keuze interbestuurlijk Toezicht. (189881/190826)	Het college besluit: 1. het besluit van het college van 28 augustus 2012 (74329/105163) te bekrachtigen door te kiezen voor risicogericht toezicht ook voor de voormalige VROM-inspectietaken; 2. Provinciale Staten te adviseren de benodigde middelen beschikbaar te stellen; 3. Provinciale Staten met brief te informeren; 4. De portefeuillehouder te machtigen de brief redactioneel aan te passen.
9. Meldingsformulieren Wet bodembescherming.	Het college besluit: 1. De nieuwe meldingsformulieren Wet bodembescherming vast te stellen. 2. De nieuwe meldingsformulieren per 1 juli 2013 beschikbaar te stellen via de website. 3. Aanvragers in een proefperiode tot 1 juli 2014 de (keuze)mogelijkheid te geven de stukken alleen digitaal en niet (meer) schriftelijk aan te leveren. 4. De bestaande meldingsformulieren te accepteren tot 1 oktober 2013.
10. Tweede investeringsimpuls Noord-Holland (TWIN-H) budget voor damwand Weespertrekvaart te Diemen.	Het college besluit: 1. aan de gemeente Diemen een subsidie te verlenen voor herstel van de damwand van de Weespertrekvaart van € 335.000,- uit het TWIN-H budget voor knelpunten bodemsanering; 2. dat de subsidie wordt verleend onder het voorbehoud dat Provinciale Staten de subsidie toevoegen aan de lijst subsidies buiten uitvoeringsregeling en onder de opschortende voorwaarde dat er een uitvoeringsovereenkomst tot stand komt; 3. dit besluit ter bespreking voor te leggen aan de PS commissie Ruimte

OPENBARE BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-HOLLAND OP 18 juni 2013

Onderwerp	Besluit
	& Milieu.
11. Vaststellen jaarrekening N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (WRK).	Het college besluit: 1. Als aandeelhouder in het kapitaal van N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (WRK) in te stemmen met het ondertekenen van een aandeelhoudersbesluit buiten vergadering inzake de volgende punten a. het vaststellen van de jaarrekening 2012; b. decharge te verlenen aan de leden van de directie voor het door hen gevoerde beleid in 2012. 2. De portefeuillehouder Water te machtigen - met recht van substitutie – bovengenoemd aandeelhoudersbesluit te ondertekenen; 3. De portefeuillehouder te machtigen om per brief nadere informatie te vragen.
12. Gedragscode voor statenleden, duocommissieleden, gedeputeerden en de commissaris van de Koning provincie Noord-Holland 2012.	Het college besluit: 1. De gedragscode voor statenleden, duocommissieleden, gedeputeerden en de commissaris van de Koning provincie Noord-Holland 2012 voor kennisgeving aan te nemen en die onderdelen die betrekking hebben op de gedeputeerden en de commissaris van de Koning te onderschrijven; 2. De commissaris te machtigen PS door middel van brief te informeren.
13. Uitzondering op de provinciale aanbestedingsregels voor de inhuur van CAOP.	Het college besluit: - Een uitzondering te maken op de Provinciale Aanbestedingsregels onder toepassing van regel 6, lid 1, sub b, voor de inhuur van het CAOP.
14. Opdracht inhuur directiecontroller Subsidie Handhaving Vergunningen (SHV)/uitzondering aanbesteding.	Het college besluit: 1. Een uitzondering te maken op de provinciale aanbestedingsregels op grond van artikel 6, lid1, sub c voor een opdracht voor inhuur directiecontroller SHV.
15. Onderzoek Zoeklocaties windmolens Noordzeekanaalgebied. Beoordeling externe veiligheid, geluid en bouwhoogtebeperkingen LIB.	Het college besluit: 1. Kennis te nemen van het rapport Zoeklocaties windmolens Noordzeekanaalgebied. Beoordeling externe veiligheid, geluid en bouwhoogtebeperkingen Luchthavenindelingbesluit (LIB); 2. Provinciale Staten het rapport toe te zenden met bijgevoegde brief; 3. De portefeuillehouder te machtigen de brief gehoord het besprokene aan te passen.

De sector Communicatie kan de pers nadere inlichtingen geven over de besluiten

over de nummers:

OPENBARE BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-HOLLAND OP 18 juni 2013

B. Burger-Adema	tel. (023) 514 46 39	1, 2, 3
J. Duin	tel. (023) 514 40 99	4
S. Vernooij	tel. (023) 514 35 36	9, 10
R. Fillet	tel. (023) 514 44 09	8, 12, 13, 14
F. Nederstigt	tel. (023) 514 36 41	5, 6, 7, 15
T. Kolster	tel. (023) 514 33 07	11

N.B.: stukken m.b.t. genoemde besluiten zijn niet altijd beschikbaar i.v.m. eventuele aanpassingen. Bovendien kunnen zij pas worden verstrekt als zij de geadresseerde hebben bereikt. Ook antwoorden op statenvragen worden pas beschikbaar gesteld als de antwoorden de vragenstellers hebben bereikt.

Vragen van niet media-vertegenwoordigers over besluiten zullen afgehandeld worden via het algemene provincienummer (023) 514 31 43. Daarbij vragen naar de behandelende ambtenaar van het stuk.

OPENBARE BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-HOLLAND OP 18 juni 2013

Onderwerp	Besluit
1. Beantwoording statenvraag nr. 49 van het statenlid Leever (ONH) inzake Kaderbrief 2014.	Het college stelt de antwoorden vast. De definitieve tekst van de antwoorden van deze Statenvragen is nog in bewerking. In beginsel zijn de antwoorden een week na dit besluit beschikbaar.
2. Verlenen omgevingsvergunningen verleggen gasleidingen Gasunie ten behoeve van realisatie N23 Westfrisiaweg.	Het college besluit: De volgende omgevingsvergunningen te verlenen: a. Verlegging W-573-01 & W-573-09 'Westfrisiaweg', OLO 655605; b. Verlegging W-573-14 'Noorderboekert', OLO 657189; c. Verlegging W-573-14 'Markerwaardweg', OLO 655787; d. Verlegging W-573-01 & W-573-09 'Binnenwijzend', OLO 655877.
3. Reglementering Fonds Nazorg gesloten stortplaatsen Noord-Holland.	Het college besluit: 1. Kennis te nemen van de uitvoering van het GS-besluit met betrekking tot het beheer van het Nazorgfonds d.d. 24 januari 2012. 2. Het Reglement Fonds Nazorg gesloten stortplaatsen Noord-Holland 2013 vast te stellen, onder intrekking van het Reglement Fonds Nazorg gesloten stortplaatsen provincie Noord-Holland 2005; 3. Het Beleggingsstatuut Fonds Nazorg gesloten stortplaatsen Noord-Holland 2013 vast te stellen, onder intrekking van het Beleggingsstatuut van het Fonds Nazorg gesloten stortplaatsen provincie Noord-Holland 2005; 4. Het Reglement Beleggingscommissie Fonds Nazorg gesloten stortplaatsen provincie Noord-Holland 2012 vast te stellen. 5. Het Beleggingsstatuut en het Reglement Fonds Nazorg in werking te doen treden de dag na publicatie in het provinciaal blad. 6. Provinciale Staten met brief te informeren over de uitvoering van de besluiten d.d. 24 januari 2012 en de vastgestelde reglementen.
4. Bekendmaking rapport weidevogelkerngebieden Noord-Holland.	Het college besluit: 1. Kennis te nemen van het in onze opdracht door onderzoeksbureau Alterra uitgevoerde onderzoek naar weidevogelkerngebieden. 2. De kerngebiedenbenadering voor weidevogelbeheer, zoals reeds verwoord in de Agenda Groen, nader uit werken, zodat deze zijn beslag kan krijgen in het Natuurbeheerplan 2015. 3. Provinciale Staten met brief te informeren. 4. Betrokken organisaties in Noord-Holland met brief te informeren.
5. Beantwoording statenvragen nr. 50 van het statenlid Van der Sluijs (PVV), inzake aanvullende vragen	Het college stelt de antwoorden vast. De definitieve tekst van de antwoorden van deze Statenvragen is nog in bewerking. In beginsel zijn de antwoorden een week na dit besluit

OPENBARE BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-HOLLAND OP 18 juni 2013

Onderwerp	Besluit
Windmolenpark Wagendorp.	beschikbaar.
6. Gedragscode ambtelijke integriteit Noord-Holland 2006.	Het college besluit: 1. De gewijzigde "Gedragscode ambtelijke integriteit Noord-Holland 2006" vast te stellen; 2. De Gedragscode ambtelijke integriteit Noord-Holland 2006 te publiceren in het Provinciaal Blad. 3. Het GO en de OR te informeren over dit besluit.
7. Distriport	Het college besluit: 1. Kennis te nemen van de inhoud van de brief ontvangen op 5 juni 2013 afkomstig van Distriport. 2. In te stemmen met de inhoud van de antwoordbrief aan Distriport waarbij wordt ingegaan op het verzoek tot overleg.
8. Definitieve keuze interbestuurlijk Toezicht. (189881/190826)	Het college besluit: 1. het besluit van het college van 28 augustus 2012 (74329/105163) te bekrachtigen door te kiezen voor risicogericht toezicht ook voor de voormalige VROM-inspectietaken; 2. Provinciale Staten te adviseren de benodigde middelen beschikbaar te stellen; 3. Provinciale Staten met brief te informeren; 4. De portefeuillehouder te machtigen de brief redactioneel aan te passen.
9. Meldingsformulieren Wet bodembescherming.	Het college besluit: 1. De nieuwe meldingsformulieren Wet bodembescherming vast te stellen. 2. De nieuwe meldingsformulieren per 1 juli 2013 beschikbaar te stellen via de website. 3. Aanvragers in een proefperiode tot 1 juli 2014 de (keuze)mogelijkheid te geven de stukken alleen digitaal en niet (meer) schriftelijk aan te leveren. 4. De bestaande meldingsformulieren te accepteren tot 1 oktober 2013.
10. Tweede investeringsimpuls Noord-Holland (TWIN-H) budget voor damwand Weespertrekvaart te Diemen.	Het college besluit: 1. aan de gemeente Diemen een subsidie te verlenen voor herstel van de damwand van de Weespertrekvaart van € 335.000,- uit het TWIN-H budget voor knelpunten bodemsanering; 2. dat de subsidie wordt verleend onder het voorbehoud dat Provinciale Staten de subsidie toevoegen aan de lijst subsidies buiten uitvoeringsregeling en onder de opschortende voorwaarde dat er een uitvoeringsovereenkomst tot stand komt; 3. dit besluit ter bespreking voor te leggen aan de PS commissie Ruimte

OPENBARE BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-HOLLAND OP 18 juni 2013

Onderwerp	Besluit
	& Milieu.
11. Vaststellen jaarrekening N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (WRK).	Het college besluit: 1. Als aandeelhouder in het kapitaal van N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (WRK) in te stemmen met het ondertekenen van een aandeelhoudersbesluit buiten vergadering inzake de volgende punten a. het vaststellen van de jaarrekening 2012; b. decharge te verlenen aan de leden van de directie voor het door hen gevoerde beleid in 2012. 2. De portefeuillehouder Water te machtigen - met recht van substitutie – bovengenoemd aandeelhoudersbesluit te ondertekenen; 3. De portefeuillehouder te machtigen om per brief nadere informatie te vragen.
12. Gedragscode voor statenleden, duocommissieleden, gedeputeerden en de commissaris van de Koning provincie Noord-Holland 2012.	Het college besluit: 1. De gedragscode voor statenleden, duocommissieleden, gedeputeerden en de commissaris van de Koning provincie Noord-Holland 2012 voor kennisgeving aan te nemen en die onderdelen die betrekking hebben op de gedeputeerden en de commissaris van de Koning te onderschrijven; 2. De commissaris te machtigen PS door middel van brief te informeren.
13. Uitzondering op de provinciale aanbestedingsregels voor de inhuur van CAOP.	Het college besluit: - Een uitzondering te maken op de Provinciale Aanbestedingsregels onder toepassing van regel 6, lid 1, sub b, voor de inhuur van het CAOP.
14. Opdracht inhuur directiecontroller Subsidie Handhaving Vergunningen (SHV)/uitzondering aanbesteding.	Het college besluit: 1. Een uitzondering te maken op de provinciale aanbestedingsregels op grond van artikel 6, lid1, sub c voor een opdracht voor inhuur directiecontroller SHV.
15. Onderzoek Zoeklocaties windmolens Noordzeekanaalgebied. Beoordeling externe veiligheid, geluid en bouwhoogtebeperkingen LIB.	Het college besluit: 1. Kennis te nemen van het rapport Zoeklocaties windmolens Noordzeekanaalgebied. Beoordeling externe veiligheid, geluid en bouwhoogtebeperkingen Luchthavenindelingbesluit (LIB); 2. Provinciale Staten het rapport toe te zenden met bijgevoegde brief; 3. De portefeuillehouder te machtigen de brief gehoord het besprokene aan te passen.

De sector Communicatie kan de pers nadere inlichtingen geven over de besluiten

over de nummers:

OPENBARE BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-HOLLAND OP 18 juni 2013

B. Burger-Adema	tel. (023) 514 46 39	1, 2, 3
J. Duin	tel. (023) 514 40 99	4
S. Vernooij	tel. (023) 514 35 36	9, 10
R. Fillet	tel. (023) 514 44 09	8, 12, 13, 14
F. Nederstigt	tel. (023) 514 36 41	5, 6, 7, 15
T. Kolster	tel. (023) 514 33 07	11

N.B.: stukken m.b.t. genoemde besluiten zijn niet altijd beschikbaar i.v.m. eventuele aanpassingen. Bovendien kunnen zij pas worden verstrekt als zij de geadresseerde hebben bereikt. Ook antwoorden op statenvragen worden pas beschikbaar gesteld als de antwoorden de vragenstellers hebben bereikt.

Vragen van niet media-vertegenwoordigers over besluiten zullen afgehandeld worden via het algemene provincienummer (023) 514 31 43. Daarbij vragen naar de behandelende ambtenaar van het stuk.

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: woensdag 26 juni 2013 09:11
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Rode minuut Distriport tbv staf op 1 juli
Bijlagen: Juridische bijlage GS nota hoger beroep R.doc; Nota GS hoger beroep Distriport R.doc

[redacted]

Hierbij stuur ik jullie namens [redacted] een voorstel voor een agendapunt op de staven van Post en Van Run op maandag a.s.
Het betreft de keuze om al dan niet in beroep te gaan tegen het vonnis van de rechtbank Noord-Holland op 29 mei j.l.
Planning is behandeling in GS op 9 juli a.s.
Graag jullie op-/aanmerkingen en akkoord voor agendering op de staven.

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: woensdag 26 juni 2013 13:01
Aan: Staf Financien en Grondzaken; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Agendapunt Distriport voor Staf Van Run en voor Staf Post
Bijlagen: 2013-0701-GS Staf Distriport.pdf

[redacted]

Hierbij stuur ik jullie het agendapunt â€œDistriportâ€ voor de Staf Van Run en de Staf Post van maandag 1 juli a.s.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
mede namens [redacted]

[redacted]

Van: Staf Financien en Grondzaken <Staf_Financien_en_Gr@noord-holland.nl>
Verzonden: vrijdag 28 juni 2013 09:52
Aan: [redacted] Secretariaat Post; secretariaatmid.afd; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: NAZENDING Staf Financiën en Grondzaken maandag 1 juli a.s.
Bijlagen: 1. Staf agenda 01-07-2013.pdf; 5a. Crailo GS nota 2 juli 2013.pdf; 9. Rapportage Borging SWBC 20130627.pdf

Beste dames en heren,

Voor de staf FinanciÃ«n en Grondzaken van a.s. maandag is nog een agendapunt toegevoegd. Ik stuur u hierbij een aangepaste agenda met het document behorend bij punt 5.a. (Crailo).
Tevens is het stuk behorend bij agendapunt 9 (SWBC) aangepast, deze versie treft u ook aan in de bijlage.

Tot slot nog enkele huishoudelijke mededelingen:

- De staf van a.s. maandag 1 juli vindt plaats van 10.30-11.30 uur.
- De laatste staf financiÃ«n en grondzaken voor de zomervakantie wordt gehouden op donderdag 11 juli van 13.00-14.00 uur.
- De eerstvolgende staf na het zomerreces is op maandag 19 augustus op de reguliere tijd (10.00-11.00 uur).

Ik hoop u tot zover voldoende te hebben geÃ¯nformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Basisadministratie

Provincie Noord-Holland
Directie Middelen
Sector Administratieve en FinanciÃ«le Dienstverlening
Postbus 3007 2001 DA Haarlem
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

T:[redacted]/[redacted]
F: 023- 514 3030
E:[redacted]@noord-holland.nl
(donderdag afwezig)

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 juni 2013 14:43

Aan: [redacted] Secretariaat Post; secretariaatmid.afd; [redacted] 1 juli a.s. deel 1

Beste dames en heren,.

Hierbij stuur ik u de agenda en bijlagen voor de Staf van maandag 1 juli a.s.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Provincie Noord-Holland
Directie Beleid,
secretaresse sector Gebiedsontwikkeling en Grond
Houtplein 33
2012 DE Haarlem

T: 023 514 4018 / [redacted]
E: [redacted]@noord-holland.nl

aanwezig: ma t/m don. van 8.00 uur t/m 15.30 uur en vrijdag van 8.00 uur t/m 12.00 uur

Provincie Noord-Holland

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 10 juli 2013 11:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: Aanvraag afspraak

[redacted]

Geachte [redacted],

Onder verwijzing naar het telefoongesprek van 9 juli jl. tussen u en de [redacted], ontvangt u door middel van deze e-mail de door u gevraagde nadere gegevens.

[redacted] vraagt een afspraak aan met de gedeputeerde, de heer J. van Run, of een van zijn naaste medewerkers. Onderwerp van gesprek is Distriport / Koggenpark. Wij zijn eigenaar van diverse gronden gelegen in Koggenpark. In het belang van beide partijen denkt [redacted] een oplossing te hebben voor de ontwikkeling van deze locaties.

Rekening houdend met de komende vakantieperiode stelt [redacted] voor om niet eerder dan de 1e week van september a.s. een gesprek in te plannen.

Mocht u nog verdere informatie wensen dan vernemen wij dat graag van u.

In afwachting van uw nader bericht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
directiesecretariaat

[redacted]

Dit bericht en alle eventuele bijlagen zijn uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten. Indien u dit bericht abusievelijk ontvangt, wordt u verzocht dit onmiddellijk per e-mail aan mij te melden en er op toe te zien dat het originele bericht en eventuele kopieÃ«n die daarop betrekking hebben permanent worden vernietigd. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 10 juli 2013 14:19
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aanvraag afspraak | bevestiging

[redacted]

Geachte [redacted],

Heel fijn en hierbij definitief bevestigd.

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
directiesecretariaat

Dit bericht en alle eventuele bijlagen zijn uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten. Indien u dit bericht abusievelijk ontvangt, wordt u verzocht dit onmiddellijk per e-mail aan mij te melden en er op toe te zien dat het originele bericht en eventuele kopieÃ«n die daarop betrekking hebben permanent worden vernietigd. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [redacted] [mailto:[redacted]
Verzonden: woensdag 10 juli 2013 13:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aanvraag afspraak | bevestiging

Akkoord, 10/9 om 10:00 uur Houtplein, Haarlem
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 10 juli 2013 13:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aanvraag afspraak | bevestiging

[redacted]

Geachte [redacted],

Vindt u het bezwaarlijk als het tijdstip verschoven wordt naar 10:00 uur op 10 september a.s.?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
directiesecretariaat

[redacted]

Dit bericht en alle eventuele bijlagen zijn uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten. Indien u dit bericht abusievelijk ontvangt, wordt u verzocht dit onmiddellijk per e-mail aan mij te melden en er op toe te zien dat het originele bericht en eventuele kopieÃ«n die daarop betrekking hebben permanent worden vernietigd. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Van: [redacted] [mailto:[redacted]
Verzonden: woensdag 10 juli 2013 13:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aanvraag afspraak

Geachte mw [redacted]
Wij stellen voor dat heer [redacted] een afspraak maakt met ondergetekende.
Ik stel voor dinsdag 10 september 9:00 uur, locatie Houtplein, Haarlem.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted] **Namens** [redacted]
Verzonden: woensdag 10 juli 2013 11:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: Aanvraag afspraak

[redacted]

Geachte [redacted]

Onder verwijzing naar het telefoongesprek van 9 juli jl. tussen u en [redacted] ontvangt u door middel van deze e-mail de door u gevraagde nadere gegevens.

[redacted] vraagt een afspraak aan met de gedeputeerde, de heer J. van Run, of een van zijn naaste medewerkers. Onderwerp van gesprek is Distriport / Koggenpark. Wij zijn eigenaar van diverse gronden gelegen in Koggenpark. In het belang van beide partijen denkt [redacted] een oplossing te hebben voor de ontwikkeling van deze locaties.

Rekening houdend met de komende vakantieperiode stelt [redacted] voor om niet eerder dan de 1e week van september a.s. een gesprek in te plannen.

Mocht u nog verdere informatie wensen dan vernemen wij dat graag van u.

In afwachting van uw nader bericht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
directiesecretariaat

[redacted]

Dit bericht en alle eventuele bijlagen zijn uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Het kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten. Indien u dit bericht abusievelijk ontvangt, wordt u verzocht dit onmiddellijk per e-mail aan mij te melden en er op toe te zien dat het originele bericht en eventuele kopieÃ«n die daarop betrekking hebben permanent worden vernietigd. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

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: woensdag 4 september 2013 14:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Document13
Bijlagen: Document13.docx

Urgentie: Hoog

Uit de rondvraag van de besluitenlijst van 3/9/13

Legenda

Plangebied

plangebied

bouwvlak

bouwvlak

Bestemmingen

enkelbestemmingen

A — Agrarisch

B — Bedrijf

G — Groen

S — Sport

V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied

WA — Water

dubbelbestemmingen

WR-N — Waarde - natuur

bouwaanduidingen

[sba-bh1] — specifieke bouwaanduiding - bouwhoogte 1

[sba-bh2] — specifieke bouwaanduiding - bouwhoogte 2

maatvoeringsaanduidingen

12 — maximale bouwhoogte (m)

80% — maximum bebouwingspercentage (%)

Verklaring ondergrond

ondergrond

Aanduidingen

gebiedsaanduidingen

1 — veiligheidszone - windturbine 1

2 — veiligheidszone - windturbine 2

functieaanduidingen

(bs3.1) — bedrijf tot en met categorie 3.1

(bs3.2) — bedrijf tot en met categorie 3.2

(ma) — manege

(sb-fp) — specifieke vorm van bedrijf - facility point

(sb-zl) — specifieke vorm van bedrijf - zichtlocatie

(sg-dl) — specifieke vorm van groen - dijklichaam

(sg-grl) — specifieke vorm van groen - grasland

(sv-du) — specifieke vorm van verkeer - duiker

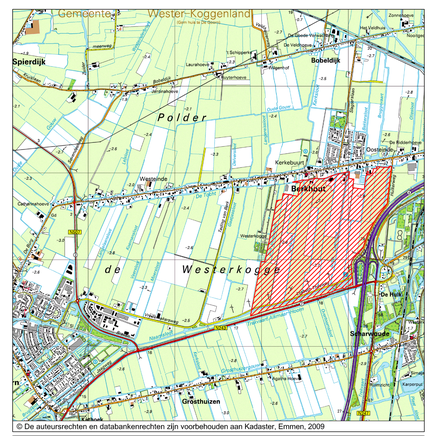
(sv-fpcr) — specifieke vorm van verkeer - fietspad calamiteitenroute

(sv-ofr) — specifieke vorm van verkeer - ondergrondse fietsroute

(swa-grl) — specifieke vorm van water - grasland

(vml) — verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

(wt) — windturbine



© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan Kadaster, Emmen, 2009

BESTEMMINGSPLAN "Distriport Noord - Holland"

Gemeente Koggenland

Verbeelding — NL.IMRO.1598.BPSTDistriportNH-va01

projectnr. BRO:	2114d2731	status:	Vastgesteld
tek. nr.:	2114d2731-vk	voorontwerp:	29-05-2009 AR
schaal:	1:2500	ontwerp:	13-08-2009 / AR
formaat:	A0	vastgesteld:	08-02-2010 / DdW
deelplan:	1 van 1		

Koggenland

BRO
Stadsplateau 224
1058 AA Amsterdam
T 020 556 19 99
www.bro.nl
amsterdam@bro.nl
F 020 556 19 90
verbeelding: Vbeqpbht bv ©
www.vbeqpbhtbv.nl

De Overeenkomsten en partijen

Afsprakenkader gesloten op 20 juni 2007

Partijen:

1. Provincie Noord-Holland
2. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
3. Zeeman Vastgoed Ontwikkeling B.V. (Zeeman)
4. De Peyler Projectontwikkeling B.V. (De Peyler)

Inhoud overeenkomst

Het Ontwikkelingsbedrijf, De Peyler en Zeeman zouden een samenwerkingsverband oprichten. In het Afsprakenkader zijn op hoofdlijnen uitgangspunten voor de samenwerking opgenomen. Daarbij is tevens vastgesteld dat de Provincie geen partij zou worden bij die samenwerking.
In het Afsprakenkader is de (tijdelijke) overdracht aan de Provincie overeengekomen van de gronden in het plangebied die reeds door De Peyler en Zeeman Vastgoed waren verworven. Hierdoor verwierf de Provincie ruim 112 hectare grond in het plangebied. De bedoeling was dat de Provincie zou zorgdragen voor het fiscaal bouwrijp maken van het plangebied, in die zin dat de daarin aan te leggen bouwkavels als bouwterrein in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 geleverd zouden kunnen worden. Het bouwrijp maken van de gronden door de Provincie zou voor het grondexploitatieresultaat aanzienlijke fiscale voordelen opleveren.

De Grondverkoopovereenkomst gesloten op 19 juni 2008

Partijen:

1. Provincie Noord-Holland
2. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. vertegenwoordigd door Noord-Holland Noord Vastgoed B.V. in oprichting
3. Zeeman
4. De Peyler
5. Distriport Noord-Holland C.V. in oprichting vertegenwoordigd door Distriport Noord-Holland B.V. in oprichting

Inhoud overeenkomst

In de Grondverkoopovereenkomst hebben partijen vastgelegd onder welke voorwaarden Distriport CV de gronden in het plangebied van de Provincie zou afnemen.
In de Grondverkoopovereenkomst zijn partijen overeenkomen dat de ten behoeve van het Project door de Provincie verworven gronden aan Distriport zouden worden geleverd zodra de gronden zich als bouwterrein lieten kwalificeren 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 zich verplicht om (minimaal noodzakelijke) vervaardigingshandelingen te verrichten. Om te bepalen welke vervaardiginghandelingen noodzakelijk waren zijn partijen gezamenlijk in overleg getreden met een fiscaal deskundige en de Belastingsdienst.

De Borgovereenkomst gesloten op 19 juni 2008

Partijen:

1. Provincie Noord-Holland
2. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. vertegenwoordigd door Noord-Holland Noord Vastgoed B.V. in oprichting
3. Zeeman
4. De Peyler
5. Distriport Noord-Holland C.V. in oprichting vertegenwoordigd door Distriport Noord-Holland B.V. in oprichting

Inhoud overeenkomst

De Borgovereenkomst regelt onder welke voorwaarden de Provincie bereid is een borgstelling te verstrekken aan de financiële instelling, die Distriport CV een financiering voor het Project verstrekt.

De samenwerkingsovereenkomst gesloten op 19 juni 2008

Partijen:

1. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Vastgoed B.V.
2. Zeeman
3. De Peyler

Inhoud Overeenkomst

De Provincie was geen partij bij deze overeenkomst. Ook is de Provincie niet betrokken geweest bij de onderhandelingen over de inhoud van de Samenwerkingsovereenkomst. Wel stond er een bepaling in de deze overeenkomst dat de Provincie financieel moest

Distriport C.V. d.d. 24 juni 2009

Vennoten

1. Noord-Holland Noord Projectbeheer B.V.
2. Zeeman
3. Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V.
4. Distriport Noord-Holland B.V.

Distriport B.V. d.d. 9 juni 2009

1. Noord-Holland Noord Vastgoed B.V.
2. Zeeman Bestuur B.V.
3. De Peyler

Noord-Holland Noord

Zie plaatje.

Grondverkopen
Verkopers
1. **Zeeman Vastgoed B.V. (hierna: Zeeman)**
2. **De Peyler Projectontwikkeling B.V. (hierna: De Peyler)**

Koper: Provincie Noord-Holland

27 mei 2007
Verkoper: Segesta Exploitatie B.V.
Onderhandse koper:
1. Zeeman Vastgoed B.V. (hierna: Zeeman)
2. De Peyler Projectontwikkeling B.V. (hierna: De Peyler)

27 juni 2007
Segesta levert de grond door aan de Provincie.

Grootte: 3 ha, 89 are en 25 centiare.

11 januari 2007 hebben de verkopers hun gronden door middel van een onderhandse akte verkocht aan De Peyler en Zeeman.
De oorspronkelijke verkopers zijn:
a. [redacted]
b. [redacted]
c. [redacted]
d. [redacted]

13 juli 2007
De oorspronkelijke verkopers leveren de grond aan de Provincie

Grootte: 55 hectare 30 are en 55 are.

Op 16 januari 2007 verkopen [redacted] in totaal vijf percelen aan Zeeman.
24 september 2008 Zeeman levert de grond door aan de provincie.

Afsprakenkader gesloten op 20 juni 2007
Partijen:
1. Provincie Noord-Holland
2. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
3. Zeeman
4. De Peyler

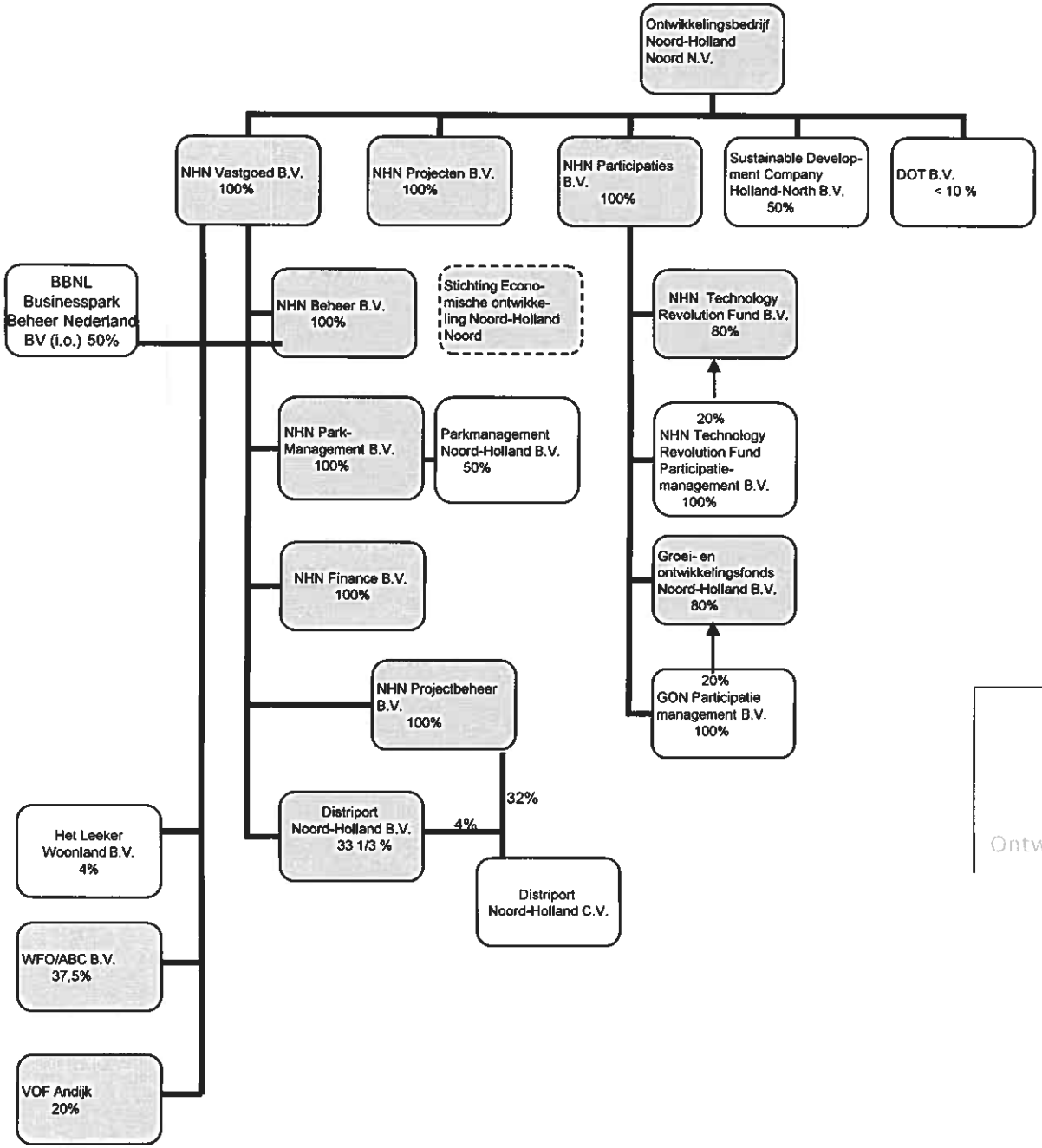
De Borgovereenkomst en de Grondverkoopovereenkomst gesloten op 19 juni 2008
Partijen:
1. Provincie Noord-Holland
2. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. vertegenwoordigd door Noord-Holland Noord Vastgoed B.V. in oprichting
3. Zeeman
4. De Peyler
5. Distriport Noord-Holland C.V. in oprichting vertegenwoordigd door Distriport Noord-Holland B.V. in oprichting

De samenwerkingsovereenkomst

Distriport C.V.
Vennoten
1. Noord-Holland Noord Projectbeheer B.V.
2. Zeeman
3. Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V.
4. Distriport Noord-Holland B.V.

Distriport B.V.
1. Noord-Holland Noord Vastgoed B.V.
2. Zeeman Bestuur B.V.
3. De Peyler Projectontwikkeling B.V.

Noord-Holland Noord
Zie plaatje


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 %
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%
CAN UA
Stichting Seed Valley
Stichting Energy Port
Stichting Holland Health Cluster
Stichting Creatief & Innovatief Alkmaar e.o.

Ton Hooijmaijers (Uit Wikipedia, de vrije encyclopedie)

Antonie Martinus Cornelis Alfred (Ton) Hooijmaijers (Deventer, 30 juli 1961[1]) is een Nederlands politicus voor de VVD. Hij was lid van de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland, maar moest in de nasleep van de kredietcrisis aftreden.

Hooijmaijers volgde de mavo, de havo en het atheneum, en studeerde vervolgens bestuurskunde aan de Vrije Universiteit Amsterdam. Aan deze universiteit haalde hij zijn propedeuse politicologie. Hij was actief als ondernemer en was een aantal jaren lid van de Amsterdamse gemeenteraad. Van 2001 tot 2002 was Hooijmaijers wethouder Economische Zaken van de gemeente Amsterdam. Ook was hij in de periode 2001-2003 lid van het dagelijks bestuur van het Regionaal Overlegorgaan Amsterdam (ROA). Op 10 januari 2005 werd hij gekozen als VVD-gedeputeerde Ruimtelijke Ordening en Financiën van de provincie Noord-Holland, met in zijn portefeuille onder andere ruimtelijke ordening, Schiphol, grondbeleid en financiën.

Op 14 oktober 2008 werd bekend dat de provincie Noord-Holland veel gelden had uitstaan bij onder andere de IJslandse Landsbanki die door de kredietcrisis in moeilijkheden was geraakt. De provincie dreigde hierdoor 78 miljoen euro te verliezen. Hooijmaijers was politiek verantwoordelijk. Er volgde een onderzoek en als uitvloeisel hiervan traden de Noord-Hollandse gedeputeerden op 10 juni 2009 collectief af, waarna werd aangestuurd op een doorstart.
Op 15 juni zou een debat plaatsvinden, maar nog voor het begin hiervan werd bekend dat de VVD-gedeputeerden Hooijmaijers en Cornelis Mooij (Verkeer) niet in het nieuwe college van gedeputeerden zouden terugkeren[2]. Voor zijn afscheid in de Hermitage Amsterdam trok de provincie 10.000 euro uit, wat in het licht van de verdwenen miljoenen velen de wenkbrauwen deed fronsen[3].

In september 2009 kwam Hooijmaijers in het nieuws toen bleek dat hij als gedeputeerde enige duizenden euro's had uitgegeven met een provinciale creditcard. Commissaris der Koningin Harry Borghouts had destijds zijn declaraties goedgekeurd, hoewel Hooijmaijers geen bonnetjes kon overleggen[4]. Borghouts raakte door deze affaire opnieuw onder vuur en besloot hierop zijn ambt per 1 december 2009 neer te leggen. Hooijmaijers stelde overigens dat de bonnen voor de vele in Hongkong gemaakte taxiritten wel bestonden, maar in het Chinees waren gesteld[5].

Justitieel onderzoek[bewerken]

Op 31 maart 2010 deden de opsporingsdienst FIOD-ECD en de Rijksrecherche op verdenking van ambtelijke corruptie en omkoping invallen bij Hooijmaijers thuis, bij zijn moeder, en bij zes bedrijven.[6] Op 18 oktober 2012 diende een rechtszaak tegen Hooijmaijers bij de rechtbank in Haarlem. Volgens de aanklacht wordt hij verdacht van omkoping, valsheid in geschrifte en witwassen.

Privé[bewerken]

Hooijmaijers is getrouwd en heeft drie kinderen. Hij is sinds 1995 ereburger van Tulsa[1], en is Ridder in de Orde van Oranje-Nassau[7] sinds 2002[1].

Ton Hooijmaijers (Uit Wikipedia, de vrije encyclopedie)

Antonie Martinus Cornelis Alfred (Ton) Hooijmaijers (Deventer, 30 juli 1961[1]) is een Nederlands politicus voor de VVD. Hij was lid van de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland, maar moest in de nasleep van de kredietcrisis aftreden.

Hooijmaijers volgde de mavo, de havo en het atheneum, en studeerde vervolgens bestuurskunde aan de Vrije Universiteit Amsterdam. Aan deze universiteit haalde hij zijn propedeuse politicologie. Hij was actief als ondernemer en was een aantal jaren lid van de Amsterdamse gemeenteraad. Van 2001 tot 2002 was Hooijmaijers wethouder Economische Zaken van de gemeente Amsterdam. Ook was hij in de periode 2001-2003 lid van het dagelijks bestuur van het Regionaal Overlegorgaan Amsterdam (ROA). Op 10 januari 2005 werd hij gekozen als VVD-gedeputeerde Ruimtelijke Ordening en Financiën van de provincie Noord-Holland, met in zijn portefeuille onder andere ruimtelijke ordening, Schiphol, grondbeleid en financiën.

Op 14 oktober 2008 werd bekend dat de provincie Noord-Holland veel gelden had uitstaan bij onder andere de IJslandse Landsbanki die door de kredietcrisis in moeilijkheden was geraakt. De provincie dreigde hierdoor 78 miljoen euro te verliezen. Hooijmaijers was politiek verantwoordelijk. Er volgde een onderzoek en als uitvloeisel hiervan traden de Noord-Hollandse gedeputeerden op 10 juni 2009 collectief af, waarna werd aangestuurd op een doorstart.
Op 15 juni zou een debat plaatsvinden, maar nog voor het begin hiervan werd bekend dat de VVD-gedeputeerden Hooijmaijers en Cornelis Mooij (Verkeer) niet in het nieuwe college van gedeputeerden zouden terugkeren[2]. Voor zijn afscheid in de Hermitage Amsterdam trok de provincie 10.000 euro uit, wat in het licht van de verdwenen miljoenen velen de wenkbrauwen deed fronsen[3].

In september 2009 kwam Hooijmaijers in het nieuws toen bleek dat hij als gedeputeerde enige duizenden euro's had uitgegeven met een provinciale creditcard. Commissaris der Koningin Harry Borghouts had destijds zijn declaraties goedgekeurd, hoewel Hooijmaijers geen bonnetjes kon overleggen[4]. Borghouts raakte door deze affaire opnieuw onder vuur en besloot hierop zijn ambt per 1 december 2009 neer te leggen. Hooijmaijers stelde overigens dat de bonnen voor de vele in Hongkong gemaakte taxiritten wel bestonden, maar in het Chinees waren gesteld[5].

Justitieel onderzoek[bewerken]

Op 31 maart 2010 deden de opsporingsdienst FIOD-ECD en de Rijksrecherche op verdenking van ambtelijke corruptie en omkoping invallen bij Hooijmaijers thuis, bij zijn moeder, en bij zes bedrijven.[6] Op 18 oktober 2012 diende een rechtszaak tegen Hooijmaijers bij de rechtbank in Haarlem. Volgens de aanklacht wordt hij verdacht van omkoping, valsheid in geschrifte en witwassen.

Privé[bewerken]

Hooijmaijers is getrouwd en heeft drie kinderen. Hij is sinds 1995 ereburger van Tulsa[1], en is Ridder in de Orde van Oranje-Nassau[7] sinds 2002[1].

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2013 10:44
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: minnelijk overleg Distriport

Hallo[redacted],

Het overleg op 15 oktober 2013 vindt nu plaats in de commissiekamer 1 van het Provinciehuis aan de Dreef 3, 2012 HR te Haarlem.
Van 8:30 tot 10:00 uur is de commissiekamer gereserveerd.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
advocaat

Directie Middelen

Telefoon 023 [redacted]
[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: [redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2013 10:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: minnelijk overleg Distriport

Beste [redacted]

Dank, ik geef het door aan Distriport.

Groetend,

[redacted]

[redacted] | partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
[redacted] | m [redacted] | f +31 70 515 3176 | [redacted] | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Van: [redacted] [mailto:[redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2013 10:44
Aan: [redacted]
CC: [redacted] ; [redacted]
Onderwerp: minnelijk overleg Distriport

Hallo [redacted]

Het overleg op 15 oktober 2013 vindt nu plaats in de commissiekamer 1 van het Provinciehuis aan de Dreef 3, 2012 HR te Haarlem.
Van 8:30 tot 10:00 uur is de commissiekamer gereserveerd.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
advocaat

Directie Middelen

Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

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

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. 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] <[redacted]
Verzonden: maandag 30 september 2013 12:20
Aan: [redacted]
CC: [redacted])
Bijlagen: 2013-09-19 Verzoek Boha.pdf

En het verzoek!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
advocaat

Directie Middelen

Telefoon 023 [redacted]
[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: [redacted]
Verzonden: maandag 28 oktober 2013 14:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Prov. Noord-Holland/ Distriport

Beste [redacted]

Onderstaand treffen jullie de zojuist aan mr. [redacted] gezonden e-mail met bijlage aan.

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?

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 oktober 2013 14:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Prov. Noord-Holland/ Distriport

Geachte confrÃšre,

Zoals toegezegd, treft u hierbij aan de schriftelijke reactie van de Provincie Noord-Holland op het memorandum d.d. 14 oktober 2013 van Distriport.

Met vriendelijke groet,
mede namens [redacted],

[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?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. 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]Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 31 oktober 2013 16:01
Aan: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van
CC: Secretariaat van Run; [redacted]
Onderwerp: Memo overleg met [redacted] 7 november
Bijlagen: 2013-1107-Memo overleg [redacted].docx

Beste Jan,
Hierbij stuur ik jou een memo tbv jouw lunchbespreking met [redacted] op 7 november.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 november 2013 14:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Advertentie pacht 2014 Distriport
Bijlagen: jp_adv_distiport_104_375_dagblad.pdf; jp_adv_distiport_131_398_weekblad.pdf

Ter info.

Bijgaande advertentie wordt zaterdag 16 november geplaatst in de het Noordhollands Dagblad editie West-Friesland en woensdag 20 november in het Westfries Weekblad editie Koggenland.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beheerder Grondzaken

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond
Telefoon [redacted]
Fax 023 514 3244
Mobiel [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Bezoekadres Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
www.noord-holland.nl

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Buck Consultants International

Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord

"van ruimtevraag naar visie op de ruimte"

Eindrapportage

Uitgevoerd in opdracht van:
Provincie Noord-Holland

Nijmegen, 1 augustus 2013

Inhoudsopgave

Blz.

Samenvatting **1**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **7**

1.1 Aanleiding 7
1.2 Doelstelling en uitgangspunten 7
1.3 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 **Methodiek, uitgangspunten en scenario`s** **13**

2.1 Methodiek vraagraming 13
2.2 Regiospecifieke (model)vulling 15
2.3 Berekening van 3 toekomstscenario`s 22

Hoofdstuk 3 **Vraag en aanbod bedrijventerreinen** **27**

3.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord 27
3.2 Aanbodanalyse bedrijventerreinen 31
3.3 Match vraag en aanbod 32

Hoofdstuk 4 **Vraag en aanbod kantoren** **37**

4.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord 37
4.2 Aanbodanalyse kantoorlocaties 39
4.3 Match vraag en aanbod 40

Hoofdstuk 5 **Ruimtebehoefte zeehaventerreinen** **43**

5.1 Areaal zeehaventerreinen in beeld 43
5.2 Economische potentie 44
5.3 Ruimte behoefte 46

Blz.

Hoofdstuk 6 **Visie werklocaties voor regionale speerpunt clusters** **49**

6.1 Speerpunt clusters in NHN 49
6.2 Maritiem 52
6.3 Agribusiness 54
6.4 Energie 56
6.5 Health 57
6.6 Handel & Logistiek 59

Hoofdstuk 7 **Andere markt vraagt nieuwe rol overheid** **61**

7.1 Conclusies 61
7.2 Aanbevelingen 65

Bijlage 1 PROVEST model **71**

Bijlage 2 Twee typen ruimtevraag **73**

Bijlage 3 Uitgangspunten raming BCI **75**

Bijlage 4 Aanbodatlas werklocaties NHN **85**

Bijlage 5 Enquête ondernemers **87**

Bijlage 6 Ruimtevraag per sector **89**

Bijlage 7 Vergelijking met raming bedrijventerreinen uit 2008 **91**

Bijlage 8 Vergelijking met prognose beroepsbevolking op korte termijn **93**

Bijlage 9 Gevoeligheidsanalyse ruimtevraag bedrijventerreinen **95**

Bijlage 10 Samenstelling begeleidingsgroep **101**

Samenvatting

Achtergrond

Behoefteramingen voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties zijn de laatste decennia gebaseerd geweest op de lange termijn scenario`s van het Centraal Planbureau (CPB). De lange termijn scenario's van het CPB, zoals ruimtelijk uitgewerkt in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) uit 2005, bevatten de meest uitgebreide prognoses voor de ontwikkelingen op bedrijventerrein in Nederland op de lange termijn en vormen de geldende norm voor het plannen en programmeren rondom werklocaties.

De lange termijn scenario`s in de BLM zijn gebaseerd op een macro-economische analyse uit het begin van deze eeuw. De toekomstscenario`s zijn inmiddels verouderd en er kunnen dan ook vraagtekens worden gezet bij de verwachte ontwikkeling in de verschillende modelparameters. Zo wordt bij de verwachte ontwikkeling van werkgelegenheid uitgegaan van een krimp in de industriële sectoren en groei binnen de sectoren zoals logistiek, overheid en zorg door een toenemende verdienstelijking van de economie. Gezien de recente ontwikkelingen, zoals een bezuinigende overheid, kan men hier op dit moment heel anders tegen aan kijken.

In voorliggende raming is dan ook enkel voor de werkgelegenheidsraming gebruik gemaakt van de lange termijnscenario`s zoals uitgewerkt in de BLM. Hierbij is gekozen voor het Transatlantic Market (TM) scenario. Dit scenario lijkt, na vergelijking van de regionale bevolkingsprognoses[1] plausibel en is tevens conform de afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen tussen VNG, IPO en het Rijk. De rest van de modelparameters is gebaseerd op regiospecifieke input. We hebben de huidige regionale situatie met werkgelegenheid, aandeel op bedrijventerreinen en gemiddeld ruimtegebruik volledig gemodelleerd en ***geijkt aan de feitelijke regionale situatie***.

De ***ramingen zijn geen doel op zich***, maar een instrument om een gevoel te krijgen welke kant de ontwikkelingen op gaan. De toekomst voorspellen is lastig. Zeker in situaties, zoals deze, waarbij de onderliggende trends en ontwikkelingen schuivende en onzeker zijn. De gepresenteerde onderzoeksresultaten zijn dan ook geen harde werkelijkheid, maar een ***"best-gues"*** op basis van de huidige inzichten.

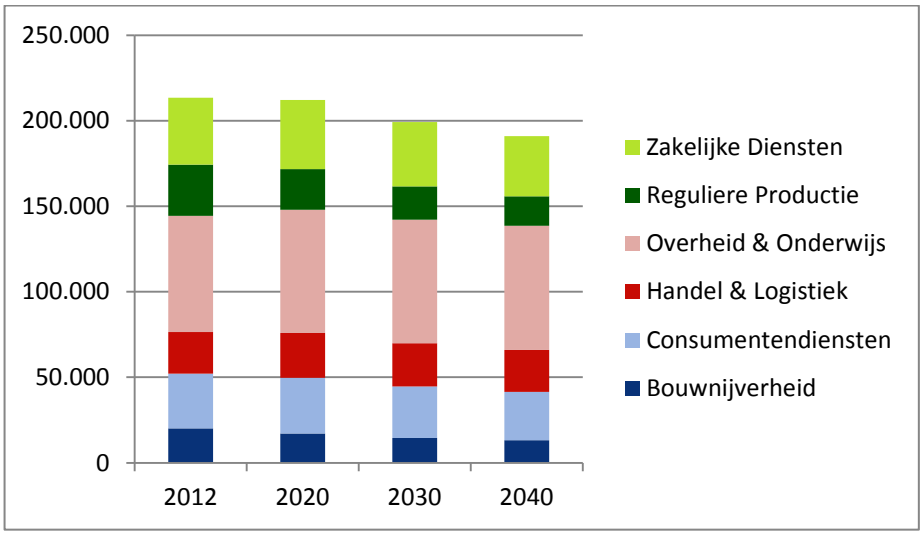
[1] Provincie Noord-Holland (2012), primos prognose & vraaggestuurde prognose beroepsbevolking NHN

Economische ontwikkelingen

Voor de regio Noord-Holland Noord wordt op de lange termijn een krimp van de totale beroepsbevolking en werkgelegenheid voorzien. In voorliggende behoefteraming is uitgegaan van een ***daling van de werkgelegenheid*** met circa 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040.

Figuur 1 geeft de verwachte regionale ontwikkeling van de werkgelegenheid weer.

Figuur 1 Werkgelegenheidsontwikkeling Noord-Holland Noord - TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)



Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

Tot aan 2020 is er grofweg sprake van een stabilisatie van het huidige werkgelegenheidsniveau, gevolgd door een krimp in de periode 2020-2040. Wellicht kan er vanwege de recessie, met aanbod van beroepsbevolking, nog sprake zijn van een licht gefaseerde/uitgestelde afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling tot na 2020. Echter, de tijden van uitbundige werkgelegenheidsgroei van eind vorige eeuw zijn voorbij. Dit onderstreept het belang om aandacht te besteden aan de ***groeikracht van de regio***, waarbij de regio heeft gekozen voor een vijftal economische speerpuntclusters waarin het wil excelleren. Dit zijn Agribusiness, Energie, Health, Maritiem en Leisure[2].

Er zet zich een ontwikkeling in naar een ***vervangingsmarkt*** voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Ook de focus van ondernemers verplaatst zich van volledige groei op nieuwe terreinen, naar een toenemende behoefte aan doorontwikkeling op bestaande locaties. Dit vraagt een verschuiving van de beleidsinspanningen van de ontwikkeling van nieuwe terreinen, naar een grotere focus op behoud van vitaliteit op bestaande locaties. Deze nieuwe ontwikkeling wordt erkend en ondersteund door de ondernemers, getuigen het nieuwe geluid vanuit de ondernemersvisie werklocaties NHN, "***niet meer, maar beter***".

[2] Leisure vormt geen specifiek onderdeel van dit onderzoek, aangezien deze voor de ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

Ruimtebehoefte

Voor behoefteraming naar bedrijventerreinen en kantoren zijn drie toekomstscenario`s doorgerekend:

- Het ***Basisscenario*** vormt het referentie scenario voor de behoefte aan werklocaties in Noord-Holland Noord. Het is een beleidsarm scenario, wat inhoud dat er geen rekening wordt gehouden met de mogelijke impact van verschillende beleidsdoelstellingen vanuit de overheid. Uitgangspunt is de TM werkgelegenheidsprognose vanuit de BLM/CPB en de huidige regionale indicatoren over ruimtegebruik en de vestiging van bedrijven.
- In het ***Economisch impuls scenario*** wordt beleidsmatig stevig ingezet op de vijf speerpuntclusters in de regio Noord-Holland Noord. Door kansen In NHN te verzilveren, versterk je als regio de concurrentiepositie en kun je je in (inter)nationaal perspectief onderscheiden. Dit vraagt naast groei, met een dempend effect van +5.000 banen, ook ruimte voor ontwikkeling.
- In het ***Scenario zorgvuldig ruimtegebruik***, staat een zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte centraal. De focus ligt hierbij op een optimale invulling van de bestaande terreinen en functiemenging op wijkniveau.

Bedrijventerreinen

De voorliggende raming komt tot een ***significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen***, tot een niveau van circa 40% van wat destijds geraamd is in 2008 voor de periode tot 2020. Dit verschil wordt veroorzaakt door afwijkingen in onderliggende model uitgangspunten en dan met name rondom de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid en de locatievoorkeur (verdeling van de werkgelegenheid naar type locatie) voor bedrijventerreinen. Kijkend naar de huidige inzichten dan lijkt een stabilisatie van de werkgelegenheid en geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen een realistisch(er) beeld te schetsen van de toekomst.

Echter, de toekomst voorspellen blijft lastig waarbij allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk zijn. Uitgaande van de gevoeligheidsanalyse met een “worst-case” en “optimal-case” scenario dient rekening te worden gehouden met een ruimtevraag naar bedrijventerreinen over de gehele periode tot 2040 binnen een ***reële bandbreedte van 0 tot 313 ha netto***.

In tabel 1 is de verwachte ruimtevraag per toekomstscenario weergegeven. De ruimtevraag laat in elke regio een zelfde ontwikkeling zien, met een teruglopende, en soms zelfs negatieve, ruimtevraag in de periodes 2020-2030 en 2030-2040.

Tabel 1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar periode (netto ha)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	81	-14	-2	***66***
• Economisch impuls	123	25	41	***189***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	51	-37	-14	***0***

Afhankelijk van het uitgewerkte toekomstscenario komt de ruimtevraag naar bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord voor de periode 2012 tot 2040 op respectievelijk 0 ha, 66 ha en 189 ha netto.

Hier staat een aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord tegenover van circa 700 ha netto, waarvan ruim driekwart reeds uitgeefbaar is of beschikbaar komt in de periode tot 2020. Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** van 438 ha in 2012 naar 500 tot 700 ha netto in 2040.

In alle drie de regio`s - Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar - is er, ongeacht het toekomstscenario, sprake van een fors overaanbod aan bedrijventerreinen. De discussie richting is hierdoor voor iedere regio gelijk. Dit biedt kansen om de uitdaging op Noord-Holland Noord niveau op te pakken, en zo in onderlinge afstemming te komen tot een in de markt te zetten aanbod.

Kantoren

In tabel 2 is de verwachte ruimtevraag naar middelgrote en grootschalige kantoorlocaties in Noord-Holland Noord[3] per toekomstscenario weergegeven.

Tabel 2 Ruimtevraag middelgrote en grootschalige kantoorlocaties, per scenario en periode (x1.000 m^2 bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	21	6	8	***34***
• Economisch impuls	27	13	14	***54***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	20	3	6	***28***

Afhankelijk van het uitgewerkte toekomstscenario komt de ruimtevraag naar middelgrote en grootschalige kantoorlocaties in Noord-Holland Noord voor de periode 2012 tot 2040 op respectievelijk 28.000 m^2 bvo, 34.00 m^2 bvo en 54.000 m^2 bvo. De vraag van kantoren, laat evenals bij bedrijventerreinen een neergaande ontwikkeling in de tijd zien. In de periode tot 2020 wordt nog een ruimtevraag van 20.000 tot 27.000 m^2 bvo voorzien, waarna de vraag aanzienlijk afneemt.

De huidige leegstand op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties in Noord-Holland Noord bedraagt circa 11,8%. Na aanleiding van de regiobijeenkomsten wordt geschat dat tweederde van de huidige leegstand, zijnde 32.000 m^2 bvo, courant aanbod betreft. Naast dit leegstaande aanbod is er tevens sprake van een aantal grootschalige planlocaties voor kantoren met een gezamenlijk oppervlakte van 120.000 m^2 bvo. Het totale aanbod aan kantoorlocaties bedraagt hiermee 152.000 m^2 bvo.

[3] In de Kop van Noord-Holland zijn geen formele kantoorlocaties gelegen en valt buiten de scope van de raming.

Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** naar 100.000 tot 125.000 m^2 bvo in 2040. Het grootste overaanbod aan kantoren is te vinden in de Regio Alkmaar.

Zeehaventerreinen

De ruimtebehoefte aan zeehaventerreinen is niet modelmatig geraamd, maar vastgesteld aan de hand van recent uitgevoerde studies en enkele verdiepende gesprekken.

De zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord concentreren zich in en om de haven van Den Helder. De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie, met volop groeikansen bij de doorontwikkeling van (duurzame) energie sector. Met name, offshore olie & gas en offshore wind bieden kansen.

Volgens het bedrijfsleven is er voldoende potentie in de markt welke, middels een krachtige aanpak (acquisitiepower), nog moet worden geeffectueerd. Ruimtelijke dient dit te worden gefaciliteerd door het optimaliseren van bestaande haventerreinen, het civiel medegebruik van het Marine terrein en invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.

Regionale opgave

Zonder gewijzigd economisch beleid zal er uitgaande van de huidige planontwikkelingen een overaanbod aan zowel bedrijventerreinen als kantoorlocaties ontstaan. De ***noodzaak tot actie*** is relevant in allerlei opzichten. Zowel maatschappelijk, vanuit de wens voor kwaliteit en vitaliteit, financieel ter voorkoming van tegenvallende grondopbrengsten en oplopende rentelasten, en economisch ter bevordering van de regionale toegevoegde waarde en werkgelegenheid.

Dit vraagt actie op drie terreinen:
- Versterking economie door in te zetten op regionale speerpunt clusters
- Economische dynamiek bij bedrijven waar je wat mee kan/moet
- Reduceren van aanbod in overleg met elkaar

Dit vraagt om een accent verschuiving "***van ruimtevraag naar visie op de ruimte***". Deze ondertitel van het rapport komt voort uit signalen van de ondernemers in de regio. Kortom, hoe gaan we ondernemers faciliteren, en de aanwezige ruimte op werklocaties benutten, zodat er als regio optimaal gebruik wordt gemaakt van de aanwezige economische dynamiek en potentie.

In de aanbevelingen van de rapportage bieden we een aantal handvaten, uitgewerkt in een vijftal ontwikkellijnen, om het ruimteprobleem op de korte termijn aan te pakken.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aansluitend bij de ambities van de regio wil de Provincie Noord-Holland de economische concurrentiekracht in Noord-Holland Noord behouden en waar mogelijk versterken. De Provincie wil dit bewerkstelligen door middel van een adequaat werklocatiebeleid voor bedrijventerreinen, kantoorlocaties en zeehaventerreinen.

In 2008 is voor de laatste keer een behoefteraming opgesteld, waarvan de bijhorende planningsopgave verankerd is in de provinciale Structuurvisie van 2009. Deze planningsopgave dient als toetsingskader voor het krijgen van provinciale goedkeuring voor bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen. Echter, kijkend naar de afgelopen jaren dan blijken de uitgiftes aanzienlijk achter te lopen bij de gehanteerde prognoses. Mede door de vele nieuwe plannen, dreigt hierdoor het gevaar van het nog meer vergroten van overaanbod. Een adequaat werklocatiebeleid vereist een planningsopgave die up-to-date is, waardoor herijking van de raming uit 2008 noodzakelijk is.

Bovendien dient het provinciale toetsingskader uitgebreid te worden met de werklocaties kantoren en zeehaventerreinen. Er is hierbij behoefte aan een verbeterde samenwerking en afstemming tussen de regio`s en meer betrokkenheid door en met ondernemers. Dit, om zo gezamenlijk te komen tot een gedragen planningsopgave die optimaal is toegespitst op de regionale ontwikkelingen en kansen.

Voorliggende herijking van de behoefteraming naar werklocaties in Noord-Holland Noord is een eerste stap om vervolgens te komen tot regionale afspraken voor een in de markt te zetten aanbod aan werklocaties.

1.2 Doelstelling en uitgangspunten

De Provincie Noord-Holland heeft aan BCI gevraagd om voor de regio Noord-Holland Noord een kwantitatieve behoefteraming voor bedrijventerreinen, kantoren en zeehaventerreinen te maken die tevens meer inzicht geeft in de gevraagde ruimte en ruimtelijke kwaliteit van een aantal belangrijke economische speerpunt clusters. Voorliggend rapport van BCI is het resultaat hiervan.

RUIMTE BEHOEFTE = RUIMTE VRAAG – RUIMTE AANBOD

De ruimtebehoefte raming geeft een schatting van de vraag naar werklocaties voor de periode tot 2040. Deze ruimtevraag kan vervolgens aan de aanbodzijde worden geaccommodeerd door uitgifte van terreinen/ nieuwbouw van kantoren en of door invulling van de leegstand.

Doel van het onderzoek

De doelstellingen van dit onderzoek zijn als volgt geformuleerd:

- Bepalen van de kwantitatieve ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen, kantoorlocaties en zeehaventerreinen (3 typen werklocaties) in Noord-Holland Noord tot 2040.
- In beeld brengen van de mate waarin de kwalitatieve vraag naar werklocaties aansluit op de huidige kwalitatieve aanbod aan werklocaties in de regio Noord-Holland Noord.
- Aanbevelingen ten aanzien van het meer in evenwicht brengen van vraag en aanbod aan werklocaties.

De match van vraag en aanbod, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin, vormt de basis van deze herijking van de behoefteraming naar werklocaties. De hieruit voortvloeiende resultaten vormen richtinggevende input voor bovenregionale afstemming over het al dan niet ontwikkelen van nieuwe werklocaties.

Basis uitgangspunten

Samen met de Provincie Noord-Holland zijn de volgende basis uitgangspunten geformuleerd, welke bij het opstellen van de behoefteraming zijn gehanteerd:

- De ruimtevraag voor bedrijventerreinen & kantoorlocaties wordt modelmatig berekend met het PROVEST-model[4], terwijl de ruimtevraag voor zeehaventerreinen wordt vastgesteld aan de hand van reeds uitgevoerde studies en enkele verdiepende discussies.
- Binnen Noord-Holland Noord wordt onderscheid gemaakt in drie deelregio's, zijnde de Kop van Noord-Holland, West Friesland en Regio Alkmaar.
- De ramingen worden per regio opgesteld, uitgaande van de regiospecifieke situatie (bv samenstelling werkgelegenheid en intensiteit ruimtegebruik), waarbij de modelparameters op Noord-Holland Noord schaal worden gekalibreerd.
- De behoefteraming heeft betrekking op de periode 2012-2040 onder te verdelen in drie deelperiodes 2012-2020, 2020-2030 en 2030-2040[5].
- Voor de behoefte naar werklocaties maken we in deze studie onderscheid naar zes basis sectoren en vijf regionale speerpunt clusters. De kwalitatieve raming is opgebouwd

[4] Prognosemodel Vestigingslocaties, vergelijkbaar met de Bedrijfslocatiemonitor van het CPB (zie bijlage 1)
[5] Om precies te zijn betekent 2030-2040 betekent van 1 jan. 2030 tot 1 jan. 2040 (oftewel 31 dec. 2039).

uit de basis sectoren: reguliere productie, bouwnijverheid, handel en logistiek, consumenten diensten, zakelijke diensten en overheid en onderwijs. De input vanuit de regionale speerpunt clusters wordt kwalitatieve zin gebruikt. 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.

- Om te komen tot een kwalitatieve verdeling van de vraag wordt er onderscheid gemaakt naar segmenten. Voor de bedrijventerreinen zijn dit: gemengd, functioneel, hoogwaardig en thema terrein. Voor kantoorlocaties wordt onderscheid gemaakt in grootschalige en middelgrote kantoorlocaties.
- Basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario's van het Centraal Plan Bureau (CPB) uit 2005. Volgens afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen wordt in de basis uitgegaan het Transatlantic Market (TM) scenario. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB wordt middels een gevoeligheidsanalyse onderzocht.
- Naast de autonome ontwikkeling in het basis scenario zullen er twee aanvullende beleidsscenario's, zijnde een economisch impulsscenario en een scenario zorgvuldig ruimtegebruik, worden doorgerekend. Deze zijn met behulp van het lokale bedrijfsleven via clustertafels verkend en in overleg met de begeleidingsgroep vastgesteld.

Vooraf plaatsen we graag een ***kanttekening*** bij de uitgewerkte lange termijn scenario`s van het CPB in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM). De BLM uitwerkingen bevatten de meest uitgebreide prognoses voor de ontwikkelingen op bedrijventerrein in Nederland op de lange termijn en vormen de geldende norm voor het plannen en programmeren rondom werklocaties.[6] Tegelijkertijd zijn de scenario`s inmiddels verouderd, en kunnen er vraagtekens worden gezet bij de verwachte ontwikkeling in de verschillende modelparameters.

In navolging van het CPB is het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) nu verantwoordelijk voor de BLM. Het PBL is kritisch op de gehanteerde methodiek en uitgangspunten. Zo staat de gehanteerde methodiek voor de terreinquotiënt ter discussie[7] en is het PBL recentelijk tot de conclusie gekomen dat de trek van bedrijven naar bedrijventerreinen voor Nederland als geheel minder sterk is dan destijds werd verwacht bij het opstellen van de BLM ramingen in 2005.[8]

In voorliggende raming vormt de BLM dan ook alleen de basis voor de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid. Maar ook hier geld, dat deze gestoeld zijn op een macroeconomische analyse uit 2005 en haar beperkingen kent ten aanzien van de verwachte ontwikkelingen in bepaalde sectoren. Zo wordt in de BLM uitgegaan van een krimp van de reguliere industrie en toenemende verdienstelijking van de economie door groei binnen sectoren zoals logistiek, overheid en zorg. Gezien de recente ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de bezuinigingen bij de overheid, kun je hier op dit moment heel anders tegen aan kijken. De ruimtevraag uitkomsten (naar sector) kennen hiermee een bepaalde mate van onzekerheid. De ramingen zijn dan ook geen doel op zich, maar een instrument om een gevoel te krijgen welke kant de ontwikkelingen op gaan.

[6] Het is onzeker of er nog nieuwe WLO toekomstscenario`s worden ontwikkeld gevolgd door een BLM modeluitwerking. Het PBL heeft haar inspanningen in kader van de BLM, tot nader order, bevroren.
[7] Bedrijfslocatiemonitor: kritiek, alternatieven en aanpassingen (PBL Working Paper, juli 2008)
[8] PBL, De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL, juli 2012, p28)

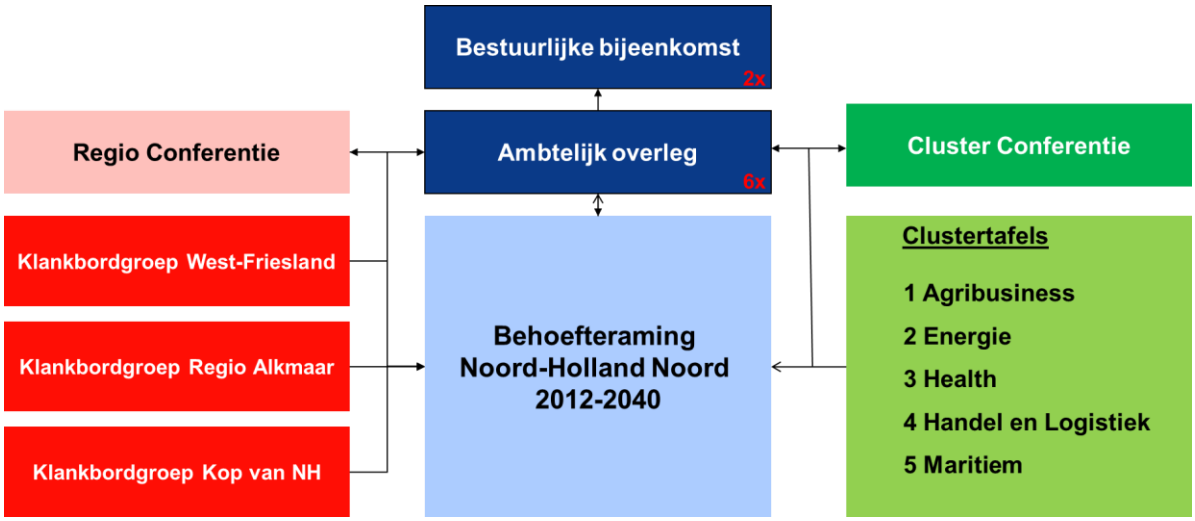
Proces

BCI heeft ervoor gekozen om de behoefteraming naar werklocaties in Noord-Holland Noord op een heldere en interactieve manier uit te voeren. Door onze ervaringen (met o.a. Metropoolregio Amsterdam) weten we dat het proces van uitermate groot belang is in complexe projecten als deze.

Om te komen tot een breed gedragen “herijking van de behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord” zijn de uitgangspunten van de raming voorafgaand aan de raming met de regionale partners, zowel ambtelijk als bestuurlijk, afgestemd en vastgelegd. Tevens is voor dit onderzoek een actueel overzicht van het (plan)aanbod in de regio opgesteld. Hiervoor verwijzen we u naar de “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord (bijlage 4).

Draagvlak is een sleutelwoord in dit project. Om dit te bewerkstelligen onder alle stakeholders (publiek en privaat) zijn de volgende bijeenkomsten georganiseerd.

Figuur 1.1 Processchema onderzoek Ruimtebehoefte Noord-Holland Noord



Het proces rond deze behoefteraming is intensief begeleid door een ***begeleidingsgroep***, ***(ambtelijk overleg)*** met vertegenwoordiging vanuit de provincie Noord-Holland, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en trekkers vanuit de drie regio`s Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar. Zie bijlage 10 voor de samenstelling van de begeleidingsgroep. Er is zes keer constructief overleg gevoerd met de begeleidingsgroep over uitgangspunten en uitkomsten van de behoefteraming.

Om tot optimaal draagvlak te komen, bij zowel overheden als bedrijfsleven, is er een ***regionale klankbordgroep*** in het leven geroepen. Deze groep bestaat uit vooraanstaande ondernemers en gemeentelijke vertegenwoordigers uit de drie regio’s. De regio specifieke uitgangspunten van de raming zijn tijdens een eerste ***bestuurlijke bijeenkomst*** voorgelegd. Aanvullend op de klankbordgroepen, die vooral economie breed zijn samengesteld, zijn er vijf ***clustertafels*** georganiseerd met beeldbepalende bedrijven/ondernemers en/of

intermediairs uit dat desbetreffende cluster uit heel Noord-Holland Noord. De tafels zijn als extra middel ingezet voor het bepalen van de kwalitatieve ruimtevraag en de locatie-eisen die hier bij horen. Ook heeft aan die clustertafels de discussie plaats gevonden waar en hoe het cluster in Noord-Holland Noord het beste ruimtelijk gefaciliteerd kan worden.

1.3 Leeswijzer

De rapportage is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de drie toekomstscenario's waarbij de verschillen in uitgangspunten helder worden toegelicht. Hoofdstuk 3 geeft de resultaten van de vraagraming voor bedrijventerreinen volgens drie scenario's weer waarbij tevens een match van vraag en aanbod plaatsvindt. In hoofdstuk 4 staan de resultaten voor kantoren beschreven en hoofdstuk 5 gaat in op de ruimtebehoefte naar zeehaventerreinen. In hoofdstuk 6 wordt uitvoerig ingegaan op de gevraagde visie op de ruimte vanuit de vijf regionale speerpunt clusters. Bij het cluster maritiem, komt de behoefte aan zeehaventerreinen aan bod. Tot slot staan in hoofdstuk 7 onze conclusies en (beleids)aanbevelingen voor Noord-Holland Noord samengevat.

Het rapport kent een groot aantal bijlagen waar meer in detail wordt ingegaan op de methodiek, de uitgangspunten, het huidige aanbod aan werklocaties en de resultaten van de ondernemers enquête, de ruimtevraag naar sector en een aantal uitgevoerde gevoeligheidsanalyses. In deze gevoeligheidsanalyses worden de effecten op de ruimtevraag van een aantal specifieke ontwikkelingen in beeld gebracht.

Hoofdstuk 2 Methodiek, uitgangspunten en scenario`s

In dit hoofdstuk wordt de opzet van de raming beschreven. Naast de methodiek wordt ingegaan op de regiospecifieke (model)parameters en de inhoud van de drie mogelijke toekomstscenario's. Van belang hierbij is dat scenario's een mogelijke invulling zijn van hoe de toekomst zich zou kunnen ontwikkelen. Het betreffen gedachtelijnen, die onderling voldoende onderscheidend zijn, zodat de verschillen in ruimtebehoefte – en dan met name de oorzaken daarvan – helder worden. Hiermee wordt een toekomstbeeld geschetst, welke geïnterpreteerd kan worden als een bandbreedte waartussen de toekomstige ruimtevraag zich waarschijnlijk zal bevinden.

Vooraf plaatsen we graag een ***kanttekening*** bij de uitgewerkte lange termijn scenario`s van het CPB in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM). De scenario`s zijn inmiddels verouderd, en er kunnen vraagtekens worden gezet bij de verwachte ontwikkeling in de verschillende modelparameters. In voorliggende raming vormt de BLM dan ook allen de basis voor de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid. Maar ook hier geld, dat deze gestoeld zijn op een macro-economische analyse uit 2005 en haar beperkingen kent ten aanzien van de verwachte ontwikkelingen in bepaalde sectoren. Zo wordt in de BLM uitgegaan van een krimp van de reguliere industrie en toenemende verdienstelijking van de economie door groei binnen sectoren zoals logistiek, overheid en zorg. Gezien de recente ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de bezuinigingen bij de overheid, kun je hier op dit moment heel anders tegen aan kijken.

2.1 Methodiek vraagraming

Doel van het onderzoek is om te komen tot een inschatting van toekomstige ruimtebehoefte voor werklocaties, zijnde bedrijventerreinen, kantoren en zeehaventerreinen. De ruimtevraag voor zeehaventerreinen wordt vastgesteld aan de hand van reeds uitgevoerde studies & verdiepende discussies. De ruimtevraag voor bedrijventerreinen & kantoorlocaties wordt modelmatig berekend met het PROVEST-model (zie bijlage 1). Hier volgt een toelichting op de gehanteerde methodiek.

De markt voor bedrijventerreinen en kantoren verschillen van elkaar. De bedrijventerreinenmarkt betreft het uitgeven van kavels (grondoppervlakte), gemeten in netto hectares. Bij

de kantorenmarkt gaat het daarentegen om de ruimtebehoefte naar gebouwoppervlakte, gemeten in m² bruto vloer oppervlakte (bvo).

De ruimtebehoefte voor zowel bedrijventerreinen en kantoren is afhankelijk van twee typen ruimtevraag: de ***uitbreidingsvraag*** en de ***vraag door onttrekking***.[9] Deze ruimtevraag kan vervolgens aan de aanbodzijde worden geaccommodeerd door uitgifte van terreinen/ nieuwbouw van kantoren of door invulling van de leegstand (zie ook bijlage 2).

Voor de regio Noord-Holland Noord wordt voor het eerst sinds lange tijd een krimp van de totale werkgelegenheid voorzien. Het is niet duidelijk wat deze krimp gaat beteken voor de vestigingsvoorkeur van bedrijven. Voorspelmodellen die alleen voortbouwen op historische empirische patronen zullen waarschijnlijk niet goed in staat zijn om zulke veranderingen betrouwbaar te voorspellen[10].

Een negatieve ontwikkeling van de werkgelegenheid, in bepaalde sectoren, zal modelmatig gezien doorwerken in een negatieve uitbreidingsvraag. Echter, een negatieve ontwikkeling in de werkgelegenheid leidt niet één op één tot het afstoten van terreinen/panden. Het kan ook leiden tot een grotere onderbenutting. De impact van deze ontwikkelingen op de ruimtevraag, vormt derhalve de belangrijkste parameter voor invulling van de drie gehanteerde toekomstscenario`s en wordt in de vraagraming apart gepresenteerd als invulling van "***vrijkomende ruimte***".

De ruimtebehoefte wordt modelmatig geraamd met behulp van PROVEST. Afhankelijk van de keuze voor een specifiek toekomstscenario kan de totale ruimtevraag voor bedrijventerreinen en kantoren variëren. Zie navolgende tabel voor een overzicht, inclusief beknopte toelichting, van de acht reguliere modelparameters.

Tabel 2.1 Overzicht van de acht regulier (model)parameters

		Toelichting	Eenheid
A	Economische sectoren	Verdeling economie in sectoren	aantal banen (> 12 uur/week)
B	Werkgelegenheid	Werkgelegenheid basisjaar	aantal banen (> 12 uur/week)
C	Werkgelegenheidsontw.	Werkgelegenheid in 2020, 2030 en 2040	aantal banen (> 12 uur/week)
D	Verhuisintensiteit	Verplaatsing tussen werklocaties	% van de werkgelegenheid
E	Hergebruik	Hergebruik van terrein na verplaatsing	% efficiëntie t.o.v. huidig
F	Locatievoorkeur	Voorkeur van bedrijven voor een type locatie	% van de werkgelegenheid
G	Terrein/kantoorquotiënt	Ruimtegebruik van bedrijven	aantal m² / m² bvo per baan
H	Vraag door onttrekking	Ruimtevraag die ontstaat door functiewijziging	ha netto / m² bvo

Bij de modelraming is uitgegaan van de actuele regionale informatie, waarbij de verschillende modelparameters – zoals huidige werkgelegenheid, aandeel op bedrijventerreinen en gemiddeld ruimtegebruik – zijn ***geijkt aan de feitelijke regionale situatie***. De huidige situatie op bedrijventerreinen en kantoorlocaties is hiermee volledig en correct gemodelleerd.

[9] Daarnaast kan er sprake zijn van een achtergestelde vraag, indien er de afgelopen jaren onvoldoende passend aanbod zou zijn. Dit lijkt enkel op te kunnen gaan voor bedrijventerreinen in de regio West-Friesland. Gezien de verwachte marginale omvang (circa 2 ha) is dit niet expliciet meegenomen in de raming.

[10] PBL, Bedrijven en terreinen, De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL, juli 2012). Zie ook p16-18.

In paragraaf 2.2 wordt nader ingegaan op de regiospecifieke invulling van deze acht reguliere modelparameters, waarna in paragraaf 2.3 de opbouw van de drie gehanteerde toekomstscenario`s wordt toegelicht.

Tot slot van deze paragraaf is het belangrijk om op te merken dat onder de voorliggende ramingen aannames liggen die ***gebaseerd zijn op feitelijke, actuele ontwikkelingen in de regio.*** De aannames en uitgangspunten voor de scenario's, die in het vervolg van dit hoofdstuk worden toegelicht, zijn opgebouwd uit en getoetst aan de regionale context waardoor uitkomsten van de raming een hoge mate van betrouwbaarheid kennen.

Het kan echter zinvol zijn om de effecten van bepaalde (afwijkende) beleidskeuzes en uitgangspunten ook zichtbaar te maken. Het effect hiervan is doorgerekend in een aantal zogenaamde gevoeligheidsanalyses. Het resultaat van de diverse uitgevoerde gevoeligheidsanalyses is weergegeven in bijlage 7.

2.2 Regiospecifieke (model)vulling

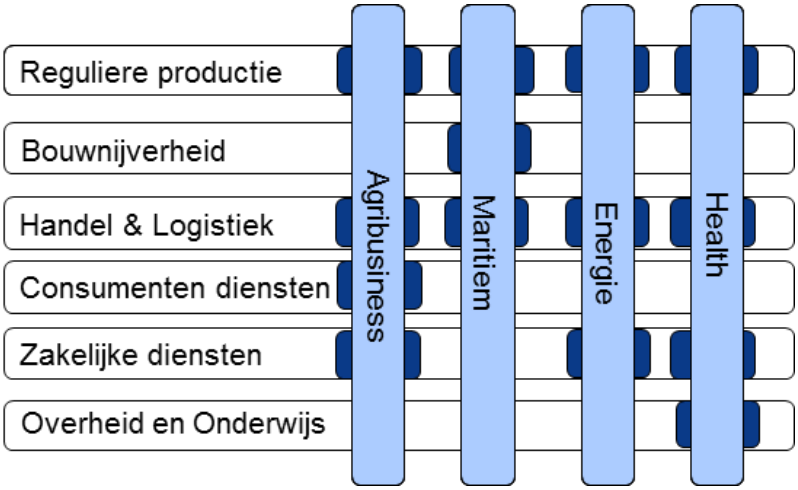
In deze paragraaf wordt de invulling van de acht reguliere parameters (A t/m H), zoals weergegeven in tabel 2.1 nader toegelicht. Zie bijlage 4, voor een gedetailleerde beschrijving van de gehanteerde modelparameters en bijhorende modelinput.

Ad A Economische sectoren

Een belangrijk uitgangspunt voor de regiospecifieke invulling van de modelraming is een passende onderverdeling van het ruimtevragende bedrijfsleven in een aantal beleidsmatig interessante sectoren en of clusters voor de regio Noord-Holland Noord. BCI heeft de economie van Noord-Holland Noord afgebakend in zes economische sectoren en vier speerpuntclusters.

In figuur 2.1 is grafisch weergegeven, waar de overlap zit tussen enerzijds de economische sectoren (horizontaal) en anderzijds de speerpunt clusters (verticaal).

Figuur 2.1 Overzicht economische sectoren een speerpuntcluster NHN



Bron: BCI, 2012

We beperken de raming tot de zes economische basis sectoren. De regionale speerpunt clusters kennen een te kleine omvang hebben om betrouwbare macro-economische ramingen op uit te voeren. Bij de speerpuntclusters gaat het over de invulling van een ruimtelijke visie. Hoe kunnen de speerpuntclusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund.

Ad B Werkgelegenheid basisjaar

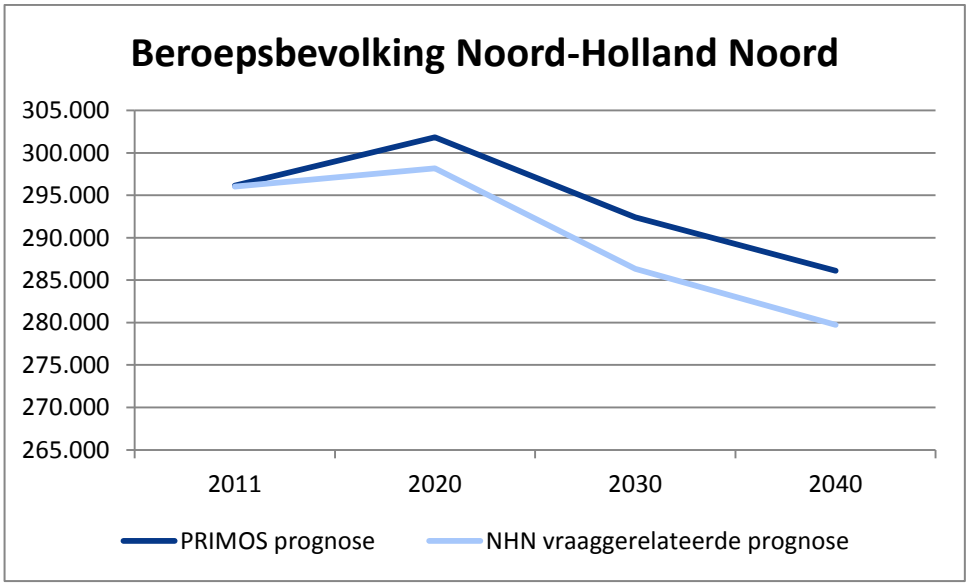
De werkgelegenheid in het basisjaar is per economisch cluster vastgesteld op basis van werkgelegenheidsbestanden van de provincie Noord-Holland. De provinciale werkgelegenheidsbestanden zijn afgeleid uit het LISA vestigingenregister. De werkgelegenheid per 1 januari 2011 komt voor heel Noord-Holland Noord neer op ca. 213 duizend fulltime banen (meer dan 12 uur per week). Actuelere gegevens ontbreken. De uitgangssituatie voor 2012, het basisjaar van de raming, is gezien het huidige economische situatie hieraan gelijk verondersteld.

Ad C Werkgelegenheidsontwikkeling

In de regio Noord-Holland Noord wordt voor het eerst sinds lange tijd krimp van de beroepsbevolking voorzien. De historische groei van de beroepsbevolking is het gevolg van een sterk toenemende participatiegraad van vrouwen. Echter, de participatiegraad bij de groep vrouwen t/m 40 jaar heeft naar verwachting haar maximum bereikt, en zal naar de toekomst toe niet verder toe nemen. Tegelijkertijd is er reeds nu sprake van een toenemende vergrijzing doordat de babyboom generatie tegen haar pensioengerechtigde leeftijd aan komt. Dit heeft een duidelijk neerwaarts effect op de beschikbaarheid van arbeid.

Voor Noord-Holland Noord wordt in de periode tot 2040 uitgegaan van een afname van de beroepsbevolking met 3% tot 6% van 296 duizend nu naar 280-285 duizend in 2040 (zie figuur 2.2).

Figuur 2.2 Prognose beroepsbevolking NHN 2011-2040



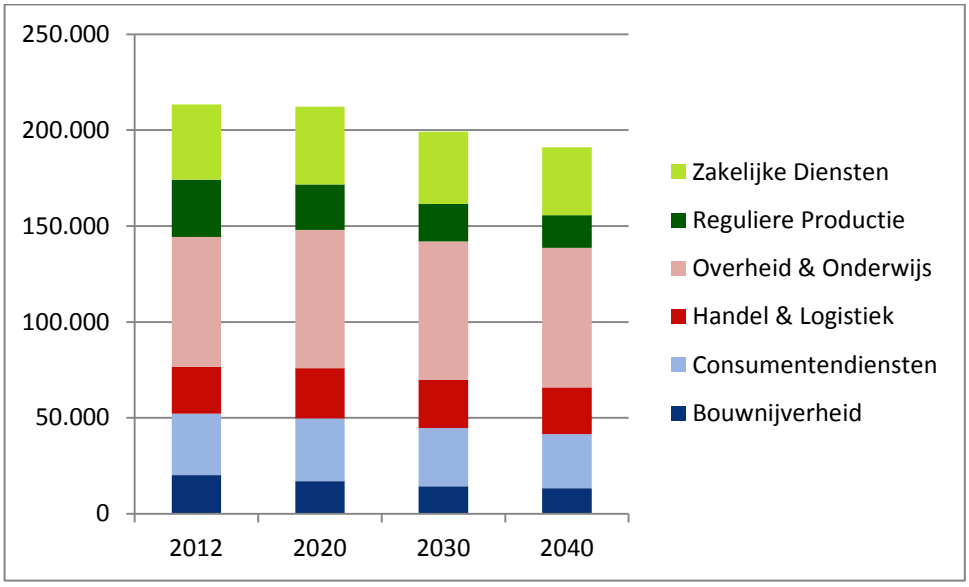
Bron: Provincie Noord-Holland (2012)

De werkgelegenheidsontwikkeling is een belangrijke parameter in de modelraming. De basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario's van het CPB uit 2005. Gekozen is voor het Transatlantic Market (TM) scenario als basis. Het TM scenario lijkt, na vergelijking van de regionale bevolkingsprognoses[11], plausibel en is tevens conform de afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB is middels een gevoeligheidsanalyse onderzocht.

De combinatie van het participatiegraad- en het vergrijzingseffect leidt tot een trendbreuk in de ontwikkeling van de beroepsbevolking en werkgelegenheid. De groei van werkgelegenheid vlakt af in de periode t/m 2020[12], gevolgd door krimp in de periode na 2020[13]. Overall leidt dit tot een daling van 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040. Wel is er groei zichtbaar in specifieke sectoren zoals Overheid & Onderwijs.

[11] Provincie Noord-Holland (2012), primos prognose & vraaggestuurde prognose beroepsbevolking NHN
[12] [↑ participatiegraad effect, ↓ vergrijzingseffect]
[13] [~ participatiegraad afgevlakt, ↓ vergrijzingseffect op top]

Figuur 2.3 Werkgelegenheidsontwikkeling TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)



Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

De verwachte afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling komt overeen met de eerdere provinciale prognoses bij actualisatie van de regionale arbeidsmarktcijfers en prognoses in 2012.[14] Zie bijlage 8 voor deze vergelijking, waaruit blijkt dat voor alle drie de deelregio`s in Noord Holland Noord geldt dat er uit wordt gegaan van een licht afnemende werkzame beroepsbevolking over de periode 2012-2020.

De verwachte afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling wordt ook door de ondernemers in de regio bevestigd. Uit de uitgevoerde enquête (zie bijlage 5) blijkt dat de werkgelegenheidsontwikkeling constant wordt verwacht, met hierbinnen een normale verdeling van krimpende en groeiende bedrijven.

Ad D Verhuisintensiteit

De verhuisintensiteit geeft het jaarlijks aantal verplaatsingen van bedrijven, in termen van werkgelegenheid, tussen bedrijventerreinen weer. Deze verhuisintensiteit wordt berekend als percentage van de totale werkgelegenheid.

In totaal komt dit voor de Noord-Holland Noord neer op een jaarlijkse verplaatsing van 2,7% van de werkgelegenheid tussen werklocaties. Dit is conform de publicatie van het Planbureau voor Leefomgeving[15], welke uitgaat van een gemiddelde verhuisintensiteit van 2,4% in Nederland.

[14] Bron: Actualisatie regionale arbeidsmarktcijfers en –prognoses Noord Holland 2012 (SEO, 2012)
[15] Bron: De toekomst van bedrijventerreinen: van uitbreiding naar herstructurering (PBL, 2009, p64-p66)

Ad E Hergebruik

Hergebruik geeft aan met welke intensiteit de achterblijvende kavels/panden bij verplaatsing van bedrijvigheid door de tweede gebruiker benut worden. Deze intensiteit wordt uitgedrukt als percentage van het gebruik voor verplaatsing van de bedrijvigheid en betreft een inschatting op basis van eerdere onderzoeken van BCI en het CPB.

Uitgangspunt is dat de achterblijvende bedrijventerreinkavels door de tweede gebruiker minder ruimte-efficiënt benut wordt, aangezien ze specifiek door de eerste gebruiker zijn ingericht. Vastgehouden is aan een inefficiëntie van 15% voor de eerste periode en 10% voor de vervolgperiodes. Deze inefficiëntie bij hergebruik is niet van toepassing op kantoren, aangezien deze ruimten een meer uniformere indeling kennen dan bijvoorbeeld fabriekshallen en productieruimten.

Ad F Locatievoorkeur

De locatievoorkeur geeft de verdeling van de werkgelegenheid naar type locatie weer. In onze raming is de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties regio specifiek vastgesteld op basis van het provinciale werkgelegenheidsbestand welke is gekoppeld aan de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland. Per sector is bepaald, welk aandeel van de werkgelegenheid gevestigd is op de verschillende typen werklocaties.

Er is in Noord-Holland Noord relatief weinig werkgelegenheid gevestigd op formele werklocaties. Voor Noord-Holland Noord blijkt 27% van de werkgelegenheid gevestigd te zijn op bedrijventerreinen, dit terwijl het landelijke gemiddelde ligt op zo`n 31%[16]. Het aandeel werkgelegenheid op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties in de regio Noord-Holland Noord is met 8%, tegenover landelijk 19%, beperkt. Op overige locaties zoals zeehaventerreinen, landelijk gebied, kleinschalige en solitaire kantoorlocaties, winkelcentra, detailhandelslocaties en binnenstedelijke bedrijventrips is 65% van de werkgelegenheid gevestigd.

Uit een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat er tussen regio`s grote verschillen in de vestigingsvoorkeuren bestaan. De toenemende trek naar bedrijventerreinen is minder sterk dan destijds bij het opstellen van de BLM in 2005 was verwacht. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde schatting, van de toekomstige ontwikkeling van de locatievoorkeur op regionaal niveau o.b.v. de historische ontwikkeling in periode 1997-2008. Voor de regio Noord-Holland Noord blijkt er geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen plaats te hebben gevonden.[17]

In Noord-Holland Noord wordt dan ook de ontwikkeling van de locatievoorkeur per sector, constant verondersteld.[18] Echter, door de veranderende sectorsamenstelling over tijd, met een relatieve toename van de werkgelegenheid in de (quartaire) dienstverlening treedt er

[16] Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012).
[17] Zie bijlage E. Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012).
[18] Net als in de raming voor bedrijventerreinen en kantoren metropoolregio Amsterdam 2010-2040 (BCI, 2010)

een lichtere verandering in de overall locatievoorkeur op. Zo stijgt het aantal kantoorbanen harder en neemt de locatievoorkeur voor grootschalige en middelgrote kantoorlocaties toe van 8% naar 9% in 2040 en daalt de totale locatievoorkeur voor bedrijventerreinen van 27% naar 25% in 2040.

Ad G Terreinquotiënt/kantoorquotiënt

De terreinquotiënt/kantoorquotiënt geeft het gemiddeld ruimtegebruik per baan. De basis voor het vaststellen van de terrein- en kantoorquotiënten per cluster vormen de quotiënten per bedrijfstak voor de Randstad, uit de Bedrijfslocatiemonitor van het CPB uit 2005.

Deze sectorspecifieke terrein- en kantoorquotiënten zijn vervolgens bijgesteld aan de hand van een regionale ijking. Het modelmatige ruimtebeslag van de huidige werkgelegenheid per type locatie is daarmee afgestemd op het feitelijk uitgegeven oppervlakte. Het reeds uitgegeven oppervlakte is afgeleid uit de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland en getoetst bij de verschillende gemeenten. Voor Noord-Holland Noord komt de geijkte quotiënt neer op gemiddeld 273 m² netto kaveloppervlak per baan op bedrijventerreinen en 25 m² bvo per baan op kantoorlocaties.

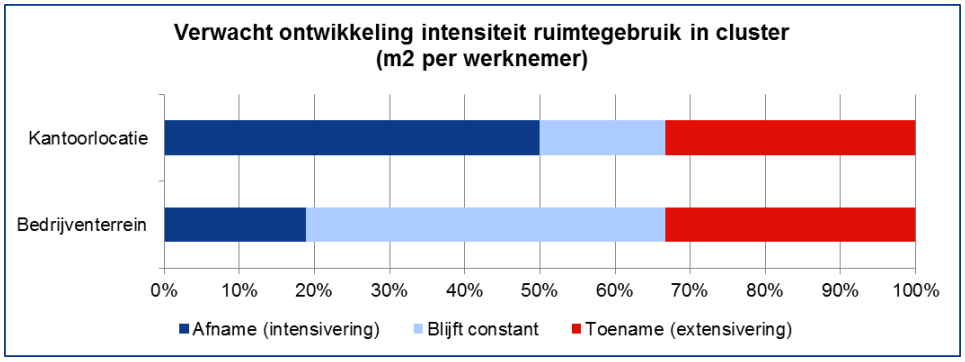
De ontwikkeling van het gemiddelde ruimtegebruik bij bedrijventerreinen is naar verwachting beperkt. Per saldo, gaan we uit, conform BLM, van een lichte stijging van de terreinquotiënt in de reguliere productie en handel & logistiek. Voor de overige sectoren en is een gelijkblijvende quotiënt verondersteld[19].

Bij kantoren daarentegen, treden er verschillende trends op die van wisselende invloed zijn op het gemiddeld ruimtegebruik per werkzame persoon. Dit leidt enerzijds tot intensiever ruimtegebruik door bijvoorbeeld het nieuwe werken, met flexibele concepten, desksharing en deskrotating. En anderzijds leidt dit tot extensiever ruimtegebruik door een afname van het aantal vaste medewerkers door flexibilisering van de arbeidsmarkt, toename van het aantal zzp-ers en economische cyclus.[20] Over het algemeen gaat men er vanuit dat het nieuwe werken uiteindelijk zal leiden tot een efficiënter ruimtegebruik. Aansluitend bij de EIB raming zijn we er vanuit gegaan dat het gemiddelde ruimtegebruik per kantoorwerknemer met 10% afneemt in de periode tot 2040.

De gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord ondersteunt de gekozen uitgangspunten. Circa 70-80% van de verwachte dynamiek, ongeacht de ontwikkelrichting, wordt opgevangen binnen de ruimte van de huidige bedrijfslocatie. Bedrijven geven hierbij een wisselende verwachting ten aanzien van intensivering, dan wel extensivering, van het ruimtegebruik in hun bedrijfsvoering. Overall blijkt uit figuur 2.4 een verwachte intensivering bij kantoren, en een constant ruimtegebruik (behoudend, eerder extensivering) bij bedrijventerreinen.

[19] Bron: Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005)
[20] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011, p56-p57)

Figuur 2.4 Verwachte ontwikkeling terreinquotiënt (n=69) en kantoorquotiënt (n=6)



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Ad H Vraag door onttrekking

De vraag door onttrekking is de ruimtevraag die ontstaat als gevolg van onttrekking, ofwel functiewijziging/transformatie van werklocaties. Bij transformatie vindt er verandering van de functie plaats naar een andere functie zoals wonen of natuurgebied. De nog gevestigde bedrijvigheid dient elders (op werklocaties) te worden opgevangen. De rekenmethodiek voor de vraag door onttrekking verschilt tussen bedrijventerreinen en kantoren.

Bij ***bedrijventerreinen*** is de vraag door onttrekking gebaseerd op een feitelijke inventarisatie van de huidige transformatieplannen[21] die geverifieerd zijn bij de betrokken gemeenten. Voor heel Noord-Holland Noord beslaan de transformatieplannen een bedrijventerreinoppervlakte van 31 hectare netto. Bij de doorberekening van de transformatieplannen naar de vraag door onttrekking wordt gecorrigeerd voor de leegstand en met woningen mengbare bedrijven[22] en wordt uitgegaan van een fasering van 75% in de eerste periode, 25% in de tweede periode en evenveel nieuwe plannen in de derde periode.

De vraag door onttrekking bij ***kantoren*** is gebaseerd op een gemiddelde vervangingstermijn van het in gebruik zijnde vastgoed. De levensduur van een kantoorpand is beperkt en het vastgoed sluit na een bepaalde periode niet langer aan bij de wensen van de kantoorgebruiker. De vervanging van kantoorpanden wordt geraamd op jaarlijks gemiddeld 0,75% van het huidige kantoorgebruik. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddelde levensduur van 65-70 jaar, waarbij wordt gecorrigeerd voor het relatief jonge kantorenbestand in de regio Noord-Holland Noord.[23]

De vervanging van kantoren leidt niet één op één tot ruimtevraag. Uitgangspunt in deze raming is dat 75% van de te vervangen kantoren op eigen terrein wordt herontwikkeld[24]. Dit leidt niet tot een verandering in het ruimtegebruik en wordt dan ook niet meegenomen in de

[21] Herstructureringsopgave verouderde bedrijventerreinen in West-Friesland, de Kop van Noord-Holland en Noord-Kennemerland (STEC, 2009)
[22] De omvang van leegstand en 'mengbare' bedrijven op de te transformeren terreinen wordt geschat op 33%
[23] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)
[24] Uitgangspunt conform "Ruimtebehoefte bedrijventerreinen en kantoren 2010-2040 Metropoolregio Amsterdam" (BCI, 2010)

behoefteraming. Uitgaande van het huidig in gebruik zijnde areaal van circa 365.000 m² bvo[25], dient in de regio Noord-Holland Noord rekening te worden gehouden met een vervangingsopgave voor kantoren van circa 34.000 m² bvo per decennium:

- 25.000 m^2 bvo sloop-nieuwbouw (herontwikkelingsopgave)
- 8.000 m^2 bvo vraag door onttrekking (transformatie opgave)

Deze vraag door onttrekking treedt enkel op indien een vergelijkbare omvang aan kantoorlocaties ook daadwerkelijk wordt getransformeerd. Bovengenoemde vervangingsopgave voor kantoren komt bovenop de herontwikkeling/transformatieopgave die er nu al ligt voor de reeds aanwezige incourante leegstand, bestaande uit circa 16.500 m^2 bvo.[26]

2.3 Berekening van 3 toekomstscenario`s

In elk van de scenario's vormt de huidige situatie in de regio (voor wat betreft de werkgelegenheid, verhuisintensiteit, hergebruik, locatievoorkeuren en terreinquotiënten) het uitgangspunt. Ook de verwachte demografische ontwikkeling is een autonoom gegeven. Zo wordt in alle drie de scenario's uitgegaan van de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid per sector conform het Transatlantic Market (TM) scenario van het CPB.

We maken een inschatting van de toekomstige ruimtevraag van bedrijventerreinen en kantoren op basis van drie toekomstscenario's:

- Het eerste scenario dat we hanteren is het ***Basisscenario***. Dit vormt het referentie scenario voor de behoefte aan werklocaties in Noord-Holland Noord. Het is een beleidsarm scenario, wat inhoud dat er geen rekening wordt gehouden met de mogelijke impact van verschillende beleidsdoelstellingen vanuit de overheid.
- In het ***Economisch impuls scenario*** wordt beleidsmatig stevig ingezet op de vijf speerpuntclusters in de regio Noord-Holland Noord. Door kansen In NHN te verzilveren, versterk je als regio je concurrentiepositie en kun je je in (inter)nationaal perspectief onderscheiden. Dit vraagt naast groei, ook ruimte voor ontwikkeling.
- In het ***Scenario zorgvuldig ruimtegebruik***, staat een zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte centraal. De focus ligt hierbij op een optimale invulling van de bestaande terreinen.

Hierna volgt een uitwerking van de scenario's op de drie beleidsvariabelen:

- Vrijkomende ruimte (door krimp werkgelegenheid);
- Impuls speerpunt sectoren;
- Functiemenging op wijkniveau.

[25] Bron: Werklocatiemonitor, 2011; inventarisatie gemeenten NHN 2012

[26] Behoudende inschatting van incourante leegstand door regionale klankbordgroepen NHN, bestaande uit 1/3 van het huidig leegstaand areaal van 65.000 m^2 bvo (oktober, 2012)

Vrijkomende ruimte

De krimp van werkgelegenheid heeft ook in Noord-Holland Noord grote gevolgen voor de ruimtevraag naar werklocaties. Een negatieve ontwikkeling van de werkgelegenheid, in bepaalde sectoren, zal modelmatig gezien doorwerken in een negatieve uitbreidingsvraag.

Het Centraal Planbureau, gaat bij haar ramingen van de BLM uit van een evenwichtsmodel per peiljaar, waarbij een negatieve ruimtevraag door afnemende werkgelegenheid in de ene sector volledig wordt verrekend met een positieve ruimtevraag in andere sectoren. Kortom zij gaan er vanuit dat 100% van de berekende negatieve ruimtevraag opnieuw aan de aanbodzijde wordt ingevuld. Dit resulteert veelal in een negatieve vraagbehoefte voor de periode na 2020. De impact hiervan op een mogelijk extensivering van het ruimtegebruik wordt niet expliciet benoemd/berekend, en zit impliciet verwerkt in de verwachte ontwikkeling van de terreinquotiënt per sector.

Bovengenoemde aanpak van het CPB geeft een hoog “black-box” gehalte, en roept tevens de vraag op in hoeverre zo`n switch in sectoraal ruimtegebruik volledig realistisch is. Een negatieve ontwikkeling in de sectorale werkgelegenheid leidt immers niet één op één tot het afstoten van terreinen/panden. Het kan ook leiden tot een grotere onderbenutting, waarbij de in gebruik zijnde ruimtes worden aangehouden, resulterend in een extensivering van het ruimtegebruik. Tevens zullen niet alle afgestote terreinen/panden geschikt zijn voor invulling van de vraag uit andere sectoren, en zullen daarmee deels als afgeschreven werkoppervlakten moeten worden beschouwd.

Het is momenteel nog niet duidelijk wat de krimp van werkgelegenheid gaat betekenen voor het vestigingsgedrag van bedrijven. Voorspelmodellen die alleen voortbouwen op historische empirische patronen zullen waarschijnlijk niet goed in staat zijn om zulke veranderingen betrouwbaar te voorspellen[27]. We brengen deze belangrijke ontwikkeling, dan ook apart inzichtelijk bij het presenteren van de resultaten. De vraag hierbij is in hoeverre de modelmatig berekende negatieve ruimtevraag, door krimp in specifiek sectoren, weer als ***vrijkomende ruimte*** beschikbaar komt op de markt.

Tijdens de gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord is gevraagd aan de ondernemers hoe zij, die een krimp van werkgelegenheid verwachten, om denken te gaan met deze ontwikkeling. Uit tabel 2.2 blijkt dat ⅔ van deze ondernemers de terugloop van werkgelegenheid denken op te vangen binnen het bestaande pand (extensivering van ruimtegebruik). Dit houdt tegelijkertijd in dat bij circa ⅓ er sprake is van vrijkomende ruimte, door beëindiging van een bedrijfsactiviteit of verhuizing naar een kleiner perceel/pand.

[27] Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012, p28).

Tabel 2.2 Verwachting actie door ondernemers met afname van economische activiteit

	Aantal	Aandeel
Beëindiging bedrijfsactiviteit	3	20%
Verhuizen naar kleiner pand	2	13%
Behoud bestaand pand (extensivering)	10	67%

Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Deze vrijkomende ruimte zal deels geschikt zijn voor her invulling door bedrijven uit andere sectoren. Op basis hiervan wordt een vrijkomende ruimte verwacht van 25% van de modelmatig berekende negatieve ruimtevraag. Echter, gezien de relatief kleine sample van geënquêteerde bedrijven (=15) en het aanzienlijke verschil met het BLM uitgangspunt (100% vrijkomende ruimte) is per scenario het volgende uitgangspunt gekozen:

- Economisch impulsscenario 0% vrijkomende ruimte
- Basisscenario 25% vrijkomende ruimte
- Zorgvuldig ruimtegebruik 50% vrijkomende ruimte

Impuls speerpunt sectoren

De regio heeft gekozen voor een vijftal economische speerpunt clusters waarin het wil excelleren. Dit zijn Agribusiness, Energie, Health, Maritiem en Leisure. Exclusief Leisure[28] zijn de speerpuntclusters gezamenlijk goed voor ruim 32.500 banen in Noord Holland Noord. Zie ook hoofdstuk 5 waarin we nader in gaan op een passende visie rondom werklocaties voor ondersteuning van de doorontwikkeling van deze regionale speerpunt clusters.

Door beleidsmatig in te zetten op deze speerpunt clusters, wordt een extra groei van werkgelegenheid verwacht. Door in te zetten op de economische speerpunt clusters ontstaat een dempend effect op de verwachte werkgelegenheidsafname van circa 22.000 banen tot 2040. Echter de economie is niet volledig maakbaar en beleid gestuurde groei is eindig. Dientengevolge wordt enkel in het economisch impulsscenario een verwachte beleidsimpuls meegenomen van +5.000 banen over de periode toto 2040.[29]

Het realiseren van deze beleidsimpuls betekent een totale omvang groei binnen de speerpuntclusters van 15%. Niet alle speerpunten zullen naar de toekomst toe even succesvol zijn. Tegelijkertijd is het vooraf lastig in te schatten welke sector, in relatieve zin, de meeste groei zal realiseren. Het werkgelegenheidsimpuls is dan ook verdeel naar ratio van huidige omvang binnen de economie (zie tabel 2.3).

[28] Leisure vormt geen specifiek onderdeel van dit onderzoek, aangezien deze voor de ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

[29] Deze impuls is exclusief zeehaventerreinen, waarvan de impact op het cluster maritiem in aparte verkenningen is meegenomen, zie hoofdstuk zeehaventerreinen.

Tabel 2.3 Beleidsimpuls van 5.000 banen, verdeeld naar huidige omvang

	2012	impuls	2040
Agribusiness	20.242	3.100[30]	23.342
Health	9.724	1.489	11.213
Energie*	1.738	266	2.004
Maritiem*	948	145	1.093
Totaal speerpunten	34.652	5.000	37.652

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI
Noot: Maritiem, exclusief Marine (*) en Energie inclusief ECN (*)

Door deze impuls neemt de werkgelegenheid in Noord-Holland Noord met 5.000 banen minder af. Het belang van bedrijventerreinen, en zo ook het aandeel van de werkgelegenheid die hierop gevestigd is, verschilt per speerpunt cluster. Overall zal ongeveer een derde van deze extra banen op bedrijventerreinen gevestigd worden, wat neerkomt op een beleid gestuurde vraag van circa 70 ha.

Functiemenging op wijkniveau

Op bedrijventerreinen zijn naast traditionele productie bedrijven ook bedrijven gevestigd die in principe goed passen in het binnenstedelijk gebied op wijkniveau. Het betreft hier bedrijvigheid met een lage milieucategorie (milieucategorie 1).

Op basis van het “groene boekje” is per SBI code bepaald welke bedrijfsactiviteiten onder milieucategorie 1 vallen. Hierbij zijn enkel de bedrijfsactiviteiten meegenomen, die onafhankelijk van hun grootte altijd onder categorie 1 vallen. Kijkend naar de huidige situatie, dan blijkt in Noord-Holland Noord circa een kwart van de bedrijvigheid op bedrijventerreinen binnen deze categorie te vallen (zie tabel 2.4).

Tabel 2.4 Aandeel milieucategorie 1 bedrijvigheid op bedrijventerreinen (% van het aantal banen)

Bouwnijverheid	0%
Consumentendiensten	58%
Handel en logistiek	0%
Overheid & Onderwijs	57%
Reguliere productie	0%
Zakelijke diensten	80%
NHN totale economie	24%

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI

[30] De 15% beleidsimpuls binnen de Agribusiness lijkt realistisch ambitieus. Uitgaande van een ontwikkelpotentieel van 300 ha (x5/6 arbeidsplaatsen per ha geeft circa 1.500/1.600 directe werkgelegenheid), met mogelijke verdubbeling tot 3.100 banen bij het meetellen van de toelevering en verwerking van glas.

In het scenario zorgvuldig ruimtegebruik is als additioneel beleidsuitgangspunt opgenomen dat de uitbreidingsvraag die ontstaat door bedrijvigheid met een lage milieucategorie 1 deels (voor de helft) niet wordt gefaciliteerd op bedrijventerreinen. Hiertoe is een “filter lage milieucategorie 1” toegepast, met cluster specifieke correcties op de uitbreidingsvraag.

De verschillen samengevat

In tabel 2.5 staan de verschillen in parameters per toekomstscenario samengevat: vrijkomende ruimte, werkgelegenheid impuls speerpunten en functiemenging op wijkniveau.

Tabel 2.5 Samenvattend overzicht van scenario verschillen

	Basisscenario	Economisch Impuls	Zorgvuldig Ruimtegebruik
Vrijkomende ruimte[1]	25%	0%	50%
Werkgelegenheidsimpuls speerpunten	-	+5.000 banen t/m 2040	-
Functiemenging op wijkniveau	-	-	helft MC1 vraag faciliteren op wijkniveau

1) Vrijkomende ruimte als % van de modelmatig berekende negatieve ruimtebehoefte, door krimp van werkgelegenheid in specifieke sectoren.

Hoofdstuk 3 Vraag en aanbod bedrijventerreinen

In dit hoofdstuk laten we de impact zien van de drie scenario's op de ruimtevraag voor bedrijventerreinen. Hiervoor brengen we de totale ruimtevraag in beeld, dat wil zeggen inclusief de onderverdeling in de autonome uitbreidingsvraag, de beleidsopgaven- c.q. ambities en de vraag door onttrekking.

3.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord

De totale ruimtevraag naar bedrijventerreinen is voor elk scenario een optelsom van de vraag per periode, opgebouwd uit verschillende typen vraag en of beleidsambities. Zie tabel 3.1 voor de ruimtevraag naar deelperiode, en tabel 3.2 voor de uitsplitsing naar type vraag.

Tabel 3.1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar periode (netto ha)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	81	-14	-2	***66***
• Economisch impuls	123	25	41	***189***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	51	-37	-14	***0***

In de periode tot 2020 wordt, voor Noord-Holland Noord, in alle drie de scenario`s een positieve vraag naar bedrijventerreinen geraamd. Na 2020, is een duidelijke kentering waarneembaar. In de periode 2020-2030 loopt de ruimtevraag terug naar minus 37 ha netto in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik, tot plus 25 ha netto in het economisch impuls scenario. De derde periode van 2030-2040 laat een vergelijkbare, maar iets minder uitgesproken, ontwikkeling zien.

Tabel 3.2 Ruimtevraag bedrijventerreinen 2012-2040, per scenario, naar type vraag (netto ha)

	Type vraag	Basis scenario	Economisch Impuls	Zorgvuldig ruimtegebruik
A	Uitbreidingsvraag autonoom	94	94	94
B	Werkgelegenheidsimpuls speerpunten	X	69	x
C	Functiemenging op wijkniveau	X	x	-11
D	Vrijkomende ruimte	-54	x	-108
E	Vraag door onttrekking	26	26	26
	Totale vraag	***66***	***189***	***0***

Inzoomend op de totale vraag naar bedrijventerreinen, naar type vraag, kunnen de volgende conclusies worden getrokken over de gehele periode (tot 2040):

- De ***autonome uitbreidingsvraag*** bedraagt 94 ha netto.
- Het realiseren van een ***werkgelegenheidsimpuls*** binnen de speerpuntclusters draagt, in het economisch impuls scenario, bij aan een ruimtevraag van 69 ha.
- De ***vrijkomende ruimte*** op reeds uitgegeven terreinen***,*** door krimp van werkgelegenheid in specifieke sectoren, is aanzienlijk. Bij invulling van dit aanbod komt dit neer op een negatieve vraag van 54 ha in het basisscenario tot 108 ha in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik.
- De ***vraag door onttrekking***, is gebaseerd op een inventarisatie van de huidige transformatieplannen en wordt geraamd op een vraag van 26 ha netto.

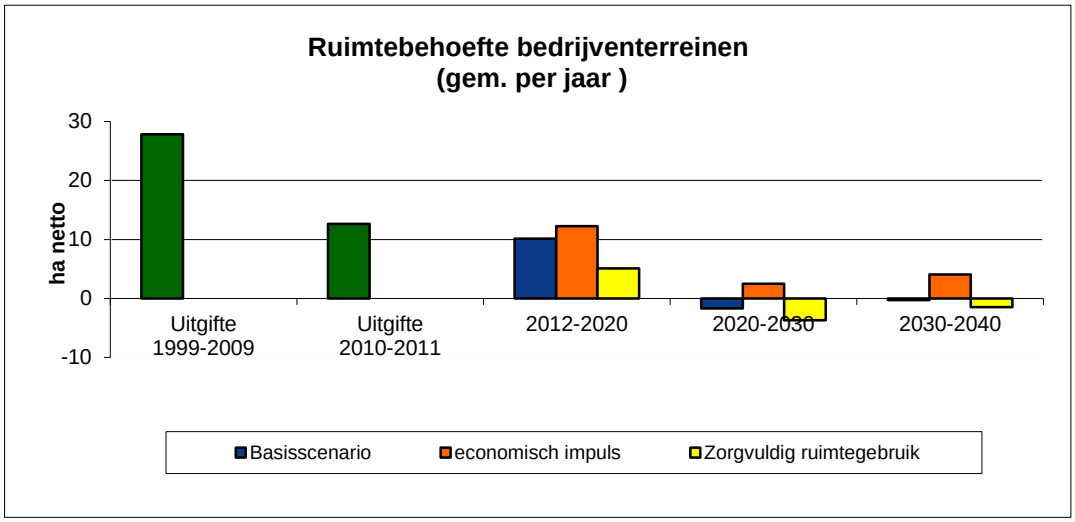
Overall over de periode 2012-2040, komt het basisscenario tot een ruimtevraag van 66 ha netto. Hiermee ligt het basisscenario tussen de 0 ha netto het scenario zorgvuldig ruimtegebruik en de 189 ha netto in het economisch impuls scenario.

Ruimtevraag in perspectief

We zetten de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen volgens de drie scenario's af tegen de historische uitgifte. Uit figuur 3.1 blijkt dat er in de periode 1999-2009 in Noord-Holland Noord gemiddeld 27 ha per jaar aan bedrijventerreinen is uitgegeven. Deze historische uitgifte is de laatste jaren meer dan gehalveerd, naar gemiddeld 12 ha per jaar, met een dieptepunt door een zeer beperkte uitgifte in 2012.

Er wordt al een aantal jaren weinig grond uitgegeven, uiteraard is de crisis daar debet aan. De vraag is echter: áls de crisis wegebt en investeringsbereidheid weer groeit, zal de 'oude situatie' voor bedrijventerreinen dan weer terugkomen en pakken we gewoon de draad van voor 2008 weer op? Uit de lange termijn prognoses blijkt van niet. In de periode 2010-2020 lijkt een uitgifte van jaarlijks 10 ha reëel. Echter, na 2020 blijft de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen in alle scenario's ver achter bij de historische uitgiftecijfers.

Figuur 3.1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, historisch[1] en per scenario



1) Bron: IBIS 2000 – IBIS 2012

In 2008 is voor de laatste keer een behoefteraming opgesteld, waarvan de bijhorende planningsopgave verankerd is in de provinciale Structuurvisie van 2009. In bijlage 7 is een vergelijking opgenomen van de uitkomsten met voorliggende raming.

De voorliggende raming komt tot een ***significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen***. De geprognotiseerde autonome uitbreidingsvraag voor de periode tot 2020 ligt op circa 40% van uitkomst als destijds geraamd door Ecorys in 2008. Dit verschil wordt veroorzaakt door afwijkingen in onderliggende model uitgangspunten en dan met name rondom de verwachte ontwikkeling van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en de ontwikkeling van de werkgelegenheid.

Kijkend naar de huidige inzichten dan lijkt een stabilisatie van de werkgelegenheid tot 2020 en geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen een realistisch(er) beeld te schetsen van de toekomst. Echter, de toekomst voorspellen blijft lastig waarbij allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk zijn. In de gevoeligheidsanalyse is dan ook nader onderzocht wat de impact is op variatie in deze twee cruciale modelparameters.

Reële bandbreedte van de ruimtevraag

Om een inschatting te kunnen geven van een reële bandbreedte waarbinnen de ruimtevraag in Noord-Holland Noord zich feitelijk zal ontwikkelen is er in de gevoeligheidsanalyse een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend (zie bijlage 9).

Optimal-case scenario
- Scenario economisch impuls als uitgangspunt
- Stijging locatievoorkeur voor bedrijventerreinen met 5,1% in periode 2012-2020 (conform Ecorys/Tm scenario BLM)
- Een extra bovenregionale vraag van 46 ha in periode 2012-2020

Worst-case scenario
- Scenario zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt
- Constante locatievoorkeur (geen groei)
- Geen extra bovenregionale vraag

Er blijkt een ruime bandbreedte, met over de gehele periode tot 2040 een ruimtevraag voor bedrijventerreinen van ***0 tot 313 ha netto***. De drie gepresenteerde scenario`s vallen binnen deze bandbreedte en kunnen daarmee als sturende uitkomsten worden gebruikt. Wel dienen de uitkomsten per scenario, gezien de banbreedte in de gevoeligheidsanalyse, niet te rigide te worden geïnterpreteerd.

Ruimtevraag in deelregio`s

De ruimtevraag is geraamd op deelregio niveau. Binnen Noord-Holland Noord is hierbij onderscheid gemaakt naar drie deelregio`s, zijnde de Kop van Noord Holland, West Friesland en Regio Alkmaar.

De totale ruimtevraag van bedrijventerreinen ziet er per deelregio in NHN als volgt uit:

Tabel 3.3 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar deelregio (netto ha)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
Kop van Noord Holland				
• Basisscenario	26	-3	0	23
• Economisch impuls	39	8	15	62
• Zorgvuldig ruimtegebruik	17	-10	-3	4
West-Friesland				
• Basisscenario	16	-10	-4	2
• Economisch impuls	33	5	9	46
• Zorgvuldig ruimtegebruik	3	-20	-10	-27
Regio Alkmaar				
• Basisscenario	39	-1	2	40
• Economisch impuls	50	12	18	80
• Zorgvuldig ruimtegebruik	31	-7	-1	23

De totale ruimtevraag naar bedrijventerreinen laat in elke regio een zelfde ontwikkeling zien, met een duidelijke kentering vanaf 2020, met een teruglopende, en soms zelfs negatieve, ruimtevraag in de periodes 2020-2030 en 2030-2040.

In de regio Alkmaar is er sprake van de grootste ruimtevraag, dit enerzijds doordat deze regio groter is in termen van werkgelegenheid en anderzijds door een iets gunstigere werkgelegenheidsontwikkeling per sector. Voor de regio`s Kop van NHN en West-Friesland is uitgegaan van een gelijke werkgelegenheidsontwikkeling per sector en in termen van werkgelegenheidsomvang zijn beide regio`s vergelijkbaar. Echter, kijkend naar de sector samenstelling, dan heeft de regio West-Friesland relatief veel werkgelegenheid in de "krimpende" sectoren reguliere productie en bouwnijverheid. Dit verklaart waarom de ruimtebehoefte uitkomsten voor de Kop van Noord-Holland over de gehele linie gunstiger uitpakken dan voor West-Friesland.

3.2 Aanbodanalyse bedrijventerreinen

Voor dit onderzoek is een actueel overzicht van het aanbod in de regio opgesteld. Hiervoor verwijzen we u naar de "Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord" in bijlage 4. De data die de basis vormen voor deze aanbodatlas zijn afkomstig uit de Monitor Werklocaties van de provincie Noord-Holland. Deze gegevens zijn voorgelegd en besproken met de individuele gemeenten, afgestemd in de regionale klankbordgroepen en vervolgens gezamenlijk met de begeleidingsgroep vastgesteld.

De inventarisatie van het aanbod betreft een moment opname, welke voor voorliggende behoefteraming zijn vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012. Het gaat hierbij zowel om het aanwezige aanbod op bestaande locaties als om toekomstige plannen.

In totaal bevindt zich nu in Noord-Holland Noord 1.998 hectare netto bedrijventerrein, waarvan nog ruim 20% uitgeefbaar. Daarnaast bevindt zich in Noord-Holland Noord nog een planaanbod van circa 260 ha:

- 1.560 ha uitgegeven
- 443 ha uitgeefbaar
- 260 ha planaanbod

} 2.003 ha netto (huidig bedrijventerreinen areaal)

In tabel 3.4 is het totale aanbod (uitgeefbaar + plan) naar periode weergeven.

Tabel 3.4 Aanbod bedrijventerreinen, naar deelregio (ha netto)

Deelregio	2012-2020	2020-2030	2030-2040	*2012-2040*
Kop van Noord-Holland	182	78	-	*259*
West-Friesland	161	54	-	*215*
Regio Alkmaar	203	24	-	*228*
Totaal NHN	***546***	***156***	***0***	***702***

BCI, Aanbodatlas werklocaties NHN, peildatum, 20 oktober 2012

Het totale aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord bedraagt ca. 700 ha netto. Ruim driekwart van dit aanbod is reeds uitgeefbaar of komt beschikbaar in de periode tot 2020. Deze aanbodlocaties zijn planologisch vastgelegd, maar zijn nog niet allemaal bouwrijp gemaakt. Verder valt op dat er geen plannen zijn voorzien voor, dan wel doorgeschoven naar, de laatste periode van 2030-2040.

Indien we het aanbod in perspectief plaatsen, dan blijkt deze aanzienlijk met in totaal bijna de helft (45%) van het totale oppervlakte aan bedrijventerreinen dan momenteel in gebruik is.

3.3 Match vraag en aanbod

Kwantitatieve match

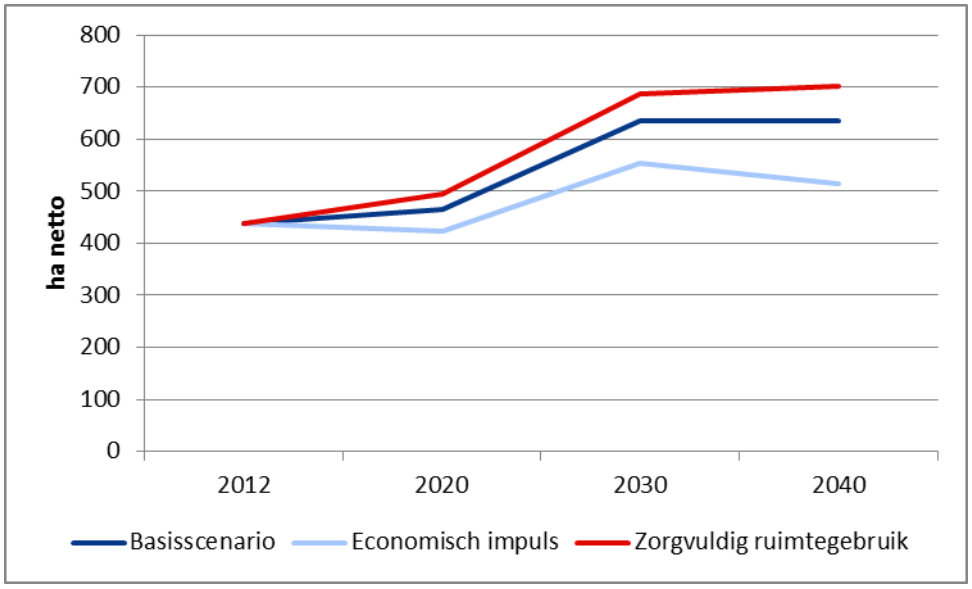
Het is duidelijk dat er voor bedrijventerreinen een ***(fors) overaanbod*** gaat ontstaan (zie tabel 3.5). Voor alle drie de toekomstscenario's geldt dat het aanbod aanzienlijk hoger is dan de (soms negatieve) vraag.

Tabel 3.5 Match bedrijventerreinen NHN, per scenario (ha netto)

		2012-2020	2020-2030	2030-2040	*2012-2040*
	Aanbod	546	156	0	698
Basisscenario	Vraag	81	-14	-2	66
	Match	+465	+169	+2	+636
Economisch impuls	Vraag	123	25	41	189
	Match	+423	+131	-41	+513
Zorgvuldig ruimtegebruik	Vraag	51	-37	-14	0
	Match	+495	+192	+14	+702

Door het momenteel hoog uitgeefbaar oppervlak aan bedrijventerreinen is met name in de eerste periode sprake van een fors overaanbod. Ook in de tweede periode is het aanbod groter dan de vraag in het meest gunstige scenario. Indien er niet tijdig beleidsmatig wordt ingegrepen zal het overaanbod van de ene deelperiode 'doorschuiven' naar de volgende deelperiode (zie figuur 3.2).

Figuur 3.2 Match bedrijventerreinen (saldo vraag –aanbod) NHN, per scenario

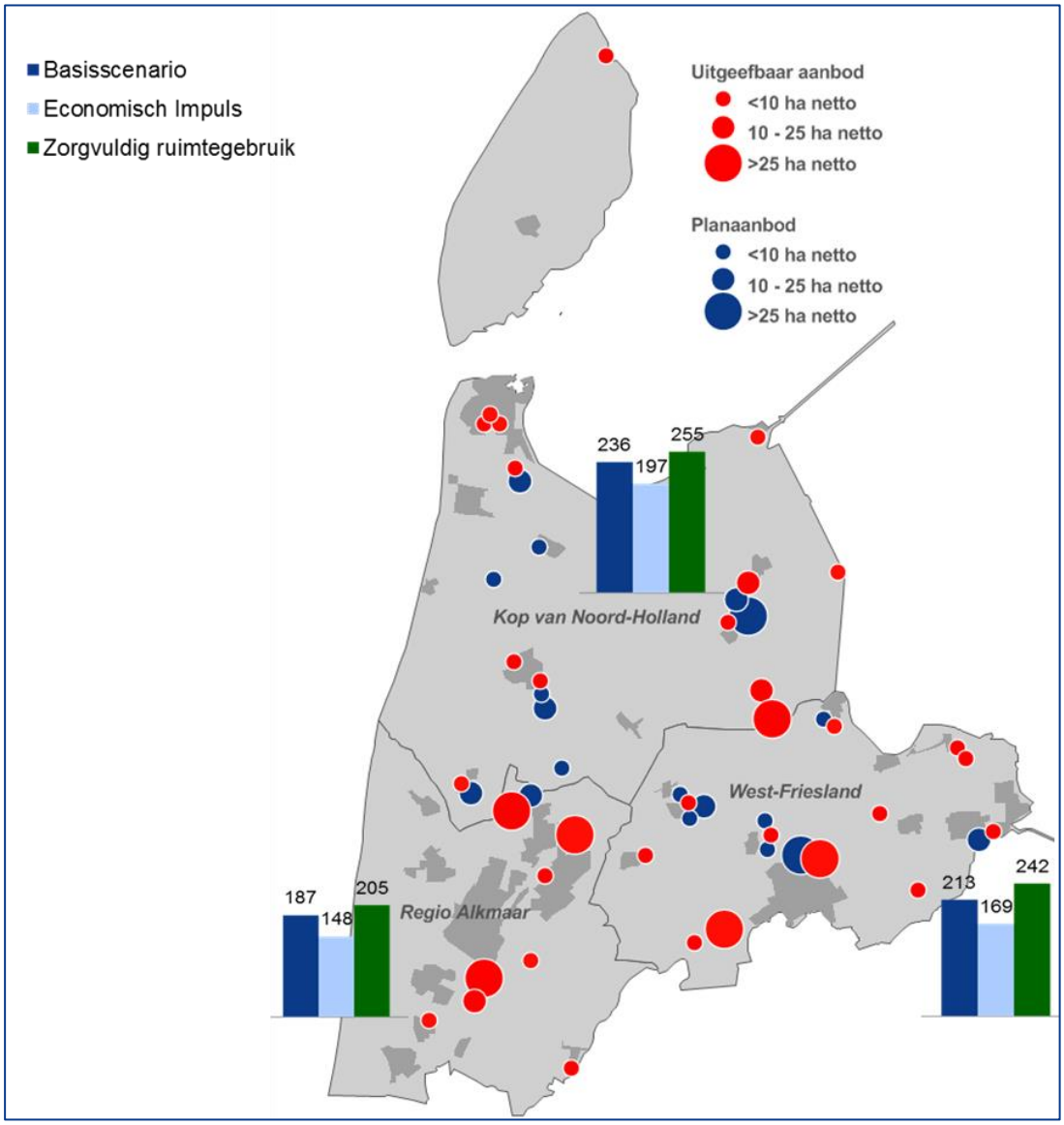


Uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, loopt het uitgeefbaar aanbod van, nu 438 ha netto, op naar 500 tot 700 ha in 2040. Zonder gewijzigd beleid, zal het huidige overaanbod situatie naar verwachting dus verslechteren.

Deze verwachte ontwikkeling blijkt robuust overeind te staan in de uitgevoerde gevoeligheidsanalyses. Kijkend naar het huidige aanbod, dan resteert zelfs in het optimal-case scenario een overaanbod van 389 ha oplopend tot 702 ha netto in het worst-case scenario.

In figuur 3.3 is de match van vraag en aanbod per deelregio per scenario weergegeven.

Figuur 3.3 Match bedrijventerreinen, per scenario, naar deelregio, periode 2012-2040 (ha netto)



Leeswijzer:

- *De stippen zijn de aanbodlocaties, verdeeld naar uitgeefbaar[31] (rood) en planaanbod (blauw)*
- *De kollommen geven het overaanbod, per toekomstscenario, voor de drie regio`s weer*

In alle drie de regio`s is er, ongeacht het toekomstscenario, sprake van een fors overaanbod aan bedrijventerreinen. De discussie richting is hierdoor voor iedere regio gelijk. Dit biedt kansen om de uitdaging op Noord-Holland Noord niveau op te pakken, en zo in onderlinge afstemming te komen tot een in de markt te zetten bedrijventerreinen aanbod. Dit vraagt een verschuiving van de beleidsinspanningen van de ontwikkeling van nieuwe terreinen, naar een grotere focus op behoud van vitaliteit op bestaande locaties.

[31] Het aanbod is uitgeefbaar, indien er sprake is van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan.

Kwalitatieve match

Om te komen tot een kwalitatieve match (vraag-aanbod confrontatie) zijn er, in overleg met de begeleidingsgroep, vier verschillende bedrijventerreinen segmenten gehanteerd.

Tabel 3.6 Indeling van bedrijventerreinen in vier segmenten

Gemengd	Functioneel	Hoogwaardig	Thema
• Gemengde terreinen/ zones • Aan snelweg/ uitvalsweg • Binnenstedelijk/ stadsrand • Mix klein- en grootschalig • Categorieën 2, 3 en 4 • Voor MKB breed, PDV, etc.	• Werkterrein/ zwaar terrein • Goed ontsloten • Geen zichtlocaties • Grote tot zeer grote kavels • Vanaf categorie 4 • (zware) industrie, afval, recycling, energieproductie, etc.	• Zakenterrein, campus, etc. • Vaak aan snelweg • 'Naast' trekker (instelling of bedrijf) • Niet zo grootschalig • R&D, zakelijke diensten, etc..	• Specifieke terreinen • Gericht op sector: • Agri terrein; • Logistiek terrein; • Maritiem terrein • Energie terrein

Bron: BCI 2012

Het gehele in gebruik zijnde bedrijventerrein areaal in Noord-Holland Noord is naar deze typologie ingedeeld. Op basis hiervan, is de locatievoorkeur naar segment, vastgesteld.[32] De hieruit voorvloeiende vraag, is per segment afgezet tegen het beschikbare aanbod.

In tabel 3.7 is een overzicht opgenomen van de match van vraag en aanbod naar segment. Neem ter illustratie het segment functionele bedrijventerreinen. Afhankelijk van de verschillende toekomstscenario`s resulteert een ruimtevraag van minimaal 5 ha (scenario zorgvuldig ruimtegebruik) tot maximaal 15 ha (economisch impuls scenario). Zetten we dit af tegen het aanbod van 89 ha, dan resulteert een overaanbod van gemiddeld 79 ha netto.

Tabel 3.7 Match (saldo vraag – aanbod) naar segment voor periode 2012-2040 (in ha netto)

	Aanbod	Vraag		Match
		min.	max.	gemiddeld
Functioneel	89	5	15	+79
Gemengd	484	-5	158	+407
Hoogwaardig	0	2	4	-3
Thema	129	-3	12	+125
Totaal NHN	702	0	189	+607

Leeswijzer:

- *Kolom 2 bevat de bereik van de vraag naar het segment, uitgaande van het scenario zorgvuldig ruimtegebruik (minimum) en het economisch impuls scenario (maximum).*
- *Voor het bepalen van de match in kolom 3, is uitgegaan van het gemiddelde van deze beide scenario`s.*

Uit de match van vraag en aanbod naar segment blijkt geen uitgesproken kwalitatieve mismatch. Er is sprake van een overaanbod van zowel functionele, gemengde als thematische

[32] Uitgangspunt is dat de verdeling van het areaal over de vier segmenten naar de toekomst toe gelijk blijft

terreinen. Vergeleken met het in gebruik zijnde areaal is het overaanbod van thematische terreinen het meest omvangrijk.

Ook uit de regiobijeenkomsten en de uitgevoerde ondernemersenquête blijkt een wisselend beeld aan ontbrekende terrein(kwaliteiten). Er is dan ook geen uitgesproken kwalitatieve mismatch. Uit het onderzoek bleken enkele ondernemers specifieke vragen zoals kleinschalige lokale bedrijvigheid, kadegebonden bedrijventerreinen met goede waterzijdige ontsluiting (binnenvaart) en terreinen met ruimte voor hogere milieucategorieën

Hoofdstuk 4 Vraag en aanbod kantoren

In dit hoofdstuk laten we de impact zien van de drie scenario's op de ruimtevraag voor kantoren. Hierbij wordt uitgegaan van formele kantoorlocaties zoals bekend na inventarisatie bij de betrokken gemeenten.

Tabel 4.1 Indeling van kantoorlocaties in drie segmenten

Indeling kantoren naar omvang		
A	Grootschalig	> 10.000 m^2 bvo
B	Middelgroot	4.000-10.000 m^2 bvo
C	Kleinschalig	< 4.000 m^2 bvo

Bron: BCI 2012

In deze behoefteraming wordt ingegaan op de vraag en aanbod van kantoorlocaties op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties (categorie A en B). In de praktijk blijkt er bij de regionale overheden weinig zicht op kleinschalige kantorenlocaties (categorie C). Wegens het ontbreken van de benodigde data, wordt deze categorie kleinschalige kantoorlocaties niet meegenomen in de behoefteraming. Het aandeel van deze kleinschalige locaties binnen de totale kantorenmarkt in Noord-Holland Noord is relatief groot (>25%).

4.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord

De ruimtevraag naar kantoren is voor elk scenario een optelsom van de vraag per periode, opgebouwd uitverschillend typen vraag en of beleidsambities. Zie tabel 4.2 voor de ruimtevraag naar deelperiode, en tabel 4.3 voor de uitsplitsing naar type vraag.

Tabel 4.2 Ruimtevraag grootschalige en middelgrote kantoren, per scenario, naar periode (x1.000 m^2 bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	21	6	8	***34***
• Economisch impuls	27	13	14	***54***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	20	3	6	***28***

In de periode tot 2020 wordt, voor Noord-Holland Noord, een ruimtevraag van 20.000 tot 27.000 m^2 bvo aan kantoorlocaties geraamd. In de periodes na 2020, neemt deze positieve vraag aanzienlijk af van 3.000-6.000 m^2 bvo in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik tot maximaal 14.000 m^2 bvo in het gunstigste impuls scenario.

Tabel 4.3 Ruimtevraag grootschalige en middelgrote kantoren 2012-2040, naar type vraag (x1.000 m^2 bvo)

	Type vraag	Basis scenario	Economisch impuls	Zorgvuldig ruimtegebruik
A	Uitbreidingsvraag autonoom	17	17	17
B	Werkgelegenheidsimpuls speerpunten	x	13	x
C	Functiemenging op wijkniveau	x	x	x
D	Vrijkomende ruimte	-6	x	-12
E	Vraag door onttrekking	23	23	23
	Totale vraag	***34***	***54***	***28***

Inzoomend op de totale vraag naar kantoren, naar type vraag, kunnen de volgende conclusies worden getrokken over de gehele periode (tot 2040):

- De ***autonome uitbreidingsvraag*** bedraagt 17.000 m^2 bvo.
- Het realiseren van een ***werkgelegenheidsimpuls*** binnen de speerpuntclusters draagt, in het economisch impuls scenario, bij aan een ruimtevraag van 13.000 m^2 bvo.
- De ***vrijkomende ruimte*** op reeds uitgegeven kantoorlocaties***,*** door krimp van werkgelegenheid in specifieke sectoren, is aanzienlijk. Bij invulling van dit aanbod komt dit neer op een negatieve vraag van 6.000 m^2 bvo in het basisscenario tot 12.000 m^2 bvo in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik.
- De ***vraag door onttrekking***, is gebaseerd op een op een gemiddelde vervangingstermijn van het in gebruik zijnde vastgoed en wordt geraamd op 23.000 m^2 bvo.
- Er is duidelijk sprake van een ***ontwikkeling richting vervangingsmarkt***. De gepresenteerde vraag door onttrekking treedt enkel op indien de beoogde transformatieopgave van circa 8.000 m^2 bvo per decennium, bovenop de al aanwezige herontwikkeling/transformatieopgave van circa 16.500 m^2 bvo incourante leegstand, ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Overall over de periode 2012-2040, komt het basisscenario tot een ruimtevraag van 34.000 m^2 bvo. Wordt er uitgegaan van het scenario zorgvuldig ruimtegebruik of het economisch impuls scenario, dan blijkt er een ruimtevraag van respectievelijk 28.000 m^2 bvo, dan wel 54.000 m^2 bvo.

Ruimtevraag in deelregio`s

De ruimtevraag is geraamd op deelregio niveau. Binnen Noord-Holland Noord is hierbij onderscheidt gemaakt naar drie deelregio`s, zijnde de Kop van Noord Holland, West Friesland en Regio Alkmaar. In de Kop van Noord-Holland zijn geen formele kantoorlocaties gelegen, waardoor de regio buiten de scope van de raming valt.

De totale ruimtevraag van kantoren ziet er per deelregio in NHN als volgt uit:

Tabel 4.4 Ruimtevraag kantoren, per scenario, naar deelregio (x1.000 m² bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
West-Friesland				
• Basisscenario	10	1	2	14
• Economisch impuls	13	5	6	24
• Zorgvuldig ruimtegebruik	10	0	2	12
Regio Alkmaar				
• Basisscenario	11	5	6	21
• Economisch impuls	14	8	9	30
• Zorgvuldig ruimtegebruik	10	3	4	16

De vraag naar kantoren is grofweg gelijk verdeeld over de twee regio`s. Zowel in West-Friesland als in de Regio Alkmaar wordt een ruimtevraag verwacht van ruim 10.000 m² bvo in de eerste periode. Na 2020 loopt de vraag in beide regio`s terug tot aan nagenoeg nog enkele duizenden m² bvo in het basisscenario en het scenario zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2 Aanbodanalyse kantoorlocaties

Voor dit onderzoek is een actueel overzicht van het aanbod in de regio opgesteld. Hiervoor verwijzen we u naar de “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord” in bijlage 4. De inventarisatie van het aanbod betreft een moment opname, welke voor voorliggende behoefteraming zijn vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012. Het gaat hierbij zowel om het aanwezige aanbod op bestaande locaties als om toekomstige plannen.

In tabel 4.5 staat het totale aanbod (leegstand en plan) weergegeven.

Tabel 4.5 Aanbod formele kantoren, naar segment, in Noord-Holland Noord (m² bvo)

	Courante leegstand	*Plan aanbod*	*Totaal aanbod*
Grootschalig	24.500	120.000	*144.500*
Middelgroot	7.500	-	*7.500*
Totaal	32.000	120.000	*152.000*

BCI, Aanbodatlas werklocaties NHN, peildatum, 20 oktober 2012

De totale voorraad aan bestaande formele kantoorlocaties in Noord-Holland Noord bedraagt ongeveer 413.000 m² bvo, waarvan circa 48.500 m² bvo leeg staat (11,8%). Van

deze 48.500 m^2 bvo is circa 32.000 m^2 bvo courant aanbod.[33] Naast dit leegstaande aanbod, is er tevens sprake van een aantal grootschalige planlocaties voor kantoren, met een gezamenlijk oppervlakte van 120.000 m^2 bvo.

Het totale aanbod aan kantoorlocaties komt hiermee op 152.000 m^2 bvo. Dit aanbod ligt grotendeels, voor 75%, in de regio Alkmaar. Opvallend is dat alle vijf de planlocaties voor kantoren voor 2020 gerealiseerd zouden moeten zijn, waardoor het totale planaanbod in de eerste periode op de markt komt. Indien we het aanbod in perspectief plaatsen, dan blijkt deze aanzienlijk met in totaal circa 40% van het huidig in gebruik zijnde areaal aan formele kantoorlocaties.

Hierbij dient wel te worden aangemerkt dat de aanbodinventarisatie is gebaseerd op een inventarisatie bij de betrokken gemeenten. Het betreft hier, naar alle waarschijnlijkheid, de ontwikkelruimte binnen de vigerende bestemmingsplannen (RO status) op kantorenlocaties. Dit zegt dus niets over de mate waarin er concrete afspraken zijn gemaakt met projectontwikkelaars voor de daadwerkelijke ontwikkeling van deze kantoorruimte (project status).[34]

4.3 Match vraag en aanbod

Kwantitatieve match

Het is duidelijk dat er ook voor kantoren een (fors) overaanbod gaat ontstaan (zie tabel 4.6). Voor alle drie de toekomstscenario`s geldt dat het aanbod aanzienlijk hoger is dan de vraag.

Tabel 4.6 Match kantoren NHN, per scenario (x1.000 m^2 bvo)

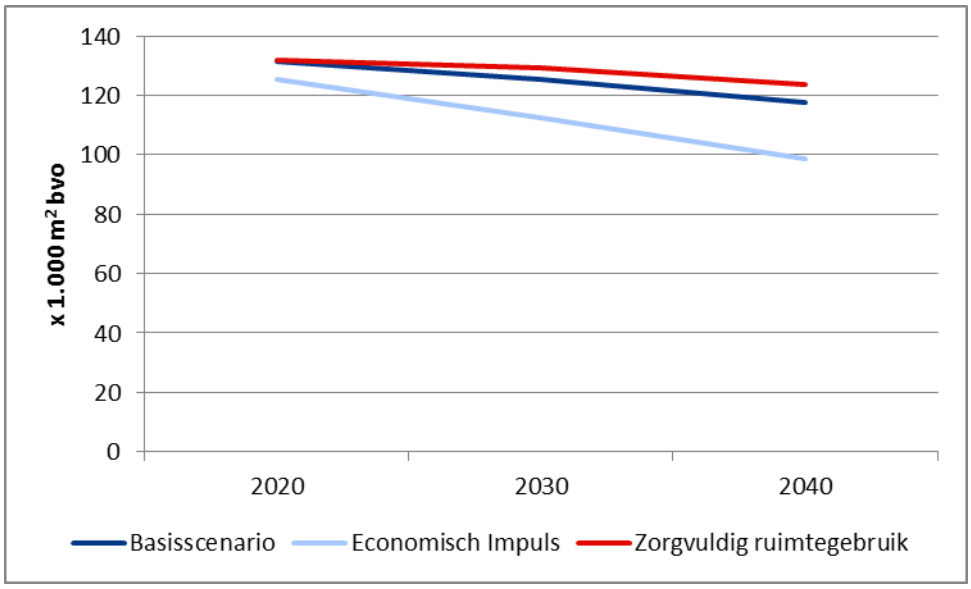
		2012-2020	2020-2030	2030-2040	*2012-2040*
	Aanbod	152	-	-	152
Basisscenario	Vraag	21	6	8	34
	Match	+131	-6	-8	+118
Economisch impuls	Vraag	27	13	14	54
	Match	+125	-13	-14	+99
Zorgvuldig ruimtegebruik	Vraag	20	3	6	28
	Match	+132	-3	-6	+124

[33] Inschatting n.a.v. regiobijeenkomsten: 2/3 van huidige leegstand betreft courant aanbod

[34] Meer inzicht in de hardheid en realisatiekans van het plan kan worden verkregen door toepassen van het BCI begrippenkader (IPO, convenant aanpak leegstand kantoren, 27 juni 2012).

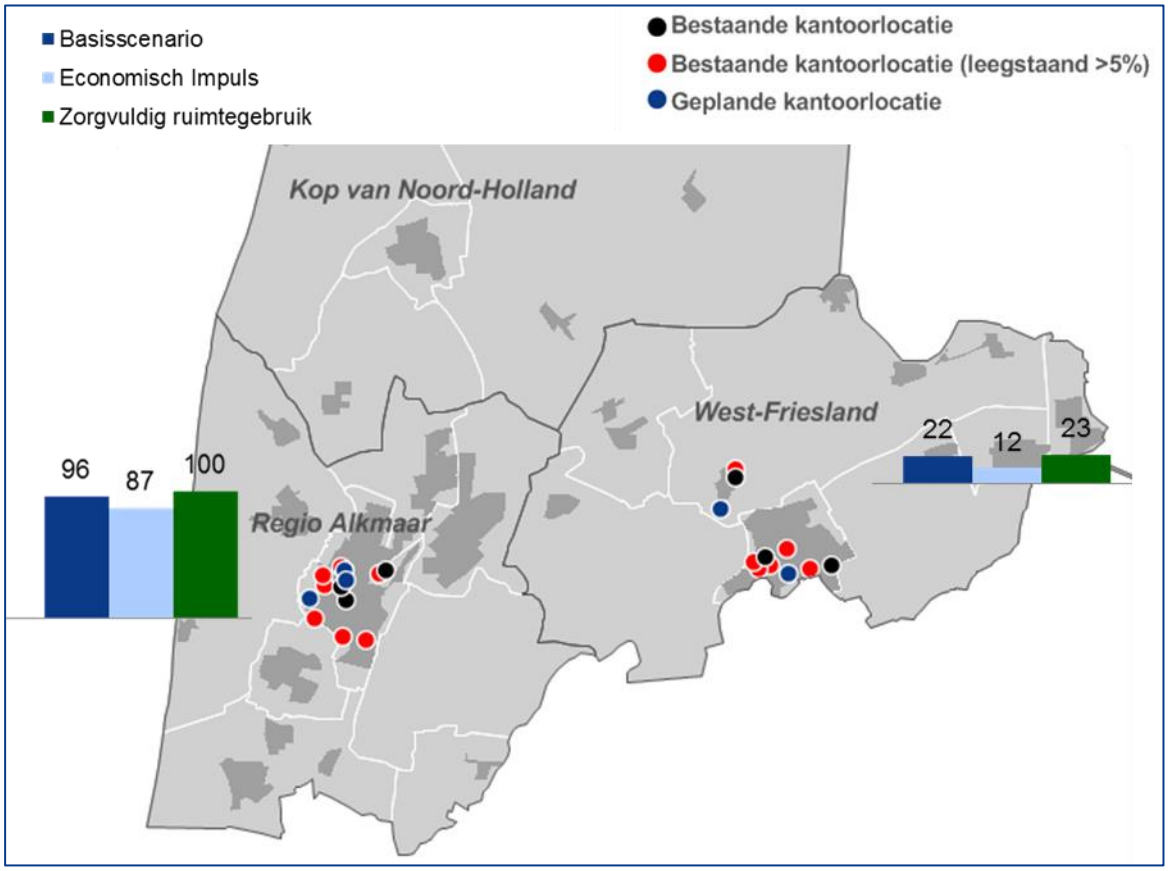
Door de huidige leegstand en het hoge planaanbod, is er in de eerste periode tot 2020 sprake van een fors overaanbod. Hier staat tegenover dat in periodes 2020-2030 en 2030-2040 geen aanbod voorzien is, waardoor er een rekenkundig tekort lijkt te ontstaan. Echter, indien er niet tijdig beleidsmatig wordt ingegrepen zal het overaanbod van de eerste deelperiode 'doorschuiven' naar de volgende deelperiodes (zie figuur 4.1).

Figuur 4.1 Match kantoren (saldo vraag – aanbod) NHN, per scenario



In figuur 4.2 is de match van vraag en aanbod per deelregio per scenario weergegeven.

Figuur 4.2 Match kantoren, per scenario, naar deelregio, periode 2012-2040 (x1.000 m^2 bvo)



Leeswijzer:

- *De stippen zijn de aanbodlocaties, verdeeld in bestaande- en nieuwe planlocaties (blauw)*
- *De kollommen geven het overaanbod, per toekomstscenario, voor de twee regio`s weer*

Het grootste overaanbod aan kantoren is overduidelijk te vinden in de Regio Alkmaar. Dit geld zowel in absolute zin, als in relatieve waarbij er rekening wordt gehouden met een circa driemaal zo`n grootte kantorenomvang dan in de regio West Friesland.

Hoofdstuk 5 Ruimtebehoefte zeehaven-terreinen

De ruimtebehoefte aan zeehaventerreinen is niet modelmatig geraamd, maar afgeleid aan de hand van reeds uitgevoerde studies en verdiepende gesprekken. Er is hierbij gebruik gemaakt van:

- Havenvisie Den Helder (BCI, 2006)
- Nut & noodzaak RHB “Kop van NH”(Decisio, 2007)
- Kwaliteitsmatch bedrijventerreinen “Kop van NH” (Ecorys, 2008)
- Strategie energie hub “Kop van NH” (BCI, 2011)
- Clustertafel Maritiem (BCI, 2012)

In dit hoofdstuk gaan we achtereenvolgens in op het huidige areaal aan zeehaventerreinen, de economische potentie en de te verwachten ruimte behoefte

5.1 Areaal zeehaventerreinen in beeld

De zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord concentreren zich in en om de haven van Den Helder. In totaal bevindt zich in de Kop van Noord Holland 90 ha netto aan zeehaventerrein, verdeeld over drie gemeenten.

Tabel 5.1 Zeehaventerreinen – bestaand areaal - Noord-Holland Noord (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*
Den Helder	Het Nieuwe Diep	15,0	15,0	-
	Het Nieuwe Werk (Fort Oostoever)	4,0	4,0	-
	Oostoever	38,0	38,0	-
	Paleiskade	2,2	2,2	-
Hollands Kroon	Visserijhaven	1,0	1,0	-
Texel	Oudeschild	29,3	29,3	-
Totaal		***89,5***	***89,5***	***-***

Dit is exclusief het Marine terrein van circa 175 ha. De grootste terreinen zijn Oostoever in Den Helder en Oudeschild op Texel, gezamenlijk goed voor bijna 70 hectare.

Het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte is het voornaamste knelpunt voor de doorontwikkeling van de haven. Tegelijkertijd zijn de invullingsmogelijkheden hiertoe beperkt. Zeewaartse uitbreiding is voor nu niet aan de orde. Naast optimaliseringsmogelijkheden op bestaande locaties, is de planlocatie Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB), met 60 ha netto, de enige aanbodlocatie voor zeehaventerreinen in NHN.

5.2 Economische potentie

Den Helder is van oudsher een belangrijke visserijhaven en sterk binnen de offshore dienstverlening. De economische kansen doen zich vooral voor bij de doorontwikkeling van de (duurzame) energie sector. En dan met name de offshore olie en gas, en de offshore wind. We gaan achtereenvolgens in op de economische potentie van:

A Visserij
B Offshore olie- en gassector
C Offshore wind

Ad A Visserij

Van oudsher is Den Helder een belangrijke visserijhaven die samen met Den Oever als op één na grootste vissersgemeenschap van Nederland geldt. In 2004 bestond de thuisvloot uit circa 40 schepen, met een gezamenlijke omzet van € 35 miljoen, en een marktaandeel van 11% van de Nederlandse visafslag. Daarnaast is de haven van Den Helder een uitvalsbasis voor een omvangrijke 'gastvloot'.[35]

Het perspectief voor de visserij is beperkt. De sector verkeert in zwaar weer door veranderende wet en regelgeving (vangstbeperkingen), de structureel hoge olieprijs en concurrentie uit andere werelddelen etc. De mogelijkheden om de toegevoegde waarde te vergroten door aanvullende, meer hoogwaardige activiteiten lijken beperkt. Mogelijk zijn er in de toekomst kansen in combinatie met andere ontwikkelingen op zee, zoals aquafarming in combinatie met windparken op zee.[36]

Ad B Offshore olie- en gassector

De offshore sector is de grootste civiele sector in het havengebied. En de verwachting is dat deze sector de komende jaren ook sterk zal blijven.[29] De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie door haar gunstige ligging (ten opzichte van velden en platforms) en de volop aanwezige services en voorzieningen (samenwerking met Airport).

[35] Havenvisie Den Helder, BCI 2006
[36] Strategie energie hub "Kop van NH" (BCI, 2011)

Het van oudsher grote belang van de Noordzee, wordt door teruglopende voorraden, steeds kleiner in het wereldwijde net van olie- en gasvelden. Deze verschuivende geografische zwaartepunten leidt de komende decennia tot van substantiële veranderingen in de olie en gas. Grote spelers (o.a. vanuit bijvoorbeeld de haven Aberdeen) gaan op zoek naar nieuwe locaties. Er wordt gezocht naar een logistieke hub, met goed internationale verbindingen. Nederland, en Den Helder in het bijzonder, kunnen hierin een belangrijke rol gaan spelen.

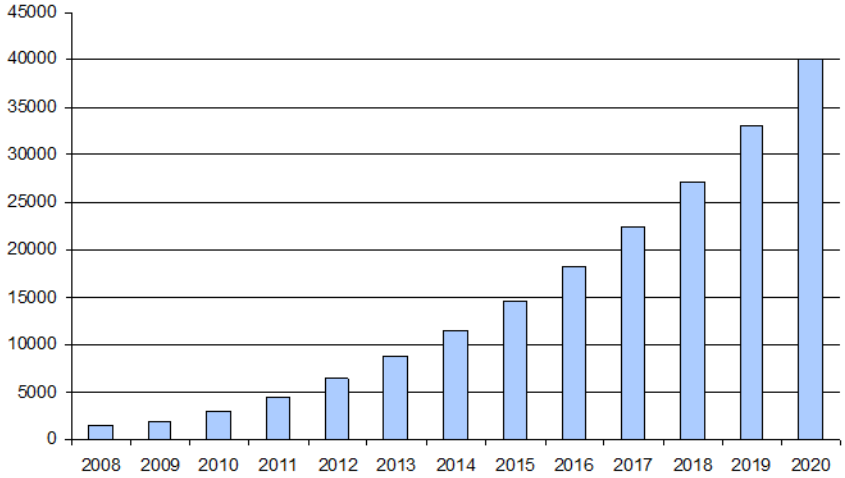
Inspelen op trends zoals deze vereist een volhardende internationale benadering. Je moet de grote oliemaatschappijen warm zien te krijgen om richting Den Helder te verplaatsen.

Ad C Offshore wind

Een andere grootschalige kans is de doorontwikkeling van de offshore wind. De komende decennia zal er op de Noordzee een aantal grootschalige windparken worden opgebouwd, die naast ontwikkeling en opbouw (tijdelijk) ook moeten worden onderhouden (continu).

De offshore windenergie is een sterk groeiende markt. Een tweede golf van investeringen op komst, die vanuit Nederland een investering vergen van € 10 mld.+ uitgaande van de te realiseren doelstelling van de Nederlandse overheid voor het realiseren van 6.000 Mw. tot 2020. Na twee jaar van onduidelijkheid, medio 2013 de wind mee te zitten. In een aanvulling op het energieakkoord is met de gezamenlijke overheden afgesproken dat er in 2023 op zee minimaal 4.400 megawatt windenergie wordt opgewekt.

Prognose offshore geïnstalleerd vermogen (Mw)



Bron: EWEA, 2010

Havens spelen in de logistieke keten van een windpark project een belangrijke rol. Omdat de componenten en turbines fors gedimensioneerd zijn, vindt een groot deel van de activiteiten in de productie, assemblage, installatie en operations & maintenance plaats in de

haven. Hoewel kennisontwikkeling niet direct gebonden is aan een havenlocatie, vindt innovatie voor een belangrijk deel plaats bij bedrijven die wel havengebonden zijn.

Kijkend naar de keten, doen de kansen binnen de windenergie zich met name voor rondom:

- Kennisontwikkeling
- Installatie & services
- Operations & Maintenance

Sterke propositie door uitstekende faciliteiten en ervaringen vanuit de offshore olie en gas (bevoorrading en onderhoud)

In Noord-Holland Noord vindt met instituten als ECN, ATO, TNO en ook andere bedrijvigheid al veel kennisontwikkeling plaats op het gebied van offshore wind. Spin-off van deze instituten gaat in Den Helder neerslaan. Als het gaat om kennisontwikkeling van Nederlandse productiebedrijven en producenten van componenten van turbines biedt de Kop van Noord-Holland goede mogelijkheden.

5.3 Ruimte behoefte

Het ontwikkelingsperspectief is enorm, en kan bij succesvolle aantrekking oplopen tot enkele duizenden banen. Echter het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte is het voornaamste knelpunt voor de doorontwikkeling van de haven. Tegelijkertijd zijn de invullingsmogelijkheden hiertoe beperkt. De terreinen waar het moet gaan gebeuren zijn duidelijk.

Er is in de markt een duidelijke behoefte aan het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein, als satelliet locatie voor ondersteunende functies. Haat gaat hierbij bijvoorbeeld om de ontwikkeling van turbine onderdelen voor de offshore wind. Het bedrijfsleven acht veel marktbasis aanwezig, en uit eerdere verkenning blijk een behoefte op korte termijn van 20 tot 40 hectare[37].

De marktpartijen zeggen potenties te zien. Zet hier de komende jaren actief op in en kijk of deze kunnen worden geeffectueerd. De doorontwikkeling van de haven vraagt een krachtige aanpak, met ***acquisitie power***, en een duidelijke strategie.

[37] *Decisio, Nut & noodzaak RHB "Kop van NH", 2007*

Figuur 5.1 Strategie Energie Hub

Bron: BCI, Strategie energie hub "Kop van NH", 2011

De ontwikkeling richting civiel medegebruik van het Marine terrein is de juiste, maar kent ook haar beperkingen. De opgave ligt in het realiseren van kaderuimte, met ligplaatsen en natte kavels, aan de zeekant.

Probeer de groei de komende 10-15 jaar ruimtelijk mogelijk te maken door:

- Gebruik van smart inrichtingsplan.
- Optimaliseren van bestaande haventerreinen (Harssens, Visserijkade, Paleiskade).
- Civiel medegebruik van het Marine terrein (JS kade, RWS haven, etc.).
- Invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.

Daarnaast is het van belang om de mogelijke zeewaartse uitbreiding in het vizier te houden, zodat er snel(ler) kan worden geschakeld indien het cluster zich sterk ontwikkelt en als volwaardig Offshore Energy Hub een ruimtelijk-economisch succes blijkt te zijn.

Hoofdstuk 6 Visie werklocaties voor regionale speerpunt clusters

In dit hoofdstuk gaan we in op de kwalitatieve ruimtevraag van de regionale speerpunt clusters in Noord-Holland Noord. Hiertoe zijn vijf clustertafels georganiseerd met beeldbepalende bedrijven/ondernemers en/of intermediairs uit die desbetreffende cluster. Tijdens deze clustertafel bijeenkomsten heeft de discussie plaatsgevonden waar en hoe het cluster in Noord-Holland Noord het beste ruimtelijk gefaciliteerd kan worden.

Er blijkt een groot gat tussen verwachte economische potenties en zuiver modelmatig rekenwerk. Voorkomen moet worden dat bij de doorontwikkeling van de speerpuntclusters de discussie gaat over het al dan niet ontwikkelen van terreinen. Bij de speerpuntclusters moet het gaan over de invulling van een ruimtelijke visie. Hoe kunnen de speerpuntclusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund. ***Van ruimtevraag naar visie op de ruimte.***

6.1 Speerpunt clusters in NHN

In Noord-Holland Noord zijn recentelijk, in een gezamenlijk traject tussen overheden en bedrijfsleven, een vijftal economische speerpunt clusters benoemt.

Figuur 6.1 Economische speerpunt clusters Noord-Holland Noord

Maritiem

Agribusiness

Energie

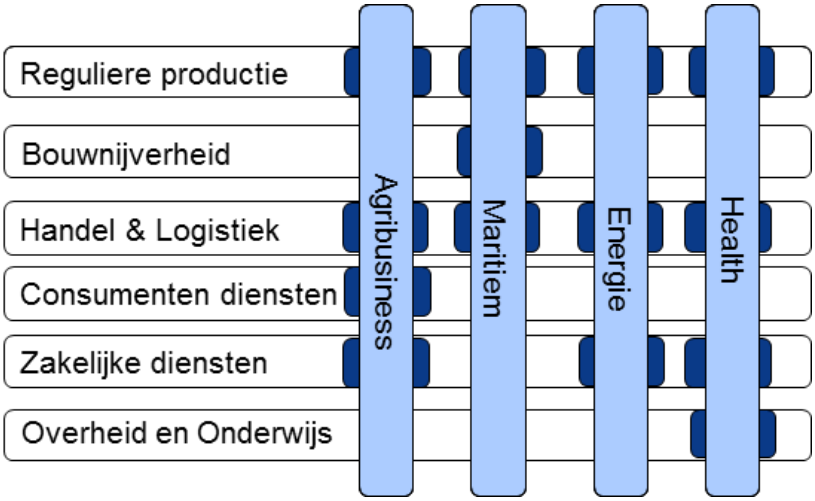
Health

Leisure

Van deze vijf regionale economische speerpunt clusters, wordt het speerpunt Leisure (ook wel vrijetijdseconomie) niet specifiek in dit onderzoek afgebakend. Dit, omdat deze voor het ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

In figuur 6.2 is grafisch weergegeven, waar de overlap zit tussen de economische sectoren zoals gehanteerd in de behoefteraming (horizontaal) en anderzijds de vier regionale speerpunt clusters (verticaal).

Figuur 6.2 Overzicht economische cluster Noord-Holland Noord



Bron: BCI, 2012

Speerpunt clusters als economische motor

De regio heeft voor deze speerpunt clusters gekozen als motor voor economische groei. Gezamenlijk, zijn de vier uitgewerkte speerpuntclusters, met ruim 32.500 banen, goed voor circa 15% van de werkgelegenheid in Noord-Holland Noord (zie tabel 6.1).

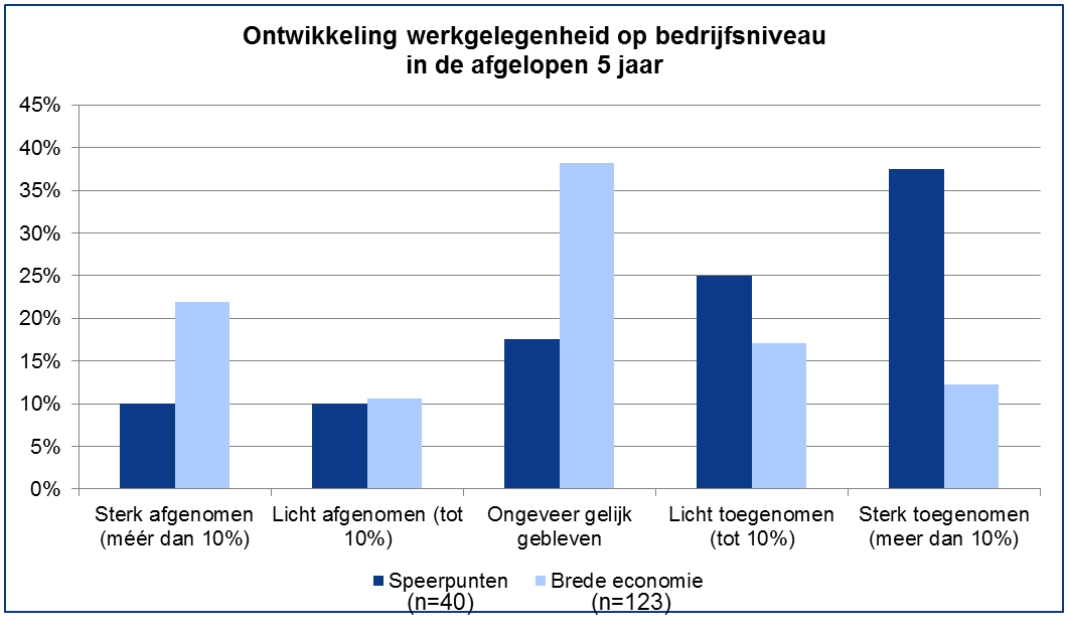
Tabel 6.1 Werkgelegenheid 2012 (aantal banen >12 uur/week)

Agribusiness	20.242
Energie*	1.738
Health	9.724
Maritiem*	948
Totaal speerpunt clusters	32.625

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI
Noot: Maritiem, exclusief Marine (*) & Energie inclusief ECN (*)

Het idee van speerpuntclusters als groei sectoren wordt bevestigd door het beeld dat ontstaat uit de gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord. Figuur 6.3 laat duidelijk zien dat de ontwikkeling van de werkgelegenheid op bedrijfsniveau in de afgelopen 5 jaar bij de speerpunt clusters aanzienlijk positiever is.

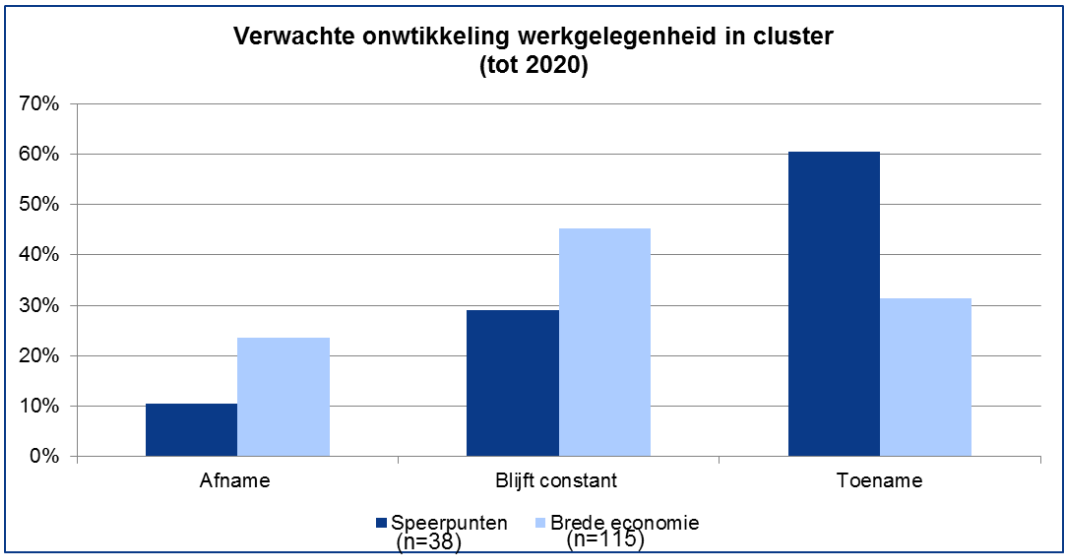
Figuur 6.3 Recente ontwikkeling werkgelegenheid op bedrijfsniveau in NHN



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Met recht mag gesproken worden van speerpunt clusters. De gekozen speerpunten hebben niet alleen een beter “track-record” in het recente verleden, maar kennen ook een aanzienlijk positievere toekomst verwachting ten aanzien van werkgelegenheid op bedrijfsniveau (zie figuur 6.4). Waar economie breed een normale verdeling optreedt van een constante werkgelegenheidsverwachting met zowel groeiende als krimpende bedrijven, geven de bedrijven in de speerpuntclusters een duidelijk “skewed” beeld richting een verwachte groei van werkgelegenheid.

Figuur 6.4 Verwachte ontwikkeling werkgelegenheid op bedrijfsniveau in NHN



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Tijdens de clustertafelbijeenkomsten werd deze positieve dynamiek bevestigd. Bij elke sessie bleken er wel twee of drie ondernemers aanwezig te zijn die bereid zijn om te investeren en concrete plannen hebben voor bedrijfsuitbreiding. Er is hierbij vooral behoefte aan uitbreiding nabij de bestaande vestiging, waarbij men tegen knelpunten aanloopt rondom beperkingen in wet- en regelgeving en actiesnelheid van de overheid.

Ook uit de enquête blijkt dat circa de helft van de bedrijven knelpunten ervaart bij het vinden van een geschikte locatie. Het zoekgebied van deze bedrijven is de eigen regio, met een sterk kern gebonden vraag (>50% binnen straal van 10 km). Dit vraagt om lokaal maatwerk, en een nieuwe rol van de overheid met een meer flexibele opstelling t.a.v. wet- en regelgeving en het sneller kunnen inspelen op kansen en ontwikkelingen.

In de navolgende paragrafen volgt per speerpunt cluster een nadere uitwerking van de gevraagde visie op de ruimte. De vier regionale speerpuntclusters zijn hierbij aangevuld met het cluster handel en logistiek, vanwege de in het verleden hoge groeiverwachtingen en de daarop geënte planontwikkeling van enkele grootschalige logistieke terreinen in de regio.

6.2 Maritiem

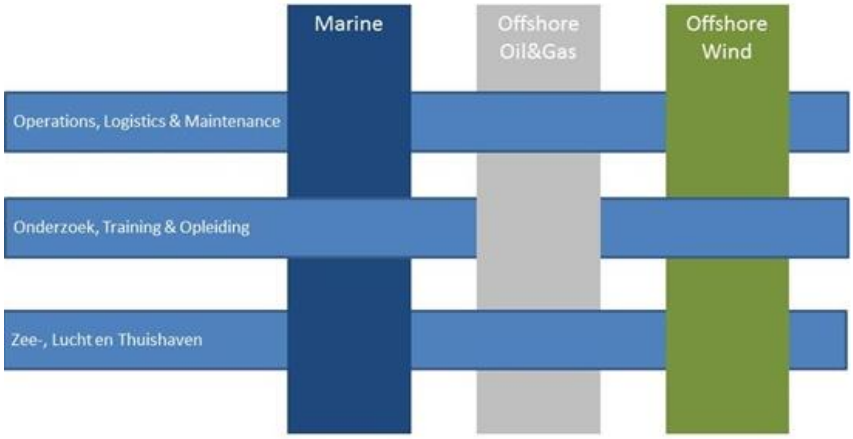
Het maritieme cluster concentreert zich in de regio Noord-Holland Noord in en om de haven van Den Helder. De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie, met volop groeikansen op het gebied van offshore en energie door haar gunstige ligging en de volop aanwezige kennis, services en voorzieningen.

Binnen de olie- en gassector doen zich kansen voor door internationale verplaatsingen van bedrijven (o.a. vanuit bijvoorbeeld de haven Aberdeen) door verschuivende geografische zwaartepunten in het gebruik van de velden. Een andere grootschalige kans is de doorontwikkeling van de offshore wind. De komende decennia zal er op de Noordzee een aantal grootschalige windparken worden opgebouwd, die naast ontwikkeling en opbouw (tijdelijk) ook moeten worden onderhouden (continu). Na twee jaar van onduidelijkheid, lijkt medio 2013 de wind mee te zitten. In een aanvulling op het energieakkoord is met de gezamenlijke overheden afgesproken dat er in 2023 op zee minimaal 4.400 megawatt windenergie wordt opgewekt.

De marktpartijen zeggen potenties te zien. Zet hier de komende jaren actief op in en kijk of deze kunnen worden geeffectueerd. De doorontwikkeling van het maritieme cluster vraagt om een krachtige aanpak, met acquisitie power, en een duidelijke strategie (zie hoofdstuk zeehaventerreinen). De Haven Den Helder heeft hiertoe sinds begin 2013 een specifieke acquisiteur aangetrokken,

In figuur 6.5 komen de twee primaire economische kansen duidelijk naar voren.

Figuur 6.5 Vlechtwerk van propositie Haven Den Helder



Bron: Havenbedrijf Den Helder (2012)

De ruimtelijke opgave rondom de doorontwikkeling van Maritieme cluster ligt in het realiseren van kaderuimte (ligplaatsen & natte kavels) aan de zeekant. Tegelijkertijd is de beschikbare ruimte beperkt. Het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein is hierbij interessant als satelliet locatie voor de overflow voor ondersteunende functies. Neem bijvoorbeeld de ontwikkeling van turbine onderdelen voor de offshore wind.

Advies - visie op de ruimte

Voor doorontwikkeling van het maritieme cluster is het van belang om de havenontwikkeling meer samenhangend in de markt zetten.

- Voer gerichte internationale acquisitie, met een scherp verhaal over meerdere locaties waar het gaat gebeuren. Kijk of de door marktpartijen benoemde potenties kunnen worden geeffectueerd.
- Probeer de groei de komende 10-15 jaar ruimtelijk mogelijk te maken door optimaliseren van bestaande haventerreinen, civiel edegebruik van het Marine terrein en invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.
- Daarnaast is het van belang om de mogelijke zeewaartse uitbreiding in het vizier te houden, zodat er snel(ler) kan worden geschakeld indien het cluster zich sterk ontwikkelt en als volwaardig Offshore Energy Hub een ruimtelijk-economisch succes blijkt te zijn.

6.3 Agribusiness

De Greenport Noord-Holland Noord is één van de zes landelijke greenport regio`s en tevens een van de meest veelzijdige agribusiness gebieden van Nederland. Het cluster in de regio is goed voor meer dan 20.000 directe banen en heeft een productiewaarde van ongeveer 3 tot 3,5 miljard euro.[38]

Noord-Holland Noord is eigenlijk één groot agribusiness gebied, waarbij het potentiele areaal bijna geheel is ingevuld. De regio dankt haar uitstekende concurrentiepositie door de gunstige klimaatomstandigheden en daarmee samenhangende teeltresultaten. De kracht in NHN is de veelzijdigheid, met speerpunt sectoren bollen, zaden en groente.

Figuur 6.6 Greenport Noord-Holland Noord

Bron: Provincie Noord Holland (website dec. 2012)

De ontwikkelingen in de Agribusiness gaan momenteel erg hard, en laten zich naar de toekomst toe moeilijk voorzien. De hieruit voortvloeiende toekomstige ruimtevraag is dan ook ongrijpbaar. Zo doen zich momenteel ontwikkelingen voor richting vergaande automatisering en robotisering en innovaties naar niet-grond gebonden activiteit.

Het merendeel van de agribusiness is gevestigd in het buitengebied, en heeft een indirecte link met het werklocatie beleid. Kijkend naar de recente ruimtelijk economische ontwikkelin-

[38] Bron: Provincie Noord-Holland, website dec. 2012

gen in het cluster, dan springen er twee zaken in positieve zin uit. Dit zijn de ontwikkeling van de glastuinbouw en het hieraan gekoppelde bedrijventerrein Agriport A7 en de samenwerking van innovatieve en hard groeiende zaadbedrijven binnen Seed Valley.

De ontwikkeling van het glastuinbouw gebied rondom Agriport is sinds 2005 gegroeid van 80 naar 450 ha (beschikbaar is 850 ha). Op het hierbij gelegen bedrijventerrein Agriport A7 van bijna 70 ha netto is inmiddels ruim 16 ha uitgegeven. Er is vertrouwen dat het terrein op den duur vol loopt, o.a. met een verpakkingscentrum voor tomaten en paprika`s. Dit is echter geen vanzelfsprekendheid, er is hierbij behoefte aan meer flexibiliteit/ manoeuvreerruimte in het bestemmingsplan.

Bij de doorontwikkeling van Seed Valley is geen behoefte aan formele werklocaties, maar juist aan uitbreidingsmogelijkheden rondom de bestaande bedrijven. Provinciaal beleid wordt hierbij onvoldoende doorvertaald naar gemeentelijk beleid. Het ontbreekt aan helderheid wat wel en niet mag. Vergunningen zijn een struikelpunt.

Mogelijke kans, benut de hoogwaardige productketens niet alleen voor voedingstuinbouw en sierteelt, maar ga met die hoogwaardige productieketen (van zaadverdeling tot handel en logistiek) ook gericht inzetten op het telen van inhoudsstoffen voor de industrie (chemie, food, farma).

Advies - visie op de ruimte

- Kom met een economische visie voor het cluster op Noord-Holland Noord niveau, onderstreept door zowel bedrijfsleven, provincie als gemeenten. Zet in business development via de doorontwikkeling van agribusiness rondom vier/vijf thema`s (productie glastuinbouw, innovatie glastuinbouw, zaadverdeling, etc.), met kansen bij crossovers (robotisering, energie, water, etc.).
- In ruimtelijke zin gaat het niet om meer ruimte, maar juist om de reeds beschikbare ruimte goed in te vullen. Continueer de ontwikkeling van enkele ruimtelijke hotspots. Maak hierbij duidelijke keuzes met hierbinnen voldoende mate van flexibiliteit door ruimere invullingsmogelijkheden. Ondersteun de Seed Valley ontwikkeling door doorgroei van bedrijven op eigen locatie te faciliteren.
- Van de vijf regionale cluster “boards” is de clusterontwikkeling binnen de Agriboard het verst ontwikkeld. De Greenport Noord Holland Noord staat op de kaart. Nu bestuurlijk strak organiseren en druk zetten op uitvoering van projecten.

6.4 Energie

Noord-Holland Noord speelt, met de offshore olie- en gasindustrie in de haven van Den Helder en de vestiging van het Energie Centrum Nederland (ECN) in Petten, van oudsher een belangrijk rol in de energiesector van Nederland.

Het energie cluster is sterk in ontwikkeling. Zo is er een toenemende vraag naar windenergie (near shore, off shore en op land). Er vindt een wereldwijde transitie plaats richting een meer duurzame energie voorziening. Landelijk uit zich dit in de energie duurzaamheidsdoelstelling van 16% hernieuwbare energie in 2020. Dit biedt kansen rondom de verschillende vormen van duurzame energie.

In de regio Noord-Holland Noord is veel bedrijvigheid en kennis aanwezig om hierop in te spelen. Denk hierbij aan verschillende toonaangevende bedrijven (Global Blade Technology, HVC Alkmaar, TAQA Energy, Tocardo, WES, etc.) en tal van kennisinstellingen (ECN, NRG, TNO, ATO, IMARES, MCM) op het gebied van duurzame energie.

De meest in het oog springende kansen doen zich voor op het gebied van:
- Offshore energie
- Windenergie
- Gasopslag en -rotonde
- Biomassavergassing

Voor doorontwikkeling van het cluster in Noord-Holland Noord als centrum functie voor duurzame energie technologie en toepassing wordt door het bedrijfsleven betere promotie gevraagd. Het moet zichtbaar zijn dat het hier in Noord-Holland Noord gebeurt. De Energyboard kan een belangrijke bijdrage leveren aan het verkopen van de sector. Hierbij wordt een brede insteek, met een actieve betrokkenheid van het MKBA, gevraagd.

Denken vanuit duurzaamheid biedt ook kansen bij de inrichting van bedrijventerreinen en het (tijdelijk) gebruik van (nog) niet uitgegeven terreinen. Hier zijn verschillende businesscases denkbaar. Concrete casussen die aan de orde zijn gekomen zijn de inzet van verschillende biomassa vormen zoals miscanthus en slib en het opzetten van (verplaatsbare) zonnecelfabrieken. Daarnaast lijkt de aanleg van zonnevelden, in afstemming met de zittende gebruikers, kansrijk op terreinen die deels niet zijn ingevuld.

Advies - visie op de ruimte

- Zichtbaar maken dat het hier in Noord-Holland Noord gebeurt door een actieve PR en het realiseren van concrete investeringsprojecten op en beperkt aantal icoon locaties:
  - Offshore olie en wind : Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein
  - Windenergie : Wieringerwerf
  - Gasopslag- en rotonde : Bergermeer
  - Biomassavergassing : Energy Innovation Park Alkmaar
- Inzet van duurzame energie productie bij de inrichting van bedrijventerreinen en het (tijdelijk) gebruik van (nog) niet uitgegeven gronden. Investeren in een aantal voorbeeld projecten met (gedeeltelijke) financiële compensatie voor de onuitgegeven grond, en als show-case voor de productie van duurzame energie gericht op een verdere private uitrol.

6.5 Health

De gezondheidssector bevindt zich in een sterk veranderende omgeving, met enerzijds centralisatie van specifieke zorg en anderzijds decentralisatie van generieke zorg. De regio Noord-Holland Noord lijkt, door het ontbreken van grote academische ziekenhuizen en onderzoeksinstellingen, geschikt om als kweekvijver te dienen voor toepassingsgericht medisch onderzoek.

Figuur 6.7 Holland Health

Bron: Holland Health (website jan. 2013)

Deze kweekvijver biedt een groei potentieel voor het Health cluster. De clusterorganisatie Holland Health is volop in ontwikkeling, met recentelijk toegezegde EFRO gelden voor de doorontwikkeling van vijf grote projecten. Bijvoorbeeld de ontwikkeling van de Nucleaire Academy in samenwerking met ECN op het gebied van isotopen. Doorontwikkeling van het cluster is van belang, niet in fysieke zin, maar door het leggen van verbindingen, via actieve ondersteuning van de “health cloud”.

De decentralisatie van de zorg heeft een grote impact op het toekomstig ruimtegebruik. In plaats van de huidige invulling met gecentraliseerde concentraties, ontstaat er een vraag naar meer kleinschalig en gevarieerd vastgoed, zoals zelfstandige praktijkruimte, in het binnenstedelijke milieu (zie tekst box).

Zorgvastgoed: meer, kleinschalig en gevarieerd

De voorraad zorgvastgoed is de afgelopen decennia sterk gegroeid en zal dat blijven doen. Was er in 1990 35 miljoen vierkante meter vastgoed in gebruik door zorginstellingen, in 2010 was dit al opgelopen naar 52 miljoen vierkante meter. In 2030 zal er ongeveer 80 miljoen vierkante meter vastgoed een zorggebruik kennen. Veel van de bestaande gebouwen zullen in de komende jaren moeten worden vervangen of grondig worden gerenoveerd. Dat blijkt uit het onderzoek 'Bouwen voor de zorg' van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB), dat in opdracht van Bouwend Nederland de vraag naar zorgvastgoed tot 2030 in kaart bracht.

Bron: Bouwend Nederland Nieuws, 4 december 2012)

Advies - visie op de ruimte

- Beperkt behoefte aan een campusontwikkeling, juist behoefte aan plekoptimalisatie.
- Ruimtevraag decentraal invullen op bestaande locaties en of gebouwen. Gebruik van pleister, als antwoord op het invullen van het overschot aan lokaal vastgoed.
- Clusterontwikkeling mogelijk maken, door te verbinden en schakelen in de “cloud”.

6.6 Handel & Logistiek

De sector Handel en Logistiek bestaat in Noord-Holland Noord uit ruim 24.000 banen en kent neen duidelijke groei potentie indien we uitgaan van de BLM prognoses uit 2005. Dit vertaalt zich in de vraagraming door tot een overall ruimtebehoefte in het basisscenario van circa 60 ha netto.

De vraag door uitplaatsing van logistieke bedrijven vanuit de Randstad, door consolidatie, richting Noord-Holland Noord lijkt echter beperkt. De regio Noord-Holland Noord heeft, met haar geïsoleerde ligging, een beperkte aantrekkingskracht voor het aantrekken van logistieke activiteiten van buiten de regio. Bovendien is er momenteel voldoende ruimte beschikbaar binnen het Metropoolregio gebied (weinig Randstedelijke druk).

De huidige logistieke bedrijven in regio zijn hier gevestigd door lokale binding/roots, waarbij de echte distributie activiteiten met een lage toegevoegde waarde - waarbij de component transportkosten doorslaggevend zijn - zoveel mogelijk buiten de regio worden uitgevoerd. De ontwikkelkansen voor het cluster Handel en Logistiek doen vooral voor rondom de verzorging van regionale distributie en groothandel.

De groei van internetaankopen, en individuele aflevering op maat, vraagt om nieuwe logistieke concepten. Een van de kritische succesfactoren bij internetverkoop is de bezorging. Denk aan snelheid, betrouwbaarheid, afleverdag en –tijdstip en kosten. Het logistiek proces is van groot belang voor webwinkels, waarbij de afhandeling plaats vindt in zogenaamde e-fulfilment centra waarin de logistieke opslag en distributie word gecombineerd met een back office. Een interessante vraag is hoe tot slot “the last mile” word georganiseerd. Consumenten prefereren nu nog bezorging thuis, maar er ontstaan ook al tal van PUDO formules (Pick up – Drop-off), zoals Kiala (onderdeel van UPS) met 500 afhaalpunten en DHL met 750 service points en ook Albert Heijn, dat vorig jaar Bol.com kocht, gaat haar winkelvestigingen gebruiken als afhaalpunt.[39] Voor volumineuze goederen is een afhaalpunt buiten de binnenstedelijke druk meer voor de hand liggend, wat kan leiden tot een opkomende vraag naar dergelijke afhaalpunten op bedrijventerreinen.

[39] BCI, column René Buck, vastgoedmarkt, november 2012

Groeikansen lijken aanwezig binnen de Agrologistiek en het containervervoer. Tegelijkertijd is agribusiness ook een verzadigde markt, met de nodige overcapaciteit in Nederland (productie is export gericht). Daarnaast zijn er verkenningen geweest voor een container terminal voor intermodaal vervoer. Er gaan hoge aantallen containerstromen richting NHN, echter voor elke mogelijke locatie geldt een relatief beperkt afzet/verzorgingsgebied door het ontbreken van een goede oost-west verbinding.

Net boven Hoorn ligt, binnen een straal van tien kilometer, een aanzienlijk potentieel geschikt aanbod voor logistiek van 150 ha netto (Agriport, Distriport en `t Zevenhuis). Een gelijktijdige ontwikkeling van deze drie terreinen verzwakt elkaar.

Advies - visie op de ruimte

- De vraag naar grootschalige logistieke terreinen is beperkt. Maak duidelijke keuzes bij de ontwikkeling van planlocaties, met hierbinnen voldoende mate van flexibiliteit door ruimere invullingsmogelijkheden.
- Faciliteer gevestigde bedrijven die willen uitbreiden en nieuwe ontwikkelingen rondom groothandel en distributie van internet aankopen.

Hoofdstuk 7 Andere markt vraagt nieuwe rol overheid

De ***ramingen zijn geen doel op zich***, maar een instrument om een gevoel te krijgen welke kant de ontwikkelingen op gaan. De toekomst voorspellen is lastig. Zeker in situaties, zoals deze, waarbij de onderliggende trends en ontwikkelingen schuivende zijn. De ruimtevraag uitkomsten (naar sector) kennen hiermee een bepaalde mate van onzekerheid. De gepresenteerde onderzoeksuitkomsten zijn dan ook geen harde werkelijkheid, maar een ***"best-gues"*** op basis van de huidige inzichten.

De uitkomsten per scenario dienen, gezien de bandbreedte in de uitgevoerde gevoeligheidsanalyses, niet te rigide te worden geïnterpreteerd. Dit vraagt om een flexibele planning die voldoende mogelijkheden biedt voor continue bijsturing indien de feitelijke ruimtebehoefte van bedrijven zich in positievere, dan wel negatievere zin ontwikkeld.

7.1 Conclusies

De volgende conclusies kunnen worden getrokken:

Economische ontwikkeling

- De sterke groei in werkgelegenheid en ontwikkeling van de vraag naar werklocaties in de periode tot aan het begin van de crisis in 2008 zet zich naar verwachting niet voort.
- Voor de periode na 2020 wordt er voor de regio Noord-Holland Noord een krimp van de beroepsbevolking verwacht. Overall leidt dit in de gehanteerde toekomstscenario`s tot een ***daling van de werkgelegenheid*** met circa 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040. Wel is er groei zichtbaar in specifieke sectoren zoals Overheid & Onderwijs.
- Daarnaast wordt in het economisch impulsscenario, met een sterk beleidsmatige inzet op de vijf regionale speerpunt clusters, een ***dempend effect*** verwacht op deze negatieve werkgelegenheidsontwikkeling, door realisatie van 5.000 extra banen binnen de speerpunt clusters tot 2040.
- In plaats van een uitbreidingsmarkt, zet zich een ontwikkeling in naar een ***vervangingsmarkt*** voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Er is hierbij duidelijk sprake van dynamiek in de regio. Zo geeft een derde van de geënquêteerde bedrijven aan de afgelopen jaar op zoek geweest naar een nieuwe vestigingslocatie.

Bedrijventerreinen

- De voorliggende raming komt tot een ***significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen***. De geprognotiseerde autonome uitbreidingsvraag tot 2020 bedraagt, op basis van de huidige inzichten, circa 40% van wat destijds geraamd is in 2008.
- Uitgaande van de gevoeligheidsanalyse met een “worst-case” en “optimal-case” scenario dient rekening te worden gehouden met een ruimtevraag naar bedrijventerreinen over de gehele periode tot 2040 binnen een ***reële bandbreedte van 0 tot 313 ha netto***.
- Afhankelijk van het uitgewerkte toekomstscenario komt de ruimtevraag in Noord-Holland Noord voor de periode 2012 tot 2040 op respectievelijk 0 ha (zorgvuldig ruimtegebruik), ***66 ha (basisscenario)*** en 189 ha (economisch impuls).
- Het realiseren van een werkgelegenheidsimpuls binnen de speerpuntclusters van 5.000 banen draagt bij aan een extra ruimtevraag van bijna 70 ha.
- De ruimtevraag laat in elke regio een zelfde ontwikkeling zien, met een ***teruglopende, en soms zelfs negatieve, ruimtevraag*** in de periodes 2020-2030 en 2030-2040.
- Met de nodige inspanningen kan het (tegenvallende) uitgiftetempo van de afgelopen jaren nog worden gerealiseerd (circa 12 ha per jaar), maar vanaf 2020 is de vervangingsmarkt een realiteit. Ontwikkeling van nieuwe terreinen leidt tot verplaatsing van, en toenemende leegstand op, bestaande locaties.
- Hier tegenover staat een fors planaanbod in Noord-Holland Noord van 698 ha netto, zijnde 45% van het huidig uitgegeven oppervlakte aan bedrijventerreinen in de regio.
- Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** van 438 ha in 2012 naar 500 tot 700 ha netto in 2040.
- In alle drie de regio`s is er, ongeacht het toekomstscenario, sprake van een fors overaanbod aan bedrijventerreinen. De discussie richting is hierdoor voor iedere regio gelijk. Dit biedt kansen om de uitdaging op Noord-Holland Noord niveau op te pakken, en zo in onderlinge afstemming te komen tot een in de markt te zetten aanbod.
- Uit verdiepende analyses blijk ***geen uitgesproken kwalitatieve mismatch***. Er is sprake van een overaanbod van zowel functionele, gemengde als thematische terreinen. Vergeleken met het in gebruik zijnde areaal is het overaanbod van thematische terreinen het meest omvangrijk. Uit het onderzoek bleken enkele ondernemers specifieke vragen zoals naar kleinschalige lokale bedrijvigheid, kadegebonden bedrijventerreinen (binnenvaart) en terreinen met ruimte voor hogere milieucategorieën.

Kantoren

- De vraag van kantoren, laat evenals bij bedrijventerreinen een neergaande ontwikkeling in de tijd zien. In de periode tot 2020 wordt een ruimtevraag van 20.000 tot 27.000 m^2 bvo aan kantoorlocaties geraamd. In de periodes na 2020, neemt deze positieve vraag aanzienlijk af van 3.000-6.000 m^2 bvo in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik tot maximaal 14.000 m^2 bvo in het gunstigste economisch impuls scenario.
- De gepresenteerde vraag door onttrekking treedt enkel op indien de beoogde transformatieopgave van circa 8.000 m^2 bvo per decennium, bovenop de reeds aanwezige herontwikkeling/transformatieopgave van circa 16.500 m^2 bvo incourante leegstand, ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

- Het totale aanbod aan kantoorlocaties bedraagt 152.000 m^2 bvo. Dit is circa 40% van het in gebruik zijnde kantorenareaal op formele locaties. Opvallend is dat alle vijf de planlocaties voor kantoren voor 2020 gerealiseerd zouden moeten zijn, waardoor het totale planaanbod in de eerste periode op de markt komt.
- Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** naar 100.000 tot 125.000 m^2 bvo in 2040. Het grootste overaanbod aan kantoren is te vinden in de Regio Alkmaar.

Zeehaventerreinen

- De zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord concentreren zich in en om de haven van Den Helder. De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie, met volop groeikansen bij de doorontwikkeling van (duurzame) energie sector. Met name, offshore olie & gas en offshore wind bieden kansen.
- Het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte is het voornaamste knelpunt voor de doorontwikkeling van de haven. Er is in de markt een duidelijke behoefte aan het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein. Het bedrijfsleven acht veel marktbasis aanwezig, en uit eerdere verkenning blijk een behoefte op korte termijn van 20 tot 40 hectare.
- Doorontwikkeling van de zeehaven vraagt krachtige aanpak van de markt; ***acquisitie-power***. Benut de signalen van bedrijven dat er kansen liggen bijv. in Aberdeen. Zet de havenontwikkeling samenhangend in de markt met een scherp verhaal over meerdere locaties waar het gaat gebeuren en kijk of de door marktpartijen benoemde potenties ook daadwerkelijk kunnen worden geeffectueerd.
- Groei de komende 10-15 jaar mogelijk maken door het optimaliseren van bestaande haventerreinen, civiel medegebruik van het Marine terrein en invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.
- Tot slot is het van belang om de mogelijke zeewaartse uitbreiding in het vizier te houden, zodat er snel(ler) kan worden geschakeld indien het cluster zich sterk ontwikkelt en als volwaardig Offshore Energy Hub een ruimtelijk-economisch succes blijkt te zijn.

Visie op de ruimte

De regio heeft gekozen voor een vijftal economische speerpunt clusters waarin het wil excelleren. Dit zijn Agribusiness, Energie, Health, Maritiem en Leisure[40]. Met recht mag gesproken worden van speerpunt clusters. De gekozen speerpunten hebben niet alleen een beter “track-record” in het recente verleden, maar kennen ook een aanzienlijk positievere toekomst verwachting ten aanzien van werkgelegenheid op bedrijfsniveau.

De speerpunt clusters bevinden zich in verschillende fases van ontwikkeling. De behoeften om hierbinnen een stap te maken lopen uiteen, en zijn over het algemeen niet ruimtelijke van aard. Daarnaast is aandacht voor passend onderwijs (human capital) en kansen voor

[40] Leisure vormt geen specifiek onderdeel van dit onderzoek, aangezien deze voor de ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

uitbouw van de maakindustrie langs de A7 meermaals gehoorde geluid vanuit het regionaal bedrijfsleven. De crux is om de reeds beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk in te vullen:

- Er is behoefte aan een economische visie voor de verschillende clusters op Noord-Holland Noord niveau, onderstreept door zowel bedrijfsleven, provincie als gemeenten.
- Zet in op de doorontwikkeling van de verschillende clusters rondom vier/vijf thema`s met kansen bij crossovers. Continueer hierbij de ontwikkeling van enkele ruimtelijke hot-spots, maar maak wel duidelijke keuzes, en draag die gezamenlijk uit.
- Verzilver de clusterinspanningen, door de vermeende potenties in de markt manifest te maken, via een strakke bestuurlijke aansturing en door druk te zetten op uitvoering van concrete investeringsprojecten (business development).

Tijdens de clustertafelbijeenkomsten werd de positieve dynamiek in de speerpunt clusters bevestigd. Bij elke sessie bleken er wel twee of drie ondernemers aanwezig te zijn die bereid zijn om te investeren en concrete plannen hebben voor bedrijfsuitbreiding. Ook uit de enquête blijkt dat een derde van de bedrijven het afgelopen vijf jaar op zoek geweest te zijn naar een nieuwe vestigingslocatie.

Dynamiek biedt kansen. Het volledig inzetten op verplaatsen van bedrijvigheid naar formele werklocaties, door het vergroten van het bedrijventerreinen areaal, is niet meer van deze tijd. Er is behoefte aan uitbreiding bij bestaande vestiging (vaak niet gelegen op een formele werklocatie). Het zoekgebied van deze bedrijven is de eigen regio, met een sterk kern gebonden vraag. Het ontbreekt aan beschikbare ruimte op lokaal niveau, wet- en regelgeving te beperkend en een beperkte actiesnelheid overheid. Dit vraagt om lokaal maatwerk, en een nieuwe rol van de overheid.

Kortom er is een veranderende grondhouding bij overheden gevraagd:
- Van een aanbod georiënteerd beleid (planlocaties, vraagraming, monitoring, etc.) naar een meer vraag georiënteerd beleid gericht op het benutten van ruimte en dynamiek bij ondernemers.
- Als overheid mee in het beslismoment van ondernemers, waarbij sneller kan worden ingespeeld op de kansen die zich voor doen. Een terrein ontwikkeling met een duur van tientallen jaren is achterhaald.

Samenvattend

De conclusies kunnen als volgt, in een rode draad, worden samengevat:

- Een daling van werkgelegenheid, met ontwikkeling richting vervangingsmarkt.
- Een fors lagere vraag, waardoor dreigend overaanbod aan terreinen.
- Beperkt behoefte aan nieuwe terreinen, en meer focus op bestaande locaties.
- Grotere onzekerheid, wat vraagt om flexibel beleid/instrumentarium.
- Dynamiek bij bedrijven waar je wat mee kan/moet.
- Een veranderende grondhouding bij overheden gevraagd.

7.2 Aanbevelingen

Er zet zich een ontwikkeling in naar een ***vervangingsmarkt*** voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Dit vraagt een verschuiving van de beleidsinspanningen van de ontwikkeling van nieuwe terreinen, naar een grotere focus op behoud van vitaliteit op bestaande locaties.

Deze nieuwe ontwikkeling wordt erkend en ondersteund door de ondernemers, getuigen het nieuwe geluid vanuit de ondernemersvisie werklocaties NHN, "***niet meer, maar beter***". Meer dan ooit is samenwerking tussen publiek-privaat noodzakelijk.

"In een wereld waar het ruimtegebruik van bedrijven gaandeweg kleiner wordt, zijn alleen nieuwe terreinen nodig als leeggekomen bestaande terreinen niet tijdig geschikt zijn voor nieuw gebruik (PBL, 2012)."

De ruimtevraag naar bedrijventerreinen en kantoorlocaties zal steeds vaker het gevolg zijn van onttrekking van bestaande terreinen/panden aan de voorraad. De ontwikkeling van nieuwe terreinen dienen, naast aansluiting op de verwachte vraag, tevens in de pas te lopen met de voortgang die wordt geboekt rond de geprognotiseerde transformatieopgave.

De kunst is om groei en verplaatsing van bedrijvigheid zoveel mogelijk op te vangen op bestaande locaties (vitaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, en kostenbesparend) en tegelijkertijd voldoende ruimte te beiden voor nieuwe ontwikkelingen, zoals de groeiperspectieven vanuit de speerpunt clusters.

Korte termijn: Hoe ga je met het ruimteprobleem om?

Zonder gewijzigd economisch beleid zal er uitgaande van de huidige planontwikkelingen een overaanbod aan zowel bedrijventerreinen als kantoorlocaties ontstaan. De ***noodzaak tot actie*** is relevant in allerlei opzichten. Zowel maatschappelijk, vanuit de wens voor kwaliteit en vitaliteit, financieel ter voorkoming van tegenvallende grondopbrengsten en oplopende rentelasten, en economisch ter bevordering van de regionale toegevoegde waarde en werkgelegenheid.

Wij adviseren om het ruimteprobleem op de korte termijn via een vijftal ontwikkellijnen aan te pakken. Dit zijn:

1 Zet in op economische ontwikkeling.
2 Acteren als één slagvaardige regio.
3 Houd druk op de markt door reductie van aanbod.
4 Creëer een hogere mate van flexibiliteit in het aanbod.
5 Voer beleid op vrijkomende kavels/vastgoed.

Hier volgt per ontwikkellijn een ***eerste uitwerking op hoofdlijnen***, welke als handvat kan dienen voor een meer diepgaandere uitwerking binnen de gekozen strategie.

Zet in op economische ontwikkeling

In deze tijden, kun je het niet permitteren om dynamiek/investeringen te laten liggen. Toon als overheid meer ondernemerschap, omarm de initiatieven, ga mee en faciliteer:

- Veronderstelde marktperspectieven uit speerpunt clusters tastbaar maken. Geen ruimtelijke verhalen, maar scherpte krijgen in waar de marktkansen liggen. Van papieren potenties naar reële economische investeringen via strakke bestuurlijke aansturing en gerichte marktaanpak.
- Zicht hebben op dynamiek in de markt en ondernemers beter en sneller helpen met het doorlopen van procedures. Van back-up dienstverlening door accountmanagers (reactief) naar actieve ondersteuning om beoogde economische ontwikkelingen/investeringen mogelijk te maken.
- Geef ruimte voor groeibriljanten op bestaande locaties door het leveren van maatwerk. Bedrijven helpen bij het doorlopen van procedures, waarbij de gemeenten en provincie gezamenlijk optrekken.

Acteren als één slagvaardige regio

Voor een succesvolle implementatie van de verschillende ontwikkellijnen is het noodzakelijk om als één slagvaardige regio, op Noord-Holland Noord niveau, te acteren.

- Meer dan ooit is samenwerking tussen gemeenten noodzakelijk, met een duidelijke, stroomlijning van, soms tegenstrijdige, sub-regionale belangen.
- Een pleidooi voor één aanspreekpunt/bedrijvenloket per regio, aansluitend bij de gekozen insteek in de regio West-Friesland als (landelijk) voorbeeld voor regionale samenwerking.
- Betrek het bedrijfsleven en werk bij investeringen vanuit publiek-private samenwerkingsverbanden waardoor een duurzamere terreinontwikkeling plaats vindt.

Houd druk op de markt door reductie van aanbod

Door tegenvallende uitgiftes, t.o.v. de vorige raming, ontstaat er overaanbod aan terreinen en een tekort op de gemeentelijke en provinciale grondexploitaties. Houd druk op de markt, reduceer het aanbod en voorkom leeglopende terreinen, braakliggende planlocaties, oplopende rentelasten en teruglopende economische vitaliteit.

- Gebruik voorliggende behoefteraming als basis voor nieuwe regionale bedrijventerreinenprogramma's. Dit leidt in elke regio tot een forse taakstelling voor het reduceren van het aanbod.

Het reduceren van het aanbod is niet gemakkelijk en een politiek gevoelig proces, met veelal financieel verstrekkende gevolgen. Echter door niet in te grijpen blijft het overaanbod in stand en zullen de rentelasten alsmaar oplopen. Op de lange termijn leidt dit tot hogere

kosten dan het eenmalig afboeken van reeds ingecalculeerde grondopbrengsten. Tegelijkertijd is er sprake van een “aanbod dilemma”, waarbij iedere gemeente het liefst ziet dat een ander plannen schrapt, zodat de eigen plannen kunnen worden gecontinueerd. hierdoor heeft alleen een bovenregionale aanpak, waarin iedereen bijdraagt, kans van slagen.

Reductie van het aanbod met ***financial damage control***:

- Kies voor een regionale oplossing door gezamenlijk de beste (goedkoopste) optie uit te werken, ongeacht in welke gemeente een te schrappen plan/terrein ligt.
- Een regionale oplossing vraagt bestuurlijke draagvlak vanuit alle betrokken overheden, met een gezamenlijk onderstreepte taakstelling en heldere spelregels.
- Reduceer het aanbod via een mix aan instrumenten:
  - Uitnemen van locaties (verminderen aanbod)
  - Faseren/temporiseren (strategische voorraad)
  - Segmenteren en acquisitie (vergroten kansrijkheid)
  - Alternatieve aanwending (financiële compensatie)
- Begin bij het schrappen van zachte aanbod locaties en wees terughoudend in het aangaan van nieuwe ruimtelijke en financiële verplichtingen.
- Voor het maken van een goede afweging tussen harde aanbodlocaties is gedetailleerd inzage nodig in de verschillende grondposities, financiële verplichtingen, ingecalculeerde opbrengsten, planmatige verwevenheden en belangen van actoren.
- Maak uitvoering van de optimale regionale oplossing (met de minste financiële lasten) voor eenieder draagbaar door de kosten onderling, naar ratio van probleem eigenaarschap, te verrekenen.

Maak tot slot gebruik van alternatieve aanwending. De mogelijkheden voor het realiseren van een hogere grondwaarde, via bijvoorbeeld woningbouw zijn in de huidige markt beperkt. Het (tijdelijk) inzetten van gronden voor verschillende vormen van duurzame energie, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van verplaatsbare zonnepanelen en teelt van miscanthus, biedt een kans voor een (gedeeltelijke) financiële compensatie en geeft als show-case een impuls aan de beoogde duurzaamheidsdoelstellingen.

Creëer een hogere mate van flexibiliteit in het aanbod

De huidige economische ontwikkelingen vragen om een veranderende rol vanuit de overheid met een grotere mate van flexibiliteit om in te kunnen spelen op veranderende ontwikkelingen en behoeften in de markt. Denk hierbij aan:

- Een meer flexibelere voorraad door tijdelijk alternatieve aanwending van terreinen en strategische reserves die enkel planologisch worden gereserveerd.
- In plaats van in één keer een groot terrein te ontwikkelen, het organisch ontwikkelen van kleinschaligere zones afhankelijk van concrete klanten die zich melden met uitbreidings- en nieuw vestigingsplannen.
- Het creëren van hotspots, mogelijk aansluitend bij de speerpuntclusters, met planologische flexibiliteit.

- Een verdere flexibilisering van bestemmingsplannen (eisen t.a.v. bouwhoogten, etc.), met lichtere wijzigingsprocedures voor uitzonderingsclausules voor investeringsbereide bedrijvigheid.

Beleid voeren op vrijkomende kavels/vastgoed

Voer een duidelijk en consistent beleid op vrijkomende kavels/vastgoed.

- Beperk het vrijkomen van kavels/vastgoed door de gebruiksmogelijkheden voor bedrijven te vergroten. Geef ondernemers bijvoorbeeld de mogelijkheid om delen van hun (leegstaand) vastgoed onder te verhuren aan startende bedrijven.
- Accepteer een bepaalde mate van veroudering, en ga de dialoog met het bedrijfsleven aan, zij zijn mede probleemeigenaar (waardevermindering grond en vastgoed), voor het behoud van vitaliteit.
- Afhankelijk van de gecreëerde druk op de markt - niet dweilen met de kraan open -, dienen duidelijke keuzes (prioritering) te worden gemaakt bij de beoogde herstructureringsinspanningen op basis van economische potentie.
- Geen herstructurering vanuit ruimtelijk optiek, maar vraag gestuurde herstructurering gericht op bedrijven die willen investeren, om zodoende economische dynamiek op gang te brengen.

Lange termijn; Hoe ga je met de ruimte aan werklocaties om?

De ontwikkeling van uitbreidingsmarkt naar vervangingsmarkt vereist een ***nieuwe mind-set met andere drijfveren, beginselen, regels en afwegingen***. De traditionele benaderingswijze via enerzijds programmering van nieuwe bedrijventerreinen o.b.v. lange termijn vraagramingen en anderzijds sturen van kwaliteit op bestaande terreinen via herstructurering en transformatie houdt niet langer stand.

We adviseren om een integrale ***strategie uit te werken***, waarin het bestaande areaal centraal staat met voldoende ruimte voor nieuwe ontwikkeling en dynamiek. Durf te kiezen voor een duurzame weg, ook al is deze complex. Focus op de kwaliteit voor de gebruiker: de ondernemer, die er economisch moet kunnen functioneren (met andere woorden: moet kunnen ondernemen). Niet enkel behoefteramingen, maar juist een ***visie op de ruimte***. Ontwikkel een route waar die erop gericht is knelpunten en problemen te voorkomen en werklocaties aan te pakken in relatie tot waarvoor ze zijn bedoeld: economie.

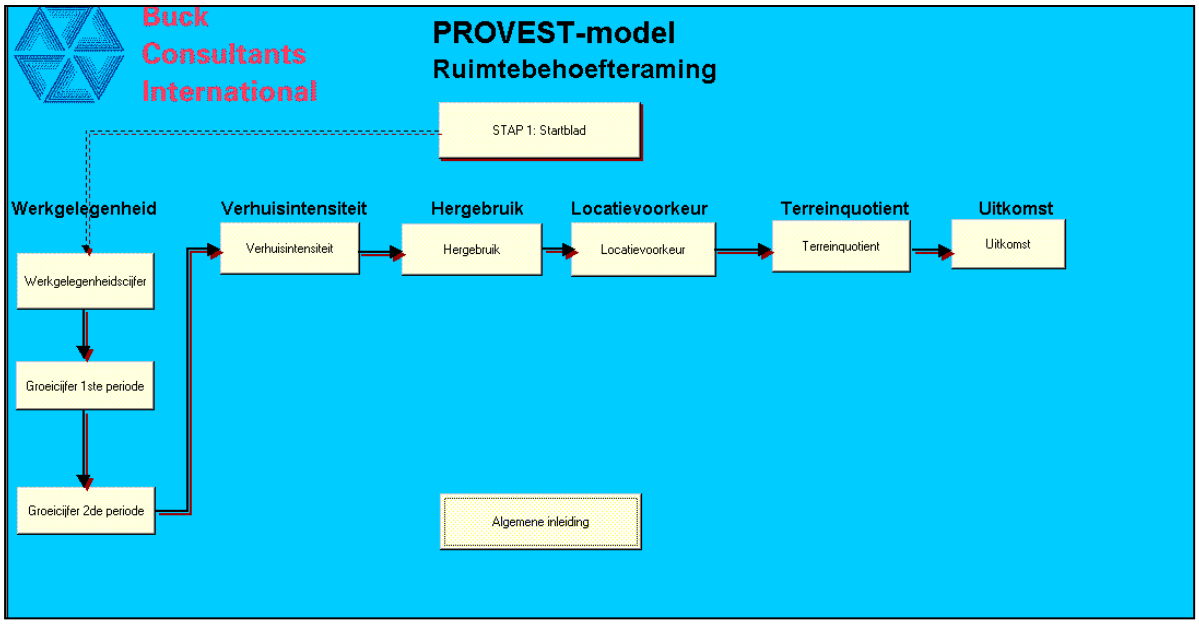
Bijlagen

Bijlage 1 PROVEST model

Het ramen van de ruimtebehoefte voor vestigingslocaties op basis van verwachte werkgelegenheidsontwikkelingen in een groot aantal sectoren staat in PROVEST centraal. Met dit model is het dus mogelijk om gewenste kwalitatieve toekomstige ontwikkeling van de ruimtevraag op basis van sectoren en clusters in beeld te brengen. Het PROVEST-model sluit qua methodiek op hoofdlijnen aan bij de methodiek zoals deze ook door het Centraal Planbureau en het Ruimtelijk Planbureau wordt gehanteerd. De kracht van het model schuilt met name in:

- de mogelijkheid om, anders dan de ramingen in de Bedrijfslocatiemonitor, ***regionale informatie*** te gebruiken als basis voor de op te stellen raming van de ruimtevraag.
- het ***interactieve en transparante karakter*** van het model (zie figuur 1).
  PROVEST is een interactief instrument waarmee basisgegevens kunnen worden getoetst aan de regionaal economische omstandigheden en waar nodig worden bijgesteld. Denk hierbij aan aspecten als regionale locatievoorkeur, hergebruik van terreinen, bedrijfsverplaatsingen enz. Met PROVEST kunnen de effecten van deze ontwikkelingen op de ruimtebehoefte in de regio direct inzichtelijk worden gemaakt. Op deze wijze worden regiospecifieke kengetallen in overleg met de regio afgebakend waarna met behulp van het model de ruimtebehoefteraming wordt uitgevoerd.

Figuur 1 Het PROVEST-model



Bron: BCI

- de mogelijkheid om de ***kwalitatieve vraag*** naar bedrijventerreinen te ramen.
  Belangrijk voor Noord-Holland Noord is dat er ook een duidelijke 'kwalitatieve inkleuring' van de geraamde ruimtebehoefte plaatsvindt. Naast een kwantitatieve insteek moet de behoefteraming nadrukkelijk inzicht bieden in de mate waarin de kwalitatieve vraag naar bedrijventerreinen zich ontwikkelt. In de resultaten zoals deze in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) worden weergegeven, wordt dit kwalitatieve element nadrukkelijk gemist. PROVEST is een goed model om deze kwalitatieve inkleuring van de ruimtebehoefte inzichtelijk te maken. Enerzijds door de mogelijkheid om de ruimtevraag uit te kunnen splitsen naar sectoren en clusters. Anderzijds door de mogelijkheid om de ruimtevraag te verdelen in specifiek op de regio toegespitste segmenten/typen terreinen of zelfs specifieke werklandschappen.

Voordelen PROVEST

- *Getest en in de praktijk bewezen model!*
- *Open proces wat betekent dat er tijd is voor discussie over relevante parameters zoals de regionale ontwikkeling van de werkgelegenheid, de 'toedeling' naar typen terreinen.*
- *Voorgestelde toekomstige ontwikkelingen kunnen eenvoudig zichtbaar worden gemaakt en met elkaar worden vergeleken.*

Bijlage 2 Twee typen ruimtevraag

Voor het ramen van de ruimtebehoefte is er voor zowel bedrijventerreinen als kantoren sprake van twee typen ruimtevraag: de ***uitbreidingsvraag*** en de ***vraag door onttrekking.***

- De ***uitbreidingsvraag*** ontstaat door groei van bedrijvigheid/werkgelegenheid. Het kan gaan om (voor de regio) nieuwe (startende) bedrijven. Maar meestal betreft het bestaande bedrijven die graag willen groeien op de bestaande locatie, op een sattelietlocatie of op een andere locatie omdat ze op hun huidige locatie uit hun jasje zijn gegroeid en niet verder kunnen groeien. De extra ruimte op de nieuwe locatie wordt gezien als de uitbreidingsvraag. Bij bedrijventerreinen ontstaat er daarnaast nog uitbreidingsvraag doordat bij verplaatsing tussen bedrijventerreinen de achterblijvende kavels minder ruimte-efficiënt benut worden (onvolledig hergebruik).

  Specifiek aandachtspunt vormt de ***negatieve uitbreidingsvraag*** in bepaalde clusters die het gevolg is van negatieve werkgelegenheidsontwikkelingen. Een negatieve ontwikkeling in de werkgelegenheid leidt niet direct leidt tot het afstoten van terreinen/panden. Het kan ook leiden tot een grotere onderbenutting. Dit geldt zowel voor bedrijventerreinen als kantoren, waarbij in de praktijk blijkt dat door de kantorenmarkt sneller op dit soort ontwikkelingen kan worden geanticipeerd. Hier is sprake van een huurdersmarkt met minder langlopende verplichtingen, terwijl de bedrijventerreinenmarkt gekenmerkt wordt door veel eigenaren/gebruikers. Hoe uiteindelijk om te gaan met de negatieve uitbreidingsvraag vergt een beleidskeuze. Deze modelmatige negatieve vraag wordt daarom in de vraagraming apart gepresenteerd als “vrijkomende ruimte”.

- De ***vraag door onttrekking*** is de ruimtevraag die ontstaat als gevolg van onttrekking van huidig gebruik door veroudering van gebouwen als ook functieverandering in een ander type locatie zoals woningbouw. De rekenmethodiek voor de vraag door onttrekking verschilt tussen bedrijventerreinen en kantoren. Bij bedrijventerreinen wordt de vraag door onttrekking gebaseerd op een feitelijke inventarisatie van de huidige transformatieplannen. De vraag door onttrekking bij kantoren wordt, naast onttrekking door functiewijziging, gebaseerd op de veroudering en daarmee samenhangende vervanging van het bestaande vastgoed.

  De vervanging van kantoren leidt niet één op één tot ruimtevraag. Een gedeelte van de vervanging kan namelijk geaccommodeerd worden op dezelfde locatie door herontwikkeling (sloop-nieuwbouw op dezelfde locatie). Het verouderde deel van de kantorenvoorraad dat niet wordt herontwikkeld, dient onttrokken te worden. De bedrijven die als gevolg daarvan moeten worden verplaatst, vragen elders ruimte.

Een gerichte strategie met bepaalde ***beleidsambities*** kan een positieve dan wel negatieve invloed hebben op de omvang van de uitbreidingsvraag, maar ook de vraag door onttrekking. Uitgangspunt is dat de verschillende typen ruimtevraag zichtbaar in onze ramingen terugkeren.

In onderstaand overzicht wordt samengevat hoe de verschillende typen vraag worden veroorzaakt en welke methodiek er aan ten grondslag ligt:

Type ruimtevraag	Oorzaak	Methodiek
Uitbreidingsvraag	• groei en verplaatsing van bedrijvigheid[1]	modelmatig
	• beleidsopgaven/-ambities[2]	modelmatig
Vraag door onttrekking	• ruimtevraag door functieverandering van bestaande terreinen	Inventarisatie
	• ruimtevraag door onttrekking verouderde kantoorpanden	modelmatig
+		
Totale ruimtevraag		

1) Onvolledig hergebruik bij verplaatsing van werkgelegenheid

2) Beleidsambities zoals economisch impuls speerpunt clusters

Bijlage 3 Uitgangspunten raming BCI

Voor het schatten van de toekomstige ruimtevraag voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties maakt BCI gebruik van haar eigen ramingsmodel PROVEST ('prognose ruimtebehoefte vestigingslocaties'). Zie navolgende tabel voor een overzicht, inclusief beknopte toelichting, van de acht reguliere modelparameters.

Tabel 1 Overzicht van de acht reguliere (model)parameters

		Toelichting	Eenheid
A	Economische sectoren	Verdeling economie in sectoren	aantal banen (> 12 uur/week)
B	Werkgelegenheid	Werkgelegenheid basisjaar	aantal banen (> 12 uur/week)
C	Werkgelegenheidsontw.	Werkgelegenheid in 2020, 2030 en 2040	aantal banen (> 12 uur/week)
D	Verhuisintensiteit	Verplaatsing tussen werklocaties	% van de werkgelegenheid
E	Hergebruik	Hergebruik van terrein na verplaatsing	% efficiëntie t.o.v. huidig
F	Locatievoorkeur	Voorkeur van bedrijven voor een type locatie	% van de werkgelegenheid
G	Terrein/kantoorquotiënt	Ruimtegebruik van bedrijven	aantal m² / m² bvo per baan
H	Vraag door onttrekking	Ruimtevraag die ontstaat door functiewijziging	ha netto / m² bvo

Bij de modelraming is uitgegaan van de actuele regionale informatie, waarbij de verschillende modelparameters zijn geijkt aan de feitelijke regionale situatie. De huidige situatie op bedrijventerreinen en kantoorlocaties is hiermee volledig en correct gemodelleerd. In de navolgende alinea`s worden de reguliere modelparameters puntsgewijs besproken, waarbij ingegaan wordt op de gehanteerde uitgangspunten en bijhorende modelinput.

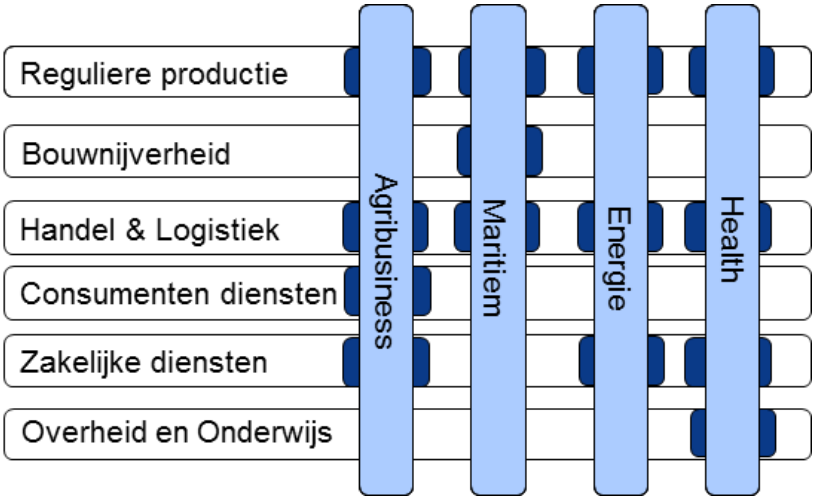
A Economische sectoren

Een belangrijk uitgangspunt voor de regiospecifieke invulling van de modelraming is een passende onderverdeling van het ruimtevragende bedrijfsleven in een aantal beleidsmatig interessante sectoren en clusters voor de regio Noord-Holland Noord.

BCI heeft de economie van Noord-Holland Noord afgebakend in zes economische sectoren en vier speerpuntclusters. Door de sector- en clusterafbakening te koppelen aan 5-cijferige Standaard Bedrijf Indeling (SBI) codes zijn we in staat geweest zo nauwkeurig mogelijk de juiste economische activiteiten aan het desbetreffende cluster toe te delen. De afbakening van de stuwende speerpuntclusters is gelijk aan die in het KvK rapport 'Regionaaleconomische analyse Noord-Holland Noord'. Van de vijf benoemde speerpunt clusters in de regio Noord-Holland Noord, wordt het speerpunt vrijetijdseconomie in dit onderzoek niet specifiek afgebakend, omdat deze voor ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder

interessant is. Voor de economische sectoren is gebruik gemaakt van dezelfde afbakening als in PLABEKA. In figuur 2 is grafisch weergegeven, waar de overlap zit tussen enerzijds de economische sectoren (horizontaal) en anderzijds de speerpunt clusters (verticaal).

Figuur 2 Overzicht economische sectoren een speerpuntcluster NHN



Bron: BCI, 2012

We beperken de raming tot de zes economische basis sectoren. De regionale speerpunt clusters kennen een te kleine omvang hebben om betrouwbare macro-economische ramingen op uit te voeren. Bij de speerpuntclusters gaat het over de invulling van een ruimtelijke visie. Hoe kunnen de speerpuntclusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund.

B Werkgelegenheid basisjaar

De werkgelegenheid in het basisjaar zijn per economische sector vastgesteld op basis van werkgelegenheidsbestanden van de provincie Noord-Holland. De provinciale werkgelegenheidsbestanden zijn afgeleid uit het LISA vestigingenregister (zie tekstkader).

LISA vestigingenregister
LISA is een databestand met gegevens over alle vestigingen in Nederland waar betaald werk wordt verricht. De kerngegevens per vestiging hebben een ruimtelijke component (adresgegevens) en een sociaal-economische component (werkgelegenheid en economische activiteit). Door de landelijke dekking kan dit bestand worden beschouwd als het basisbestand voor sociaal-economisch en ruimtelijk onderzoek. Van elk willekeurig geografisch niveau en van elke activiteit kan bijvoorbeeld de werkgelegenheids-(ontwikkeling) in beeld worden gebracht.

LISA werkgelegenheidsinformatie onderscheidt zich op meerdere aspecten van CBS cijfers. Het schaalniveau waarop LISA gegevens levert (tot op individueel vestigingenniveau) is veel lager dan bij het CBS. Verder registreert het CBS cijfers over werknemers, terwijl LISA banen registreert. Zelfstandigen (een steeds groter wordende groep) zijn niet in de statistieken van het CBS verwerkt.

De werkgelegenheid per 1 januari 2011 komt voor heel Noord-Holland Noord neer op ca. 213 duizend fulltime banen (meer dan 12 uur per week). Actuelere gegevens ontbreken. De uitgangssituatie voor 2012, het basisjaar van de raming, is gezien de huidige economische situatie hieraan gelijk verondersteld.

Tabel 2 Werkgelegenheid basisjaar 2012 (aantal banen >12 uur/week)

Bouwnijverheid	20.179
Consumentendiensten	32.020
Handel en logistiek	24.358
Overheid & Onderwijs	67.765
Reguliere productie	29.931
Zakelijke diensten	39.206
NHN totale economie	213.459

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI

C Werkgelegenheidsontwikkeling

De basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario's van het CPB uit 2005. Gekozen is voor het Transatlantic Market (TM) scenario als basis. Het TM scenario lijkt, na vergelijking van de regionale bevolkingsprognoses[41], plausibel en is tevens conform de afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB is middels een gevoeligheidsanalyse onderzocht.

De verwachte werkgelegenheidsontwikkeling voor de COROP regio's 'Kop van Noord-Holland' en 'Alkmaar en omgeving' uit de Bedrijfslocatiemonitor (scenario TM) zijn op basis van een gewogen gemiddelde toebedeeld aan de economische sectoren van Noord-Holland Noord.

De historische groei van de beroepsbevolking is het gevolg van een sterk toenemende participatiegraad van vrouwen. Echter, de participatiegraad bij de groep vrouwen t/m 40 jaar heeft naar verwachting haar maximum bereikt, en zal naar de toekomst toe niet verder toe nemen. Wel treed er de komende 10 jaar nog en cohort effect (groep wordt ouder) op, waardoor de participatiegraad in de latere leeftijdsklassen toeneemt, en daarmee de totale participatiegraad nog licht stijgt.

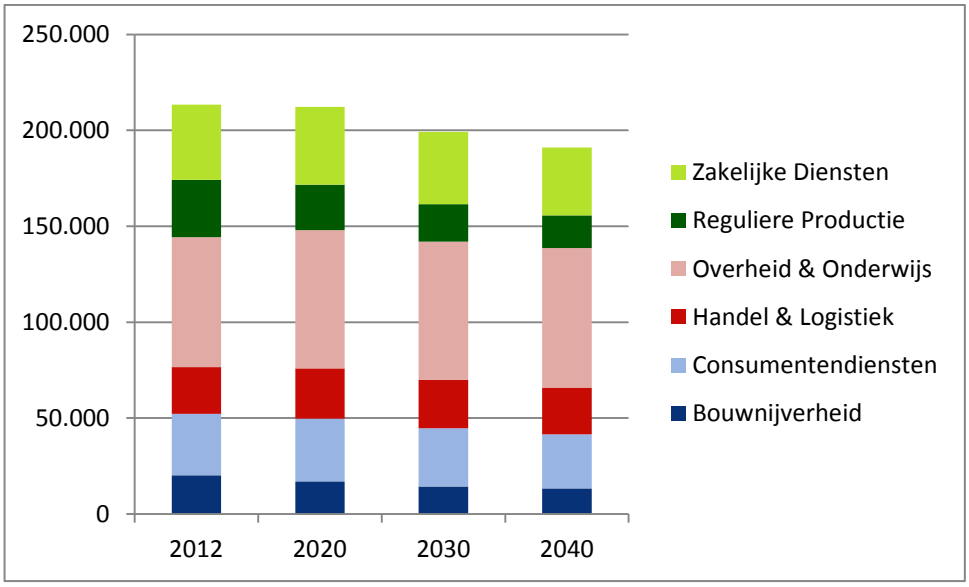
Tegelijkertijd is er sprake van een toenemende vergrijzing doordat de babyboom generatie tegen haar pensioengerechtigde leeftijd aan komt. Dit heeft een duidelijk neerwaarts effect op de beschikbaarheid van arbeid.

De combinatie van het participatiegraad- en het vergrijzingseffect leidt tot een trendbreuk in de ontwikkeling van de werkgelegenheid. De groei van werkgelegenheid vlakt af in de peri-

[41] Provincie Noord-Holland (2012), primos prognose & vraaggestuurde prognose beroepsbevolking NHN

ode t/m 2020[42], gevolgd door krimp in de periode na 2020[43]. Overall leidt dit tot een daling van 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040. Wel is er groei zichtbaar in specifieke sectoren zoals Overheid & Onderwijs.

Figuur 3 Werkgelegenheidsontwikkeling TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)



Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

Tabel 3 Werkgelegenheidsontwikkeling TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)

	2012	2020	2030	2040
Bouwnijverheid	20.179	17.136	14.452	13.317
Consumentendiensten	32.020	32.531	30.217	28.186
Handel en logistiek	24.358	26.206	25.227	24.410
Overheid & Onderwijs	67.765	72.152	72.165	72.723
Reguliere productie	29.931	23.661	19.472	17.111
Zakelijke diensten	39.206	40.473	37.680	35.248
NHN totale economie	213.459	212.157	199.212	190.995

Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

D Verhuisintensiteit

De verhuisintensiteit geeft het jaarlijks aantal verplaatsingen van bedrijven, in termen van werkgelegenheid, tussen bedrijventerreinen weer. Deze verhuisintensiteit wordt berekend als percentage van de totale werkgelegenheid. In totaal komt dit voor Noord-Holland Noord neer op een jaarlijkse verplaatsing van 2,7% van de werkgelegenheid tussen bedrijventerreinen.

[42] [↑ participatiegraad effect, ↓ vergrijzingseffect]
[43] [~ participatiegraad afgevlakt, ↓ vergrijzingseffect op top]

Tabel 4 Verhuisintensiteit Noord-Holland Noord naar speerpuntcluster (% van de werkgelegenheid p.j.)

Bouwnijverheid	3,4%
Consumentendiensten	2,5%
Handel en logistiek	3,4%
Overheid & onderwijs	1,4%
Reguliere productie	3,7%
Zakelijke diensten	4,1%
Totaal	2,7%

Bron: PBL, diverse BCI studies

Dit is conform de publicatie van het Planbureau voor Leefomgeving[44], welke uitgaat van een gemiddelde verhuisintensiteit van 2,4% in Nederland. De verhuisintensiteit voor kantoren is hieraan (impliciet) gelijk gesteld, maar dit heeft verder geen gevolgen voor de ruimtevraag aangezien het hergebruik (zie punt E) voor kantoren 100% bedraagt.

E Hergebruik

Hergebruik geeft aan met welke intensiteit de achterblijvende kavels/panden bij verplaatsing van bedrijvigheid door de tweede gebruiker benut worden. Deze intensiteit wordt uitgedrukt als percentage van het gebruik voor verplaatsing van de bedrijvigheid en betreft een inschatting op basis van eerdere onderzoeken van BCI en het CPB.

Uitgangspunt is dat de achterblijvende bedrijventerreinkavels door de tweede gebruiker minder ruimte-efficiënt benut wordt, aangezien ze specifiek door de eerste gebruiker zijn ingericht. Vastgehouden is aan een inefficiëntie van 15% voor de eerste periode en 10% voor de vervolgperiodes. Deze inefficiëntie bij hergebruik is niet van toepassing op kantoren, omdat deze ruimten een meer uniformere indeling kennen dan bijvoorbeeld fabrieks-hallen en productieruimten.

Tabel 5 Hergebruik (% hergebruik van bestaande kavels/panden bij verplaatsing van werkgelegenheid)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Bedrijventerreinen	85%	90%	90%
Kantoren	100%	100%	100%

Bron: CPB; diverse BCI studies

F Locatievoorkeur

De locatievoorkeur geeft de verdeling van de werkgelegenheid naar type locatie weer. In onze raming is de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties regio specifiek vastgesteld op basis van het provinciale werkgelegenheidsbestand welke is gekoppeld aan de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland. Per cluster is bepaald, welk aandeel van de werkgelegenheid gevestigd is op de verschillende typen werklocaties.

[44] Bron: De toekomst van bedrijventerreinen: van uitbreiding naar herstructurering (PBL, 2009, p64-p66)

Bij kantoorlocaties is de provinciale monitor aangevuld met een inventarisatie per gemeente van grootschalige en middelgrote kantoorlocaties (vanaf 4.000 2 bvo). Daarnaast is er weinig zicht op kleinschalige/solitaire kantorenlocaties. Het aandeel hiervan binnen de kantorenmarkt NHN naar verwachting relatief groot (>25%).

Er is in Noord-Holland Noord relatief weinig werkgelegenheid gevestigd op formele werklocaties. Voor Noord-Holland Noord blijkt 27% van de werkgelegenheid gevestigd te zijn op bedrijventerreinen, dit terwijl het landelijke gemiddelde ligt op zo`n 31%[45]. Het aandeel werkgelegenheid op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties in de regio Noord-Holland Noord is met 8%, tegenover landelijk 19%, beperkt[6]. Op overige locaties zoals zeehaventerreinen, kleinschalige en solitaire kantoorlocaties, winkelcentra, detailhandelslocaties en binnenstedelijke bedrijventrips is 65% van de werkgelegenheid gevestigd.

Tabel 6 Locatievoorkeur per cluster voor Noord Holland Noord (%)

	Bedrijventerreinen	Kantoorlocaties
Bouwnijverheid	45%	1%
Consumentendiensten	17%	4%
Handel en logistiek	58%	2%
Overheid & onderwijs	6%	14%
Reguliere productie	47%	3%
Zakelijke diensten	26%	14%
Totaal	***27%***	***8%***

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

In Noord-Holland Noord wordt net als in de raming voor de metropoolregio Amsterdam[46], ondanks verschillende trends die op een verandering in toekomstige locatievoorkeuren kunnen duiden (o.a. verkantorisering op bedrijventerreinen, functiemenging wonen-werken en een toenemend aandeel van perifere detailhandel op bedrijventerreinen), vastgehouden aan de huidige mix van locatievoorkeuren.

Uit een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat er tussen regio`s grote verschillen in de vestigingsvoorkeuren bestaan. De toenemende trek naar bedrijventerreinen is minder sterk dan destijds bij het opstellen van de BLM in 2005 was verwacht. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde schatting, van de toekomstige ontwikkeling van de locatievoorkeur op regionaal niveau o.b.v. de historische ontwikkeling in periode 1997-2008. In veel gevallen toont de ontwikkeling van de locatievoorkeur geen duidelijk patroon. Ook voor de regio Noord-Holland Noord blijkt er geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen plaats te hebben gevonden.[47]

Er wordt dan ook uitgegaan van een constante locatievoorkeur voor bedrijventerreinen naar de toekomst toe. Door de veranderende sectorsamenstelling over tijd, met een relatieve toename van de werkgelegenheid in de (quartaire) dienstverlening stijgt het aantal kantoor-

[45] Zie ook p16. Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012).
[46] Ruimtebehoefte bedrijventerreinen en kantoren 2010-2040 Metropoolregio Amsterdam (BCI, 2010)
[47] Zie bijlage E. Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012).

banen harder dan de het totaal aantal banen. Hierdoor stijgt de totale locatievoorkeur voor grootschalige en middelgrote kantoorlocaties van 8% naar 9% in 2040 en daalt de totale locatievoorkeur voor bedrijventerreinen van 27% naar 25% in 2040.[48]

G Terreinquotiënt/kantoorquotiënt

De terrein- en kantoorquotiënt betreffen het gemiddeld ruimtegebruik per baan. Bij bedrijventerreinen wordt deze gemeten in het aantal m² kaveloppervlak per baan, en bij kantoren in het aantal m² bruto vloer oppervlak (bvo) per baan. De terrein- en kantoorquotiënten zijn vastgesteld in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM)[49]; voor bedrijventerreinen op provinciaal niveau[50] en voor kantoorlocaties op landsdeel niveau[51]. Voor de meer specifieke clusters in Noord-Holland Noord zijn de terrein- en kantoorquotiënten bepaald op basis van hun werkgelegenheidsaandeel binnen de BLM-bedrijfstakken.

Deze cluster specifieke terrein- en kantoorquotiënten zijn vervolgens geijkt op de feitelijke regionale situatie. Het modelmatige ruimtebeslag van de huidige werkgelegenheid per type locatie is daarmee afgestemd op het reeds uitgegeven oppervlakte.[52] Het uitgegeven oppervlakte is afgeleid uit de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland en getoetst bij de verschillende gemeenten. Voor Noord-Holland Noord komt de geijkte quotiënt neer op gemiddeld 273 m² netto kaveloppervlak per baan op bedrijventerreinen en 25 m² bvo per baan op kantoorlocaties.

De geijkte kantorenquotiënt voor Noord-Holland Noord komt overeen met de door EIB uitgevoerde kantorenmonitor Noord-Holland Noord. Deze monitor gaat uit van 22,2 m^2 vvo per baan, wat overeenkomt met circa 25,8 m^2 bvo per baan in 2010.[53]

Tabel 7 Terrein- en kantoorquotiënten per cluster voor Noord-Holland Noord

Cluster	Bedrijventerreinen (m² per baan)	Kantoorlocaties (m² bvo per baan)
Bouwnijverheid	247	21
Consumentendiensten	376	28
Handel en logistiek	360	24
Overheid & onderwijs	210	25
Reguliere productie	253	22
Zakelijke diensten	172	25
Totaal	***273***	***25***

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

[48] Gewogen gemiddelde over sectoren
[49] Bron: Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005)
[50] Uitgangspunt is Provincie Noord Holland
[51] Uitgangspunt is landsdeel Randstad: Noord-Holland, Utrecht en Zuid-Holland
[52] Het feitelijk reeds uitgegeven oppervlakte in Noord-Holland Noord betreft 1.560 ha netto bedrijventerrein
[53] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

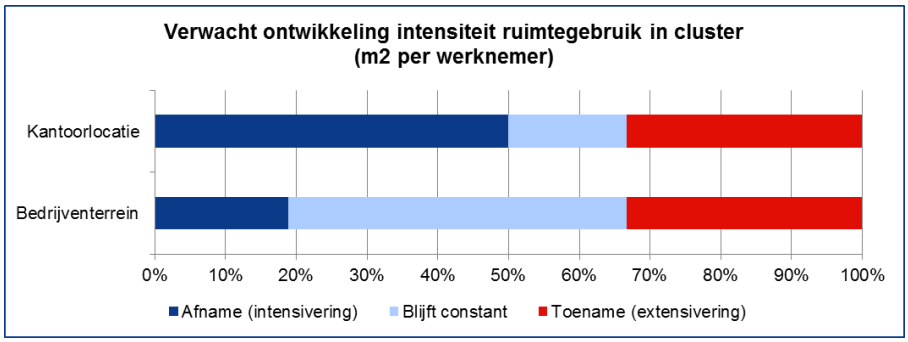
De dynamiek in de terreinquotiënten is in de toekomst naar verwachting beperkt. Door stijging van de arbeidsproductiviteit, functieniveaus en kwaliteitseisen neemt het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer toe. Door nieuwe technologieën, concepten (telewerken, desksharing, dubbelgebruik, ondergronds bouwen) neemt het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer af. Per saldo verwachten we, conform BLM, tot 2040 een lichte stijging van de terreinquotiënt in de clusters reguliere productie en handel & logistiek. Voor de overige clusters en is een gelijkblijvend quotiënt verondersteld[54].

De voorspellingen over de dynamiek van de kantoorquotiënt zijn lastig te geven. Kijkend naar de afgelopen twintig jaar, dan blijkt het ruimtegebruik per kantoorwerknemer in de periode 1990-2000 te zijn gedaald met 10%, om vervolgens in de periode 2000-2010 constant te blijven. Constant doordat twee trends elkaar opheffen. Enerzijds extensiever ruimtegebruik door een afname van het aantal medewerkers bij grote kantoororganisaties met doorlopende huurcontracten (flexibilisering arbeidsmarkt, toename zzp-ers en economische cyclus), en anderzijds intensiever ruimtegebruik door het nieuwe werken (flexibele concepten, desksharing en deskrotating).[55]

Over het algemeen gaat men er vanuit dat het nieuwe werken uiteindelijke zal leiden tot een efficiënter ruimtegebruik. Aansluitend bij de EIB raming zijn we er voor de raming vanuit gegaan dat het ruimtegebruik per werknemer met 10% afneemt in de periode tot 2040.

De gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord ondersteunt de gekozen uitgangspunten. Circa 70-80% van de verwachte dynamiek, ongeacht de ontwikkelrichting, wordt opgevangen binnen de ruimte van de huidige bedrijfslocatie. Bedrijven geven hierbij een wisselende verwachting ten aanzien van intensivering, dan wel extensivering, van het ruimtegebruik in hun bedrijfsvoering. Overall blijkt uit figuur 4 een verwachte intensivering bij kantoren, en een constant ruimtegebruik (behoudend, eerder extensivering) bij bedrijventerreinen.

Figuur 4 Verwachte ontwikkeling terreinquotiënt (n=69) en kantoorquotiënt (n=6)



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

[54] Bron: Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005)
[55] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

H Vraag door onttrekking

De vraag door onttrekking is de ruimtevraag die ontstaat als gevolg van onttrekking, ofwel functiewijziging/transformatie van werklocaties. De rekenmethodiek voor de vraag door onttrekking verschilt tussen bedrijventerreinen en kantoren.

De vraag door onttrekking is bij ***bedrijventerreinen*** gebaseerd op een feitelijke inventarisatie van de huidige transformatieplannen, zoals geïnventariseerd door STEC[56] en geverifieerd bij de betrokken gemeenten. Bij transformatie vindt er verandering van de functie van het bedrijventerrein plaats naar een andere functie zoals wonen of natuurgebied. Voor heel Noord-Holland Noord beslaan de transformatieplannen een bedrijventerreinoppervlakte van 31 hectare netto. Bij de verdeling van deze transformatieplannen over tijd wordt uitgegaan van een fasering waarbij 75% van de omvang gerealiseerd wordt in de eerste periode en 25% in de tweede periode. Voor de derde periode 2030-2040 zijn nog geen plannen bekend. Hier is uitgegaan van een gelijke omvang als in de tweede periode.

Bij de doorberekening van de transformatieplannen naar de vraag door onttrekking wordt gecorrigeerd voor de leegstand en met woningen mengbare bedrijven op de te transformeren terreinen. Immers, enkel de aanwezige niet met woningen mengbare bedrijvigheid dient elders, op een vergelijkbare locatie, te worden gefaciliteerd. De gemiddelde omvang van de leegstand in combinatie met 'mengbare' bedrijven op de te transformeren bedrijventerreinen wordt geschat op 33%. Dit betekent dat 67% dient te worden geherhuisvest en derhalve leidt tot een additionele ruimtevraag.

Tabel 8 Vraag door onttrekking: bedrijventerreinen (in netto hectare)

	2012	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Inventarisatie transformatieplannen	31			
Transformatieopgave per periode		23	8	8
Vraag door onttrekking		15	5	5

Bron: STEC, 2009; bewerking BCI

In tegenstelling tot de situatie bij bedrijventerreinen is het niet mogelijk de onttrekking van ***kantoren*** op basis van beschikbare plannen te inventariseren aangezien het hier wijzigingen betreft op een reeds uitgegeven terrein, welke doorgaans buiten de scope van de overheid plaats vindt. De vraag door onttrekking bij kantoren is daarom, naast onttrekking als gevolg van functiewijziging, gebaseerd op de veroudering en daarmee samenhangende vervanging van het in gebruik zijnde vastgoed

Dit aangezien de levensduur van een kantoorpand beperkt is en het vastgoed na een bepaalde periode niet meer aansluit bij de wensen van de kantoorgebruiker. De vervanging van kantoorpanden wordt geraamd op jaarlijks gemiddeld 0,75% van het huidige kantoor-

[56] Herstructureringsopgave verouderde bedrijventerreinen in West-Friesland, de Kop van Noord-Holland en Noord-Kennemerland (STEC, 2009)

gebruik. Hierbij wordt gecorrigeerd voor het relatief jonge kantorenbestand in de regio Noord-Holland Noord, en een gemiddelde levensduur van 65-70 jaar.[57]

De vervanging van kantoren leidt niet één op één tot ruimtevraag. De vervanging gebeurt namelijk (naast onttrekking) grotendeels door vervanging van panden door sloop-nieuwbouw op dezelfde locatie. Uitgangspunt in deze raming is dat 75% van de te vervangen kantoren op eigen terrein wordt herbouwd[58].

Uitgaande van het huidig in gebruik zijnde areaal[59], dient de regio rekening te houden met een herontwikkelingsopgave voor kantoren van circa 34.000 m² bvo per decennium resulterend in een vervangingsvraag van circa 8.000 m² bvo per decennium (zie tabel 9).

Tabel 9 Vervanging kantoren (x 1.000 m² bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Vervanging kantoren	27	34	34
- waarvan herontwikkelingsopgave (70%)	20	25	25
- waarvan (vraag door) onttrekking (25%)	7	8	8

De herontwikkeling (sloop-nieuwbouw) leidt niet tot een verandering in het ruimtegebruik, en wordt dan ook niet meegenomen in de ruimtebehoefte raming. Bij de vraag door onttrekking vindt de vervanging elders (in nieuwe plannen) plaats, waardoor de regio naast vraag door onttrekking rekening dient te houden met een bijhorende transformatieopgave voor kantoren van circa 8.000 m² bvo per decennium. Deze opgave komt bovenop de herontwikkeling/transformatieopgave die er nu al ligt voor de al aanwezige incourante leegstand, bestaande uit circa 16.500 m^2 bvo.[60]

[57] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

[58] Uitgangspunt conform “Ruimtebehoefte bedrijventerreinen en kantoren 2010-2040 Metropoolregio Amsterdam” (BCI, 2010)

[59] Het huidige kantoorgebruik in Noord-Holland Noord op formele kantoorlocaties betreft ca. 365.000 m^2 BVO (Bron: Werklocatiemonitor, 2011; inventarisatie gemeenten NHN 2012)

[60] Behoudende inschatting incourante leegstand door regionale klankborgroepen NHN, bestaande uit 1/3 van het huidig leegstaand areaal van 48.500 m^2 bvo (oktober, 2012)

Bijlage 4 Aanbodatlas werklocaties NHN

Zie los bijgevoegd de pdf “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord”.

De Aanbodatlas betreft een moment opname, welke voor de herijking van de behoefteraming is vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012.

De Aanbodatlas is vooraf vastgesteld door de begeleidingsgroep “Behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord”, gepresenteerd tijdens de bestuurlijke bijeenkomst van 17 oktober 2012 en ter informatie geagendeerd in het daaropvolgende Regionaal Economisch overleg NHN (REON).

Bijlage 5 Enquête ondernemers

Zie los bijgevoegd de presentatie “Resultaat enquête ondernemers” van 4 december 2012.

Bijlage 6 Ruimtevraag per sector

Tabel 10 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar sector (netto ha)

	Basisscenario			*Economisch impuls*			Zorgvuldig ruimtegebruik		
	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Bouwnijverheid	-3	-6	-1	2	1	1	-9	-12	-3
Consumentendiensten	10	-2	-2	10	0	0	7	-4	-4
Handel & Logistiek	60	2	3	78	18	23	60	1	3
Overheid & Onderwijs	8	2	3	10	4	5	6	2	2
Reguliere Productie	-11	-10	-5	3	1	11	-25	-21	-11
Zakelijke Diensten	17	-1	0	19	1	1	12	-2	-1
Totaal	81	-14	-2	123	25	41	51	-37	-14

Tabel 11 Ruimtevraag kantoren, per scenario, naar sector (x 1.000 m^2 bvo)

	Basisscenario			*Economisch impuls*			Zorgvuldig ruimtegebruik		
	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Bouwnijverheid	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consumentendiensten	1	0	0	1	1	1	1	-1	0
Handel & Logistiek	1	0	0	1	0	0	1	0	0
Overheid & Onderwijs	15	5	6	19	9	10	15	5	6
Reguliere Productie	0	0	0	0	0	0	-1	-1	0
Zakelijke Diensten	4	1	1	5	3	3	4	-1	0
Totaal	21	6	8	27	13	14	20	3	6

Bijlage 7 Vergelijking met raming bedrijventerreinen uit 2008

De Ecorys raming is opgesteld in 2008 en kent in de basis dezelfde bron voor de toekomstige ontwikkeling van de werkgelegenheid (TM scenario van het CPB). Toch komt voorliggende behoefteraming tot een significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen.

Dit komt enerzijds door verschillen in de beleid gestuurde aspecten. Zo gaat ECORYS in haar vraagraming additioneel uit van:

- Extra bovenregionale vraag (plus)
- IJzeren voorraad (plus)[61]
- Ruimtewinst nieuwe terreinen - 15% ambitie (min)
- Ruimtewinst op bestaande terreinen door herstructurering (min)[62]
- Terugdringen uitgaande pendel (plus)

Deze “vermeende” beleidseffecten worden niet meegenomen in de huidige raming. Daarentegen wordt uitgegaan van een vraag door onttrekking o.b.v. geïnventariseerde transformatie plannen en een werkgelegenheidsimpuls voor de speerpuntsectoren in NHN in het economisch impuls scenario.

Het is in die zin zuiverder om de autonome uitbreidingsvraag van beide ramingen met elkaar te vergelijken (zie tabel 12). Hieruit blijkt dat de ruimtevraag van voorliggende raming op circa 40% ligt van de uitkomst van de destijds opgestelde raming door Ecorys in 2008.

[61] IJzeren voorraad wordt als vraag gepresenteerd, terwijl het een strategische reserve betreft van het aanbod voor een geprognotiseerde periode van 3 jaar. Dit leidt tot verwarring, het is namelijk geen vraag.

[62] Betreft in feite geen vraag, maar nieuw aanbod door vermeende intensievere gebruiksmogelijkheden na herstructurering van enkele terreinen

Tabel 12 Vergelijking autonome uitbreidingsvraag bedrijventerreinen (periode 2012-2020)

	ECORYS TM 2012-2020	BCI 2012-2020
Kop van NH	63 (95)	24
West-Friesland	63 (95)	25
Regio Alkmaar	93 (140)	36
NHN totaal	220 (330)	86

Noot: Tussen haakjes originele getallen ECORYS over periode 2008-2020

Dit verschil wordt veroorzaakt door afwijkingen in onderliggende model uitgangspunten. En dan met name rondom twee aspecten:

- Dynamiek locatievoorkeur voor bedrijventerreinen
- Ontwikkeling werkgelegenheidsontwikkeling

Ecorys gaat uit van stijgende locatievoorkeur over tijd, conform de oorspronkelijke BLM raming, bestaande uit een verschuiving van circa 5% van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen. Dit terwijl de locatievoorkeur in voorliggende raming constant is verondersteld. Zo blijkt uit een recentelijke publicatie van het Planbureau voor de Leefomgeving dat de toenemende trek naar bedrijventerreinen minder sterk is dan destijds verwacht bij het opstellen van de BLM in 2005.[63]

Daarnaast geeft Ecorys in haar rapportages aan uit te gaan van een regressie model (shift & share analyse o.b.v. historische tijdsreeksen) voor de verdeling van de werkgelegenheidsontwikkeling naar regio`s.[64] Per saldo werd in de Ecorys raming uit 2008 uitgegaan van een groei van werkgelegenheid voor Noord-Holland Noord met circa 30.000 fte in de periode 2005-2020. Dit terwijl voorliggende raming er vanuit gaat dat het totale werkgelegenheidsniveau ongeveer constant blijft tot aan 2020.

Kijkend naar de huidige inzichten dan lijken de gekozen uitgangspunten (een gelijkblijvende locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en overall werkgelegenheidsniveau tot 2020) voor Noord-Holland Noord een realistisch(er) beeld te schetsen van de toekomst. Echter, de toekomst voorspellen blijft lastig waarbij allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk zijn. In de gevoeligheidsanalyse (zie bijlage 9) is dan ook nader onderzocht wat de impact is op variatie in deze twee cruciale modelparameters.

63 PBL, Bedrijven en terreinen: de voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (2012)

64 Hiermee wijkt Ecorys af van de verwachte toedeling van de werkgelegenheid(sontwikkeling) naar Corop regio`s zoals door het CPB in de BLM gepresenteerd voor de peiljaren 2020, 2030 en 2040.

Bijlage 8 Vergelijking met prognose beroepsbevolking op korte termijn

De verwachte afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling, op de korte termijn tot 2020, in Noord Holland Noord komt overeen met de eerdere provinciale prognoses bij actualisatie van de regionale arbeidsmarktcijfers en prognoses, uitgevoerd door SEO, in 2012.

Zie tabel 13 voor een samenvattend overzicht uit dit onderzoek over de verwachte ontwikkeling van de werkzame beroepsbevolking in de provincie Noord Holland. Hieruit blijkt een verwachte lichte groei van de werkzame beroepsbevolking voor de periode tot 2020, welke grotendeels plaats vindt in de regio`s Amsterdam en de Zaanstreek.

Tabel 13 Korte termijn ontwikkeling van de werkzame beroepsbevolking in Noord Holland

Werkzame beroepsbevolking	2012	2013	2015	2020	Groei 2012-2020
Kop van Noord-Holland	***74.900***	***73.500***	***72.200***	***69.800***	***-6,8%***
West Friesland	***95.100***	***94.200***	***93.900***	***93.500***	***-1,7%***
Noord-Kennemerland	***126.900***	***125.500***	***124.500***	***123.100***	***-3,0%***
IJmond	73.200	72.600	72.700	72.200	-1,4%
Waterland	71.800	71.000	70.500	68.700	-4,3%
Zaanstreek	79.600	79.300	79.900	81.100	1,9%
Amsterdam	398.000	398.700	406.100	417.800	5,0%
Zuid-Kennemerland	104.900	104.400	104.700	105.200	0,3%
Amstel-Meerlanden	152.600	151.700	152.600	155.400	1,8%
Gooi en Vechtstreek	109.100	107.900	107.300	106.600	-2,3%
Noord-Holland	1.286.100	1.278.800	1.284.400	1.293.400	0,6%
Nederland	7.436.000	7.381.100	7.400.000	7.653.400	2,9%

Bron: SEO, Actualisatie regionale arbeidsmarktcijfers en –prognoses Noord Holland 2012

Echter voor alle drie de deelregio`s in Noord Holland Noord (vet gedrukt in de tabel) geldt dat er uit wordt gegaan van een licht afnemende werkzame beroepsbevolking over de periode 2012-2020.

Bijlage 9 Gevoeligheidsanalyse ruimtevraag bedrijventerreinen

Het ramen van een toekomstige vraag is per definitie omgeven met een aantal onzekerheden. Het is immers op voorhand niet duidelijk hoe bepaalde factoren (zoals regionaal economische aantrekkingskracht, vestigingsgedrag van bedrijven, en ontwikkeling van werkgelegenheid) zich zullen ontwikkelen. De robuustheid van de uitkomst is getoetst door middel van drie gevoeligheidsanalyses op cruciale modelparameters:

- Ontwikkeling werkgelegenheid
- Ontwikkeling locatievoorkeur
- Extra bovenregionale vraag

Tevens is een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend. Gezamenlijk geven zijn een reële bandbreedte weer waarbinnen de feitelijke ontwikkeling naar verwachting zal plaats vinden.

Ad A Ontwikkeling werkgelegenheid

De werkgelegenheidsontwikkeling is een van de belangrijke parameters in de modelraming. De basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario’s van het Centraal Planbureau (CPB) uit 2005. Gekozen is voor het Transatlantic Market (TM) scenario als basis. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB wordt middels deze gevoeligheidsanalyse onderzocht. De verschillen in de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid zijn aanzienlijk. Van circa 213 duizend banen nu, naar 168 duizend tot 214 duizend banen in 2040.

Tabel 14 Werkgelegenheidsontwikkeling NHN per scenario (aantal banen >12 uur per week)

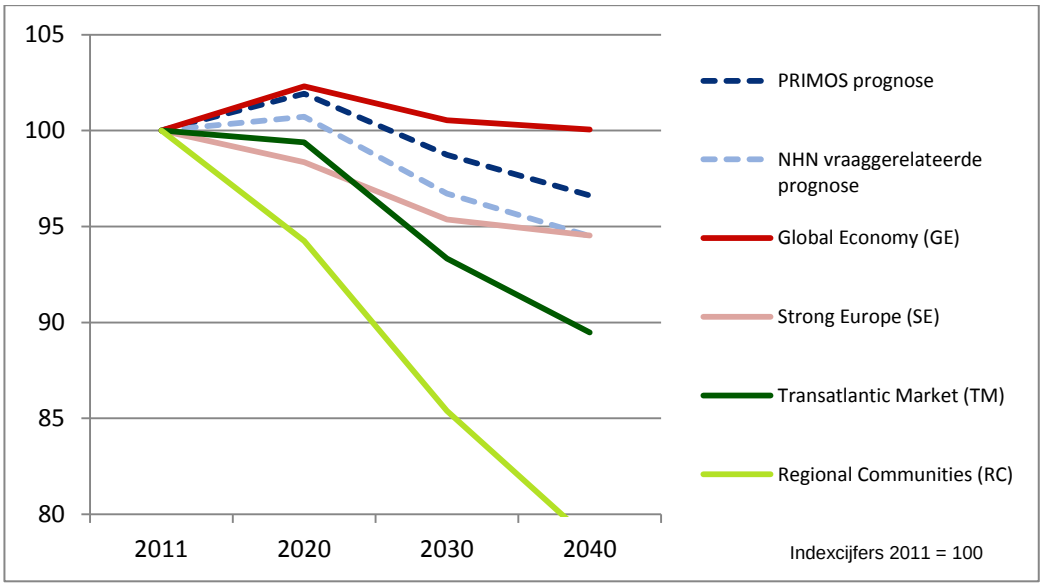
	2012	2020	2030	2040
Global Economy (GE)	213.459	218.382	214.621	213.572
Strong Europe (SE)	213.459	209.934	203.571	201.789
Transatlantic Market (TM)	213.459	212.157	199.212	190.995
Regional Communities (RC)	213.459	201.169	182.259	167.964

In drie van de vier toekomstscenario`s van het CPB wordt uitgegaan van een krimp van de werkgelegenheid. In het meest gunstige geval (GE scenario) blijft het huidige werkgelegenheidsniveau gelijk in de periode tot 2040, terwijl in het meest negatieve geval (RC scenario)

de werkgelegenheid in 2040 nog op circa 80% van de huidige situatie ligt. Voor de regio Noord-Holland Noord wordt voor het eerst sinds lange tijd een krimp van de beroepsbevolking voorzien.

Figuur 5 geeft een grafisch overzicht van deze verwachte ontwikkelingen.

Figuur 5 Prognose beroepsbevolking (gestippelde lijnen) & werkgelegenheidsontwikkeling



Bron: Beroepsbevolkingsprognoses (Provincie NH, 2012)
Werkgelegenheidsontwikkeling (CPB,BLM, 2005)

Resultaat gevoeligheidsanalyse

De ruimtevraag in Noord-Holland Noord ligt, uitgaande van de werkgelegenheidsontwikkeling conform TM, tussen de 0 ha en 189 ha netto in de periode van 2012 tot 2040. Kijken we naar de uitgevoerde gevoeligheidsanalyse dan blijkt dat deze uitkomst erg gevoelig is voor de gehanteerde werkgelegenheidsprognose (zie tabel 15)

Tabel 15 Impact op ruimtevraag bedrijventerreinen 2012-2040, naar scenario (ha netto)

Scenario	RC	TM	SE	GE
Zorgvuldig ruimtegebruik	-110	0	53	159
Basisscenario	-31	66	109	204
Economisch Impuls	86	189	236	333

Uitgaande van de verschillende toekomstscenario`s, en de gehanteerde prognoses voor werkgelegenheidsontwikkeling in deze gevoeligheidsanalyse, resulteert een ruimtevraag van minus 110 ha tot plus 333 ha netto.

In tabel 16 zoomen we in op de impact van de gevoeligheidsanalyse op het gepresenteerde basisscenario uit de rapportage.

*Tabel 16 Impact op ruimtevraag bedrijventerreinen, **basisscenario**, naar periode (ha netto)*

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
Regional Communities (RC)	16	-29	-18	-31
Transatlantic Market (TM)	81	-14	-2	66
Global Economy (GE)	109	40	54	204
Strong Europe (SE)	52	17	40	109

Zoomen we in op het basisscenario, dan blijkt dat met name de periode na 2020 erg gevoelig is voor het gekozen scenario van de werkgelegenheidsontwikkeling. In vergelijking met de gevoeligheidsanalyses met werkgelegenheidsontwikkeling op basis van SE of GE komt de ruimtevraag hier aanzienlijk lager uit, resulterend in een negatieve i.p.v. positieve vraag.

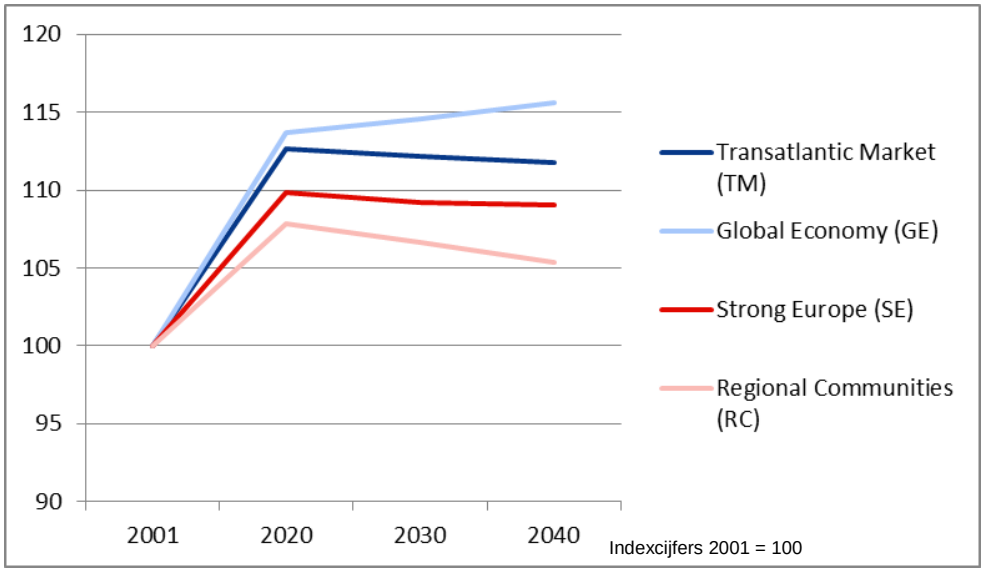
Ad B Ontwikkeling Locatievoorkeur

Uit een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat er tussen regio`s grote verschillen in de vestigingsvoorkeuren bestaan. De toenemende trek naar bedrijventerreinen is minder sterk dan destijds bij het opstellen van de BLM in 2005 was verwacht. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde schatting, van de toekomstige ontwikkeling van de locatievoorkeur op regionaal niveau o.b.v. de historische ontwikkeling in periode 1997-2008. In veel gevallen toont de ontwikkeling van de locatievoorkeur geen duidelijk patroon. Zo ook voor de COROP regio`s Kop van Noord-Holland en Alkmaar en omgeving.[65] In voorliggende raming voor Noord-Holland Noord wordt de ontwikkeling van de locatievoorkeur per sector, dan ook constant verondersteld.[66]

Voorliggende raming wijkt daarmee af van de originele Welvaart en Leefomgeving (WLO) scenario`s van het Centraal Planbureau (CPB), zoals doorgerekend in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) uit 2005. Hier wordt in alle vier de scenario`s uitgegaan van een forse stijging van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen in de periode tot 2020 (zie figuur 6).

[65] PBL, 2012
[66] Net als in de raming voor bedrijventerreinen en kantoren metropoolregio Amsterdam 2010-2040 (BCI, 2010)

Figuur 6 Ontwikkeling locatievoorkeur voor bedrijventerreinen in NHN per CPB scenario



Bron: CPB, BLM (2005) – COROP info. bewerkt tot regio NHN (BCI, 2012)

In de periode tot 2020 gaat de BLM voor de regio Noord-Holland Noord uit van een stijging van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen van jaarlijks 0,4% (RC), 0,5% (SE), 0,6% (TM) en 0,7% (GE). Voor de gevoeligheidsanalyse is uitgegaan van het TM scenario, welke is doorverteld naar de sector specifieke samenstelling in de regio, wat neer komt op een groei van de totale locatievoorkeur van bedrijventerreinen van 5,1% in de periode tot 2020.

Zie tabel 17 voor de gehanteerde groeicijfers van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen in de gevoeligheidsanalyse.

Tabel 17 Groei van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen (in gevoeligheidsanalyse)

	jaarlijks	periode 2012-2020
Bouwnijverheid	0,4%	2,9%
Consumentendiensten	0,9%	7,4%
Handel & Logistiek	0,7%	5,9%
Overheid & Onderwijs	0,5%	4,3%
Reguliere Productie	0,3%	2,1%
Zakelijke Diensten	0,9%	7,7%
Totaal economie	0,6%	5,1%

Een dergelijke groei van de locatievoorkeur resulteert in een additionele ruimtevraag voor Noord-Holland Noord van 78 ha netto.

Ad C Extra bovenregionale vraag

In voorliggende modelraming is uitgegaan van de verwachte werkgelegenheidsontwikkeling conform het gehanteerde toekomstscenario van het CPB. Er is hierbij niet gecorrigeerd voor een eventuele extra bovenregionale vraag.

Indien we uitgaan van een extra bovenregionale vraag, zoals verondersteld bij het vaststellen van de planningsopgave in 2008, dient rekening te worden gehouden met een extra ruimtebehoefte in de periode tot 2020 van 46 ha netto.

Ad D Reële bandbreedte

Om een inschatting te kunnen geven van een reële bandbreedte waarbinnen de ruimtevraag in Noord-Holland Noord zich feitelijk zal ontwikkelen is er een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend.

Worst-case scenario
- Scenario zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt
- Constante locatievoorkeur (geen groei)
- Geen extra bovenregionale vraag

Optimal-case scenario
- Scenario economisch impuls als uitgangspunt
- Stijging locatievoorkeur voor bedrijventerreinen met 5,1% in periode 2012-2020 (conform Ecorys/TM scenario BLM)
- Een extra bovenregionale vraag van 46 ha in periode 2012-2020

Resultaat reële bandbreedte

De toekomst voorspellen is koffiedik kijken. Bovendien wordt voor de regio Noord-Holland Noord voor het eerst sinds lange tijd een krimp van de totale werkgelegenheid voorzien. Het is niet duidelijk wat deze krimp gaat beteken voor de vestigingsvoorkeur van bedrijven[67]. De gepresenteerde onderzoeksuitkomsten zijn dan ook geen harde werkelijkheid, maar een “best-gues” op basis van de huidige inzichten.

Om een inschatting te kunnen geven van een reële bandbreedte waarbinnen de ruimtevraag in Noord-Holland Noord zich feitelijk zal ontwikkelen is er een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend (zie tabel 18).

[67] PBL, 2012

Tabel 18 Reële bandbreedte bedrijventerreinen, per periode, naar scenario (ha netto)

Scenario	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
Worst-case scenario	51	-37	-14	0
Basisscenario	81	-14	-2	66
Optimal-case scenario	247	25	41	313

Hieruit blijkt een reële bandbreedte, met over de gehele periode tot 2040 een ruimtevraag voor bedrijventerreinen van ***0 tot 313 ha netto***.

Tegelijkertijd is de richting duidelijk:

- De ruimtevraag naar bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord laat een ***duidelijk teruglopende ontwikkeling*** zien, met een teruglopende, en soms zelfs negatieve ruimtevraag in de periode na 2020.
- Kijkend naar het huidige aanbod, dan resteert zelfs in het optimal-case scenario een ***overaanbod*** van 389 ha netto oplopend tot 702 ha netto in het worst-case scenario.

Bijlage 10 Samenstelling begeleidingsgroep

Het proces rond deze behoefteraming is intensief begeleid door een begeleidingsgroep, (ambtelijk overleg) met vertegenwoordiging vanuit de provincie Noord-Holland, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en trekkers vanuit de drie regio`s Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar.

De begeleidingsgroep is als volgt samengesteld:

• [redacted]	Provincie Noord-Holland	
• [redacted]	Provincie Noord-Holland	
• [redacted]	Provincie Noord-Holland	
• [redacted]	Ontwikkelingsbedrijf NHN	
• [redacted]	Gemeente Hoorn	Regiotrekker West-Friesland
• [redacted]	Gemeente Hollands Kroon	Regiotrekker Kop van NH
• [redacted]	Gemeente Heiloo	Regiotrekker Regio Alkmaar

20121153

Buck Consultants International

Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord

Gezamenlijk vastgesteld door de begeleidingsgroep “Herijking Behoefteraming Werklocaties Noord-Holland Noord”.

Uitgevoerd in opdracht van:
Provincie Noord-Holland

Nijmegen, 20 oktober 2012

Inhoudsopgave

Blz.

1 **Inleiding** **1**

1.1 Onderscheid in 3 typen werklocaties 1
1.2 Aanbod naar periode 4

2 **Bedrijventerreinen** **6**

2.1 Analyse 6
2.2 Uitgeefbaar aanbod naar locatie 9
2.3 Planaanbod naar locatie 11

3 **Kantoorlocaties** **13**

3.1 Analyse 13
3.2 Leegstaand aanbod naar locatie 14
3.3 Planaanbod naar locatie 16

4 **Zeehaventerreinen** **17**

1 Inleiding

Deze aanbodatlas bevat een overzicht van het aanwezige aanbod aan werklocaties (bedrijventerreinen, kantoorlocaties, zeehaventerreinen) in Noord-Holland Noord. Het gaat hierbij zowel om het aanwezige aanbod op bestaande locaties als om toekomstige plannen. Deze inventarisatie wordt gebruikt als momentopname voor de herijking van de behoefteraming werklocaties in Noord-Holland Noord. De data die de basis vormen voor deze aanbodatlas zijn afkomstig uit de Monitor Werklocaties van de provincie Noord-Holland. Deze gegevens zijn aangescherpt door het versturen van invulformats naar de verantwoordelijke contactpersonen bij de verschillende gemeenten in Noord-Holland Noord. Op basis van deze invulformats zijn gesprekken gevoerd met deze contactpersonen om de inhoud nader af te stemmen. Vervolgens zijn deze gegevens nader afgestemd in regionale klankbordgroepen en gezamenlijk vastgesteld met de begeleidingsgroep, de Provincie Noord-Holland, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en per regio een verantwoordelijke regiotrekker. De onderhavige Aanbodatlas is het resultaat van bovenstaande stappen.

De Aanbodatlas betreft een moment opname, welke voor de herijking van de behoefteraming zijn vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012.

Hierbij is onderscheid gemaakt in:

- Drie deelregio`s binnen Noord-Holland Noord
- Drie typen werklocaties
- Nadere segmentering van terreinen
- Onderscheid van aanbod, in “uitgeefbaar” en “planaanbod”
- Indeling van aanbod naar drie toekomst periodes conform behoefteraming

Zie paragraaf 1 en 2 voor een nadere toelichting van gehanteerde definities en afbakeningen, alvorens te komen tot het aanbodoverzicht voor bedrijventerreinen (hoofdstuk 2), kantoorlocaties (hoofdstuk 3) en zeehaventerreinen (hoofdstuk 4)

1.1 Onderscheid in 3 typen werklocaties

Binnen de “Herijking Behoefteraming Werklocaties Noord-Holland Noord” wordt onderscheid gemaakt naar drie typen werklocaties zijnde: bedrijventerreinen, kantoorlocaties en zeehaventerreinen. Zie navolgende alinea`s voor de gehanteerde definities, alsmede nadere uitsplitsing hiervan in verschillende segmenten.

De nadruk van het onderzoek, en daarmee ook deze Aanbodatlas ligt op de genoemde werklocaties. Individuele bedrijfspanden en solitaire locaties, bijvoorbeeld in het stedelijk weefsel of gelegen in het buitengebied, worden niet in de inventarisatie meegenomen.

Bedrijventerreinen

Box 1 Definitie Bedrijventerrein

Een terrein van minimaal 1 hectare bruto dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid en industrie.

Onder de omschrijving vallen daarmee tevens (delen van) werklocaties die gedeeltelijk bestemd zijn en geschikt zijn voor kantoren. Op deze terreinen kan ook enige commerciële en niet-commerciële dienstverlening (zoals kantoorgebouwen, detailhandel) aanwezig zijn, maar deze hebben samen een minderheidsaandeel in de terreinoppervlakte.

De volgende terreinen vallen er niet onder:
- kantoorlocatie en of zeehaventerrein;
- terrein voor grondstoffenwinning, olie en gaswinning;
- terrein voor waterwinning;
- terrein voor agrarische doeleinden zonder verwerkende industrie en logistiek;
- terrein voor afvalstort.

Bron: Provincie Noord-Holland, Monitor Werklocaties, definitielijst bedrijventerreinen 2012 & Ministerie van I&M, IBIS werklocaties, jaarrapport 2011

Tabel 1 Indeling van bedrijventerreinen in vier segmenten

Gemengd	Functioneel	Hoogwaardig	Thema
• Gemengde terreinen/ zones • Aan snelweg/ uitvalsweg • Binnenstedelijk/ stadsrand • Mix klein- en grootschalig • Categorieën 2, 3 en 4 • Voor MKB breed, PDV, etc.	• Werkterrein/ zwaar terrein • Goed ontsloten • Geen zichtlocaties • Grote tot zeer grote kavels • Vanaf categorie 4 • (zware) industrie, afval, recycling, energieproductie, etc.	• Zakenterrein, campus, etc. • Vaak aan snelweg • 'Naast' trekker (instelling of bedrijf) • Niet zo grootschalig • R&D, zakelijke diensten, etc..	• Specifieke terreinen • Gericht op sector: • Agri terrein; • Logistiek terrein; • Maritiem terrein • Energie terrein

Bron: BCI 2012

Kantoorlocaties

Box 2 Definitie Kantoorlocaties

Een perceel of een groepering van aaneengesloten percelen, waarop gebouwen gerealiseerd dan wel te realiseren zijn, die uitsluitend of hoofdzakelijk een kantoorfunctie hebben. Voor kantoren bestemde percelen, waarop nog niet gebouwd is, tellen ook mee. De aaneen geslotenheid van percelen is van wezenlijk belang. Verspreid liggende kantoorpercelen in een buurt gelden bijvoorbeeld als verschillende locaties.

Kantoorruimte wordt gemeten in m2 bruto vloeroppervlakte (bvo). De bestaande plus de te realiserenkantoorvloeroppervlakte op de aldus afgebakende locatie moet tenminste 2.000 m2 bvo zijn.

Niet tot kantoren worden gerekend publieke en semi-publieke instellingen als ziekenhuizen en onderwijsinstellingen. Kantoorruimte die deel uitmaakt van fabrieks- of bedrijfsgebouwen wordt toegerekend aan de hoofdfunctie bedrijfsgebouw.

Bron: Provincie Noord-Holland, Monitor Werklocaties, definitielijst kantoren 2012 & Ministerie van I&M, IBIS werklocaties, jaarrapport 2011

Tabel 2 Indeling van kantoorlocaties in drie segmenten

	Indeling kantoren naar omvang	
A	Grootschalig	> 10.000 m2 bvo
B	Middelgroot	4.000 – 10.000 m2 bvo
C	Kleinschalig	< 4.000 m2 bvo

Bron: BCI 2012

In deze aanbodatlas wordt ingegaan op het aanbod van kantoorlocaties binnen categorie A en B. In de praktijk blijkt er bij de regionale overheden weinig zicht op kleinschalige/solitaire kantorenlocaties (categorie C). Het aandeel van deze kleinschalige locaties binnen de totale kantorenmarkt in Noord-Holland Noord is naar verwachting relatief groot (>25%). De provincie voert parallel aan deze herijking een verkenning uit via de BAG-administratie. Waar mogelijk, worden deze aan eind van het onderzoek geïntegreerd, met inzicht in omvang en mogelijke impact op ruimtebehoefte.

Zeehaventerreinen

Box 3 Definitie Zeehaventerrein

Een werklocatie van minimaal 1 hectare bruto waarvan een deel van de kavels een laad- en/of loskade heeft en langs diep vaarwater ligt dat toegankelijk is voor zeeschepen.

Bron: Ministerie van I&M, IBIS werklocaties, jaarrapport 2011

Het betreft hier terreinen die toegankelijk zijn voor zeeschepen. Kadegeboden en havengerelateerde terreinen welke via binnenvaart zijn ontsloten, vallen onder bedrijventerreinen.

Gezien het beperkt aantal zeehaventerreinen in de regio, is hierbinnen geen nadere segmentering opgenomen.

1.2 Aanbod naar periode

Binnen de inventarisatie van het aanbod aan werklocaties wordt onderscheidt gemaakt in “uitgeefbaar aanbod” en “planaanbod”, welke vervolgens worden verdeeld over drie toekomst periodes, overeenstemmend met de uit te voeren behoefteraming.

Bedrijven- en zeehaventerreinen

Bij bedrijventerreinen en zeehaventerreinen wordt vastgehouden aan de status conform de bestemmingsplanfase. Het aanbod is uitgeefbaar, indien er sprake is van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan. Het gehele oppervlak binnen het bestemmingsplan, met een bedrijfsmatige bestemming, wordt hierbij als uitgeefbaar getypeerd.

Bij bedrijven- en zeehaventerreinen waarvan nog geen sprake is van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan is er sprake van planaanbod. Het planaanbod wordt t.b.v. de behoefteraming ingedeeld naar periode (2012-2020, 2020-2030, 2030-2040), waarin naar huidige verwachting het bestemmingsplan onherroepelijk wordt vastgesteld.

Het gehele oppervlakte dat wordt vastgesteld in het bestemmingsplan, wordt als aanbod voor die periode opgenomen. In de praktijk betekent dit dat het aanbod van een planlocatie terecht komt in één periode, en bij omvangrijk terreinen mogelijk verspreid over twee perioden (gefaseerde bestemmingsplanprocedures). Het betreft dus daar wanneer het aanbod bestemmingsplanmatig op de markt komt, en ingevuld kan worden indien er vraag optreed, en niet de programmering van wanneer verwacht wordt het aanbod over tijd uit te geven. Omvang en aanbod van bedrijven- en zeehaventerreinen wordt gemeten in hectares netto.

Kantoorlocaties

Bij kantoorlocaties wordt onderscheidt gemaakt in locaties met bestaande kantoorpanden en locaties met nog te realiseren kantoorpanden. Een deel van de bestaande panden staat momenteel leeg, wat als “uitgeefbaar” aanbod kan worden beschouwd. Via een nadere analyse van de leegstand is een inschatting worden gemaakt in hoeverre het hier courante leegstand betreft die volledig als aanbod in de behoefteraming kan worden meegenomen, of ook deels incourante leegstand welke eerst gronding moet worden gerenoveerd, dan wel een sloopopgave inhoud.

Plannen voor nog te realiseren kantoorpanden worden meegenomen als planaanbod. Voor de omvang van dit planaanbod in m^2 bvo wordt uitgegaan van de omvang die naar verwachting bestemmingsplanmatig gerealiseerd mag/kan worden. Gelijk als bij de bedrijven- en zeehaventerreinen wordt het planaanbod t.b.v. de behoefteraming ingedeeld naar periodes 2012-2020, 2020-2030 en 2030-2040.

Omvang en aanbod van kantoorlocaties wordt gemeten in m^2 bruto vloer oppervlak (bvo).

2 Bedrijventerreinen

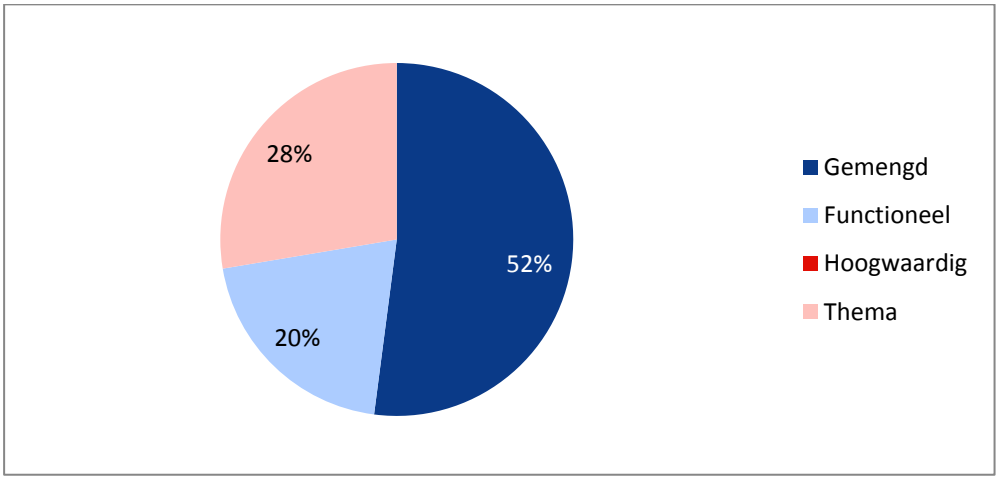
2.1 Analyse

In totaal bevindt zich in Noord-Holland Noord 2.003 hectare netto bedrijventerrein.

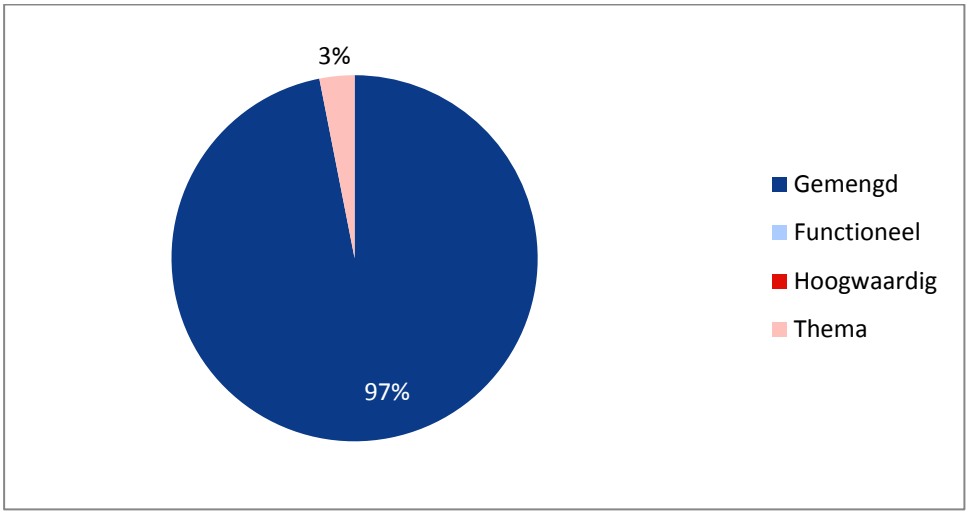
- 1.560 ha uitgegeven
- 443 ha uitgeefbaar

Ongeveer 20% van de totale bestaande netto oppervlakte aan bedrijventerreinen is dus nog uitgeefbaar. Daarnaast bevindt zich in Noord-Holland ook nog een planaanbod van circa 260 ha bedrijventerrein. Ongeveer de helft van het uitgeefbare aanbod en zo goed als het volledige planaanbod bevindt zich in de sector gemengd (figuren 1 en 2). Ruim 100 ha planaanbod (40%) komt volgens planning tot 2020 op de markt (zie figuur 3).

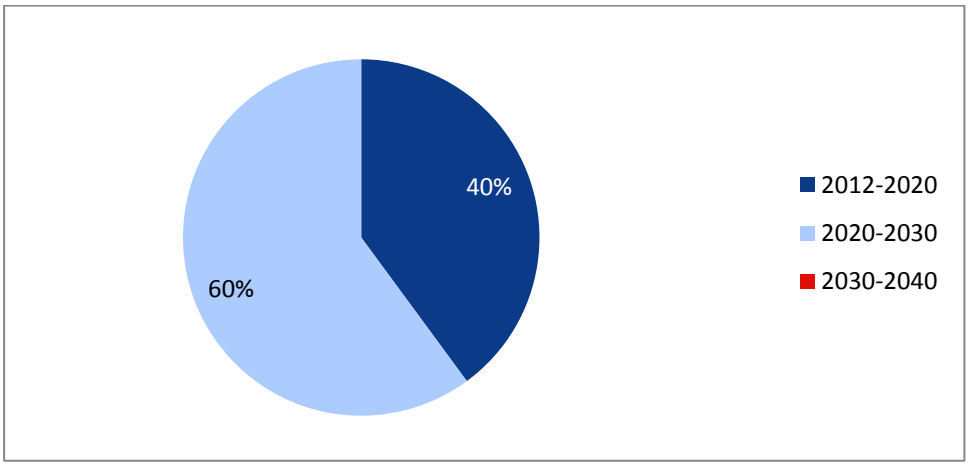
Figuur 1 Bedrijventerreinen - uitgeefbaar aanbod per segment - Noord-Holland Noord



Figuur 2 Bedrijventerreinen - planaanbod per segment - Noord-Holland Noord



Figuur 3 Bedrijventerreinen – planaanbod naar periode – Noord-Holland Noord



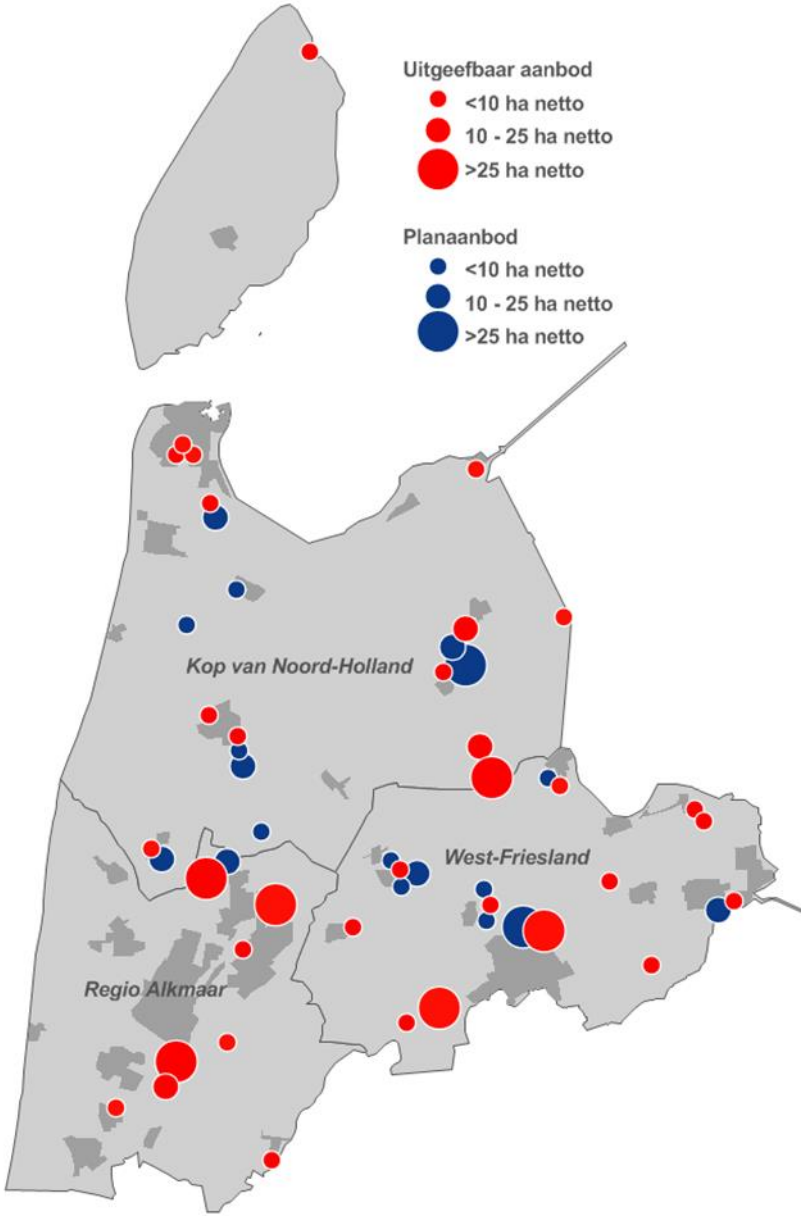
Het totale aanbod aan bedrijventerreinen (uitgeefbaar + planaanbod) in Noord-Holland Noord bedraagt ca. 702 hectare netto (zie tabel 3). Dit circa 45% van het totale uitgegeven oppervlakte aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord. Ruim driekwart van dit aanbod is reeds uitgeefbaar of komt beschikbaar in de periode tot 2020.

Tabel 3 Bedrijventerreinen – totale aanbod (uitgeefbaar + plan) – Noord-Holland Noord (ha netto)

	2012-2020	**2020-2030**	**2030-2040**	***Totaal***
Gemengd	328	156	-	*484*
Functioneel	89	-	-	*89*
Hoogwaardig	-	-	-	*0*
Thema	129	-	-	*129*
Totaal	**546**	**156**	**0**	***702***

In figuur 4 staan alle bestaande bedrijventerreinen met uitgeefbaar aanbod (rode bolletjes) en al planaanbod terreinen (blauwe bolletjes) weergegeven. Gezamenlijk vormt dit het totale aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord.

Figuur 4 Bedrijventerreinen – aanbodkaart - Noord-Holland Noord



2.2 Uitgeefbaar aanbod naar locatie

In onderstaande tabellen 4 tot en met 6 wordt het uitgeefbare aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord weergegeven.

Tabel 4 Bedrijventerreinen – uitgeefbaar aanbod - Kop van Noord Holland (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*	*Segment*
Den Helder	Dirksz Admiraal I	4,7	3,7	1,0	Gemengd
	Dirksz Admiraal II	3,0	1,6	1,4	Gemengd
	Dirksz Admiraal Uitbreiding Dogger Zuid	5,5	0	5,5	Gemengd
	Kooypunt (1+2)	64,0	59,0	5,0	Gemengd
Harenkarspel	Oudevaart Zuid	17,5	14,5	3,0	Gemengd
Hollands Kroon	Agriport A7	69,2	16,2	53,0	Thema
	Het Venster	12,5	0,5	12,0	Gemengd
	Industrieweg Middenmeer	19,1	17,5	1,6	Gemengd
	Regionaal bedrijvenpark Robbenplaat	65,8	45,3	20,5	Gemengd
	Den Oever Zuid	5,5	5,0	0,5	Gemengd
	Oude Zeug/ Waterpark Wieringermeer	2,8	0	2,8	Gemengd
Schagen	Lagedijk	35,6	29,5	6,1	Gemengd
	Witte Paal	43,5	39,9	3,6	Gemengd
Texel	De Cocksdorp	2,5	1,0	1,5	Gemengd
Totaal		***351,2***	***233,7***	***117,5***	

Het totale uitgeefbare oppervlakte in de Kop van Noord-Holland bedraagt 118 hectare, verdeeld over 14 terreinen, waarvan 13 in het segment ‘gemengd’ en één in het segment ‘thema’. Het terrein met het grootste uitgeefbare aanbod is Agriport (53 ha), gevolgd door het Regionaal Bedrijvenpark Robbenplaat (20,5 ha).

Tabel 5 Bedrijventerreinen – uitgeefbaar aanbod - West-Friesland (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*	*Segment*
Drechterland	Zuiderkogge	15,0	11,8	3,2	Gemengd
Enkhuizen	Schepenwijk 1	25,0	22,0	3,0	Gemengd

Hoorn	Zevenhuis 1*	30,0	0,0	30,0	Gemengd
Koggenland	Hofland II	2,0	1,5	0,5	Gemengd
	Vredemaker Oost	16,3	14,3	2,0	Gemengd
	Distriport	66,7	-	66,7	Thema
Medemblik	Bedrijventerrein Andijk Oost	21,0	20,4	0,6	Gemengd
	Overspoor-Oost uitbreiding 1e fase	4,0	1,3	2,7	Gemengd
	Unda Maris 1	5,3	5,1	0,2	Gemengd
	WFO Agri Business Centrum	70,0	68,5	1,5	Thema
	Bedrijventerrein Andijk Zuid	10,0	0,4	9,6	Gemengd
Opmeer	De Veken	52,5	50,5	2,0	Gemengd
Totaal		***317,8***	***195,8***	***122,0***	

* Bestemmingsplanprocedure: vastgesteld. Uitgifte mogelijk.

Er is in West-Friesland circa 120 hectare uitgeefbaar aanbod aan bedrijventerreinen. Het betreft 12 terreinen, waarvan er tien binnen het segment ‘gemengd’ vallen. Op de twee terreinen met het meest uitgeefbare aanbod bevindt zich circa drie kwart van het aanbod (Distriport, 67 ha en Zevenhuis 1, 30 ha).

Tabel 6 Bedrijventerreinen – uitgeefbaar aanbod – Regio Alkmaar (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*	*Segment*
Alkmaar	Boekelermeer Zuid fase II	118,0	29,0	89,0	Functioneel
Castricum	Nieuwelaan Oost	2,5	0,0	2,5	Gemengd
Graft-de-Rijp	De Volger II	2,5	2,0	0,5	Gemengd
Heerhugowaard	Beveland	30,0	29,0	1,0	Gemengd
	De Vork / De Vaandel	68,0	0,0	68,0	Gemengd
	Broekhoorn	4,2	0,0	4,2	Gemengd
Heiloo	Boekelermeer Heiloo	14,0	2,4	11,6	Gemengd
Langedijk	Breekland Fase 1	33,2	8,4	24,8	Gemengd
Schermer	Neerlandia	2,0	0,5	1,5	Gemengd
Totaal		***274,4***	***71,3***	***203,1***	

De regio Alkmaar is de regio met het meeste uitgeefbare aanbod, bijna 200 hectare. Ongeveer 110 hectare valt in het segment ‘gemengd’, daarnaast valt er circa 90 hectare in het segment functioneel. Het grootste deel van dit aanbod bevindt zich op drie terreinen; Boekelermeer Zuid (89 ha), De Vork (68 ha) en Breekland (25 ha).

2.3 Planaanbod naar locatie

In onderstaande tabellen 7, 8 en 9 worden de planlocaties voor bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord weergegeven.

Tabel 7 Bedrijventerreinen – planaanbod - Kop van Noord Holland (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Segment*	*2012-2020*	*2020-2030*	*2030-2040*
Den Helder	Kooypunt (3)	23,0	Gemengd	10,0	13,0	-
Harenkarspel	De Groet III	3,0	Gemengd	3,0	-	-
	Oudevaart Zuid Zuid	14,0	Gemengd	14,0	-	-
Hollands Kroon	Kruiswijk III	5,0	Gemengd	5,0	-	-
	Zijtwende	20,0	Gemengd	-	20,0	-
	Robbenplaat Zuid Zuid	20,0	Gemengd	20,0	-	-
	Robbenplaat Zuid Zuid Reserve	44,5	Gemengd	-	44,5	-
Schagen	Witte Paal (uitbreiding Zuid)	7,0	Gemengd	7,0	-	-
Zijpe	T Zand	5,0	Gemengd	5,0	-	-
Totaal		***141,5***		***64,0***	***77,5***	***-***

In totaal is er in de Kop van Noord-Holland een planaanbod van circa 140 hectare bedrijventerrein, met name geconcentreerd in Hollands Kroon (90 ha). Het betreft in totaal 9 locaties, waarvan allen in het segment ‘gemengd’. De geplande uitgifte ligt voor 45% in de periode tot 2020 en voor 55% in de periode 2020 – 2030.

Tabel 8 Bedrijventerreinen – planaanbod - West-Friesland (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Segment*	*2012-2020*	*2020-2030*	*2030-2040*
Enkhuizen	Schepenwijk 2	20,0	Gemengd	20,0	-	-
Hoorn	Het Zevenhuis 2	33,0	Gemengd	-	33,0	-
Medemblik	Overspoor-Oost uitbreiding 2e fase	4,0	Gemengd	-	4,0	-
	Tender Uitbreiding	8,0	Thema	8,0	-	-
	Unda Maris II	2,0	Gemengd	-	2,0	-
Opmeer	De Veken 3+	6,2	Gemengd	6,2	-	-
	De Veken 4, fase1	5,2	Gemengd	5,2	-	-
	De Veken 4, fase2	14,8	Gemengd	-	14,8	-
Totaal		***93,2***		***39,4***	***53,8***	***-***

In West-Friesland bestaat een planaanbod van ruim 90 hectare bedrijventerrein tot 2030. Hiervan is circa 40 hectare gepland tot 2020 en ruim 50 hectare tussen 2020 en 2030. Het betreffen vooral gemengde terreinen en één thematisch terrein.

Tabel 9 Bedrijventerreinen – planaanbod – Regio Alkmaar (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Segment*	*2012-2020*	*2020-2030*	*2030-2040*
Langedijk	Breekland fase 2	24,4	Gemengd	-	24,4	-
Totaal		***24,4***		***-***	***24,4***	***-***

In de Regio Alkmaar is er sprake van één planaanbodlocatie. Het gaat hierbij om de tweede fase van het terrein Breekland in Langedijk. De planning is dat het terrein tussen 2020 en 2030 uitgeefbaar wordt.

3 Kantoorlocaties

3.1 Analyse

Volledigheidshalve zijn in deze aanbodatlas alle kantoorlocaties in de regio Noord-Holland Noord opgenomen. Dit betreffen dus zowel bestaande locaties (al dan niet met leegstaand aanbod), dan wel planlocaties.

De totale voorraad aan bestaande formele kantoorlocaties in Noord- Holland Noord bedraagt circa 413.000 m2 bvo, waarvan circa 48.500 m2 bvo leeg staat (11,8%). Van deze 48.500 m2 bvo zal nog circa 32.000 m2 bvo op de markt komen, de overige 16.500 m2 bvo is niet courant.[1] Naast dit leegstaande aanbod, is er tevens sprake van een aantal grootschalige planlocaties voor kantoren, met een gezamenlijk oppervlakte van 120.000 m2 bvo. Het totale aanbod aan kantoorlocaties komt hiermee op 152.000 m2 bvo.

In tabel 10 staat het totale aanbod (leegstand en plan) weergegeven.

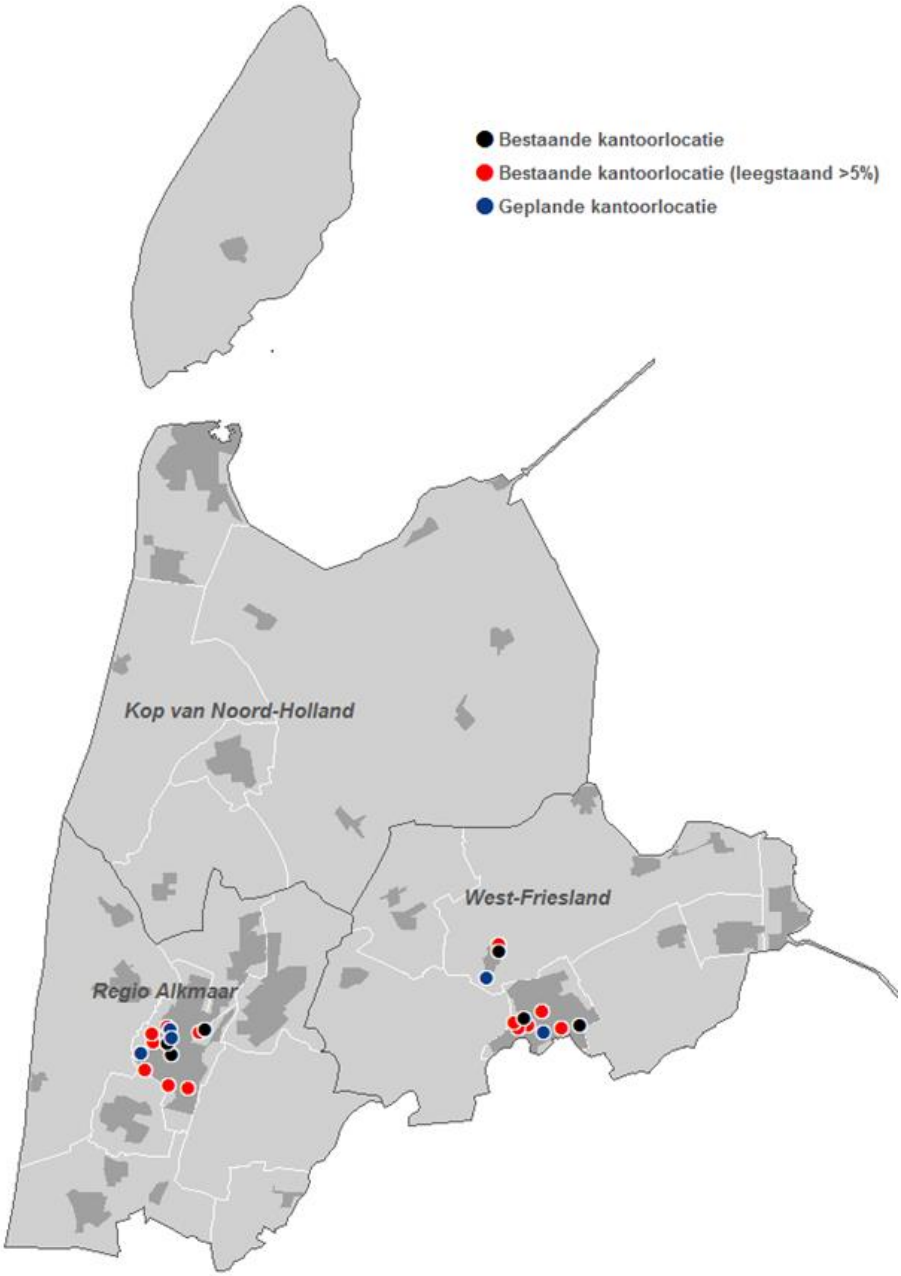
Tabel 10 Formele kantoorlocaties – totale aanbod (leegstaand + plan) – Noord-Holland Noord (m2 bvo)

	Leegstand	*leegstaand aanbod*	*planaanbod*	*Totaal*
Grootschalig	37.000	24.500	120.000	*144.500*
Middelgroot	11.500	7.500	-	*7.500*
Totaal	**48.500**	**32.000**	**120.000**	***152.000***

In figuur 5 (volgende bladzijde) staan alle kantoorlocaties in Noord-Holland Noord weergegeven. Omdat het aantal kantoorlocaties in Noord-Holland Noord relatief klein is, is ervoor gekozen alle kantoorlocaties weer te geven, ook de locaties zonder leegstaand- of planaanbod.

[1] Inschatting n.a.v. regiobijeenkomsten: 2/3 van huidige leegstand betreft courant aanbod

Figuur 5 Kantoorlocaties - Noord-Holland Noord



3.2 Leegstaand aanbod naar locatie

Er bevinden zich geen formele kantoorlocaties in de Kop van Noord Holland. Er zijn in totaal drie gemeenten met formele kantoorlocaties; waarvan twee in West-Friesland (Hoorn en Medemblik, tabel 11) en één in de Regio Alkmaar (Alkmaar, tabel 12). Daarnaast is er spra-

ke van kantoorcapaciteit op bedrijventerreinen (bijvoorbeeld De Hoep Zuid in Schagen en Dirksz Admiraal in Den Helder); deze locaties vallen in de categorie bedrijventerreinen.

Tabel 11 Kantoorlocaties – bestaand areaal - West-Friesland (m2 bvo)

Gemeente	*Naam kantoorlocatie*	*Segment*	*Voorraad*	*In gebruik*	*Leegstand*
Hoorn	Maelsonstraat	Grootschalig	24.000	21.000	3.000
	Nieuwe Steen	Grootschalig	47.000	37.500	9.500
	Lageweg /Veranda	Grootschalig	15.000	13.000	2.000
	Aalstweg/Geldelozeweg	Middelgroot	7.000	7.000	-
	Boedijnhof	Middelgroot	6.000	6.000	-
	Dampten	Middelgroot	6.000	5.500	500
	Blauwe Berg	Middelgroot	5.000	1.000	4.000
Medemblik	Dick Ketlaan	Grootschalig	22.500	22.500	-
Totaal			***132.500***	***113.500***	***19.000***

Er bevinden zich in totaal 8 kantoorlocaties in West Friesland, verdeeld over Hoorn (7 locaties) en Medemblik (1 locatie). Er zijn vijf locaties waar sprake is van een significante leegstand van in totaal 15.000 m2 bvo. De locatie met het meeste leegstaand aanbod is Nieuwe Steen in Hoorn.

Tabel 12 Kantoorlocaties – bestaand areaal – Regio Alkmaar (m2 bvo)

Gemeente	*Naam kantoorlocatie*	*Segment*	*Voorraad*	*In gebruik*	*Leegstand*
Alkmaar	Bergermeerpolder	Grootschalig	41.760	38.255	3.505
	Boekelermeer Robijnstraat	Grootschalig	20.185	17.766	2.419
	De Hoef	Grootschalig	30.233	24.579	5.654
	Helderseweg zone	Grootschalig	15.953	15.384	569
	Hoornse Vaart Stationsomg Alkmaar N.	Grootschalig	13.976	11.051	2.925
	Kooimeerplein / Vondelstraat	Grootschalig	19.779	17.740	2.039
	Nollenoor	Grootschalig	11.257	11.257	-
	Station CS	Grootschalig	54.527	53.671	856
	Viaanse Molen Kantorenterrein	Grootschalig	66.257	61.553	4.704
	Picassolaan en Omgeving	Middelgroot	6.952	-	6.952
Totaal			***280.879***	***251.256***	***29.632***

In totaal bevindt zich in de Regio Alkmaar ruim 281.000 m2 bvo aan formele kantoorlocaties, welke zich allemaal bevinden in Alkmaar zelf. In totaal is er sprake van bijna 30.000 m2 bvo aan leegstaand aanbod, ruim 10%. Het grootste aanbod aan leegstaande kantoorruimte bevindt zich op de terreinen Picassolaan (bijna 7.000 m2 bvo) en De Hoef (ruim 5.500 m2 bvo).

3.3 Planaanbod naar locatie

Naast het uitgeefbare aanbod bestaat er in Noord-Holland Noord nog 120.000 m2 bvo planaanbod. Dit planaanbod bevindt zich op vijf terreinen, gesitueerd in Hoorn en Alkmaar (zie tabel 13 en 14).

Tabel 13 Kantoorlocaties – planaanbod - West-Friesland (m2 bvo)

Gemeente	*Naam kantoorlocatie*	*Segment*	*Nog te ontwikkelen*
Hoorn	Poort van Hoorn	Grootschalig	15.000
	Geert Scholtenslaan	Grootschalig	8.000
Totaal			***23.000***

Tabel 14 Kantoorlocaties – planaanbod – Regio Alkmaar (m2 bvo)

Gemeente	*Naam kantoorlocatie*	*Segment*	*Nog te ontwikkelen*
Alkmaar	Helderseweg	Grootschalig	30.000
	Nuon terrein	Grootschalig	17.000
	Westrandweg	Grootschalig	50.000
Totaal			***97.000***

4 Zeehaventerreinen

Volledigheidshalve zijn in deze aanbodatlas alle zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord opgenomen (zie tabel 15 en figuur 6). Alle zeehaventerreinen in Noord-Holland Noord zijn volledig uitgegeven.

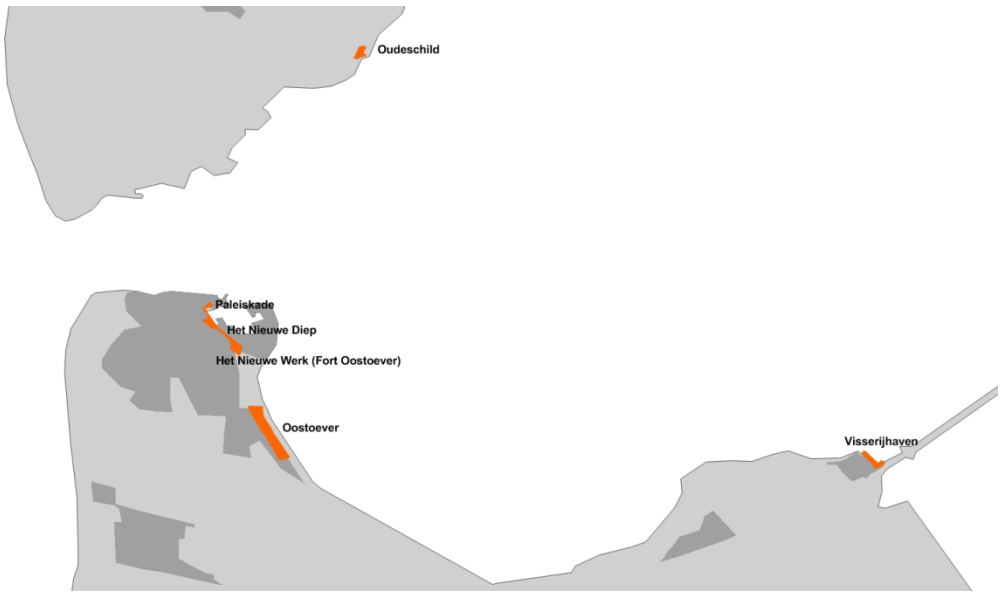
Tabel 15 Zeehaventerreinen – bestaand areaal - Noord-Holland Noord (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*
Den Helder	Het Nieuwe Diep	15,0	15,0	-
	Het Nieuwe Werk (Fort Oostoever)	4,0	4,0	-
	Oostoever	38,0	38,0	-
	Paleiskade	2,2	2,2	-
Hollands Kroon	Visserijhaven	1,0	1,0	-
Texel	Oudeschild	29,3	29,3	-
Totaal		***89,5***	***89,5***	***-***

In totaal bevindt zich in Noord-Holland Noord 90 ha netto aan zeehaventerrein, verdeeld over drie gemeenten in de Kop van Noord Holland. Hierbij is het Marineterrein in Den Helder niet meegenomen omdat het hierbij niet gaat om een werklocatie volgens de vastgestelde definitie. De grootste terreinen zijn Oostoever (Den Helder) en Oudeschild (Texel), gezamenlijk goed voor bijna 70 hectare).

Naast optimaliseringsmogelijkheden op bestaande locaties, is de planlocatie Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB), met 60 ha netto, de enige aanbodlocatie voor zeehaventerreinen in NHN.

Figuur 6 Zeehaventerreinen huidig - Noord-Holland Noord



KENNISGEVING

Belangstellendenregistratie verpachting provinciale gronden 2014

Westerkoggenland, plangebied Distriport Noord-Holland

De Provincie Noord-Holland heeft landbouwgronden in de gemeente Koggenland in eigendom. Ten behoeve van het tijdelijk beheer voert de provincie een belangstellendenregistratie uit. Indien u belangstelling heeft voor het tijdelijk pachten van de onderstaande percelen landbouwgrond, dient u dit per mail aan te geven. De pacht zal worden uitgegeven in geliberaliseerde pacht, zoals vermeld in artikel 397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek voor een periode van 1 jaar (van 1 januari 2014 tot en met 31 december 2014).

Het betreft de volgende percelen:

Perceel	Oppervlakte
Wester-Koggenland AC 736	15.23.40 ha gras-/bouwland
Wester-Koggenland AC 738	02.98.90 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 741	09.15.20 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 270	05.51.70 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 468	20.45.80 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 743	05.54.20 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 820	15.12.00 ha grasland
Wester-Koggenland AC 817	17.84.30 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 693	00.82.70 ha grasland
Wester-Koggenland AC 695	02.70.70 ha grasland
Wester-Koggenland AC 698	04.37.50 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 279	03.35.40 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 814	00.28.80 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 696	00.82.70 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 697	04.14.80 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 699	03.89.25 ha bouwland

Procedure

Aan de aanmelding als belangstellende kunnen geen rechten worden ontleend. Deze procedure dient alleen als belangstellendenregistratie. De provincie behoudt zich het recht voor, ook buiten deze belangstellendenregistratie om, gegadigden te zoeken voor uitgifte van pachtgronden. Voor de definitieve toezegging kan de provincie advies inwinnen bij derden.

U ontvangt bericht of u in aanmerking komt voor uitgifte in pacht. De provincie maakt een selectie aan de hand van o.a. de volgende uitgangspunten:

De pachter dient:

- Het hoofdberoep in de landbouw te hebben.
- Over voldoende vakbekwaamheid te beschikken(er kunnen referenties gevraagd worden).
- Zijn agrarisch bedrijf te hebben in de directe omgeving van de te pachten gronden.
- Pachter dient voor de continuïteit van zijn bedrijfsvoering niet afhankelijk te zijn van de te pachten gronden.

De voorkeur gaat uit naar pachters die minimale oppervlakte van 10 hectare pachten.

De gronden zullen marktconform verpacht worden en bij de toewijzing van pachtgronden kan de provincie voorwaarden stellen m.b.t. kwaliteitsbehoud c.q. kwaliteitsverbetering van de gronden.

Uw aanmelding kunt u tot 6 december 2013 indienen via het volgende emailadres: heusdend@noord-holland.nl

U dient de onderstaande gegevens in uw mail te verwerken:

Heeft u geen internet, neem dan contact op met: mevrouw D. van Heusden, tel.: 023 514 31 43.

De gegevens die u dient te vermelden in de mail zijn:

Gegevens bedrijf:

- Naam bedrijf
- Inschrijfnummer Kamer van Koophandel
- Rechtsvorm (NB bij de bedrijfsvormen Mts. en VOF moeten de gegevens van de maten of vennoten vermeld worden)
- Bedrijfstype (akkerbouw, veeteelt etc.)
- Bedrijfsoppervlakte (in hectare)
- Adres
- Postcode en plaats

Gegevens hoofd- en medeaanvrager(s):

- BSN-nummer
- Naam hoofdaanvrager
- Voorletters
- Geboortedatum
- Adres
- Postcode en woonplaats
- E-mailadres
- Telefoonnummer
- Mobiel telefoonnummer

Voorkeur voor te pachten percelen

Teeltplan

Provincie Noord-Holland

KENNISGEVING

Belangstellendenregistratie verpachting provinciale gronden 2014

Westerkoggenland, plangebied Distriport Noord-Holland

De Provincie Noord-Holland heeft landbouwgronden in de gemeente Koggenland in eigendom. Ten behoeve van het tijdelijk beheer voert de provincie een belangstellendenregistratie uit. Indien u belangstelling heeft voor het tijdelijk pachten van de onderstaande percelen landbouwgrond, dient u dit per mail aan te geven. De pacht zal worden uitgegeven in geliberaliseerde pacht, zoals vermeld in artikel 397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek voor een periode van 1 jaar (van 1 januari 2014 tot en met 31 december 2014).

Het betreft de volgende percelen:

Perceel	Oppervlakte
Wester-Koggenland AC 736	15.23.40 ha gras-/bouwland
Wester-Koggenland AC 738	02.98.90 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 741	09.15.20 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 270	05.51.70 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 468	20.45.80 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 743	05.54.20 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 820	15.12.00 ha grasland
Wester-Koggenland AC 817	17.84.30 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 693	00.82.70 ha grasland
Wester-Koggenland AC 695	02.70.70 ha grasland
Wester-Koggenland AC 698	04.37.50 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 279	03.35.40 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 814	00.28.80 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 696	00.82.70 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 697	04.14.80 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 699	03.89.25 ha bouwland

Procedure

Aan de aanmelding als belangstellende kunnen geen rechten worden ontleend. Deze procedure dient alleen als belangstellendenregistratie. De provincie behoudt zich het recht voor, ook buiten deze belangstellendenregistratie om, gegadigden te zoeken voor uitgifte van pachtgronden. Voor de definitieve toezegging kan de provincie advies inwinnen bij derden.

U ontvangt bericht of u in aanmerking komt voor uitgifte in pacht. De provincie maakt een selectie aan de hand van o.a. de volgende uitgangspunten:

De pachter dient:

- Het hoofdberoep in de landbouw te hebben.
- Over voldoende vakbekwaamheid te beschikken(er kunnen referenties gevraagd worden).
- Zijn agrarisch bedrijf te hebben in de directe omgeving van de te pachten gronden.
- Pachter dient voor de continuïteit van zijn bedrijfsvoering niet afhankelijk te zijn van de te pachten gronden.

De voorkeur gaat uit naar pachters die minimale oppervlakte van 10 hectare pachten.

De gronden zullen marktconform verpacht worden en bij de toewijzing van pachtgronden kan de provincie voorwaarden stellen m.b.t. kwaliteitsbehoud c.q. kwaliteitsverbetering van de gronden.

Uw aanmelding kunt u tot 6 december 2013 indienen via het volgende emailadres: heusdend@noord-holland.nl

U dient de onderstaande gegevens in uw mail te verwerken:

Heeft u geen internet, neem dan contact op met: mevrouw D. van Heusden, tel.: 023 514 31 43.

De gegevens die u dient te vermelden in de mail zijn:

Gegevens bedrijf:

- Naam bedrijf
- Inschrijfnummer Kamer van Koophandel
- Rechtsvorm (NB bij de bedrijfsvormen Mts. en VOF moeten de gegevens van de maten of vennoten vermeld worden)
- Bedrijfstype (akkerbouw, veeteelt etc.)
- Bedrijfsoppervlakte (in hectare)
- Adres
- Postcode en plaats

Gegevens hoofd- en medeaanvrager(s):

- BSN-nummer
- Naam hoofdaanvrager
- Voorletters
- Geboortedatum
- Adres
- Postcode en woonplaats
- E-mailadres
- Telefoonnummer
- Mobiel telefoonnummer

Voorkeur voor te pachten percelen

Teeltplan

Provincie Noord-Holland

KENNISGEVING

Belangstellendenregistratie verpachting provinciale gronden 2014

Westerkoggenland, plangebied Distriport Noord-Holland

De Provincie Noord-Holland heeft landbouwgronden in de gemeente Koggenland in eigendom. Ten behoeve van het tijdelijk beheer voert de provincie een belangstellendenregistratie uit. Indien u belangstelling heeft voor het tijdelijk pachten van de onderstaande percelen landbouwgrond, dient u dit per mail aan te geven. De pacht zal worden uitgegeven in geliberaliseerde pacht, zoals vermeld in artikel 397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek voor een periode van 1 jaar (van 1 januari 2014 tot en met 31 december 2014).

Het betreft de volgende percelen:

Perceel	**Oppervlakte**
Wester-Koggenland AC 736	15.23.40 ha gras-/bouwland
Wester-Koggenland AC 738	02.98.90 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 741	09.15.20 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 270	05.51.70 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 468	20.45.80 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 743	05.54.20 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 820	15.12.00 ha grasland
Wester-Koggenland AC 817	17.84.30 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 693	00.82.70 ha grasland
Wester-Koggenland AC 695	02.70.70 ha grasland
Wester-Koggenland AC 698	04.37.50 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 279	03.35.40 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 814	00.28.80 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 696	00.82.70 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 697	04.14.80 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 699	03.89.25 ha bouwland

Procedure

Aan de aanmelding als belangstellende kunnen geen rechten worden ontleend. Deze procedure dient alleen als belangstellendenregistratie. De provincie behoudt zich het recht voor, ook buiten deze belangstellendenregistratie om, gegadigden te zoeken voor uitgifte van pachtgronden. Voor de definitieve toezegging kan de provincie advies inwinnen bij derden.

U ontvangt bericht of u in aanmerking komt voor uitgifte in pacht. De provincie maakt een selectie aan de hand van o.a. de volgende uitgangspunten:

De pachter dient:

- Het hoofdberoep in de landbouw te hebben.
- Over voldoende vakbekwaamheid te beschikken(er kunnen referenties gevraagd worden).
- Zijn agrarisch bedrijf te hebben in de directe omgeving van de te pachten gronden.
- Pachter dient voor de continuïteit van zijn bedrijfsvoering niet afhankelijk te zijn van de te pachten gronden.

De voorkeur gaat uit naar pachters die minimale oppervlakte van 10 hectare pachten.

De gronden zullen marktconform verpacht worden en bij de toewijzing van pachtgronden kan de provincie voorwaarden stellen m.b.t. kwaliteitsbehoud c.q. kwaliteitsverbetering van de gronden.

Uw aanmelding kunt u tot 6 december 2013 indienen via het volgende emailadres: heusdend@noord-holland.nl

U dient de onderstaande gegevens in uw mail te verwerken:

Heeft u geen internet, neem dan contact op met: mevrouw D. van Heusden, tel.: 023 514 31 43.

De gegevens die u dient te vermelden in de mail zijn:

Gegevens bedrijf:

- Naam bedrijf
- Inschrijfnummer Kamer van Koophandel
- Rechtsvorm (NB bij de bedrijfsvormen Mts. en VOF moeten de gegevens van de maten of vennoten vermeld worden)
- Bedrijfstype (akkerbouw, veeteelt etc.)
- Bedrijfsoppervlakte (in hectare)
- Adres
- Postcode en plaats

Gegevens hoofd- en medeaanvrager(s):

- BSN-nummer
- Naam hoofdaanvrager
- Voorletters
- Geboortedatum
- Adres
- Postcode en woonplaats
- E-mailadres
- Telefoonnummer
- Mobiel telefoonnummer

Voorkeur voor te pachten percelen

Teeltplan

Provincie Noord-Holland

KENNISGEVING

Belangstellendenregistratie verpachting provinciale gronden 2014

Westerkoggenland, plangebied Distriport Noord-Holland

De Provincie Noord-Holland heeft landbouwgronden in de gemeente Koggenland in eigendom. Ten behoeve van het tijdelijk beheer voert de provincie een belangstellendenregistratie uit. Indien u belangstelling heeft voor het tijdelijk pachten van de onderstaande percelen landbouwgrond, dient u dit per mail aan te geven. De pacht zal worden uitgegeven in geliberaliseerde pacht, zoals vermeld in artikel 397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek voor een periode van 1 jaar (van 1 januari 2014 tot en met 31 december 2014).

Het betreft de volgende percelen:

Perceel	**Oppervlakte**
Wester-Koggenland AC 736	15.23.40 ha gras-/bouwland
Wester-Koggenland AC 738	02.98.90 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 741	09.15.20 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 270	05.51.70 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 468	20.45.80 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 743	05.54.20 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 820	15.12.00 ha grasland
Wester-Koggenland AC 817	17.84.30 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 693	00.82.70 ha grasland
Wester-Koggenland AC 695	02.70.70 ha grasland
Wester-Koggenland AC 698	04.37.50 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 279	03.35.40 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 814	00.28.80 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 696	00.82.70 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 697	04.14.80 ha bouwland
Wester-Koggenland AC 699	03.89.25 ha bouwland

Procedure

Aan de aanmelding als belangstellende kunnen geen rechten worden ontleend. Deze procedure dient alleen als belangstellendenregistratie. De provincie behoudt zich het recht voor, ook buiten deze belangstellendenregistratie om, gegadigden te zoeken voor uitgifte van pachtgronden. Voor de definitieve toezegging kan de provincie advies inwinnen bij derden.

U ontvangt bericht of u in aanmerking komt voor uitgifte in pacht. De provincie maakt een selectie aan de hand van o.a. de volgende uitgangspunten:

De pachter dient:

- Het hoofdberoep in de landbouw te hebben.
- Over voldoende vakbekwaamheid te beschikken(er kunnen referenties gevraagd worden).
- Zijn agrarisch bedrijf te hebben in de directe omgeving van de te pachten gronden.
- Pachter dient voor de continuïteit van zijn bedrijfsvoering niet afhankelijk te zijn van de te pachten gronden.

De voorkeur gaat uit naar pachters die minimale oppervlakte van 10 hectare pachten.

De gronden zullen marktconform verpacht worden en bij de toewijzing van pachtgronden kan de provincie voorwaarden stellen m.b.t. kwaliteitsbehoud c.q. kwaliteitsverbetering van de gronden.

Uw aanmelding kunt u tot 6 december 2013 indienen via het volgende emailadres: heusdend@noord-holland.nl

U dient de onderstaande gegevens in uw mail te verwerken:

Heeft u geen internet, neem dan contact op met: mevrouw D. van Heusden, tel.: 023 514 31 43.

De gegevens die u dient te vermelden in de mail zijn:

Gegevens bedrijf:

- Naam bedrijf
- Inschrijfnummer Kamer van Koophandel
- Rechtsvorm (NB bij de bedrijfsvormen Mts. en VOF moeten de gegevens van de maten of vennoten vermeld worden)
- Bedrijfstype (akkerbouw, veeteelt etc.)
- Bedrijfsoppervlakte (in hectare)
- Adres
- Postcode en plaats

Gegevens hoofd- en medeaanvrager(s):

- BSN-nummer
- Naam hoofdaanvrager
- Voorletters
- Geboortedatum
- Adres
- Postcode en woonplaats
- E-mailadres
- Telefoonnummer
- Mobiel telefoonnummer

Voorkeur voor te pachten percelen

Teeltplan

Provincie Noord-Holland

Buck Consultants International

Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord

"van ruimtevraag naar visie op de ruimte"

Eindrapportage

Uitgevoerd in opdracht van:
Provincie Noord-Holland

Nijmegen, 1 augustus 2013

Inhoudsopgave

Blz.

Samenvatting **1**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **7**

1.1 Aanleiding 7
1.2 Doelstelling en uitgangspunten 7
1.3 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 **Methodiek, uitgangspunten en scenario`s** **13**

2.1 Methodiek vraagraming 13
2.2 Regiospecifieke (model)vulling 15
2.3 Berekening van 3 toekomstscenario`s 22

Hoofdstuk 3 **Vraag en aanbod bedrijventerreinen** **27**

3.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord 27
3.2 Aanbodanalyse bedrijventerreinen 31
3.3 Match vraag en aanbod 32

Hoofdstuk 4 **Vraag en aanbod kantoren** **37**

4.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord 37
4.2 Aanbodanalyse kantoorlocaties 39
4.3 Match vraag en aanbod 40

Hoofdstuk 5 **Ruimtebehoefte zeehaventerreinen** **43**

5.1 Areaal zeehaventerreinen in beeld 43
5.2 Economische potentie 44
5.3 Ruimte behoefte 46

Blz.

Hoofdstuk 6 **Visie werklocaties voor regionale speerpunt clusters** **49**

6.1 Speerpunt clusters in NHN 49
6.2 Maritiem 52
6.3 Agribusiness 54
6.4 Energie 56
6.5 Health 57
6.6 Handel & Logistiek 59

Hoofdstuk 7 **Andere markt vraagt nieuwe rol overheid** **61**

7.1 Conclusies 61
7.2 Aanbevelingen 65

Bijlage 1 PROVEST model **71**

Bijlage 2 Twee typen ruimtevraag **73**

Bijlage 3 Uitgangspunten raming BCI **75**

Bijlage 4 Aanbodatlas werklocaties NHN **85**

Bijlage 5 Enquête ondernemers **87**

Bijlage 6 Ruimtevraag per sector **89**

Bijlage 7 Vergelijking met raming bedrijventerreinen uit 2008 **91**

Bijlage 8 Vergelijking met prognose beroepsbevolking op korte termijn **93**

Bijlage 9 Gevoeligheidsanalyse ruimtevraag bedrijventerreinen **95**

Bijlage 10 Samenstelling begeleidingsgroep **101**

Samenvatting

Achtergrond

Behoefteramingen voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties zijn de laatste decennia gebaseerd geweest op de lange termijn scenario`s van het Centraal Planbureau (CPB). De lange termijn scenario's van het CPB, zoals ruimtelijk uitgewerkt in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) uit 2005, bevatten de meest uitgebreide prognoses voor de ontwikkelingen op bedrijventerrein in Nederland op de lange termijn en vormen de geldende norm voor het plannen en programmeren rondom werklocaties.

De lange termijn scenario`s in de BLM zijn gebaseerd op een macro-economische analyse uit het begin van deze eeuw. De toekomstscenario`s zijn inmiddels verouderd en er kunnen dan ook vraagtekens worden gezet bij de verwachte ontwikkeling in de verschillende modelparameters. Zo wordt bij de verwachte ontwikkeling van werkgelegenheid uitgegaan van een krimp in de industriële sectoren en groei binnen de sectoren zoals logistiek, overheid en zorg door een toenemende verdienstelijking van de economie. Gezien de recente ontwikkelingen, zoals een bezuinigende overheid, kan men hier op dit moment heel anders tegen aan kijken.

In voorliggende raming is dan ook enkel voor de werkgelegenheidsraming gebruik gemaakt van de lange termijnscenario`s zoals uitgewerkt in de BLM. Hierbij is gekozen voor het Transatlantic Market (TM) scenario. Dit scenario lijkt, na vergelijking van de regionale bevolkingsprognoses[1] plausibel en is tevens conform de afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen tussen VNG, IPO en het Rijk. De rest van de modelparameters is gebaseerd op regiospecifieke input. We hebben de huidige regionale situatie met werkgelegenheid, aandeel op bedrijventerreinen en gemiddeld ruimtegebruik volledig gemodelleerd en ***geijkt aan de feitelijke regionale situatie***.

De ***ramingen zijn geen doel op zich***, maar een instrument om een gevoel te krijgen welke kant de ontwikkelingen op gaan. De toekomst voorspellen is lastig. Zeker in situaties, zoals deze, waarbij de onderliggende trends en ontwikkelingen schuivende en onzeker zijn. De gepresenteerde onderzoeksresultaten zijn dan ook geen harde werkelijkheid, maar een ***"best-gues"*** op basis van de huidige inzichten.

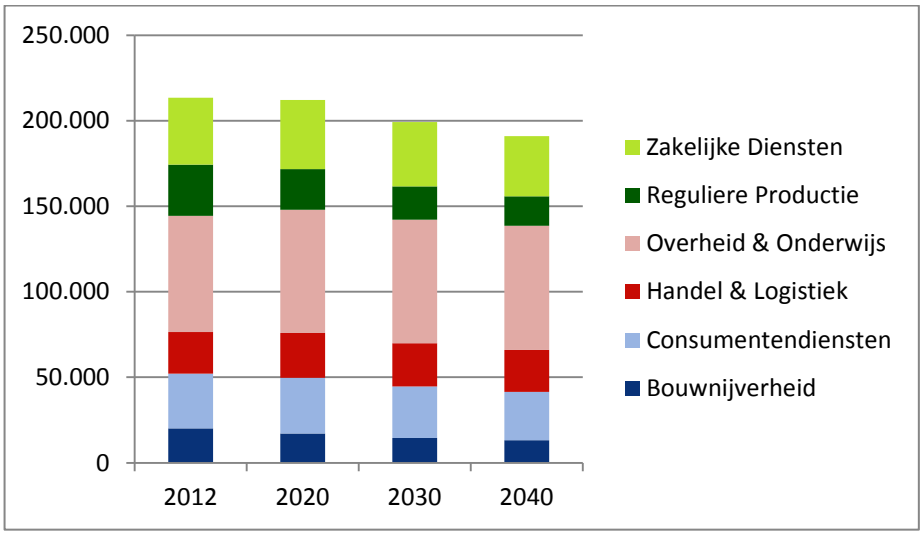
[1] Provincie Noord-Holland (2012), primos prognose & vraaggestuurde prognose beroepsbevolking NHN

Economische ontwikkelingen

Voor de regio Noord-Holland Noord wordt op de lange termijn een krimp van de totale beroepsbevolking en werkgelegenheid voorzien. In voorliggende behoefteraming is uitgegaan van een ***daling van de werkgelegenheid*** met circa 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040.

Figuur 1 geeft de verwachte regionale ontwikkeling van de werkgelegenheid weer.

Figuur 1 Werkgelegenheidsontwikkeling Noord-Holland Noord - TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)



Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

Tot aan 2020 is er grofweg sprake van een stabilisatie van het huidige werkgelegenheidsniveau, gevolgd door een krimp in de periode 2020-2040. Wellicht kan er vanwege de recessie, met aanbod van beroepsbevolking, nog sprake zijn van een licht gefaseerde/uitgestelde afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling tot na 2020. Echter, de tijden van uitbundige werkgelegenheidsgroei van eind vorige eeuw zijn voorbij. Dit onderstreept het belang om aandacht te besteden aan de ***groeikracht van de regio***, waarbij de regio heeft gekozen voor een vijftal economische speerpuntclusters waarin het wil excelleren. Dit zijn Agribusiness, Energie, Health, Maritiem en Leisure[2].

Er zet zich een ontwikkeling in naar een ***vervangingsmarkt*** voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Ook de focus van ondernemers verplaatst zich van volledige groei op nieuwe terreinen, naar een toenemende behoefte aan doorontwikkeling op bestaande locaties. Dit vraagt een verschuiving van de beleidsinspanningen van de ontwikkeling van nieuwe terreinen, naar een grotere focus op behoud van vitaliteit op bestaande locaties. Deze nieuwe ontwikkeling wordt erkend en ondersteund door de ondernemers, getuigen het nieuwe geluid vanuit de ondernemersvisie werklocaties NHN, "***niet meer, maar beter***".

[2] Leisure vormt geen specifiek onderdeel van dit onderzoek, aangezien deze voor de ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

Ruimtebehoefte

Voor behoefteraming naar bedrijventerreinen en kantoren zijn drie toekomstscenario`s doorgerekend:

- Het ***Basisscenario*** vormt het referentie scenario voor de behoefte aan werklocaties in Noord-Holland Noord. Het is een beleidsarm scenario, wat inhoud dat er geen rekening wordt gehouden met de mogelijke impact van verschillende beleidsdoelstellingen vanuit de overheid. Uitgangspunt is de TM werkgelegenheidsprognose vanuit de BLM/CPB en de huidige regionale indicatoren over ruimtegebruik en de vestiging van bedrijven.
- In het ***Economisch impuls scenario*** wordt beleidsmatig stevig ingezet op de vijf speerpuntclusters in de regio Noord-Holland Noord. Door kansen In NHN te verzilveren, versterk je als regio de concurrentiepositie en kun je je in (inter)nationaal perspectief onderscheiden. Dit vraagt naast groei, met een dempend effect van +5.000 banen, ook ruimte voor ontwikkeling.
- In het ***Scenario zorgvuldig ruimtegebruik***, staat een zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte centraal. De focus ligt hierbij op een optimale invulling van de bestaande terreinen en functiemenging op wijkniveau.

Bedrijventerreinen

De voorliggende raming komt tot een ***significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen***, tot een niveau van circa 40% van wat destijds geraamd is in 2008 voor de periode tot 2020. Dit verschil wordt veroorzaakt door afwijkingen in onderliggende model uitgangspunten en dan met name rondom de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid en de locatievoorkeur (verdeling van de werkgelegenheid naar type locatie) voor bedrijventerreinen. Kijkend naar de huidige inzichten dan lijkt een stabilisatie van de werkgelegenheid en geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen een realistisch(er) beeld te schetsen van de toekomst.

Echter, de toekomst voorspellen blijft lastig waarbij allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk zijn. Uitgaande van de gevoeligheidsanalyse met een “worst-case” en “optimal-case” scenario dient rekening te worden gehouden met een ruimtevraag naar bedrijventerreinen over de gehele periode tot 2040 binnen een ***reële bandbreedte van 0 tot 313 ha netto***.

In tabel 1 is de verwachte ruimtevraag per toekomstscenario weergegeven. De ruimtevraag laat in elke regio een zelfde ontwikkeling zien, met een teruglopende, en soms zelfs negatieve, ruimtevraag in de periodes 2020-2030 en 2030-2040.

Tabel 1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar periode (netto ha)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	81	-14	-2	***66***
• Economisch impuls	123	25	41	***189***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	51	-37	-14	***0***

Afhankelijk van het uitgewerkte toekomstscenario komt de ruimtevraag naar bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord voor de periode 2012 tot 2040 op respectievelijk 0 ha, 66 ha en 189 ha netto.

Hier staat een aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord tegenover van circa 700 ha netto, waarvan ruim driekwart reeds uitgeefbaar is of beschikbaar komt in de periode tot 2020. Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** van 438 ha in 2012 naar 500 tot 700 ha netto in 2040.

In alle drie de regio`s - Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar - is er, ongeacht het toekomstscenario, sprake van een fors overaanbod aan bedrijventerreinen. De discussie richting is hierdoor voor iedere regio gelijk. Dit biedt kansen om de uitdaging op Noord-Holland Noord niveau op te pakken, en zo in onderlinge afstemming te komen tot een in de markt te zetten aanbod.

Kantoren

In tabel 2 is de verwachte ruimtevraag naar middelgrote en grootschalige kantoorlocaties in Noord-Holland Noord[3] per toekomstscenario weergegeven.

Tabel 2 Ruimtevraag middelgrote en grootschalige kantoorlocaties, per scenario en periode (x1.000 m^2 bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	21	6	8	***34***
• Economisch impuls	27	13	14	***54***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	20	3	6	***28***

Afhankelijk van het uitgewerkte toekomstscenario komt de ruimtevraag naar middelgrote en grootschalige kantoorlocaties in Noord-Holland Noord voor de periode 2012 tot 2040 op respectievelijk 28.000 m^2 bvo, 34.00 m^2 bvo en 54.000 m^2 bvo. De vraag van kantoren, laat evenals bij bedrijventerreinen een neergaande ontwikkeling in de tijd zien. In de periode tot 2020 wordt nog een ruimtevraag van 20.000 tot 27.000 m^2 bvo voorzien, waarna de vraag aanzienlijk afneemt.

De huidige leegstand op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties in Noord-Holland Noord bedraagt circa 11,8%. Na aanleiding van de regiobijeenkomsten wordt geschat dat tweederde van de huidige leegstand, zijnde 32.000 m^2 bvo, courant aanbod betreft. Naast dit leegstaande aanbod is er tevens sprake van een aantal grootschalige planlocaties voor kantoren met een gezamenlijk oppervlakte van 120.000 m^2 bvo. Het totale aanbod aan kantoorlocaties bedraagt hiermee 152.000 m^2 bvo.

[3] In de Kop van Noord-Holland zijn geen formele kantoorlocaties gelegen en valt buiten de scope van de raming.

Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** naar 100.000 tot 125.000 m^2 bvo in 2040. Het grootste overaanbod aan kantoren is te vinden in de Regio Alkmaar.

Zeehaventerreinen

De ruimtebehoefte aan zeehaventerreinen is niet modelmatig geraamd, maar vastgesteld aan de hand van recent uitgevoerde studies en enkele verdiepende gesprekken.

De zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord concentreren zich in en om de haven van Den Helder. De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie, met volop groeikansen bij de doorontwikkeling van (duurzame) energie sector. Met name, offshore olie & gas en offshore wind bieden kansen.

Volgens het bedrijfsleven is er voldoende potentie in de markt welke, middels een krachtige aanpak (acquisitiepower), nog moet worden geeffectueerd. Ruimtelijke dient dit te worden gefaciliteerd door het optimaliseren van bestaande haventerreinen, het civiel medegebruik van het Marine terrein en invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.

Regionale opgave

Zonder gewijzigd economisch beleid zal er uitgaande van de huidige planontwikkelingen een overaanbod aan zowel bedrijventerreinen als kantoorlocaties ontstaan. De ***noodzaak tot actie*** is relevant in allerlei opzichten. Zowel maatschappelijk, vanuit de wens voor kwaliteit en vitaliteit, financieel ter voorkoming van tegenvallende grondopbrengsten en oplopende rentelasten, en economisch ter bevordering van de regionale toegevoegde waarde en werkgelegenheid.

Dit vraagt actie op drie terreinen:
- Versterking economie door in te zetten op regionale speerpunt clusters
- Economische dynamiek bij bedrijven waar je wat mee kan/moet
- Reduceren van aanbod in overleg met elkaar

Dit vraagt om een accent verschuiving "***van ruimtevraag naar visie op de ruimte***". Deze ondertitel van het rapport komt voort uit signalen van de ondernemers in de regio. Kortom, hoe gaan we ondernemers faciliteren, en de aanwezige ruimte op werklocaties benutten, zodat er als regio optimaal gebruik wordt gemaakt van de aanwezige economische dynamiek en potentie.

In de aanbevelingen van de rapportage bieden we een aantal handvaten, uitgewerkt in een vijftal ontwikkellijnen, om het ruimteprobleem op de korte termijn aan te pakken.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aansluitend bij de ambities van de regio wil de Provincie Noord-Holland de economische concurrentiekracht in Noord-Holland Noord behouden en waar mogelijk versterken. De Provincie wil dit bewerkstelligen door middel van een adequaat werklocatiebeleid voor bedrijventerreinen, kantoorlocaties en zeehaventerreinen.

In 2008 is voor de laatste keer een behoefteraming opgesteld, waarvan de bijhorende planningsopgave verankerd is in de provinciale Structuurvisie van 2009. Deze planningsopgave dient als toetsingskader voor het krijgen van provinciale goedkeuring voor bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen. Echter, kijkend naar de afgelopen jaren dan blijken de uitgiftes aanzienlijk achter te lopen bij de gehanteerde prognoses. Mede door de vele nieuwe plannen, dreigt hierdoor het gevaar van het nog meer vergroten van overaanbod. Een adequaat werklocatiebeleid vereist een planningsopgave die up-to-date is, waardoor herijking van de raming uit 2008 noodzakelijk is.

Bovendien dient het provinciale toetsingskader uitgebreid te worden met de werklocaties kantoren en zeehaventerreinen. Er is hierbij behoefte aan een verbeterde samenwerking en afstemming tussen de regio`s en meer betrokkenheid door en met ondernemers. Dit, om zo gezamenlijk te komen tot een gedragen planningsopgave die optimaal is toegespitst op de regionale ontwikkelingen en kansen.

Voorliggende herijking van de behoefteraming naar werklocaties in Noord-Holland Noord is een eerste stap om vervolgens te komen tot regionale afspraken voor een in de markt te zetten aanbod aan werklocaties.

1.2 Doelstelling en uitgangspunten

De Provincie Noord-Holland heeft aan BCI gevraagd om voor de regio Noord-Holland Noord een kwantitatieve behoefteraming voor bedrijventerreinen, kantoren en zeehaventerreinen te maken die tevens meer inzicht geeft in de gevraagde ruimte en ruimtelijke kwaliteit van een aantal belangrijke economische speerpunt clusters. Voorliggend rapport van BCI is het resultaat hiervan.

RUIMTE BEHOEFTE = RUIMTE VRAAG – RUIMTE AANBOD

De ruimtebehoefte raming geeft een schatting van de vraag naar werklocaties voor de periode tot 2040. Deze ruimtevraag kan vervolgens aan de aanbodzijde worden geaccommodeerd door uitgifte van terreinen/ nieuwbouw van kantoren en of door invulling van de leegstand.

Doel van het onderzoek

De doelstellingen van dit onderzoek zijn als volgt geformuleerd:

- Bepalen van de kwantitatieve ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen, kantoorlocaties en zeehaventerreinen (3 typen werklocaties) in Noord-Holland Noord tot 2040.
- In beeld brengen van de mate waarin de kwalitatieve vraag naar werklocaties aansluit op de huidige kwalitatieve aanbod aan werklocaties in de regio Noord-Holland Noord.
- Aanbevelingen ten aanzien van het meer in evenwicht brengen van vraag en aanbod aan werklocaties.

De match van vraag en aanbod, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin, vormt de basis van deze herijking van de behoefteraming naar werklocaties. De hieruit voortvloeiende resultaten vormen richtinggevende input voor bovenregionale afstemming over het al dan niet ontwikkelen van nieuwe werklocaties.

Basis uitgangspunten

Samen met de Provincie Noord-Holland zijn de volgende basis uitgangspunten geformuleerd, welke bij het opstellen van de behoefteraming zijn gehanteerd:

- De ruimtevraag voor bedrijventerreinen & kantoorlocaties wordt modelmatig berekend met het PROVEST-model[4], terwijl de ruimtevraag voor zeehaventerreinen wordt vastgesteld aan de hand van reeds uitgevoerde studies en enkele verdiepende discussies.
- Binnen Noord-Holland Noord wordt onderscheid gemaakt in drie deelregio's, zijnde de Kop van Noord-Holland, West Friesland en Regio Alkmaar.
- De ramingen worden per regio opgesteld, uitgaande van de regiospecifieke situatie (bv samenstelling werkgelegenheid en intensiteit ruimtegebruik), waarbij de modelparameters op Noord-Holland Noord schaal worden gekalibreerd.
- De behoefteraming heeft betrekking op de periode 2012-2040 onder te verdelen in drie deelperiodes 2012-2020, 2020-2030 en 2030-2040[5].
- Voor de behoefte naar werklocaties maken we in deze studie onderscheid naar zes basis sectoren en vijf regionale speerpunt clusters. De kwalitatieve raming is opgebouwd

[4] Prognosemodel Vestigingslocaties, vergelijkbaar met de Bedrijfslocatiemonitor van het CPB (zie bijlage 1)
[5] Om precies te zijn betekent 2030-2040 betekent van 1 jan. 2030 tot 1 jan. 2040 (oftewel 31 dec. 2039).

uit de basis sectoren: reguliere productie, bouwnijverheid, handel en logistiek, consumenten diensten, zakelijke diensten en overheid en onderwijs. De input vanuit de regionale speerpunt clusters wordt kwalitatieve zin gebruikt. 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.

- Om te komen tot een kwalitatieve verdeling van de vraag wordt er onderscheid gemaakt naar segmenten. Voor de bedrijventerreinen zijn dit: gemengd, functioneel, hoogwaardig en thema terrein. Voor kantoorlocaties wordt onderscheid gemaakt in grootschalige en middelgrote kantoorlocaties.
- Basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario's van het Centraal Plan Bureau (CPB) uit 2005. Volgens afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen wordt in de basis uitgegaan het Transatlantic Market (TM) scenario. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB wordt middels een gevoeligheidsanalyse onderzocht.
- Naast de autonome ontwikkeling in het basis scenario zullen er twee aanvullende beleidsscenario's, zijnde een economisch impulsscenario en een scenario zorgvuldig ruimtegebruik, worden doorgerekend. Deze zijn met behulp van het lokale bedrijfsleven via clustertafels verkend en in overleg met de begeleidingsgroep vastgesteld.

Vooraf plaatsen we graag een ***kanttekening*** bij de uitgewerkte lange termijn scenario`s van het CPB in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM). De BLM uitwerkingen bevatten de meest uitgebreide prognoses voor de ontwikkelingen op bedrijventerrein in Nederland op de lange termijn en vormen de geldende norm voor het plannen en programmeren rondom werklocaties.[6] Tegelijkertijd zijn de scenario`s inmiddels verouderd, en kunnen er vraagtekens worden gezet bij de verwachte ontwikkeling in de verschillende modelparameters.

In navolging van het CPB is het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) nu verantwoordelijk voor de BLM. Het PBL is kritisch op de gehanteerde methodiek en uitgangspunten. Zo staat de gehanteerde methodiek voor de terreinquotiënt ter discussie[7] en is het PBL recentelijk tot de conclusie gekomen dat de trek van bedrijven naar bedrijventerreinen voor Nederland als geheel minder sterk is dan destijds werd verwacht bij het opstellen van de BLM ramingen in 2005.[8]

In voorliggende raming vormt de BLM dan ook alleen de basis voor de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid. Maar ook hier geld, dat deze gestoeld zijn op een macroeconomische analyse uit 2005 en haar beperkingen kent ten aanzien van de verwachte ontwikkelingen in bepaalde sectoren. Zo wordt in de BLM uitgegaan van een krimp van de reguliere industrie en toenemende verdienstelijking van de economie door groei binnen sectoren zoals logistiek, overheid en zorg. Gezien de recente ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de bezuinigingen bij de overheid, kun je hier op dit moment heel anders tegen aan kijken. De ruimtevraag uitkomsten (naar sector) kennen hiermee een bepaalde mate van onzekerheid. De ramingen zijn dan ook geen doel op zich, maar een instrument om een gevoel te krijgen welke kant de ontwikkelingen op gaan.

[6] Het is onzeker of er nog nieuwe WLO toekomstscenario`s worden ontwikkeld gevolgd door een BLM modeluitwerking. Het PBL heeft haar inspanningen in kader van de BLM, tot nader order, bevroren.
[7] Bedrijfslocatiemonitor: kritiek, alternatieven en aanpassingen (PBL Working Paper, juli 2008)
[8] PBL, De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL, juli 2012, p28)

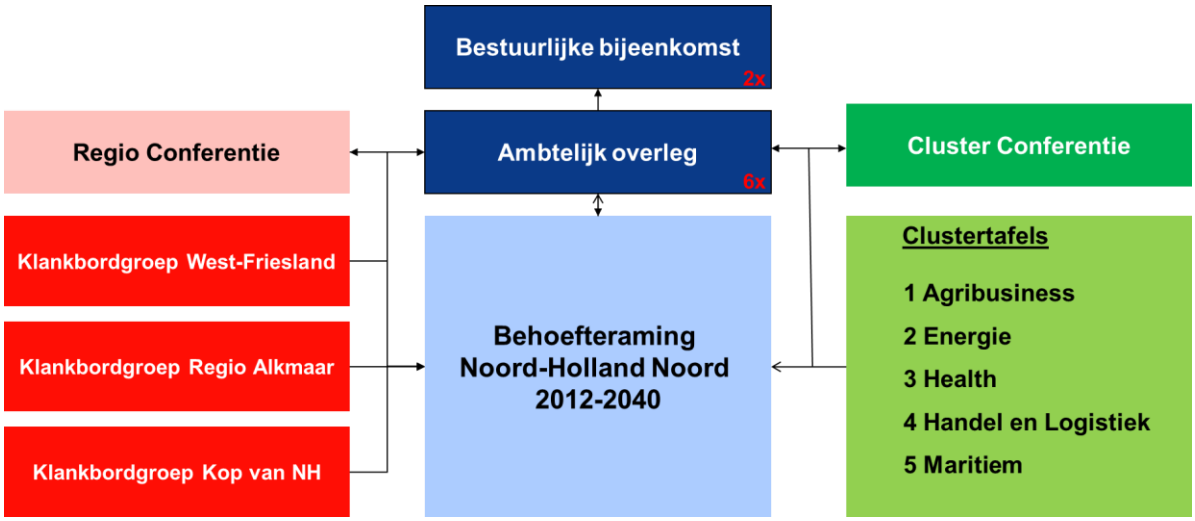
Proces

BCI heeft ervoor gekozen om de behoefteraming naar werklocaties in Noord-Holland Noord op een heldere en interactieve manier uit te voeren. Door onze ervaringen (met o.a. Metropoolregio Amsterdam) weten we dat het proces van uitermate groot belang is in complexe projecten als deze.

Om te komen tot een breed gedragen “herijking van de behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord” zijn de uitgangspunten van de raming voorafgaand aan de raming met de regionale partners, zowel ambtelijk als bestuurlijk, afgestemd en vastgelegd. Tevens is voor dit onderzoek een actueel overzicht van het (plan)aanbod in de regio opgesteld. Hiervoor verwijzen we u naar de “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord (bijlage 4).

Draagvlak is een sleutelwoord in dit project. Om dit te bewerkstelligen onder alle stakeholders (publiek en privaat) zijn de volgende bijeenkomsten georganiseerd.

Figuur 1.1 Processchema onderzoek Ruimtebehoefte Noord-Holland Noord



Het proces rond deze behoefteraming is intensief begeleid door een ***begeleidingsgroep***, ***(ambtelijk overleg)*** met vertegenwoordiging vanuit de provincie Noord-Holland, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en trekkers vanuit de drie regio`s Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar. Zie bijlage 10 voor de samenstelling van de begeleidingsgroep. Er is zes keer constructief overleg gevoerd met de begeleidingsgroep over uitgangspunten en uitkomsten van de behoefteraming.

Om tot optimaal draagvlak te komen, bij zowel overheden als bedrijfsleven, is er een ***regionale klankbordgroep*** in het leven geroepen. Deze groep bestaat uit vooraanstaande ondernemers en gemeentelijke vertegenwoordigers uit de drie regio’s. De regio specifieke uitgangspunten van de raming zijn tijdens een eerste ***bestuurlijke bijeenkomst*** voorgelegd. Aanvullend op de klankbordgroepen, die vooral economie breed zijn samengesteld, zijn er vijf ***clustertafels*** georganiseerd met beeldbepalende bedrijven/ondernemers en/of

intermediairs uit dat desbetreffende cluster uit heel Noord-Holland Noord. De tafels zijn als extra middel ingezet voor het bepalen van de kwalitatieve ruimtevraag en de locatie-eisen die hier bij horen. Ook heeft aan die clustertafels de discussie plaats gevonden waar en hoe het cluster in Noord-Holland Noord het beste ruimtelijk gefaciliteerd kan worden.

1.3 Leeswijzer

De rapportage is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de drie toekomstscenario's waarbij de verschillen in uitgangspunten helder worden toegelicht. Hoofdstuk 3 geeft de resultaten van de vraagraming voor bedrijventerreinen volgens drie scenario's weer waarbij tevens een match van vraag en aanbod plaatsvindt. In hoofdstuk 4 staan de resultaten voor kantoren beschreven en hoofdstuk 5 gaat in op de ruimtebehoefte naar zeehaventerreinen. In hoofdstuk 6 wordt uitvoerig ingegaan op de gevraagde visie op de ruimte vanuit de vijf regionale speerpunt clusters. Bij het cluster maritiem, komt de behoefte aan zeehaventerreinen aan bod. Tot slot staan in hoofdstuk 7 onze conclusies en (beleids)aanbevelingen voor Noord-Holland Noord samengevat.

Het rapport kent een groot aantal bijlagen waar meer in detail wordt ingegaan op de methodiek, de uitgangspunten, het huidige aanbod aan werklocaties en de resultaten van de ondernemers enquête, de ruimtevraag naar sector en een aantal uitgevoerde gevoeligheidsanalyses. In deze gevoeligheidsanalyses worden de effecten op de ruimtevraag van een aantal specifieke ontwikkelingen in beeld gebracht.

Hoofdstuk 2 Methodiek, uitgangspunten en scenario`s

In dit hoofdstuk wordt de opzet van de raming beschreven. Naast de methodiek wordt ingegaan op de regiospecifieke (model)parameters en de inhoud van de drie mogelijke toekomstscenario's. Van belang hierbij is dat scenario's een mogelijke invulling zijn van hoe de toekomst zich zou kunnen ontwikkelen. Het betreffen gedachtelijnen, die onderling voldoende onderscheidend zijn, zodat de verschillen in ruimtebehoefte – en dan met name de oorzaken daarvan – helder worden. Hiermee wordt een toekomstbeeld geschetst, welke geïnterpreteerd kan worden als een bandbreedte waartussen de toekomstige ruimtevraag zich waarschijnlijk zal bevinden.

Vooraf plaatsen we graag een ***kanttekening*** bij de uitgewerkte lange termijn scenario`s van het CPB in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM). De scenario`s zijn inmiddels verouderd, en er kunnen vraagtekens worden gezet bij de verwachte ontwikkeling in de verschillende modelparameters. In voorliggende raming vormt de BLM dan ook allen de basis voor de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid. Maar ook hier geld, dat deze gestoeld zijn op een macro-economische analyse uit 2005 en haar beperkingen kent ten aanzien van de verwachte ontwikkelingen in bepaalde sectoren. Zo wordt in de BLM uitgegaan van een krimp van de reguliere industrie en toenemende verdienstelijking van de economie door groei binnen sectoren zoals logistiek, overheid en zorg. Gezien de recente ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de bezuinigingen bij de overheid, kun je hier op dit moment heel anders tegen aan kijken.

2.1 Methodiek vraagraming

Doel van het onderzoek is om te komen tot een inschatting van toekomstige ruimtebehoefte voor werklocaties, zijnde bedrijventerreinen, kantoren en zeehaventerreinen. De ruimtevraag voor zeehaventerreinen wordt vastgesteld aan de hand van reeds uitgevoerde studies & verdiepende discussies. De ruimtevraag voor bedrijventerreinen & kantoorlocaties wordt modelmatig berekend met het PROVEST-model (zie bijlage 1). Hier volgt een toelichting op de gehanteerde methodiek.

De markt voor bedrijventerreinen en kantoren verschillen van elkaar. De bedrijventerreinenmarkt betreft het uitgeven van kavels (grondoppervlakte), gemeten in netto hectares. Bij

de kantorenmarkt gaat het daarentegen om de ruimtebehoefte naar gebouwoppervlakte, gemeten in m² bruto vloer oppervlakte (bvo).

De ruimtebehoefte voor zowel bedrijventerreinen en kantoren is afhankelijk van twee typen ruimtevraag: de ***uitbreidingsvraag*** en de ***vraag door onttrekking***.[9] Deze ruimtevraag kan vervolgens aan de aanbodzijde worden geaccommodeerd door uitgifte van terreinen/ nieuwbouw van kantoren of door invulling van de leegstand (zie ook bijlage 2).

Voor de regio Noord-Holland Noord wordt voor het eerst sinds lange tijd een krimp van de totale werkgelegenheid voorzien. Het is niet duidelijk wat deze krimp gaat beteken voor de vestigingsvoorkeur van bedrijven. Voorspelmodellen die alleen voortbouwen op historische empirische patronen zullen waarschijnlijk niet goed in staat zijn om zulke veranderingen betrouwbaar te voorspellen[10].

Een negatieve ontwikkeling van de werkgelegenheid, in bepaalde sectoren, zal modelmatig gezien doorwerken in een negatieve uitbreidingsvraag. Echter, een negatieve ontwikkeling in de werkgelegenheid leidt niet één op één tot het afstoten van terreinen/panden. Het kan ook leiden tot een grotere onderbenutting. De impact van deze ontwikkelingen op de ruimtevraag, vormt derhalve de belangrijkste parameter voor invulling van de drie gehanteerde toekomstscenario`s en wordt in de vraagraming apart gepresenteerd als invulling van "***vrijkomende ruimte***".

De ruimtebehoefte wordt modelmatig geraamd met behulp van PROVEST. Afhankelijk van de keuze voor een specifiek toekomstscenario kan de totale ruimtevraag voor bedrijventerreinen en kantoren variëren. Zie navolgende tabel voor een overzicht, inclusief beknopte toelichting, van de acht reguliere modelparameters.

Tabel 2.1 Overzicht van de acht regulier (model)parameters

		Toelichting	Eenheid
A	Economische sectoren	Verdeling economie in sectoren	aantal banen (> 12 uur/week)
B	Werkgelegenheid	Werkgelegenheid basisjaar	aantal banen (> 12 uur/week)
C	Werkgelegenheidsontw.	Werkgelegenheid in 2020, 2030 en 2040	aantal banen (> 12 uur/week)
D	Verhuisintensiteit	Verplaatsing tussen werklocaties	% van de werkgelegenheid
E	Hergebruik	Hergebruik van terrein na verplaatsing	% efficiëntie t.o.v. huidig
F	Locatievoorkeur	Voorkeur van bedrijven voor een type locatie	% van de werkgelegenheid
G	Terrein/kantoorquotiënt	Ruimtegebruik van bedrijven	aantal m² / m² bvo per baan
H	Vraag door onttrekking	Ruimtevraag die ontstaat door functiewijziging	ha netto / m² bvo

Bij de modelraming is uitgegaan van de actuele regionale informatie, waarbij de verschillende modelparameters – zoals huidige werkgelegenheid, aandeel op bedrijventerreinen en gemiddeld ruimtegebruik – zijn ***geijkt aan de feitelijke regionale situatie***. De huidige situatie op bedrijventerreinen en kantoorlocaties is hiermee volledig en correct gemodelleerd.

[9] Daarnaast kan er sprake zijn van een achtergestelde vraag, indien er de afgelopen jaren onvoldoende passend aanbod zou zijn. Dit lijkt enkel op te kunnen gaan voor bedrijventerreinen in de regio West-Friesland. Gezien de verwachte marginale omvang (circa 2 ha) is dit niet expliciet meegenomen in de raming.

[10] PBL, Bedrijven en terreinen, De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL, juli 2012). Zie ook p16-18.

In paragraaf 2.2 wordt nader ingegaan op de regiospecifieke invulling van deze acht reguliere modelparameters, waarna in paragraaf 2.3 de opbouw van de drie gehanteerde toekomstscenario`s wordt toegelicht.

Tot slot van deze paragraaf is het belangrijk om op te merken dat onder de voorliggende ramingen aannames liggen die ***gebaseerd zijn op feitelijke, actuele ontwikkelingen in de regio.*** De aannames en uitgangspunten voor de scenario's, die in het vervolg van dit hoofdstuk worden toegelicht, zijn opgebouwd uit en getoetst aan de regionale context waardoor uitkomsten van de raming een hoge mate van betrouwbaarheid kennen.

Het kan echter zinvol zijn om de effecten van bepaalde (afwijkende) beleidskeuzes en uitgangspunten ook zichtbaar te maken. Het effect hiervan is doorgerekend in een aantal zogenaamde gevoeligheidsanalyses. Het resultaat van de diverse uitgevoerde gevoeligheidsanalyses is weergegeven in bijlage 7.

2.2 Regiospecifieke (model)vulling

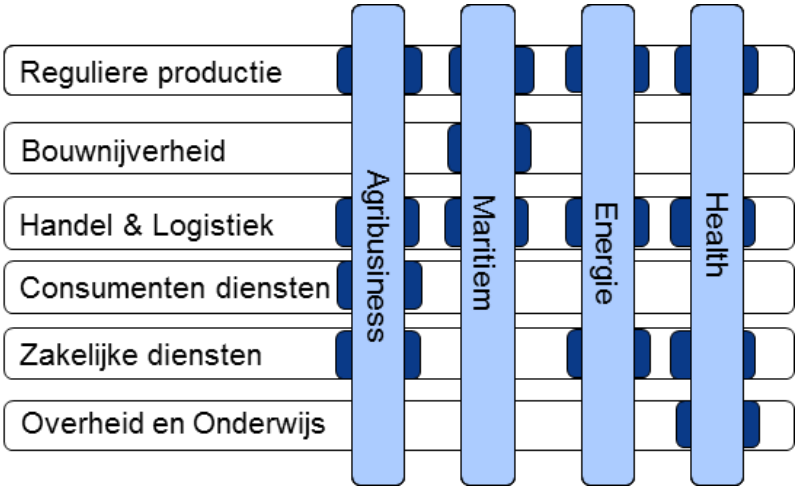
In deze paragraaf wordt de invulling van de acht reguliere parameters (A t/m H), zoals weergegeven in tabel 2.1 nader toegelicht. Zie bijlage 4, voor een gedetailleerde beschrijving van de gehanteerde modelparameters en bijhorende modelinput.

Ad A Economische sectoren

Een belangrijk uitgangspunt voor de regiospecifieke invulling van de modelraming is een passende onderverdeling van het ruimtevragende bedrijfsleven in een aantal beleidsmatig interessante sectoren en of clusters voor de regio Noord-Holland Noord. BCI heeft de economie van Noord-Holland Noord afgebakend in zes economische sectoren en vier speerpuntclusters.

In figuur 2.1 is grafisch weergegeven, waar de overlap zit tussen enerzijds de economische sectoren (horizontaal) en anderzijds de speerpunt clusters (verticaal).

Figuur 2.1 Overzicht economische sectoren een speerpuntcluster NHN



Bron: BCI, 2012

We beperken de raming tot de zes economische basis sectoren. De regionale speerpunt clusters kennen een te kleine omvang hebben om betrouwbare macro-economische ramingen op uit te voeren. Bij de speerpuntclusters gaat het over de invulling van een ruimtelijke visie. Hoe kunnen de speerpuntclusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund.

Ad B Werkgelegenheid basisjaar

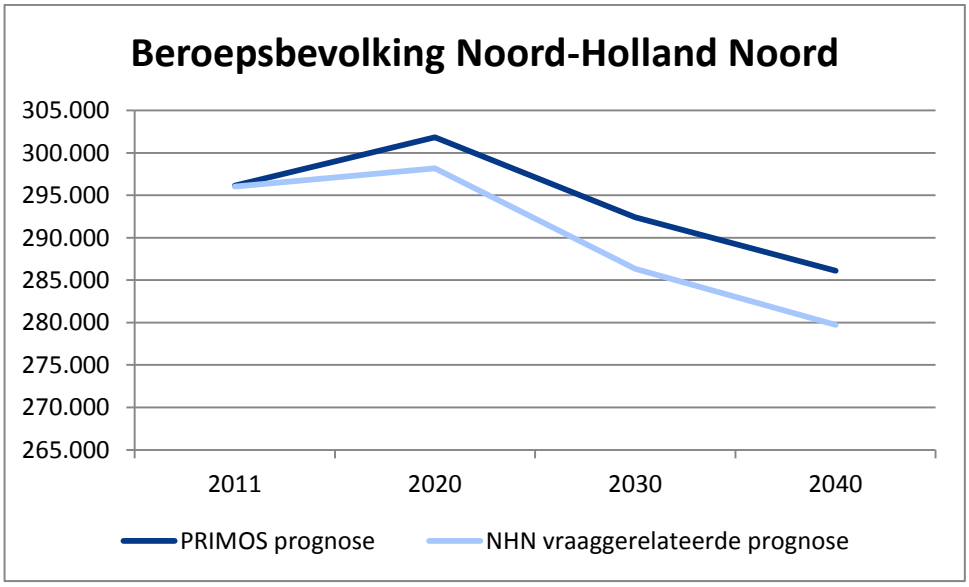
De werkgelegenheid in het basisjaar is per economisch cluster vastgesteld op basis van werkgelegenheidsbestanden van de provincie Noord-Holland. De provinciale werkgelegenheidsbestanden zijn afgeleid uit het LISA vestigingenregister. De werkgelegenheid per 1 januari 2011 komt voor heel Noord-Holland Noord neer op ca. 213 duizend fulltime banen (meer dan 12 uur per week). Actuelere gegevens ontbreken. De uitgangssituatie voor 2012, het basisjaar van de raming, is gezien het huidige economische situatie hieraan gelijk verondersteld.

Ad C Werkgelegenheidsontwikkeling

In de regio Noord-Holland Noord wordt voor het eerst sinds lange tijd krimp van de beroepsbevolking voorzien. De historische groei van de beroepsbevolking is het gevolg van een sterk toenemende participatiegraad van vrouwen. Echter, de participatiegraad bij de groep vrouwen t/m 40 jaar heeft naar verwachting haar maximum bereikt, en zal naar de toekomst toe niet verder toe nemen. Tegelijkertijd is er reeds nu sprake van een toenemende vergrijzing doordat de babyboom generatie tegen haar pensioengerechtigde leeftijd aan komt. Dit heeft een duidelijk neerwaarts effect op de beschikbaarheid van arbeid.

Voor Noord-Holland Noord wordt in de periode tot 2040 uitgegaan van een afname van de beroepsbevolking met 3% tot 6% van 296 duizend nu naar 280-285 duizend in 2040 (zie figuur 2.2).

Figuur 2.2 Prognose beroepsbevolking NHN 2011-2040



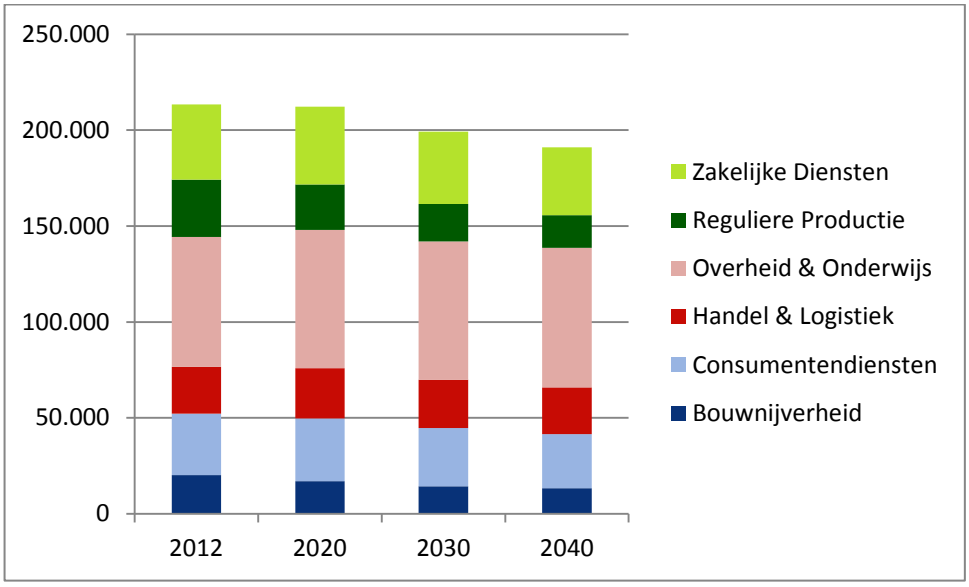
Bron: Provincie Noord-Holland (2012)

De werkgelegenheidsontwikkeling is een belangrijke parameter in de modelraming. De basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario's van het CPB uit 2005. Gekozen is voor het Transatlantic Market (TM) scenario als basis. Het TM scenario lijkt, na vergelijking van de regionale bevolkingsprognoses[11], plausibel en is tevens conform de afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB is middels een gevoeligheidsanalyse onderzocht.

De combinatie van het participatiegraad- en het vergrijzingseffect leidt tot een trendbreuk in de ontwikkeling van de beroepsbevolking en werkgelegenheid. De groei van werkgelegenheid vlakt af in de periode t/m 2020[12], gevolgd door krimp in de periode na 2020[13]. Overall leidt dit tot een daling van 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040. Wel is er groei zichtbaar in specifieke sectoren zoals Overheid & Onderwijs.

[11] Provincie Noord-Holland (2012), primos prognose & vraaggestuurde prognose beroepsbevolking NHN
[12] [↑ participatiegraad effect, ↓ vergrijzingseffect]
[13] [~ participatiegraad afgevlakt, ↓ vergrijzingseffect op top]

Figuur 2.3 Werkgelegenheidsontwikkeling TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)



Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

De verwachte afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling komt overeen met de eerdere provinciale prognoses bij actualisatie van de regionale arbeidsmarktcijfers en prognoses in 2012.[14] Zie bijlage 8 voor deze vergelijking, waaruit blijkt dat voor alle drie de deelregio`s in Noord Holland Noord geldt dat er uit wordt gegaan van een licht afnemende werkzame beroepsbevolking over de periode 2012-2020.

De verwachte afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling wordt ook door de ondernemers in de regio bevestigd. Uit de uitgevoerde enquête (zie bijlage 5) blijkt dat de werkgelegenheidsontwikkeling constant wordt verwacht, met hierbinnen een normale verdeling van krimpende en groeiende bedrijven.

Ad D Verhuisintensiteit

De verhuisintensiteit geeft het jaarlijks aantal verplaatsingen van bedrijven, in termen van werkgelegenheid, tussen bedrijventerreinen weer. Deze verhuisintensiteit wordt berekend als percentage van de totale werkgelegenheid.

In totaal komt dit voor de Noord-Holland Noord neer op een jaarlijkse verplaatsing van 2,7% van de werkgelegenheid tussen werklocaties. Dit is conform de publicatie van het Planbureau voor Leefomgeving[15], welke uitgaat van een gemiddelde verhuisintensiteit van 2,4% in Nederland.

[14] Bron: Actualisatie regionale arbeidsmarktcijfers en –prognoses Noord Holland 2012 (SEO, 2012)
[15] Bron: De toekomst van bedrijventerreinen: van uitbreiding naar herstructurering (PBL, 2009, p64-p66)

Ad E Hergebruik

Hergebruik geeft aan met welke intensiteit de achterblijvende kavels/panden bij verplaatsing van bedrijvigheid door de tweede gebruiker benut worden. Deze intensiteit wordt uitgedrukt als percentage van het gebruik voor verplaatsing van de bedrijvigheid en betreft een inschatting op basis van eerdere onderzoeken van BCI en het CPB.

Uitgangspunt is dat de achterblijvende bedrijventerreinkavels door de tweede gebruiker minder ruimte-efficiënt benut wordt, aangezien ze specifiek door de eerste gebruiker zijn ingericht. Vastgehouden is aan een inefficiëntie van 15% voor de eerste periode en 10% voor de vervolgperiodes. Deze inefficiëntie bij hergebruik is niet van toepassing op kantoren, aangezien deze ruimten een meer uniformere indeling kennen dan bijvoorbeeld fabriekshallen en productieruimten.

Ad F Locatievoorkeur

De locatievoorkeur geeft de verdeling van de werkgelegenheid naar type locatie weer. In onze raming is de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties regio specifiek vastgesteld op basis van het provinciale werkgelegenheidsbestand welke is gekoppeld aan de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland. Per sector is bepaald, welk aandeel van de werkgelegenheid gevestigd is op de verschillende typen werklocaties.

Er is in Noord-Holland Noord relatief weinig werkgelegenheid gevestigd op formele werklocaties. Voor Noord-Holland Noord blijkt 27% van de werkgelegenheid gevestigd te zijn op bedrijventerreinen, dit terwijl het landelijke gemiddelde ligt op zo`n 31%[16]. Het aandeel werkgelegenheid op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties in de regio Noord-Holland Noord is met 8%, tegenover landelijk 19%, beperkt. Op overige locaties zoals zeehaventerreinen, landelijk gebied, kleinschalige en solitaire kantoorlocaties, winkelcentra, detailhandelslocaties en binnenstedelijke bedrijventrips is 65% van de werkgelegenheid gevestigd.

Uit een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat er tussen regio`s grote verschillen in de vestigingsvoorkeuren bestaan. De toenemende trek naar bedrijventerreinen is minder sterk dan destijds bij het opstellen van de BLM in 2005 was verwacht. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde schatting, van de toekomstige ontwikkeling van de locatievoorkeur op regionaal niveau o.b.v. de historische ontwikkeling in periode 1997-2008. Voor de regio Noord-Holland Noord blijkt er geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen plaats te hebben gevonden.[17]

In Noord-Holland Noord wordt dan ook de ontwikkeling van de locatievoorkeur per sector, constant verondersteld.[18] Echter, door de veranderende sectorsamenstelling over tijd, met een relatieve toename van de werkgelegenheid in de (quartaire) dienstverlening treedt er

[16] Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012).
[17] Zie bijlage E. Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012).
[18] Net als in de raming voor bedrijventerreinen en kantoren metropoolregio Amsterdam 2010-2040 (BCI, 2010)

een lichtere verandering in de overall locatievoorkeur op. Zo stijgt het aantal kantoorbanen harder en neemt de locatievoorkeur voor grootschalige en middelgrote kantoorlocaties toe van 8% naar 9% in 2040 en daalt de totale locatievoorkeur voor bedrijventerreinen van 27% naar 25% in 2040.

Ad G Terreinquotiënt/kantoorquotiënt

De terreinquotiënt/kantoorquotiënt geeft het gemiddeld ruimtegebruik per baan. De basis voor het vaststellen van de terrein- en kantoorquotiënten per cluster vormen de quotiënten per bedrijfstak voor de Randstad, uit de Bedrijfslocatiemonitor van het CPB uit 2005.

Deze sectorspecifieke terrein- en kantoorquotiënten zijn vervolgens bijgesteld aan de hand van een regionale ijking. Het modelmatige ruimtebeslag van de huidige werkgelegenheid per type locatie is daarmee afgestemd op het feitelijk uitgegeven oppervlakte. Het reeds uitgegeven oppervlakte is afgeleid uit de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland en getoetst bij de verschillende gemeenten. Voor Noord-Holland Noord komt de geijkte quotiënt neer op gemiddeld 273 m² netto kaveloppervlak per baan op bedrijventerreinen en 25 m² bvo per baan op kantoorlocaties.

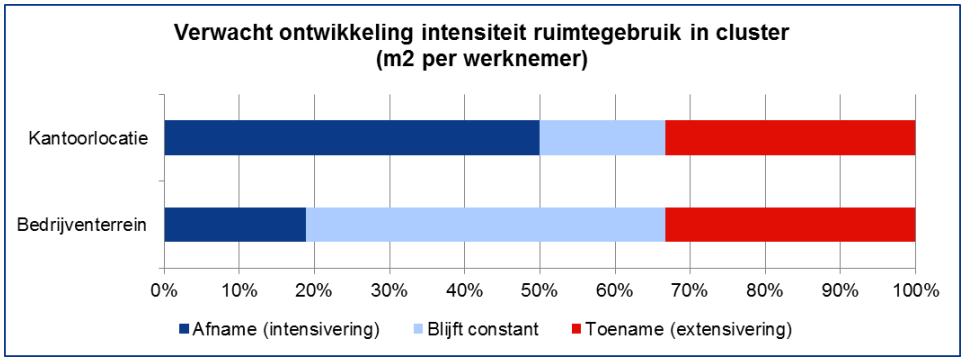
De ontwikkeling van het gemiddelde ruimtegebruik bij bedrijventerreinen is naar verwachting beperkt. Per saldo, gaan we uit, conform BLM, van een lichte stijging van de terreinquotiënt in de reguliere productie en handel & logistiek. Voor de overige sectoren en is een gelijkblijvende quotiënt verondersteld[19].

Bij kantoren daarentegen, treden er verschillende trends op die van wisselende invloed zijn op het gemiddeld ruimtegebruik per werkzame persoon. Dit leidt enerzijds tot intensiever ruimtegebruik door bijvoorbeeld het nieuwe werken, met flexibele concepten, desksharing en deskrotating. En anderzijds leidt dit tot extensiever ruimtegebruik door een afname van het aantal vaste medewerkers door flexibilisering van de arbeidsmarkt, toename van het aantal zzp-ers en economische cyclus.[20] Over het algemeen gaat men er vanuit dat het nieuwe werken uiteindelijk zal leiden tot een efficiënter ruimtegebruik. Aansluitend bij de EIB raming zijn we er vanuit gegaan dat het gemiddelde ruimtegebruik per kantoorwerknemer met 10% afneemt in de periode tot 2040.

De gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord ondersteunt de gekozen uitgangspunten. Circa 70-80% van de verwachte dynamiek, ongeacht de ontwikkelrichting, wordt opgevangen binnen de ruimte van de huidige bedrijfslocatie. Bedrijven geven hierbij een wisselende verwachting ten aanzien van intensivering, dan wel extensivering, van het ruimtegebruik in hun bedrijfsvoering. Overall blijkt uit figuur 2.4 een verwachte intensivering bij kantoren, en een constant ruimtegebruik (behoudend, eerder extensivering) bij bedrijventerreinen.

[19] Bron: Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005)
[20] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011, p56-p57)

Figuur 2.4 Verwachte ontwikkeling terreinquotiënt (n=69) en kantoorquotiënt (n=6)



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Ad H Vraag door onttrekking

De vraag door onttrekking is de ruimtevraag die ontstaat als gevolg van onttrekking, ofwel functiewijziging/transformatie van werklocaties. Bij transformatie vindt er verandering van de functie plaats naar een andere functie zoals wonen of natuurgebied. De nog gevestigde bedrijvigheid dient elders (op werklocaties) te worden opgevangen. De rekenmethodiek voor de vraag door onttrekking verschilt tussen bedrijventerreinen en kantoren.

Bij ***bedrijventerreinen*** is de vraag door onttrekking gebaseerd op een feitelijke inventarisatie van de huidige transformatieplannen[21] die geverifieerd zijn bij de betrokken gemeenten. Voor heel Noord-Holland Noord beslaan de transformatieplannen een bedrijventerreinoppervlakte van 31 hectare netto. Bij de doorberekening van de transformatieplannen naar de vraag door onttrekking wordt gecorrigeerd voor de leegstand en met woningen mengbare bedrijven[22] en wordt uitgegaan van een fasering van 75% in de eerste periode, 25% in de tweede periode en evenveel nieuwe plannen in de derde periode.

De vraag door onttrekking bij ***kantoren*** is gebaseerd op een gemiddelde vervangingstermijn van het in gebruik zijnde vastgoed. De levensduur van een kantoorpand is beperkt en het vastgoed sluit na een bepaalde periode niet langer aan bij de wensen van de kantoorgebruiker. De vervanging van kantoorpanden wordt geraamd op jaarlijks gemiddeld 0,75% van het huidige kantoorgebruik. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddelde levensduur van 65-70 jaar, waarbij wordt gecorrigeerd voor het relatief jonge kantorenbestand in de regio Noord-Holland Noord.[23]

De vervanging van kantoren leidt niet één op één tot ruimtevraag. Uitgangspunt in deze raming is dat 75% van de te vervangen kantoren op eigen terrein wordt herontwikkeld[24]. Dit leidt niet tot een verandering in het ruimtegebruik en wordt dan ook niet meegenomen in de

[21] Herstructureringsopgave verouderde bedrijventerreinen in West-Friesland, de Kop van Noord-Holland en Noord-Kennemerland (STEC, 2009)
[22] De omvang van leegstand en 'mengbare' bedrijven op de te transformeren terreinen wordt geschat op 33%
[23] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)
[24] Uitgangspunt conform "Ruimtebehoefte bedrijventerreinen en kantoren 2010-2040 Metropoolregio Amsterdam" (BCI, 2010)

behoefteraming. Uitgaande van het huidig in gebruik zijnde areaal van circa 365.000 m² bvo[25], dient in de regio Noord-Holland Noord rekening te worden gehouden met een vervangingsopgave voor kantoren van circa 34.000 m² bvo per decennium:

- 25.000 m^2 bvo sloop-nieuwbouw (herontwikkelingsopgave)
- 8.000 m^2 bvo vraag door onttrekking (transformatie opgave)

Deze vraag door onttrekking treedt enkel op indien een vergelijkbare omvang aan kantoorlocaties ook daadwerkelijk wordt getransformeerd. Bovengenoemde vervangingsopgave voor kantoren komt bovenop de herontwikkeling/transformatieopgave die er nu al ligt voor de reeds aanwezige incourante leegstand, bestaande uit circa 16.500 m^2 bvo.[26]

2.3 Berekening van 3 toekomstscenario`s

In elk van de scenario's vormt de huidige situatie in de regio (voor wat betreft de werkgelegenheid, verhuisintensiteit, hergebruik, locatievoorkeuren en terreinquotiënten) het uitgangspunt. Ook de verwachte demografische ontwikkeling is een autonoom gegeven. Zo wordt in alle drie de scenario's uitgegaan van de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid per sector conform het Transatlantic Market (TM) scenario van het CPB.

We maken een inschatting van de toekomstige ruimtevraag van bedrijventerreinen en kantoren op basis van drie toekomstscenario's:

- Het eerste scenario dat we hanteren is het ***Basisscenario***. Dit vormt het referentie scenario voor de behoefte aan werklocaties in Noord-Holland Noord. Het is een beleidsarm scenario, wat inhoud dat er geen rekening wordt gehouden met de mogelijke impact van verschillende beleidsdoelstellingen vanuit de overheid.
- In het ***Economisch impuls scenario*** wordt beleidsmatig stevig ingezet op de vijf speerpuntclusters in de regio Noord-Holland Noord. Door kansen In NHN te verzilveren, versterk je als regio je concurrentiepositie en kun je je in (inter)nationaal perspectief onderscheiden. Dit vraagt naast groei, ook ruimte voor ontwikkeling.
- In het ***Scenario zorgvuldig ruimtegebruik***, staat een zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte centraal. De focus ligt hierbij op een optimale invulling van de bestaande terreinen.

Hierna volgt een uitwerking van de scenario's op de drie beleidsvariabelen:

- Vrijkomende ruimte (door krimp werkgelegenheid);
- Impuls speerpunt sectoren;
- Functiemenging op wijkniveau.

[25] Bron: Werklocatiemonitor, 2011; inventarisatie gemeenten NHN 2012

[26] Behoudende inschatting van incourante leegstand door regionale klankbordgroepen NHN, bestaande uit 1/3 van het huidig leegstaand areaal van 65.000 m^2 bvo (oktober, 2012)

Vrijkomende ruimte

De krimp van werkgelegenheid heeft ook in Noord-Holland Noord grote gevolgen voor de ruimtevraag naar werklocaties. Een negatieve ontwikkeling van de werkgelegenheid, in bepaalde sectoren, zal modelmatig gezien doorwerken in een negatieve uitbreidingsvraag.

Het Centraal Planbureau, gaat bij haar ramingen van de BLM uit van een evenwichtsmodel per peiljaar, waarbij een negatieve ruimtevraag door afnemende werkgelegenheid in de ene sector volledig wordt verrekend met een positieve ruimtevraag in andere sectoren. Kortom zij gaan er vanuit dat 100% van de berekende negatieve ruimtevraag opnieuw aan de aanbodzijde wordt ingevuld. Dit resulteert veelal in een negatieve vraagbehoefte voor de periode na 2020. De impact hiervan op een mogelijk extensivering van het ruimtegebruik wordt niet expliciet benoemd/berekend, en zit impliciet verwerkt in de verwachte ontwikkeling van de terreinquotiënt per sector.

Bovengenoemde aanpak van het CPB geeft een hoog “black-box” gehalte, en roept tevens de vraag op in hoeverre zo`n switch in sectoraal ruimtegebruik volledig realistisch is. Een negatieve ontwikkeling in de sectorale werkgelegenheid leidt immers niet één op één tot het afstoten van terreinen/panden. Het kan ook leiden tot een grotere onderbenutting, waarbij de in gebruik zijnde ruimtes worden aangehouden, resulterend in een extensivering van het ruimtegebruik. Tevens zullen niet alle afgestote terreinen/panden geschikt zijn voor invulling van de vraag uit andere sectoren, en zullen daarmee deels als afgeschreven werkoppervlakten moeten worden beschouwd.

Het is momenteel nog niet duidelijk wat de krimp van werkgelegenheid gaat betekenen voor het vestigingsgedrag van bedrijven. Voorspelmodellen die alleen voortbouwen op historische empirische patronen zullen waarschijnlijk niet goed in staat zijn om zulke veranderingen betrouwbaar te voorspellen[27]. We brengen deze belangrijke ontwikkeling, dan ook apart inzichtelijk bij het presenteren van de resultaten. De vraag hierbij is in hoeverre de modelmatig berekende negatieve ruimtevraag, door krimp in specifiek sectoren, weer als ***vrijkomende ruimte*** beschikbaar komt op de markt.

Tijdens de gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord is gevraagd aan de ondernemers hoe zij, die een krimp van werkgelegenheid verwachten, om denken te gaan met deze ontwikkeling. Uit tabel 2.2 blijkt dat ⅔ van deze ondernemers de terugloop van werkgelegenheid denken op te vangen binnen het bestaande pand (extensivering van ruimtegebruik). Dit houdt tegelijkertijd in dat bij circa ⅓ er sprake is van vrijkomende ruimte, door beëindiging van een bedrijfsactiviteit of verhuizing naar een kleiner perceel/pand.

[27] Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012, p28).

Tabel 2.2 Verwachting actie door ondernemers met afname van economische activiteit

	Aantal	Aandeel
Beëindiging bedrijfsactiviteit	3	20%
Verhuizen naar kleiner pand	2	13%
Behoud bestaand pand (extensivering)	10	67%

Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Deze vrijkomende ruimte zal deels geschikt zijn voor her invulling door bedrijven uit andere sectoren. Op basis hiervan wordt een vrijkomende ruimte verwacht van 25% van de modelmatig berekende negatieve ruimtevraag. Echter, gezien de relatief kleine sample van geënquêteerde bedrijven (=15) en het aanzienlijke verschil met het BLM uitgangspunt (100% vrijkomende ruimte) is per scenario het volgende uitgangspunt gekozen:

- Economisch impulsscenario 0% vrijkomende ruimte
- Basisscenario 25% vrijkomende ruimte
- Zorgvuldig ruimtegebruik 50% vrijkomende ruimte

Impuls speerpunt sectoren

De regio heeft gekozen voor een vijftal economische speerpunt clusters waarin het wil excelleren. Dit zijn Agribusiness, Energie, Health, Maritiem en Leisure. Exclusief Leisure[28] zijn de speerpuntclusters gezamenlijk goed voor ruim 32.500 banen in Noord Holland Noord. Zie ook hoofdstuk 5 waarin we nader in gaan op een passende visie rondom werklocaties voor ondersteuning van de doorontwikkeling van deze regionale speerpunt clusters.

Door beleidsmatig in te zetten op deze speerpunt clusters, wordt een extra groei van werkgelegenheid verwacht. Door in te zetten op de economische speerpunt clusters ontstaat een dempend effect op de verwachte werkgelegenheidsafname van circa 22.000 banen tot 2040. Echter de economie is niet volledig maakbaar en beleid gestuurde groei is eindig. Dientengevolge wordt enkel in het economisch impulsscenario een verwachte beleidsimpuls meegenomen van +5.000 banen over de periode toto 2040.[29]

Het realiseren van deze beleidsimpuls betekent een totale omvang groei binnen de speerpuntclusters van 15%. Niet alle speerpunten zullen naar de toekomst toe even succesvol zijn. Tegelijkertijd is het vooraf lastig in te schatten welke sector, in relatieve zin, de meeste groei zal realiseren. Het werkgelegenheidsimpuls is dan ook verdeel naar ratio van huidige omvang binnen de economie (zie tabel 2.3).

[28] Leisure vormt geen specifiek onderdeel van dit onderzoek, aangezien deze voor de ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

[29] Deze impuls is exclusief zeehaventerreinen, waarvan de impact op het cluster maritiem in aparte verkenningen is meegenomen, zie hoofdstuk zeehaventerreinen.

Tabel 2.3 Beleidsimpuls van 5.000 banen, verdeeld naar huidige omvang

	2012	impuls	2040
Agribusiness	20.242	3.100[30]	23.342
Health	9.724	1.489	11.213
Energie*	1.738	266	2.004
Maritiem*	948	145	1.093
Totaal speerpunten	34.652	5.000	37.652

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI
Noot: Maritiem, exclusief Marine (*) en Energie inclusief ECN (*)

Door deze impuls neemt de werkgelegenheid in Noord-Holland Noord met 5.000 banen minder af. Het belang van bedrijventerreinen, en zo ook het aandeel van de werkgelegenheid die hierop gevestigd is, verschilt per speerpunt cluster. Overall zal ongeveer een derde van deze extra banen op bedrijventerreinen gevestigd worden, wat neerkomt op een beleid gestuurde vraag van circa 70 ha.

Functiemenging op wijkniveau

Op bedrijventerreinen zijn naast traditionele productie bedrijven ook bedrijven gevestigd die in principe goed passen in het binnenstedelijk gebied op wijkniveau. Het betreft hier bedrijvigheid met een lage milieucategorie (milieucategorie 1).

Op basis van het “groene boekje” is per SBI code bepaald welke bedrijfsactiviteiten onder milieucategorie 1 vallen. Hierbij zijn enkel de bedrijfsactiviteiten meegenomen, die onafhankelijk van hun grootte altijd onder categorie 1 vallen. Kijkend naar de huidige situatie, dan blijkt in Noord-Holland Noord circa een kwart van de bedrijvigheid op bedrijventerreinen binnen deze categorie te vallen (zie tabel 2.4).

Tabel 2.4 Aandeel milieucategorie 1 bedrijvigheid op bedrijventerreinen (% van het aantal banen)

Bouwnijverheid	0%
Consumentendiensten	58%
Handel en logistiek	0%
Overheid & Onderwijs	57%
Reguliere productie	0%
Zakelijke diensten	80%
NHN totale economie	24%

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI

[30] De 15% beleidsimpuls binnen de Agribusiness lijkt realistisch ambitieus. Uitgaande van een ontwikkelpotentieel van 300 ha (x5/6 arbeidsplaatsen per ha geeft circa 1.500/1.600 directe werkgelegenheid), met mogelijke verdubbeling tot 3.100 banen bij het meetellen van de toelevering en verwerking van glas.

In het scenario zorgvuldig ruimtegebruik is als additioneel beleidsuitgangspunt opgenomen dat de uitbreidingsvraag die ontstaat door bedrijvigheid met een lage milieucategorie 1 deels (voor de helft) niet wordt gefaciliteerd op bedrijventerreinen. Hiertoe is een “filter lage milieucategorie 1” toegepast, met cluster specifieke correcties op de uitbreidingsvraag.

De verschillen samengevat

In tabel 2.5 staan de verschillen in parameters per toekomstscenario samengevat: vrijkomende ruimte, werkgelegenheid impuls speerpunten en functiemenging op wijkniveau.

Tabel 2.5 Samenvattend overzicht van scenario verschillen

	Basisscenario	Economisch Impuls	Zorgvuldig Ruimtegebruik
Vrijkomende ruimte[1]	25%	0%	50%
Werkgelegenheidsimpuls speerpunten	-	+5.000 banen t/m 2040	-
Functiemenging op wijkniveau	-	-	helft MC1 vraag faciliteren op wijkniveau

1) Vrijkomende ruimte als % van de modelmatig berekende negatieve ruimtebehoefte, door krimp van werkgelegenheid in specifieke sectoren.

Hoofdstuk 3 Vraag en aanbod bedrijventerreinen

In dit hoofdstuk laten we de impact zien van de drie scenario's op de ruimtevraag voor bedrijventerreinen. Hiervoor brengen we de totale ruimtevraag in beeld, dat wil zeggen inclusief de onderverdeling in de autonome uitbreidingsvraag, de beleidsopgaven- c.q. ambities en de vraag door onttrekking.

3.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord

De totale ruimtevraag naar bedrijventerreinen is voor elk scenario een optelsom van de vraag per periode, opgebouwd uit verschillende typen vraag en of beleidsambities. Zie tabel 3.1 voor de ruimtevraag naar deelperiode, en tabel 3.2 voor de uitsplitsing naar type vraag.

Tabel 3.1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar periode (netto ha)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	81	-14	-2	***66***
• Economisch impuls	123	25	41	***189***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	51	-37	-14	***0***

In de periode tot 2020 wordt, voor Noord-Holland Noord, in alle drie de scenario`s een positieve vraag naar bedrijventerreinen geraamd. Na 2020, is een duidelijke kentering waarneembaar. In de periode 2020-2030 loopt de ruimtevraag terug naar minus 37 ha netto in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik, tot plus 25 ha netto in het economisch impuls scenario. De derde periode van 2030-2040 laat een vergelijkbare, maar iets minder uitgesproken, ontwikkeling zien.

Tabel 3.2 Ruimtevraag bedrijventerreinen 2012-2040, per scenario, naar type vraag (netto ha)

	Type vraag	Basis scenario	Economisch Impuls	Zorgvuldig ruimtegebruik
A	Uitbreidingsvraag autonoom	94	94	94
B	Werkgelegenheidsimpuls speerpunten	X	69	x
C	Functiemenging op wijkniveau	X	x	-11
D	Vrijkomende ruimte	-54	x	-108
E	Vraag door onttrekking	26	26	26
	Totale vraag	***66***	***189***	***0***

Inzoomend op de totale vraag naar bedrijventerreinen, naar type vraag, kunnen de volgende conclusies worden getrokken over de gehele periode (tot 2040):

- De ***autonome uitbreidingsvraag*** bedraagt 94 ha netto.
- Het realiseren van een ***werkgelegenheidsimpuls*** binnen de speerpuntclusters draagt, in het economisch impuls scenario, bij aan een ruimtevraag van 69 ha.
- De ***vrijkomende ruimte*** op reeds uitgegeven terreinen***,*** door krimp van werkgelegenheid in specifieke sectoren, is aanzienlijk. Bij invulling van dit aanbod komt dit neer op een negatieve vraag van 54 ha in het basisscenario tot 108 ha in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik.
- De ***vraag door onttrekking***, is gebaseerd op een inventarisatie van de huidige transformatieplannen en wordt geraamd op een vraag van 26 ha netto.

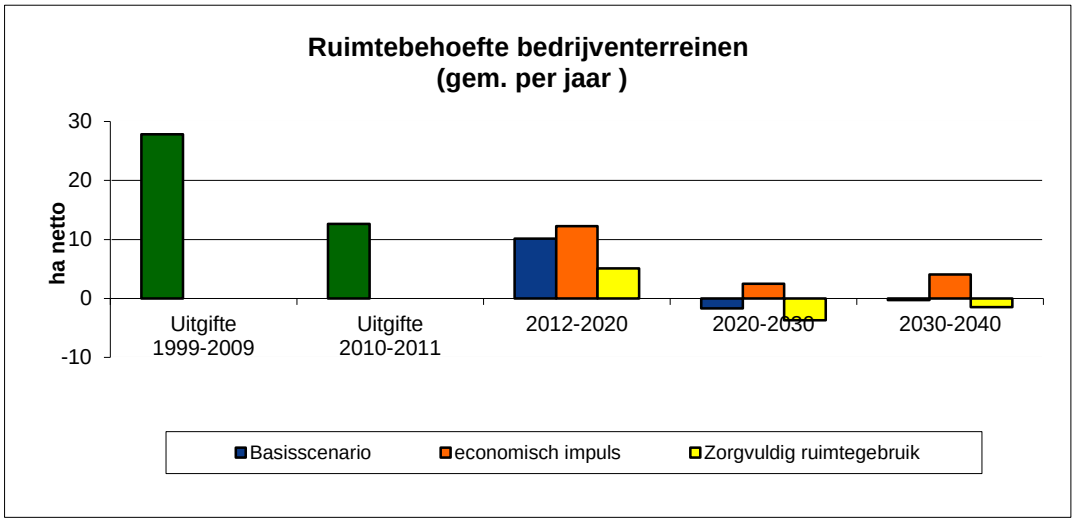
Overall over de periode 2012-2040, komt het basisscenario tot een ruimtevraag van 66 ha netto. Hiermee ligt het basisscenario tussen de 0 ha netto het scenario zorgvuldig ruimtegebruik en de 189 ha netto in het economisch impuls scenario.

Ruimtevraag in perspectief

We zetten de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen volgens de drie scenario's af tegen de historische uitgifte. Uit figuur 3.1 blijkt dat er in de periode 1999-2009 in Noord-Holland Noord gemiddeld 27 ha per jaar aan bedrijventerreinen is uitgegeven. Deze historische uitgifte is de laatste jaren meer dan gehalveerd, naar gemiddeld 12 ha per jaar, met een dieptepunt door een zeer beperkte uitgifte in 2012.

Er wordt al een aantal jaren weinig grond uitgegeven, uiteraard is de crisis daar debet aan. De vraag is echter: áls de crisis wegebt en investeringsbereidheid weer groeit, zal de 'oude situatie' voor bedrijventerreinen dan weer terugkomen en pakken we gewoon de draad van voor 2008 weer op? Uit de lange termijn prognoses blijkt van niet. In de periode 2010-2020 lijkt een uitgifte van jaarlijks 10 ha reëel. Echter, na 2020 blijft de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen in alle scenario's ver achter bij de historische uitgiftecijfers.

Figuur 3.1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, historisch[1] en per scenario



1) Bron: IBIS 2000 – IBIS 2012

In 2008 is voor de laatste keer een behoefteraming opgesteld, waarvan de bijhorende planningsopgave verankerd is in de provinciale Structuurvisie van 2009. In bijlage 7 is een vergelijking opgenomen van de uitkomsten met voorliggende raming.

De voorliggende raming komt tot een ***significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen***. De geprognotiseerde autonome uitbreidingsvraag voor de periode tot 2020 ligt op circa 40% van uitkomst als destijds geraamd door Ecorys in 2008. Dit verschil wordt veroorzaakt door afwijkingen in onderliggende model uitgangspunten en dan met name rondom de verwachte ontwikkeling van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en de ontwikkeling van de werkgelegenheid.

Kijkend naar de huidige inzichten dan lijkt een stabilisatie van de werkgelegenheid tot 2020 en geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen een realistisch(er) beeld te schetsen van de toekomst. Echter, de toekomst voorspellen blijft lastig waarbij allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk zijn. In de gevoeligheidsanalyse is dan ook nader onderzocht wat de impact is op variatie in deze twee cruciale modelparameters.

Reële bandbreedte van de ruimtevraag

Om een inschatting te kunnen geven van een reële bandbreedte waarbinnen de ruimtevraag in Noord-Holland Noord zich feitelijk zal ontwikkelen is er in de gevoeligheidsanalyse een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend (zie bijlage 9).

Optimal-case scenario
- Scenario economisch impuls als uitgangspunt
- Stijging locatievoorkeur voor bedrijventerreinen met 5,1% in periode 2012-2020 (conform Ecorys/Tm scenario BLM)
- Een extra bovenregionale vraag van 46 ha in periode 2012-2020

Worst-case scenario
- Scenario zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt
- Constante locatievoorkeur (geen groei)
- Geen extra bovenregionale vraag

Er blijkt een ruime bandbreedte, met over de gehele periode tot 2040 een ruimtevraag voor bedrijventerreinen van ***0 tot 313 ha netto***. De drie gepresenteerde scenario`s vallen binnen deze bandbreedte en kunnen daarmee als sturende uitkomsten worden gebruikt. Wel dienen de uitkomsten per scenario, gezien de banbreedte in de gevoeligheidsanalyse, niet te rigide te worden geïnterpreteerd.

Ruimtevraag in deelregio`s

De ruimtevraag is geraamd op deelregio niveau. Binnen Noord-Holland Noord is hierbij onderscheid gemaakt naar drie deelregio`s, zijnde de Kop van Noord Holland, West Friesland en Regio Alkmaar.

De totale ruimtevraag van bedrijventerreinen ziet er per deelregio in NHN als volgt uit:

Tabel 3.3 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar deelregio (netto ha)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
Kop van Noord Holland				
• Basisscenario	26	-3	0	23
• Economisch impuls	39	8	15	62
• Zorgvuldig ruimtegebruik	17	-10	-3	4
West-Friesland				
• Basisscenario	16	-10	-4	2
• Economisch impuls	33	5	9	46
• Zorgvuldig ruimtegebruik	3	-20	-10	-27
Regio Alkmaar				
• Basisscenario	39	-1	2	40
• Economisch impuls	50	12	18	80
• Zorgvuldig ruimtegebruik	31	-7	-1	23

De totale ruimtevraag naar bedrijventerreinen laat in elke regio een zelfde ontwikkeling zien, met een duidelijke kentering vanaf 2020, met een teruglopende, en soms zelfs negatieve, ruimtevraag in de periodes 2020-2030 en 2030-2040.

In de regio Alkmaar is er sprake van de grootste ruimtevraag, dit enerzijds doordat deze regio groter is in termen van werkgelegenheid en anderzijds door een iets gunstigere werkgelegenheidsontwikkeling per sector. Voor de regio`s Kop van NHN en West-Friesland is uitgegaan van een gelijke werkgelegenheidsontwikkeling per sector en in termen van werkgelegenheidsomvang zijn beide regio`s vergelijkbaar. Echter, kijkend naar de sector samenstelling, dan heeft de regio West-Friesland relatief veel werkgelegenheid in de "krimpende" sectoren reguliere productie en bouwnijverheid. Dit verklaart waarom de ruimtebehoefte uitkomsten voor de Kop van Noord-Holland over de gehele linie gunstiger uitpakken dan voor West-Friesland.

3.2 Aanbodanalyse bedrijventerreinen

Voor dit onderzoek is een actueel overzicht van het aanbod in de regio opgesteld. Hiervoor verwijzen we u naar de "Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord" in bijlage 4. De data die de basis vormen voor deze aanbodatlas zijn afkomstig uit de Monitor Werklocaties van de provincie Noord-Holland. Deze gegevens zijn voorgelegd en besproken met de individuele gemeenten, afgestemd in de regionale klankbordgroepen en vervolgens gezamenlijk met de begeleidingsgroep vastgesteld.

De inventarisatie van het aanbod betreft een moment opname, welke voor voorliggende behoefteraming zijn vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012. Het gaat hierbij zowel om het aanwezige aanbod op bestaande locaties als om toekomstige plannen.

In totaal bevindt zich nu in Noord-Holland Noord 1.998 hectare netto bedrijventerrein, waarvan nog ruim 20% uitgeefbaar. Daarnaast bevindt zich in Noord-Holland Noord nog een planaanbod van circa 260 ha:

- 1.560 ha uitgegeven
- 443 ha uitgeefbaar
- 260 ha planaanbod

} 2.003 ha netto (huidig bedrijventerreinen areaal)

In tabel 3.4 is het totale aanbod (uitgeefbaar + plan) naar periode weergeven.

Tabel 3.4 Aanbod bedrijventerreinen, naar deelregio (ha netto)

Deelregio	2012-2020	2020-2030	2030-2040	*2012-2040*
Kop van Noord-Holland	182	78	-	*259*
West-Friesland	161	54	-	*215*
Regio Alkmaar	203	24	-	*228*
Totaal NHN	***546***	***156***	***0***	***702***

BCI, Aanbodatlas werklocaties NHN, peildatum, 20 oktober 2012

Het totale aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord bedraagt ca. 700 ha netto. Ruim driekwart van dit aanbod is reeds uitgeefbaar of komt beschikbaar in de periode tot 2020. Deze aanbodlocaties zijn planologisch vastgelegd, maar zijn nog niet allemaal bouwrijp gemaakt. Verder valt op dat er geen plannen zijn voorzien voor, dan wel doorgeschoven naar, de laatste periode van 2030-2040.

Indien we het aanbod in perspectief plaatsen, dan blijkt deze aanzienlijk met in totaal bijna de helft (45%) van het totale oppervlakte aan bedrijventerreinen dan momenteel in gebruik is.

3.3 Match vraag en aanbod

Kwantitatieve match

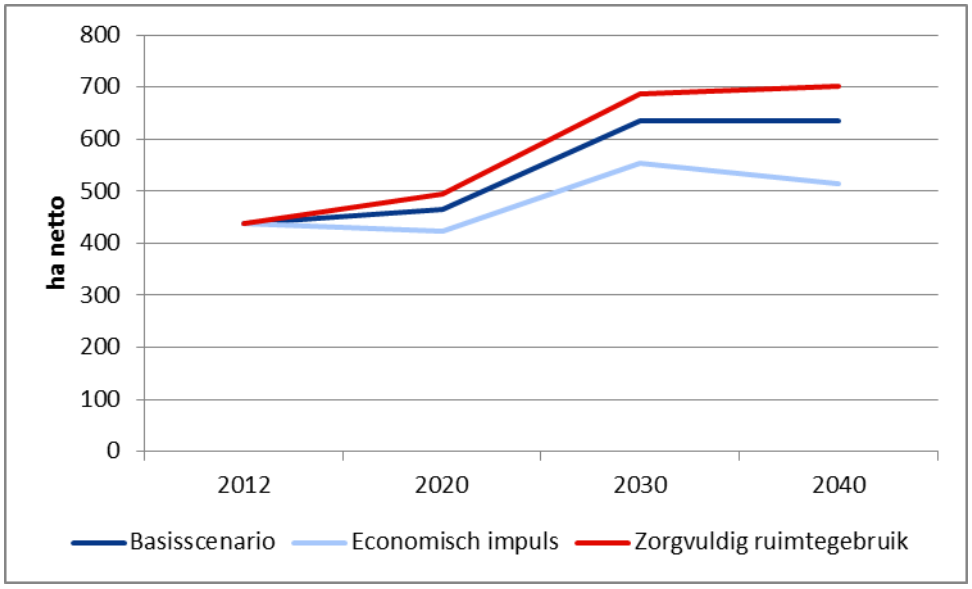
Het is duidelijk dat er voor bedrijventerreinen een ***(fors) overaanbod*** gaat ontstaan (zie tabel 3.5). Voor alle drie de toekomstscenario's geldt dat het aanbod aanzienlijk hoger is dan de (soms negatieve) vraag.

Tabel 3.5 Match bedrijventerreinen NHN, per scenario (ha netto)

		2012-2020	2020-2030	2030-2040	*2012-2040*
	Aanbod	546	156	0	698
Basisscenario	Vraag	81	-14	-2	66
	Match	+465	+169	+2	+636
Economisch impuls	Vraag	123	25	41	189
	Match	+423	+131	-41	+513
Zorgvuldig ruimtegebruik	Vraag	51	-37	-14	0
	Match	+495	+192	+14	+702

Door het momenteel hoog uitgeefbaar oppervlak aan bedrijventerreinen is met name in de eerste periode sprake van een fors overaanbod. Ook in de tweede periode is het aanbod groter dan de vraag in het meest gunstige scenario. Indien er niet tijdig beleidsmatig wordt ingegrepen zal het overaanbod van de ene deelperiode 'doorschuiven' naar de volgende deelperiode (zie figuur 3.2).

Figuur 3.2 Match bedrijventerreinen (saldo vraag –aanbod) NHN, per scenario

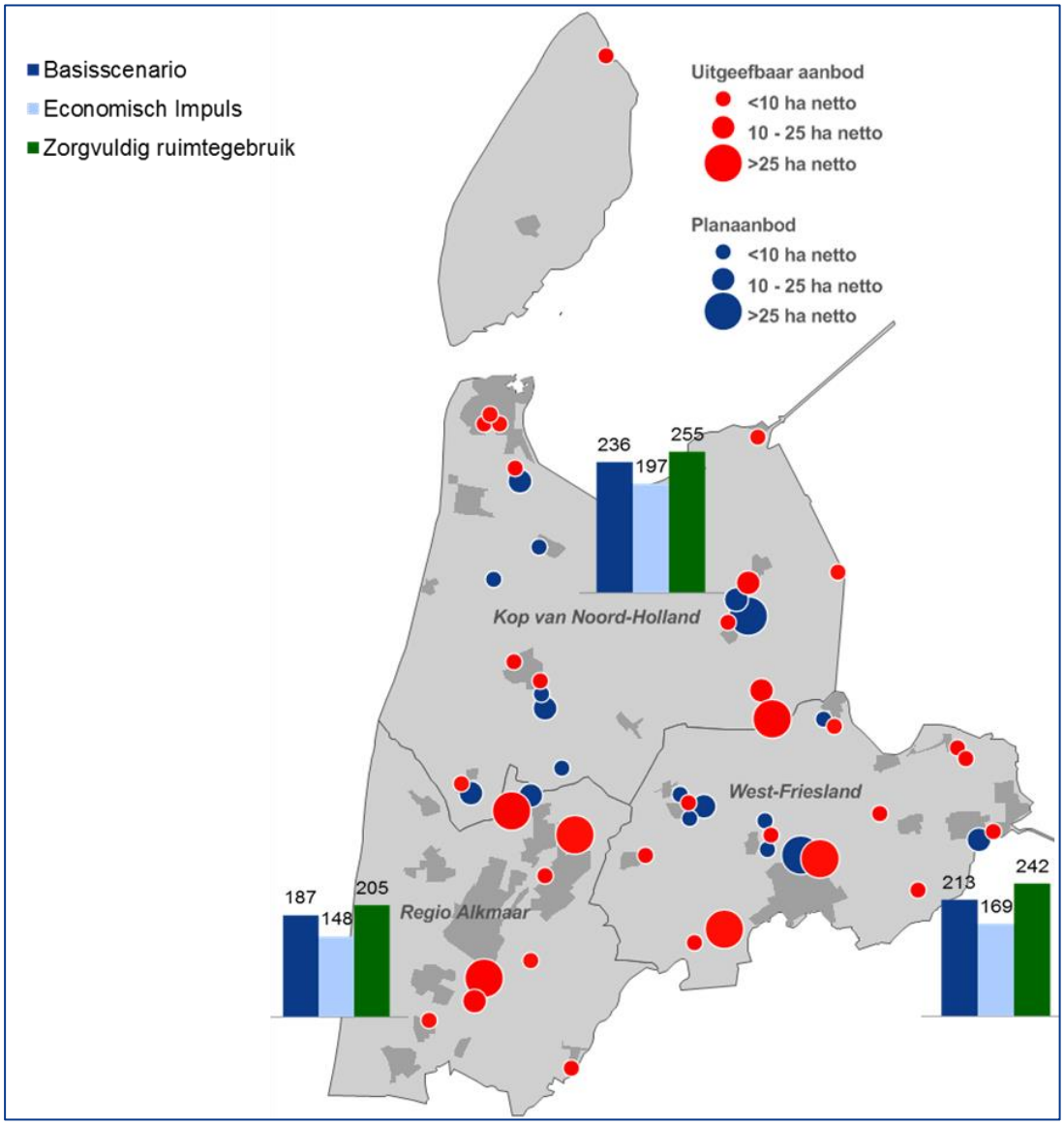


Uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, loopt het uitgeefbaar aanbod van, nu 438 ha netto, op naar 500 tot 700 ha in 2040. Zonder gewijzigd beleid, zal het huidige overaanbod situatie naar verwachting dus verslechteren.

Deze verwachte ontwikkeling blijkt robuust overeind te staan in de uitgevoerde gevoeligheidsanalyses. Kijkend naar het huidige aanbod, dan resteert zelfs in het optimal-case scenario een overaanbod van 389 ha oplopend tot 702 ha netto in het worst-case scenario.

In figuur 3.3 is de match van vraag en aanbod per deelregio per scenario weergegeven.

Figuur 3.3 Match bedrijventerreinen, per scenario, naar deelregio, periode 2012-2040 (ha netto)



Leeswijzer:

- *De stippen zijn de aanbodlocaties, verdeeld naar uitgeefbaar[31] (rood) en planaanbod (blauw)*
- *De kollommen geven het overaanbod, per toekomstscenario, voor de drie regio`s weer*

In alle drie de regio`s is er, ongeacht het toekomstscenario, sprake van een fors overaanbod aan bedrijventerreinen. De discussie richting is hierdoor voor iedere regio gelijk. Dit biedt kansen om de uitdaging op Noord-Holland Noord niveau op te pakken, en zo in onderlinge afstemming te komen tot een in de markt te zetten bedrijventerreinen aanbod. Dit vraagt een verschuiving van de beleidsinspanningen van de ontwikkeling van nieuwe terreinen, naar een grotere focus op behoud van vitaliteit op bestaande locaties.

[31] Het aanbod is uitgeefbaar, indien er sprake is van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan.

Kwalitatieve match

Om te komen tot een kwalitatieve match (vraag-aanbod confrontatie) zijn er, in overleg met de begeleidingsgroep, vier verschillende bedrijventerreinen segmenten gehanteerd.

Tabel 3.6 Indeling van bedrijventerreinen in vier segmenten

Gemengd	Functioneel	Hoogwaardig	Thema
• Gemengde terreinen/ zones • Aan snelweg/ uitvalsweg • Binnenstedelijk/ stadsrand • Mix klein- en grootschalig • Categorieën 2, 3 en 4 • Voor MKB breed, PDV, etc.	• Werkterrein/ zwaar terrein • Goed ontsloten • Geen zichtlocaties • Grote tot zeer grote kavels • Vanaf categorie 4 • (zware) industrie, afval, recycling, energieproductie, etc.	• Zakenterrein, campus, etc. • Vaak aan snelweg • 'Naast' trekker (instelling of bedrijf) • Niet zo grootschalig • R&D, zakelijke diensten, etc..	• Specifieke terreinen • Gericht op sector: • Agri terrein; • Logistiek terrein; • Maritiem terrein • Energie terrein

Bron: BCI 2012

Het gehele in gebruik zijnde bedrijventerrein areaal in Noord-Holland Noord is naar deze typologie ingedeeld. Op basis hiervan, is de locatievoorkeur naar segment, vastgesteld.[32] De hieruit voorvloeiende vraag, is per segment afgezet tegen het beschikbare aanbod.

In tabel 3.7 is een overzicht opgenomen van de match van vraag en aanbod naar segment. Neem ter illustratie het segment functionele bedrijventerreinen. Afhankelijk van de verschillende toekomstscenario`s resulteert een ruimtevraag van minimaal 5 ha (scenario zorgvuldig ruimtegebruik) tot maximaal 15 ha (economisch impuls scenario). Zetten we dit af tegen het aanbod van 89 ha, dan resulteert een overaanbod van gemiddeld 79 ha netto.

Tabel 3.7 Match (saldo vraag – aanbod) naar segment voor periode 2012-2040 (in ha netto)

	Aanbod	Vraag		Match
		min.	max.	gemiddeld
Functioneel	89	5	15	+79
Gemengd	484	-5	158	+407
Hoogwaardig	0	2	4	-3
Thema	129	-3	12	+125
Totaal NHN	702	0	189	+607

Leeswijzer:

- *Kolom 2 bevat de bereik van de vraag naar het segment, uitgaande van het scenario zorgvuldig ruimtegebruik (minimum) en het economisch impuls scenario (maximum).*
- *Voor het bepalen van de match in kolom 3, is uitgegaan van het gemiddelde van deze beide scenario`s.*

Uit de match van vraag en aanbod naar segment blijkt geen uitgesproken kwalitatieve mismatch. Er is sprake van een overaanbod van zowel functionele, gemengde als thematische

[32] Uitgangspunt is dat de verdeling van het areaal over de vier segmenten naar de toekomst toe gelijk blijft

terreinen. Vergeleken met het in gebruik zijnde areaal is het overaanbod van thematische terreinen het meest omvangrijk.

Ook uit de regiobijeenkomsten en de uitgevoerde ondernemersenquête blijkt een wisselend beeld aan ontbrekende terrein(kwaliteiten). Er is dan ook geen uitgesproken kwalitatieve mismatch. Uit het onderzoek bleken enkele ondernemers specifieke vragen zoals kleinschalige lokale bedrijvigheid, kadegebonden bedrijventerreinen met goede waterzijdige ontsluiting (binnenvaart) en terreinen met ruimte voor hogere milieucategorieën

Hoofdstuk 4 Vraag en aanbod kantoren

In dit hoofdstuk laten we de impact zien van de drie scenario's op de ruimtevraag voor kantoren. Hierbij wordt uitgegaan van formele kantoorlocaties zoals bekend na inventarisatie bij de betrokken gemeenten.

Tabel 4.1 Indeling van kantoorlocaties in drie segmenten

Indeling kantoren naar omvang		
A	Grootschalig	> 10.000 m^2 bvo
B	Middelgroot	4.000-10.000 m^2 bvo
C	Kleinschalig	< 4.000 m^2 bvo

Bron: BCI 2012

In deze behoefteraming wordt ingegaan op de vraag en aanbod van kantoorlocaties op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties (categorie A en B). In de praktijk blijkt er bij de regionale overheden weinig zicht op kleinschalige kantorenlocaties (categorie C). Wegens het ontbreken van de benodigde data, wordt deze categorie kleinschalige kantoorlocaties niet meegenomen in de behoefteraming. Het aandeel van deze kleinschalige locaties binnen de totale kantorenmarkt in Noord-Holland Noord is relatief groot (>25%).

4.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord

De ruimtevraag naar kantoren is voor elk scenario een optelsom van de vraag per periode, opgebouwd uitverschillend typen vraag en of beleidsambities. Zie tabel 4.2 voor de ruimtevraag naar deelperiode, en tabel 4.3 voor de uitsplitsing naar type vraag.

Tabel 4.2 Ruimtevraag grootschalige en middelgrote kantoren, per scenario, naar periode (x1.000 m^2 bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	21	6	8	***34***
• Economisch impuls	27	13	14	***54***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	20	3	6	***28***

In de periode tot 2020 wordt, voor Noord-Holland Noord, een ruimtevraag van 20.000 tot 27.000 m^2 bvo aan kantoorlocaties geraamd. In de periodes na 2020, neemt deze positieve vraag aanzienlijk af van 3.000-6.000 m^2 bvo in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik tot maximaal 14.000 m^2 bvo in het gunstigste impuls scenario.

Tabel 4.3 Ruimtevraag grootschalige en middelgrote kantoren 2012-2040, naar type vraag (x1.000 m^2 bvo)

	Type vraag	Basis scenario	Economisch impuls	Zorgvuldig ruimtegebruik
A	Uitbreidingsvraag autonoom	17	17	17
B	Werkgelegenheidsimpuls speerpunten	x	13	x
C	Functiemenging op wijkniveau	x	x	x
D	Vrijkomende ruimte	-6	x	-12
E	Vraag door onttrekking	23	23	23
	Totale vraag	***34***	***54***	***28***

Inzoomend op de totale vraag naar kantoren, naar type vraag, kunnen de volgende conclusies worden getrokken over de gehele periode (tot 2040):

- De ***autonome uitbreidingsvraag*** bedraagt 17.000 m^2 bvo.
- Het realiseren van een ***werkgelegenheidsimpuls*** binnen de speerpuntclusters draagt, in het economisch impuls scenario, bij aan een ruimtevraag van 13.000 m^2 bvo.
- De ***vrijkomende ruimte*** op reeds uitgegeven kantoorlocaties***,*** door krimp van werkgelegenheid in specifieke sectoren, is aanzienlijk. Bij invulling van dit aanbod komt dit neer op een negatieve vraag van 6.000 m^2 bvo in het basisscenario tot 12.000 m^2 bvo in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik.
- De ***vraag door onttrekking***, is gebaseerd op een op een gemiddelde vervangingstermijn van het in gebruik zijnde vastgoed en wordt geraamd op 23.000 m^2 bvo.
- Er is duidelijk sprake van een ***ontwikkeling richting vervangingsmarkt***. De gepresenteerde vraag door onttrekking treedt enkel op indien de beoogde transformatieopgave van circa 8.000 m^2 bvo per decennium, bovenop de al aanwezige herontwikkeling/transformatieopgave van circa 16.500 m^2 bvo incourante leegstand, ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Overall over de periode 2012-2040, komt het basisscenario tot een ruimtevraag van 34.000 m^2 bvo. Wordt er uitgegaan van het scenario zorgvuldig ruimtegebruik of het economisch impuls scenario, dan blijkt er een ruimtevraag van respectievelijk 28.000 m^2 bvo, dan wel 54.000 m^2 bvo.

Ruimtevraag in deelregio`s

De ruimtevraag is geraamd op deelregio niveau. Binnen Noord-Holland Noord is hierbij onderscheidt gemaakt naar drie deelregio`s, zijnde de Kop van Noord Holland, West Friesland en Regio Alkmaar. In de Kop van Noord-Holland zijn geen formele kantoorlocaties gelegen, waardoor de regio buiten de scope van de raming valt.

De totale ruimtevraag van kantoren ziet er per deelregio in NHN als volgt uit:

Tabel 4.4 Ruimtevraag kantoren, per scenario, naar deelregio (x1.000 m² bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
West-Friesland				
• Basisscenario	10	1	2	14
• Economisch impuls	13	5	6	24
• Zorgvuldig ruimtegebruik	10	0	2	12
Regio Alkmaar				
• Basisscenario	11	5	6	21
• Economisch impuls	14	8	9	30
• Zorgvuldig ruimtegebruik	10	3	4	16

De vraag naar kantoren is grofweg gelijk verdeeld over de twee regio`s. Zowel in West-Friesland als in de Regio Alkmaar wordt een ruimtevraag verwacht van ruim 10.000 m² bvo in de eerste periode. Na 2020 loopt de vraag in beide regio`s terug tot aan nagenoeg nog enkele duizenden m² bvo in het basisscenario en het scenario zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2 Aanbodanalyse kantoorlocaties

Voor dit onderzoek is een actueel overzicht van het aanbod in de regio opgesteld. Hiervoor verwijzen we u naar de “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord” in bijlage 4. De inventarisatie van het aanbod betreft een moment opname, welke voor voorliggende behoefteraming zijn vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012. Het gaat hierbij zowel om het aanwezige aanbod op bestaande locaties als om toekomstige plannen.

In tabel 4.5 staat het totale aanbod (leegstand en plan) weergegeven.

Tabel 4.5 Aanbod formele kantoren, naar segment, in Noord-Holland Noord (m² bvo)

	Courante leegstand	*Plan aanbod*	*Totaal aanbod*
Grootschalig	24.500	120.000	*144.500*
Middelgroot	7.500	-	*7.500*
Totaal	32.000	120.000	*152.000*

BCI, Aanbodatlas werklocaties NHN, peildatum, 20 oktober 2012

De totale voorraad aan bestaande formele kantoorlocaties in Noord-Holland Noord bedraagt ongeveer 413.000 m² bvo, waarvan circa 48.500 m² bvo leeg staat (11,8%). Van

deze 48.500 m^2 bvo is circa 32.000 m^2 bvo courant aanbod.[33] Naast dit leegstaande aanbod, is er tevens sprake van een aantal grootschalige planlocaties voor kantoren, met een gezamenlijk oppervlakte van 120.000 m^2 bvo.

Het totale aanbod aan kantoorlocaties komt hiermee op 152.000 m^2 bvo. Dit aanbod ligt grotendeels, voor 75%, in de regio Alkmaar. Opvallend is dat alle vijf de planlocaties voor kantoren voor 2020 gerealiseerd zouden moeten zijn, waardoor het totale planaanbod in de eerste periode op de markt komt. Indien we het aanbod in perspectief plaatsen, dan blijkt deze aanzienlijk met in totaal circa 40% van het huidig in gebruik zijnde areaal aan formele kantoorlocaties.

Hierbij dient wel te worden aangemerkt dat de aanbodinventarisatie is gebaseerd op een inventarisatie bij de betrokken gemeenten. Het betreft hier, naar alle waarschijnlijkheid, de ontwikkelruimte binnen de vigerende bestemmingsplannen (RO status) op kantorenlocaties. Dit zegt dus niets over de mate waarin er concrete afspraken zijn gemaakt met projectontwikkelaars voor de daadwerkelijke ontwikkeling van deze kantoorruimte (project status).[34]

4.3 Match vraag en aanbod

Kwantitatieve match

Het is duidelijk dat er ook voor kantoren een (fors) overaanbod gaat ontstaan (zie tabel 4.6). Voor alle drie de toekomstscenario`s geldt dat het aanbod aanzienlijk hoger is dan de vraag.

Tabel 4.6 Match kantoren NHN, per scenario (x1.000 m^2 bvo)

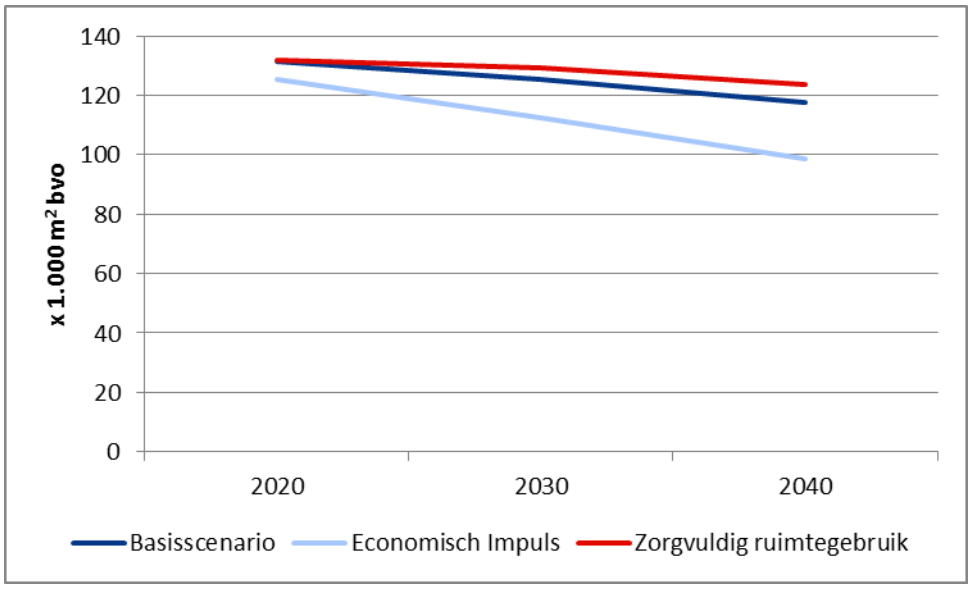
		2012-2020	2020-2030	2030-2040	*2012-2040*
	Aanbod	152	-	-	152
Basisscenario	Vraag	21	6	8	34
	Match	+131	-6	-8	+118
Economisch impuls	Vraag	27	13	14	54
	Match	+125	-13	-14	+99
Zorgvuldig ruimtegebruik	Vraag	20	3	6	28
	Match	+132	-3	-6	+124

[33] Inschatting n.a.v. regiobijeenkomsten: 2/3 van huidige leegstand betreft courant aanbod

[34] Meer inzicht in de hardheid en realisatiekans van het plan kan worden verkregen door toepassen van het BCI begrippenkader (IPO, convenant aanpak leegstand kantoren, 27 juni 2012).

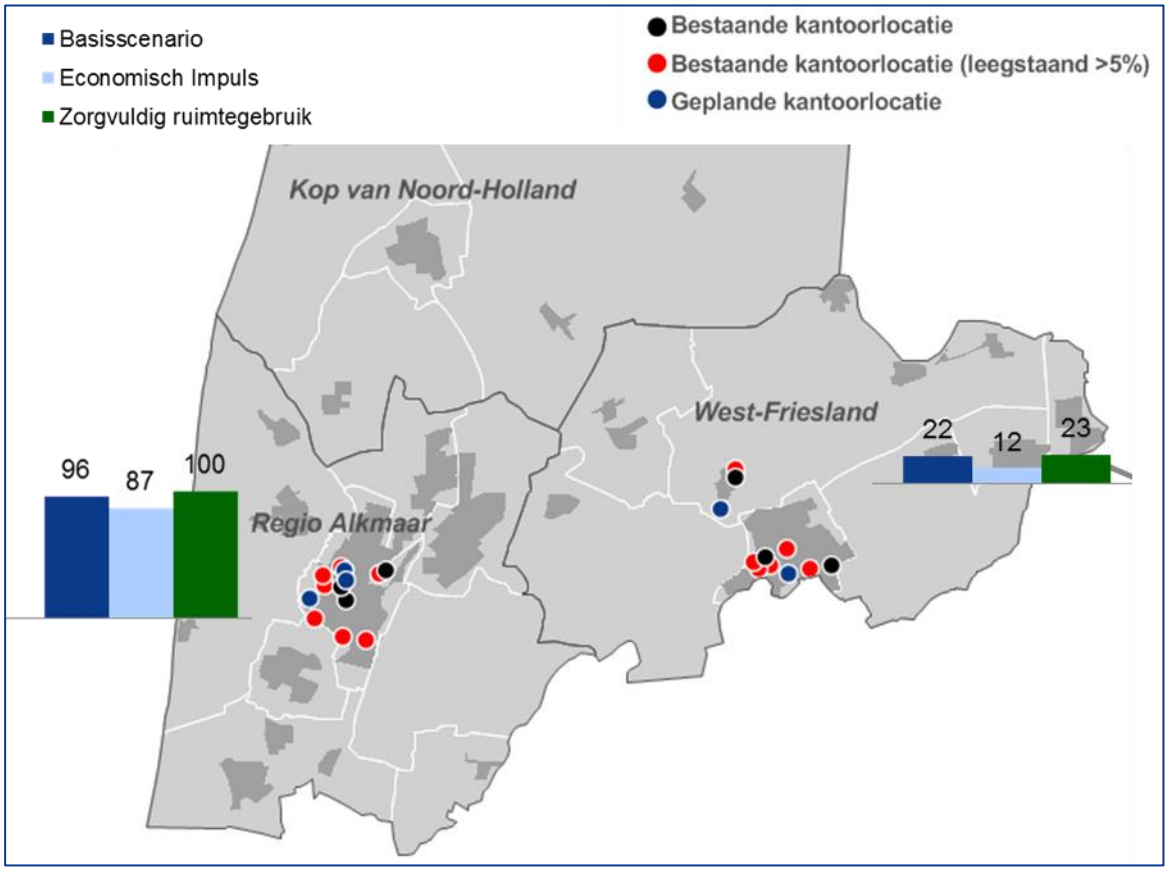
Door de huidige leegstand en het hoge planaanbod, is er in de eerste periode tot 2020 sprake van een fors overaanbod. Hier staat tegenover dat in periodes 2020-2030 en 2030-2040 geen aanbod voorzien is, waardoor er een rekenkundig tekort lijkt te ontstaan. Echter, indien er niet tijdig beleidsmatig wordt ingegrepen zal het overaanbod van de eerste deelperiode 'doorschuiven' naar de volgende deelperiodes (zie figuur 4.1).

Figuur 4.1 Match kantoren (saldo vraag – aanbod) NHN, per scenario



In figuur 4.2 is de match van vraag en aanbod per deelregio per scenario weergegeven.

Figuur 4.2 Match kantoren, per scenario, naar deelregio, periode 2012-2040 (x1.000 m^2 bvo)



Leeswijzer:

- *De stippen zijn de aanbodlocaties, verdeeld in bestaande- en nieuwe planlocaties (blauw)*
- *De kollommen geven het overaanbod, per toekomstscenario, voor de twee regio`s weer*

Het grootste overaanbod aan kantoren is overduidelijk te vinden in de Regio Alkmaar. Dit geld zowel in absolute zin, als in relatieve waarbij er rekening wordt gehouden met een circa driemaal zo`n grootte kantorenomvang dan in de regio West Friesland.

Hoofdstuk 5 Ruimtebehoefte zeehaven-terreinen

De ruimtebehoefte aan zeehaventerreinen is niet modelmatig geraamd, maar afgeleid aan de hand van reeds uitgevoerde studies en verdiepende gesprekken. Er is hierbij gebruik gemaakt van:

- Havenvisie Den Helder (BCI, 2006)
- Nut & noodzaak RHB “Kop van NH”(Decisio, 2007)
- Kwaliteitsmatch bedrijventerreinen “Kop van NH” (Ecorys, 2008)
- Strategie energie hub “Kop van NH” (BCI, 2011)
- Clustertafel Maritiem (BCI, 2012)

In dit hoofdstuk gaan we achtereenvolgens in op het huidige areaal aan zeehaventerreinen, de economische potentie en de te verwachten ruimte behoefte

5.1 Areaal zeehaventerreinen in beeld

De zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord concentreren zich in en om de haven van Den Helder. In totaal bevindt zich in de Kop van Noord Holland 90 ha netto aan zeehaventerrein, verdeeld over drie gemeenten.

Tabel 5.1 Zeehaventerreinen – bestaand areaal - Noord-Holland Noord (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*
Den Helder	Het Nieuwe Diep	15,0	15,0	-
	Het Nieuwe Werk (Fort Oostoever)	4,0	4,0	-
	Oostoever	38,0	38,0	-
	Paleiskade	2,2	2,2	-
Hollands Kroon	Visserijhaven	1,0	1,0	-
Texel	Oudeschild	29,3	29,3	-
Totaal		***89,5***	***89,5***	***-***

Dit is exclusief het Marine terrein van circa 175 ha. De grootste terreinen zijn Oostoever in Den Helder en Oudeschild op Texel, gezamenlijk goed voor bijna 70 hectare.

Het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte is het voornaamste knelpunt voor de doorontwikkeling van de haven. Tegelijkertijd zijn de invullingsmogelijkheden hiertoe beperkt. Zeewaartse uitbreiding is voor nu niet aan de orde. Naast optimaliseringsmogelijkheden op bestaande locaties, is de planlocatie Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB), met 60 ha netto, de enige aanbodlocatie voor zeehaventerreinen in NHN.

5.2 Economische potentie

Den Helder is van oudsher een belangrijke visserijhaven en sterk binnen de offshore dienstverlening. De economische kansen doen zich vooral voor bij de doorontwikkeling van de (duurzame) energie sector. En dan met name de offshore olie en gas, en de offshore wind. We gaan achtereenvolgens in op de economische potentie van:

A Visserij
B Offshore olie- en gassector
C Offshore wind

Ad A Visserij

Van oudsher is Den Helder een belangrijke visserijhaven die samen met Den Oever als op één na grootste vissersgemeenschap van Nederland geldt. In 2004 bestond de thuisvloot uit circa 40 schepen, met een gezamenlijke omzet van € 35 miljoen, en een marktaandeel van 11% van de Nederlandse visafslag. Daarnaast is de haven van Den Helder een uitvalsbasis voor een omvangrijke 'gastvloot'.[35]

Het perspectief voor de visserij is beperkt. De sector verkeert in zwaar weer door veranderende wet en regelgeving (vangstbeperkingen), de structureel hoge olieprijs en concurrentie uit andere werelddelen etc. De mogelijkheden om de toegevoegde waarde te vergroten door aanvullende, meer hoogwaardige activiteiten lijken beperkt. Mogelijk zijn er in de toekomst kansen in combinatie met andere ontwikkelingen op zee, zoals aquafarming in combinatie met windparken op zee.[36]

Ad B Offshore olie- en gassector

De offshore sector is de grootste civiele sector in het havengebied. En de verwachting is dat deze sector de komende jaren ook sterk zal blijven.[29] De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie door haar gunstige ligging (ten opzichte van velden en platforms) en de volop aanwezige services en voorzieningen (samenwerking met Airport).

[35] Havenvisie Den Helder, BCI 2006
[36] Strategie energie hub "Kop van NH" (BCI, 2011)

Het van oudsher grote belang van de Noordzee, wordt door teruglopende voorraden, steeds kleiner in het wereldwijde net van olie- en gasvelden. Deze verschuivende geografische zwaartepunten leidt de komende decennia tot van substantiële veranderingen in de olie en gas. Grote spelers (o.a. vanuit bijvoorbeeld de haven Aberdeen) gaan op zoek naar nieuwe locaties. Er wordt gezocht naar een logistieke hub, met goed internationale verbindingen. Nederland, en Den Helder in het bijzonder, kunnen hierin een belangrijke rol gaan spelen.

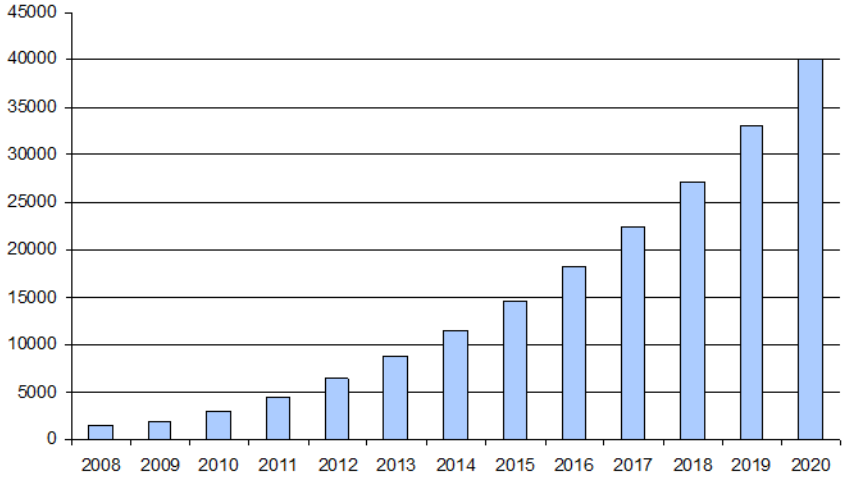
Inspelen op trends zoals deze vereist een volhardende internationale benadering. Je moet de grote oliemaatschappijen warm zien te krijgen om richting Den Helder te verplaatsen.

Ad C Offshore wind

Een andere grootschalige kans is de doorontwikkeling van de offshore wind. De komende decennia zal er op de Noordzee een aantal grootschalige windparken worden opgebouwd, die naast ontwikkeling en opbouw (tijdelijk) ook moeten worden onderhouden (continu).

De offshore windenergie is een sterk groeiende markt. Een tweede golf van investeringen op komst, die vanuit Nederland een investering vergen van € 10 mld.+ uitgaande van de te realiseren doelstelling van de Nederlandse overheid voor het realiseren van 6.000 Mw. tot 2020. Na twee jaar van onduidelijkheid, medio 2013 de wind mee te zitten. In een aanvulling op het energieakkoord is met de gezamenlijke overheden afgesproken dat er in 2023 op zee minimaal 4.400 megawatt windenergie wordt opgewekt.

Prognose offshore geïnstalleerd vermogen (Mw)



Bron: EWEA, 2010

Havens spelen in de logistieke keten van een windpark project een belangrijke rol. Omdat de componenten en turbines fors gedimensioneerd zijn, vindt een groot deel van de activiteiten in de productie, assemblage, installatie en operations & maintenance plaats in de

haven. Hoewel kennisontwikkeling niet direct gebonden is aan een havenlocatie, vindt innovatie voor een belangrijk deel plaats bij bedrijven die wel havengebonden zijn.

Kijkend naar de keten, doen de kansen binnen de windenergie zich met name voor rondom:

- Kennisontwikkeling
- Installatie & services
- Operations & Maintenance

Sterke propositie door uitstekende faciliteiten en ervaringen vanuit de offshore olie en gas (bevoorrading en onderhoud)

In Noord-Holland Noord vindt met instituten als ECN, ATO, TNO en ook andere bedrijvigheid al veel kennisontwikkeling plaats op het gebied van offshore wind. Spin-off van deze instituten gaat in Den Helder neerslaan. Als het gaat om kennisontwikkeling van Nederlandse productiebedrijven en producenten van componenten van turbines biedt de Kop van Noord-Holland goede mogelijkheden.

5.3 Ruimte behoefte

Het ontwikkelingsperspectief is enorm, en kan bij succesvolle aantrekking oplopen tot enkele duizenden banen. Echter het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte is het voornaamste knelpunt voor de doorontwikkeling van de haven. Tegelijkertijd zijn de invullingsmogelijkheden hiertoe beperkt. De terreinen waar het moet gaan gebeuren zijn duidelijk.

Er is in de markt een duidelijke behoefte aan het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein, als satelliet locatie voor ondersteunende functies. Haat gaat hierbij bijvoorbeeld om de ontwikkeling van turbine onderdelen voor de offshore wind. Het bedrijfsleven acht veel marktbasis aanwezig, en uit eerdere verkenning blijk een behoefte op korte termijn van 20 tot 40 hectare[37].

De marktpartijen zeggen potenties te zien. Zet hier de komende jaren actief op in en kijk of deze kunnen worden geeffectueerd. De doorontwikkeling van de haven vraagt een krachtige aanpak, met ***acquisitie power***, en een duidelijke strategie.

[37] *Decisio, Nut & noodzaak RHB "Kop van NH", 2007*

Figuur 5.1 Strategie Energie Hub

Bron: BCI, Strategie energie hub "Kop van NH", 2011

De ontwikkeling richting civiel medegebruik van het Marine terrein is de juiste, maar kent ook haar beperkingen. De opgave ligt in het realiseren van kaderuimte, met ligplaatsen en natte kavels, aan de zeekant.

Probeer de groei de komende 10-15 jaar ruimtelijk mogelijk te maken door:

- Gebruik van smart inrichtingsplan.
- Optimaliseren van bestaande haventerreinen (Harssens, Visserijkade, Paleiskade).
- Civiel medegebruik van het Marine terrein (JS kade, RWS haven, etc.).
- Invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.

Daarnaast is het van belang om de mogelijke zeewaartse uitbreiding in het vizier te houden, zodat er snel(ler) kan worden geschakeld indien het cluster zich sterk ontwikkelt en als volwaardig Offshore Energy Hub een ruimtelijk-economisch succes blijkt te zijn.

Hoofdstuk 6 Visie werklocaties voor regionale speerpunt clusters

In dit hoofdstuk gaan we in op de kwalitatieve ruimtevraag van de regionale speerpunt clusters in Noord-Holland Noord. Hiertoe zijn vijf clustertafels georganiseerd met beeldbepalende bedrijven/ondernemers en/of intermediairs uit die desbetreffende cluster. Tijdens deze clustertafel bijeenkomsten heeft de discussie plaatsgevonden waar en hoe het cluster in Noord-Holland Noord het beste ruimtelijk gefaciliteerd kan worden.

Er blijkt een groot gat tussen verwachte economische potenties en zuiver modelmatig rekenwerk. Voorkomen moet worden dat bij de doorontwikkeling van de speerpuntclusters de discussie gaat over het al dan niet ontwikkelen van terreinen. Bij de speerpuntclusters moet het gaan over de invulling van een ruimtelijke visie. Hoe kunnen de speerpuntclusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund. ***Van ruimtevraag naar visie op de ruimte.***

6.1 Speerpunt clusters in NHN

In Noord-Holland Noord zijn recentelijk, in een gezamenlijk traject tussen overheden en bedrijfsleven, een vijftal economische speerpunt clusters benoemt.

Figuur 6.1 Economische speerpunt clusters Noord-Holland Noord

Maritiem

Agribusiness

Energie

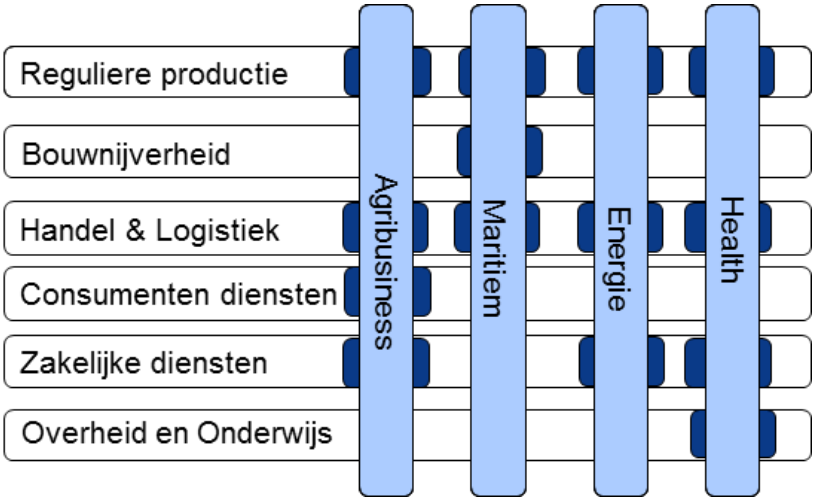
Health

Leisure

Van deze vijf regionale economische speerpunt clusters, wordt het speerpunt Leisure (ook wel vrijetijdseconomie) niet specifiek in dit onderzoek afgebakend. Dit, omdat deze voor het ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

In figuur 6.2 is grafisch weergegeven, waar de overlap zit tussen de economische sectoren zoals gehanteerd in de behoefteraming (horizontaal) en anderzijds de vier regionale speerpunt clusters (verticaal).

Figuur 6.2 Overzicht economische cluster Noord-Holland Noord



Bron: BCI, 2012

Speerpunt clusters als economische motor

De regio heeft voor deze speerpunt clusters gekozen als motor voor economische groei. Gezamenlijk, zijn de vier uitgewerkte speerpuntclusters, met ruim 32.500 banen, goed voor circa 15% van de werkgelegenheid in Noord-Holland Noord (zie tabel 6.1).

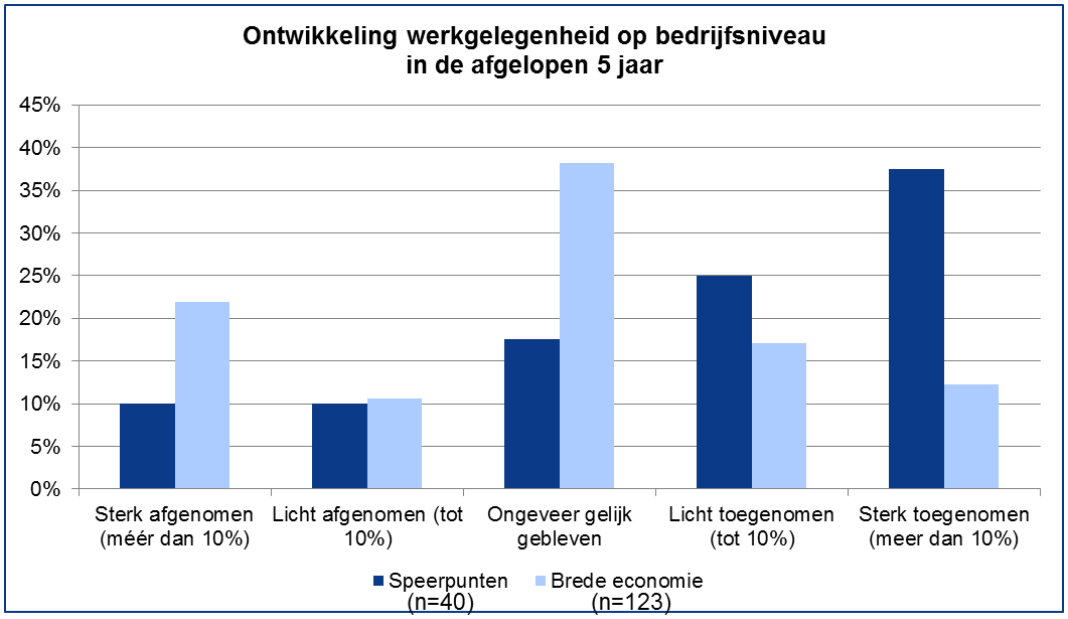
Tabel 6.1 Werkgelegenheid 2012 (aantal banen >12 uur/week)

Agribusiness	20.242
Energie*	1.738
Health	9.724
Maritiem*	948
Totaal speerpunt clusters	32.625

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI
Noot: Maritiem, exclusief Marine (*) & Energie inclusief ECN (*)

Het idee van speerpuntclusters als groei sectoren wordt bevestigd door het beeld dat ontstaat uit de gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord. Figuur 6.3 laat duidelijk zien dat de ontwikkeling van de werkgelegenheid op bedrijfsniveau in de afgelopen 5 jaar bij de speerpunt clusters aanzienlijk positiever is.

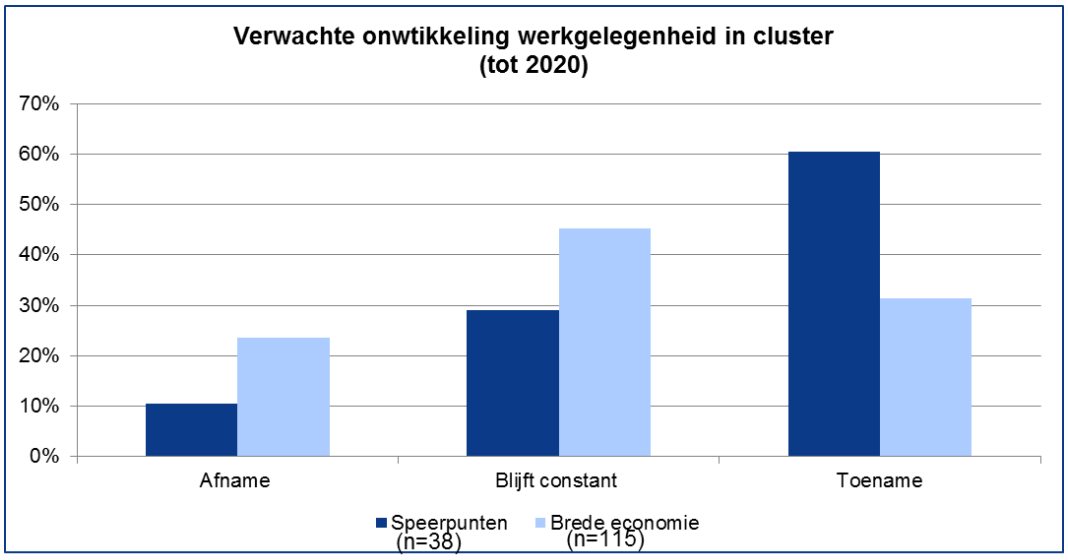
Figuur 6.3 Recente ontwikkeling werkgelegenheid op bedrijfsniveau in NHN



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Met recht mag gesproken worden van speerpunt clusters. De gekozen speerpunten hebben niet alleen een beter “track-record” in het recente verleden, maar kennen ook een aanzienlijk positievere toekomst verwachting ten aanzien van werkgelegenheid op bedrijfsniveau (zie figuur 6.4). Waar economie breed een normale verdeling optreedt van een constante werkgelegenheidsverwachting met zowel groeiende als krimpende bedrijven, geven de bedrijven in de speerpuntclusters een duidelijk “skewed” beeld richting een verwachte groei van werkgelegenheid.

Figuur 6.4 Verwachte ontwikkeling werkgelegenheid op bedrijfsniveau in NHN



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Tijdens de clustertafelbijeenkomsten werd deze positieve dynamiek bevestigd. Bij elke sessie bleken er wel twee of drie ondernemers aanwezig te zijn die bereid zijn om te investeren en concrete plannen hebben voor bedrijfsuitbreiding. Er is hierbij vooral behoefte aan uitbreiding nabij de bestaande vestiging, waarbij men tegen knelpunten aanloopt rondom beperkingen in wet- en regelgeving en actiesnelheid van de overheid.

Ook uit de enquête blijkt dat circa de helft van de bedrijven knelpunten ervaart bij het vinden van een geschikte locatie. Het zoekgebied van deze bedrijven is de eigen regio, met een sterk kern gebonden vraag (>50% binnen straal van 10 km). Dit vraagt om lokaal maatwerk, en een nieuwe rol van de overheid met een meer flexibele opstelling t.a.v. wet- en regelgeving en het sneller kunnen inspelen op kansen en ontwikkelingen.

In de navolgende paragrafen volgt per speerpunt cluster een nadere uitwerking van de gevraagde visie op de ruimte. De vier regionale speerpuntclusters zijn hierbij aangevuld met het cluster handel en logistiek, vanwege de in het verleden hoge groeiverwachtingen en de daarop geënte planontwikkeling van enkele grootschalige logistieke terreinen in de regio.

6.2 Maritiem

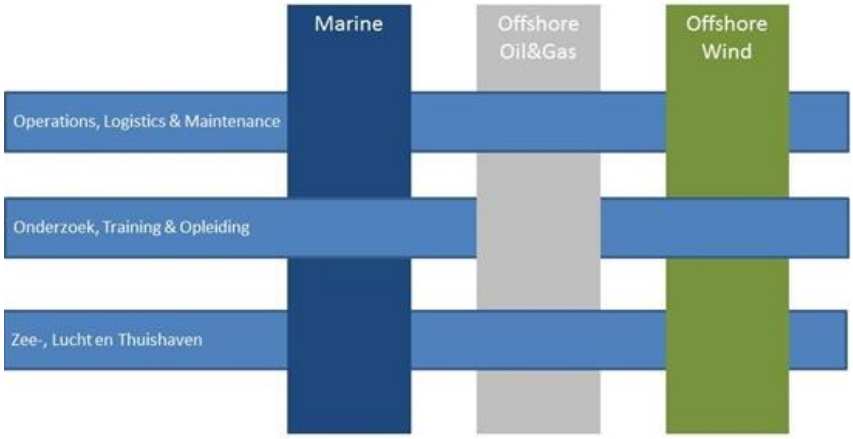
Het maritieme cluster concentreert zich in de regio Noord-Holland Noord in en om de haven van Den Helder. De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie, met volop groeikansen op het gebied van offshore en energie door haar gunstige ligging en de volop aanwezige kennis, services en voorzieningen.

Binnen de olie- en gassector doen zich kansen voor door internationale verplaatsingen van bedrijven (o.a. vanuit bijvoorbeeld de haven Aberdeen) door verschuivende geografische zwaartepunten in het gebruik van de velden. Een andere grootschalige kans is de doorontwikkeling van de offshore wind. De komende decennia zal er op de Noordzee een aantal grootschalige windparken worden opgebouwd, die naast ontwikkeling en opbouw (tijdelijk) ook moeten worden onderhouden (continu). Na twee jaar van onduidelijkheid, lijkt medio 2013 de wind mee te zitten. In een aanvulling op het energieakkoord is met de gezamenlijke overheden afgesproken dat er in 2023 op zee minimaal 4.400 megawatt windenergie wordt opgewekt.

De marktpartijen zeggen potenties te zien. Zet hier de komende jaren actief op in en kijk of deze kunnen worden geeffectueerd. De doorontwikkeling van het maritieme cluster vraagt om een krachtige aanpak, met acquisitie power, en een duidelijke strategie (zie hoofdstuk zeehaventerreinen). De Haven Den Helder heeft hiertoe sinds begin 2013 een specifieke acquisiteur aangetrokken,

In figuur 6.5 komen de twee primaire economische kansen duidelijk naar voren.

Figuur 6.5 Vlechtwerk van propositie Haven Den Helder



Bron: Havenbedrijf Den Helder (2012)

De ruimtelijke opgave rondom de doorontwikkeling van Maritieme cluster ligt in het realiseren van kaderuimte (ligplaatsen & natte kavels) aan de zeekant. Tegelijkertijd is de beschikbare ruimte beperkt. Het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein is hierbij interessant als satelliet locatie voor de overflow voor ondersteunende functies. Neem bijvoorbeeld de ontwikkeling van turbine onderdelen voor de offshore wind.

Advies - visie op de ruimte

Voor doorontwikkeling van het maritieme cluster is het van belang om de havenontwikkeling meer samenhangend in de markt zetten.

- Voer gerichte internationale acquisitie, met een scherp verhaal over meerdere locaties waar het gaat gebeuren. Kijk of de door marktpartijen benoemde potenties kunnen worden geeffectueerd.
- Probeer de groei de komende 10-15 jaar ruimtelijk mogelijk te maken door optimaliseren van bestaande haventerreinen, civiel edegebruik van het Marine terrein en invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.
- Daarnaast is het van belang om de mogelijke zeewaartse uitbreiding in het vizier te houden, zodat er snel(ler) kan worden geschakeld indien het cluster zich sterk ontwikkelt en als volwaardig Offshore Energy Hub een ruimtelijk-economisch succes blijkt te zijn.

6.3 Agribusiness

De Greenport Noord-Holland Noord is één van de zes landelijke greenport regio`s en tevens een van de meest veelzijdige agribusiness gebieden van Nederland. Het cluster in de regio is goed voor meer dan 20.000 directe banen en heeft een productiewaarde van ongeveer 3 tot 3,5 miljard euro.[38]

Noord-Holland Noord is eigenlijk één groot agribusiness gebied, waarbij het potentiele areaal bijna geheel is ingevuld. De regio dankt haar uitstekende concurrentiepositie door de gunstige klimaatomstandigheden en daarmee samenhangende teeltresultaten. De kracht in NHN is de veelzijdigheid, met speerpunt sectoren bollen, zaden en groente.

Figuur 6.6 Greenport Noord-Holland Noord

Bron: Provincie Noord Holland (website dec. 2012)

De ontwikkelingen in de Agribusiness gaan momenteel erg hard, en laten zich naar de toekomst toe moeilijk voorzien. De hieruit voortvloeiende toekomstige ruimtevraag is dan ook ongrijpbaar. Zo doen zich momenteel ontwikkelingen voor richting vergaande automatisering en robotisering en innovaties naar niet-grond gebonden activiteit.

Het merendeel van de agribusiness is gevestigd in het buitengebied, en heeft een indirecte link met het werklocatie beleid. Kijkend naar de recente ruimtelijk economische ontwikkelin-

[38] Bron: Provincie Noord-Holland, website dec. 2012

gen in het cluster, dan springen er twee zaken in positieve zin uit. Dit zijn de ontwikkeling van de glastuinbouw en het hieraan gekoppelde bedrijventerrein Agriport A7 en de samenwerking van innovatieve en hard groeiende zaadbedrijven binnen Seed Valley.

De ontwikkeling van het glastuinbouw gebied rondom Agriport is sinds 2005 gegroeid van 80 naar 450 ha (beschikbaar is 850 ha). Op het hierbij gelegen bedrijventerrein Agriport A7 van bijna 70 ha netto is inmiddels ruim 16 ha uitgegeven. Er is vertrouwen dat het terrein op den duur vol loopt, o.a. met een verpakkingscentrum voor tomaten en paprika`s. Dit is echter geen vanzelfsprekendheid, er is hierbij behoefte aan meer flexibiliteit/ manoeuvreerruimte in het bestemmingsplan.

Bij de doorontwikkeling van Seed Valley is geen behoefte aan formele werklocaties, maar juist aan uitbreidingsmogelijkheden rondom de bestaande bedrijven. Provinciaal beleid wordt hierbij onvoldoende doorvertaald naar gemeentelijk beleid. Het ontbreekt aan helderheid wat wel en niet mag. Vergunningen zijn een struikelpunt.

Mogelijke kans, benut de hoogwaardige productketens niet alleen voor voedingstuinbouw en sierteelt, maar ga met die hoogwaardige productieketen (van zaadverdeling tot handel en logistiek) ook gericht inzetten op het telen van inhoudsstoffen voor de industrie (chemie, food, farma).

Advies - visie op de ruimte

- Kom met een economische visie voor het cluster op Noord-Holland Noord niveau, onderstreept door zowel bedrijfsleven, provincie als gemeenten. Zet in business development via de doorontwikkeling van agribusiness rondom vier/vijf thema`s (productie glastuinbouw, innovatie glastuinbouw, zaadverdeling, etc.), met kansen bij crossovers (robotisering, energie, water, etc.).
- In ruimtelijke zin gaat het niet om meer ruimte, maar juist om de reeds beschikbare ruimte goed in te vullen. Continueer de ontwikkeling van enkele ruimtelijke hotspots. Maak hierbij duidelijke keuzes met hierbinnen voldoende mate van flexibiliteit door ruimere invullingsmogelijkheden. Ondersteun de Seed Valley ontwikkeling door doorgroei van bedrijven op eigen locatie te faciliteren.
- Van de vijf regionale cluster “boards” is de clusterontwikkeling binnen de Agriboard het verst ontwikkeld. De Greenport Noord Holland Noord staat op de kaart. Nu bestuurlijk strak organiseren en druk zetten op uitvoering van projecten.

6.4 Energie

Noord-Holland Noord speelt, met de offshore olie- en gasindustrie in de haven van Den Helder en de vestiging van het Energie Centrum Nederland (ECN) in Petten, van oudsher een belangrijk rol in de energiesector van Nederland.

Het energie cluster is sterk in ontwikkeling. Zo is er een toenemende vraag naar windenergie (near shore, off shore en op land). Er vindt een wereldwijde transitie plaats richting een meer duurzame energie voorziening. Landelijk uit zich dit in de energie duurzaamheidsdoelstelling van 16% hernieuwbare energie in 2020. Dit biedt kansen rondom de verschillende vormen van duurzame energie.

In de regio Noord-Holland Noord is veel bedrijvigheid en kennis aanwezig om hierop in te spelen. Denk hierbij aan verschillende toonaangevende bedrijven (Global Blade Technology, HVC Alkmaar, TAQA Energy, Tocardo, WES, etc.) en tal van kennisinstellingen (ECN, NRG, TNO, ATO, IMARES, MCM) op het gebied van duurzame energie.

De meest in het oog springende kansen doen zich voor op het gebied van:
- Offshore energie
- Windenergie
- Gasopslag en -rotonde
- Biomassavergassing

Voor doorontwikkeling van het cluster in Noord-Holland Noord als centrum functie voor duurzame energie technologie en toepassing wordt door het bedrijfsleven betere promotie gevraagd. Het moet zichtbaar zijn dat het hier in Noord-Holland Noord gebeurt. De Energyboard kan een belangrijke bijdrage leveren aan het verkopen van de sector. Hierbij wordt een brede insteek, met een actieve betrokkenheid van het MKBA, gevraagd.

Denken vanuit duurzaamheid biedt ook kansen bij de inrichting van bedrijventerreinen en het (tijdelijk) gebruik van (nog) niet uitgegeven terreinen. Hier zijn verschillende businesscases denkbaar. Concrete casussen die aan de orde zijn gekomen zijn de inzet van verschillende biomassa vormen zoals miscanthus en slib en het opzetten van (verplaatsbare) zonnecelfabrieken. Daarnaast lijkt de aanleg van zonnevelden, in afstemming met de zittende gebruikers, kansrijk op terreinen die deels niet zijn ingevuld.

Advies - visie op de ruimte

- Zichtbaar maken dat het hier in Noord-Holland Noord gebeurt door een actieve PR en het realiseren van concrete investeringsprojecten op en beperkt aantal icoon locaties:
  - Offshore olie en wind : Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein
  - Windenergie : Wieringerwerf
  - Gasopslag- en rotonde : Bergermeer
  - Biomassavergassing : Energy Innovation Park Alkmaar
- Inzet van duurzame energie productie bij de inrichting van bedrijventerreinen en het (tijdelijk) gebruik van (nog) niet uitgegeven gronden. Investeren in een aantal voorbeeld projecten met (gedeeltelijke) financiële compensatie voor de onuitgegeven grond, en als show-case voor de productie van duurzame energie gericht op een verdere private uitrol.

6.5 Health

De gezondheidssector bevindt zich in een sterk veranderende omgeving, met enerzijds centralisatie van specifieke zorg en anderzijds decentralisatie van generieke zorg. De regio Noord-Holland Noord lijkt, door het ontbreken van grote academische ziekenhuizen en onderzoeksinstellingen, geschikt om als kweekvijver te dienen voor toepassingsgericht medisch onderzoek.

Figuur 6.7 Holland Health

Bron: Holland Health (website jan. 2013)

Deze kweekvijver biedt een groei potentieel voor het Health cluster. De clusterorganisatie Holland Health is volop in ontwikkeling, met recentelijk toegezegde EFRO gelden voor de doorontwikkeling van vijf grote projecten. Bijvoorbeeld de ontwikkeling van de Nucleaire Academy in samenwerking met ECN op het gebied van isotopen. Doorontwikkeling van het cluster is van belang, niet in fysieke zin, maar door het leggen van verbindingen, via actieve ondersteuning van de “health cloud”.

De decentralisatie van de zorg heeft een grote impact op het toekomstig ruimtegebruik. In plaats van de huidige invulling met gecentraliseerde concentraties, ontstaat er een vraag naar meer kleinschalig en gevarieerd vastgoed, zoals zelfstandige praktijkruimte, in het binnenstedelijke milieu (zie tekst box).

Zorgvastgoed: meer, kleinschalig en gevarieerd

De voorraad zorgvastgoed is de afgelopen decennia sterk gegroeid en zal dat blijven doen. Was er in 1990 35 miljoen vierkante meter vastgoed in gebruik door zorginstellingen, in 2010 was dit al opgelopen naar 52 miljoen vierkante meter. In 2030 zal er ongeveer 80 miljoen vierkante meter vastgoed een zorggebruik kennen. Veel van de bestaande gebouwen zullen in de komende jaren moeten worden vervangen of grondig worden gerenoveerd. Dat blijkt uit het onderzoek 'Bouwen voor de zorg' van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB), dat in opdracht van Bouwend Nederland de vraag naar zorgvastgoed tot 2030 in kaart bracht.

Bron: Bouwend Nederland Nieuws, 4 december 2012)

Advies - visie op de ruimte

- Beperkt behoefte aan een campusontwikkeling, juist behoefte aan plekoptimalisatie.
- Ruimtevraag decentraal invullen op bestaande locaties en of gebouwen. Gebruik van pleister, als antwoord op het invullen van het overschot aan lokaal vastgoed.
- Clusterontwikkeling mogelijk maken, door te verbinden en schakelen in de “cloud”.

6.6 Handel & Logistiek

De sector Handel en Logistiek bestaat in Noord-Holland Noord uit ruim 24.000 banen en kent neen duidelijke groei potentie indien we uitgaan van de BLM prognoses uit 2005. Dit vertaalt zich in de vraagraming door tot een overall ruimtebehoefte in het basisscenario van circa 60 ha netto.

De vraag door uitplaatsing van logistieke bedrijven vanuit de Randstad, door consolidatie, richting Noord-Holland Noord lijkt echter beperkt. De regio Noord-Holland Noord heeft, met haar geïsoleerde ligging, een beperkte aantrekkingskracht voor het aantrekken van logistieke activiteiten van buiten de regio. Bovendien is er momenteel voldoende ruimte beschikbaar binnen het Metropoolregio gebied (weinig Randstedelijke druk).

De huidige logistieke bedrijven in regio zijn hier gevestigd door lokale binding/roots, waarbij de echte distributie activiteiten met een lage toegevoegde waarde - waarbij de component transportkosten doorslaggevend zijn - zoveel mogelijk buiten de regio worden uitgevoerd. De ontwikkelkansen voor het cluster Handel en Logistiek doen vooral voor rondom de verzorging van regionale distributie en groothandel.

De groei van internetaankopen, en individuele aflevering op maat, vraagt om nieuwe logistieke concepten. Een van de kritische succesfactoren bij internetverkoop is de bezorging. Denk aan snelheid, betrouwbaarheid, afleverdag en –tijdstip en kosten. Het logistiek proces is van groot belang voor webwinkels, waarbij de afhandeling plaats vindt in zogenaamde e-fulfilment centra waarin de logistieke opslag en distributie word gecombineerd met een back office. Een interessante vraag is hoe tot slot “the last mile” word georganiseerd. Consumenten prefereren nu nog bezorging thuis, maar er ontstaan ook al tal van PUDO formules (Pick up – Drop-off), zoals Kiala (onderdeel van UPS) met 500 afhaalpunten en DHL met 750 service points en ook Albert Heijn, dat vorig jaar Bol.com kocht, gaat haar winkelvestigingen gebruiken als afhaalpunt.[39] Voor volumineuze goederen is een afhaalpunt buiten de binnenstedelijke druk meer voor de hand liggend, wat kan leiden tot een opkomende vraag naar dergelijke afhaalpunten op bedrijventerreinen.

[39] BCI, column René Buck, vastgoedmarkt, november 2012

Groeikansen lijken aanwezig binnen de Agrologistiek en het containervervoer. Tegelijkertijd is agribusiness ook een verzadigde markt, met de nodige overcapaciteit in Nederland (productie is export gericht). Daarnaast zijn er verkenningen geweest voor een container terminal voor intermodaal vervoer. Er gaan hoge aantallen containerstromen richting NHN, echter voor elke mogelijke locatie geldt een relatief beperkt afzet/verzorgingsgebied door het ontbreken van een goede oost-west verbinding.

Net boven Hoorn ligt, binnen een straal van tien kilometer, een aanzienlijk potentieel geschikt aanbod voor logistiek van 150 ha netto (Agriport, Distriport en `t Zevenhuis). Een gelijktijdige ontwikkeling van deze drie terreinen verzwakt elkaar.

Advies - visie op de ruimte

- De vraag naar grootschalige logistieke terreinen is beperkt. Maak duidelijke keuzes bij de ontwikkeling van planlocaties, met hierbinnen voldoende mate van flexibiliteit door ruimere invullingsmogelijkheden.
- Faciliteer gevestigde bedrijven die willen uitbreiden en nieuwe ontwikkelingen rondom groothandel en distributie van internet aankopen.

Hoofdstuk 7 Andere markt vraagt nieuwe rol overheid

De ***ramingen zijn geen doel op zich***, maar een instrument om een gevoel te krijgen welke kant de ontwikkelingen op gaan. De toekomst voorspellen is lastig. Zeker in situaties, zoals deze, waarbij de onderliggende trends en ontwikkelingen schuivende zijn. De ruimtevraag uitkomsten (naar sector) kennen hiermee een bepaalde mate van onzekerheid. De gepresenteerde onderzoeksuitkomsten zijn dan ook geen harde werkelijkheid, maar een ***"best-gues"*** op basis van de huidige inzichten.

De uitkomsten per scenario dienen, gezien de bandbreedte in de uitgevoerde gevoeligheidsanalyses, niet te rigide te worden geïnterpreteerd. Dit vraagt om een flexibele planning die voldoende mogelijkheden biedt voor continue bijsturing indien de feitelijke ruimtebehoefte van bedrijven zich in positievere, dan wel negatievere zin ontwikkeld.

7.1 Conclusies

De volgende conclusies kunnen worden getrokken:

Economische ontwikkeling

- De sterke groei in werkgelegenheid en ontwikkeling van de vraag naar werklocaties in de periode tot aan het begin van de crisis in 2008 zet zich naar verwachting niet voort.
- Voor de periode na 2020 wordt er voor de regio Noord-Holland Noord een krimp van de beroepsbevolking verwacht. Overall leidt dit in de gehanteerde toekomstscenario`s tot een ***daling van de werkgelegenheid*** met circa 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040. Wel is er groei zichtbaar in specifieke sectoren zoals Overheid & Onderwijs.
- Daarnaast wordt in het economisch impulsscenario, met een sterk beleidsmatige inzet op de vijf regionale speerpunt clusters, een ***dempend effect*** verwacht op deze negatieve werkgelegenheidsontwikkeling, door realisatie van 5.000 extra banen binnen de speerpunt clusters tot 2040.
- In plaats van een uitbreidingsmarkt, zet zich een ontwikkeling in naar een ***vervangingsmarkt*** voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Er is hierbij duidelijk sprake van dynamiek in de regio. Zo geeft een derde van de geënquêteerde bedrijven aan de afgelopen jaar op zoek geweest naar een nieuwe vestigingslocatie.

Bedrijventerreinen

- De voorliggende raming komt tot een ***significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen***. De geprognotiseerde autonome uitbreidingsvraag tot 2020 bedraagt, op basis van de huidige inzichten, circa 40% van wat destijds geraamd is in 2008.
- Uitgaande van de gevoeligheidsanalyse met een “worst-case” en “optimal-case” scenario dient rekening te worden gehouden met een ruimtevraag naar bedrijventerreinen over de gehele periode tot 2040 binnen een ***reële bandbreedte van 0 tot 313 ha netto***.
- Afhankelijk van het uitgewerkte toekomstscenario komt de ruimtevraag in Noord-Holland Noord voor de periode 2012 tot 2040 op respectievelijk 0 ha (zorgvuldig ruimtegebruik), ***66 ha (basisscenario)*** en 189 ha (economisch impuls).
- Het realiseren van een werkgelegenheidsimpuls binnen de speerpuntclusters van 5.000 banen draagt bij aan een extra ruimtevraag van bijna 70 ha.
- De ruimtevraag laat in elke regio een zelfde ontwikkeling zien, met een ***teruglopende, en soms zelfs negatieve, ruimtevraag*** in de periodes 2020-2030 en 2030-2040.
- Met de nodige inspanningen kan het (tegenvallende) uitgiftetempo van de afgelopen jaren nog worden gerealiseerd (circa 12 ha per jaar), maar vanaf 2020 is de vervangingsmarkt een realiteit. Ontwikkeling van nieuwe terreinen leidt tot verplaatsing van, en toenemende leegstand op, bestaande locaties.
- Hier tegenover staat een fors planaanbod in Noord-Holland Noord van 698 ha netto, zijnde 45% van het huidig uitgegeven oppervlakte aan bedrijventerreinen in de regio.
- Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** van 438 ha in 2012 naar 500 tot 700 ha netto in 2040.
- In alle drie de regio`s is er, ongeacht het toekomstscenario, sprake van een fors overaanbod aan bedrijventerreinen. De discussie richting is hierdoor voor iedere regio gelijk. Dit biedt kansen om de uitdaging op Noord-Holland Noord niveau op te pakken, en zo in onderlinge afstemming te komen tot een in de markt te zetten aanbod.
- Uit verdiepende analyses blijk ***geen uitgesproken kwalitatieve mismatch***. Er is sprake van een overaanbod van zowel functionele, gemengde als thematische terreinen. Vergeleken met het in gebruik zijnde areaal is het overaanbod van thematische terreinen het meest omvangrijk. Uit het onderzoek bleken enkele ondernemers specifieke vragen zoals naar kleinschalige lokale bedrijvigheid, kadegebonden bedrijventerreinen (binnenvaart) en terreinen met ruimte voor hogere milieucategorieën.

Kantoren

- De vraag van kantoren, laat evenals bij bedrijventerreinen een neergaande ontwikkeling in de tijd zien. In de periode tot 2020 wordt een ruimtevraag van 20.000 tot 27.000 m^2 bvo aan kantoorlocaties geraamd. In de periodes na 2020, neemt deze positieve vraag aanzienlijk af van 3.000-6.000 m^2 bvo in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik tot maximaal 14.000 m^2 bvo in het gunstigste economisch impuls scenario.
- De gepresenteerde vraag door onttrekking treedt enkel op indien de beoogde transformatieopgave van circa 8.000 m^2 bvo per decennium, bovenop de reeds aanwezige herontwikkeling/transformatieopgave van circa 16.500 m^2 bvo incourante leegstand, ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

- Het totale aanbod aan kantoorlocaties bedraagt 152.000 m^2 bvo. Dit is circa 40% van het in gebruik zijnde kantorenareaal op formele locaties. Opvallend is dat alle vijf de planlocaties voor kantoren voor 2020 gerealiseerd zouden moeten zijn, waardoor het totale planaanbod in de eerste periode op de markt komt.
- Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** naar 100.000 tot 125.000 m^2 bvo in 2040. Het grootste overaanbod aan kantoren is te vinden in de Regio Alkmaar.

Zeehaventerreinen

- De zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord concentreren zich in en om de haven van Den Helder. De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie, met volop groeikansen bij de doorontwikkeling van (duurzame) energie sector. Met name, offshore olie & gas en offshore wind bieden kansen.
- Het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte is het voornaamste knelpunt voor de doorontwikkeling van de haven. Er is in de markt een duidelijke behoefte aan het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein. Het bedrijfsleven acht veel marktbasis aanwezig, en uit eerdere verkenning blijk een behoefte op korte termijn van 20 tot 40 hectare.
- Doorontwikkeling van de zeehaven vraagt krachtige aanpak van de markt; ***acquisitie-power***. Benut de signalen van bedrijven dat er kansen liggen bijv. in Aberdeen. Zet de havenontwikkeling samenhangend in de markt met een scherp verhaal over meerdere locaties waar het gaat gebeuren en kijk of de door marktpartijen benoemde potenties ook daadwerkelijk kunnen worden geeffectueerd.
- Groei de komende 10-15 jaar mogelijk maken door het optimaliseren van bestaande haventerreinen, civiel medegebruik van het Marine terrein en invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.
- Tot slot is het van belang om de mogelijke zeewaartse uitbreiding in het vizier te houden, zodat er snel(ler) kan worden geschakeld indien het cluster zich sterk ontwikkelt en als volwaardig Offshore Energy Hub een ruimtelijk-economisch succes blijkt te zijn.

Visie op de ruimte

De regio heeft gekozen voor een vijftal economische speerpunt clusters waarin het wil excelleren. Dit zijn Agribusiness, Energie, Health, Maritiem en Leisure[40]. Met recht mag gesproken worden van speerpunt clusters. De gekozen speerpunten hebben niet alleen een beter “track-record” in het recente verleden, maar kennen ook een aanzienlijk positievere toekomst verwachting ten aanzien van werkgelegenheid op bedrijfsniveau.

De speerpunt clusters bevinden zich in verschillende fases van ontwikkeling. De behoeften om hierbinnen een stap te maken lopen uiteen, en zijn over het algemeen niet ruimtelijke van aard. Daarnaast is aandacht voor passend onderwijs (human capital) en kansen voor

[40] Leisure vormt geen specifiek onderdeel van dit onderzoek, aangezien deze voor de ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

uitbouw van de maakindustrie langs de A7 meermaals gehoorde geluid vanuit het regionaal bedrijfsleven. De crux is om de reeds beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk in te vullen:

- Er is behoefte aan een economische visie voor de verschillende clusters op Noord-Holland Noord niveau, onderstreept door zowel bedrijfsleven, provincie als gemeenten.
- Zet in op de doorontwikkeling van de verschillende clusters rondom vier/vijf thema`s met kansen bij crossovers. Continueer hierbij de ontwikkeling van enkele ruimtelijke hot-spots, maar maak wel duidelijke keuzes, en draag die gezamenlijk uit.
- Verzilver de clusterinspanningen, door de vermeende potenties in de markt manifest te maken, via een strakke bestuurlijke aansturing en door druk te zetten op uitvoering van concrete investeringsprojecten (business development).

Tijdens de clustertafelbijeenkomsten werd de positieve dynamiek in de speerpunt clusters bevestigd. Bij elke sessie bleken er wel twee of drie ondernemers aanwezig te zijn die bereid zijn om te investeren en concrete plannen hebben voor bedrijfsuitbreiding. Ook uit de enquête blijkt dat een derde van de bedrijven het afgelopen vijf jaar op zoek geweest te zijn naar een nieuwe vestigingslocatie.

Dynamiek biedt kansen. Het volledig inzetten op verplaatsen van bedrijvigheid naar formele werklocaties, door het vergroten van het bedrijventerreinen areaal, is niet meer van deze tijd. Er is behoefte aan uitbreiding bij bestaande vestiging (vaak niet gelegen op een formele werklocatie). Het zoekgebied van deze bedrijven is de eigen regio, met een sterk kern gebonden vraag. Het ontbreekt aan beschikbare ruimte op lokaal niveau, wet- en regelgeving te beperkend en een beperkte actiesnelheid overheid. Dit vraagt om lokaal maatwerk, en een nieuwe rol van de overheid.

Kortom er is een veranderende grondhouding bij overheden gevraagd:
- Van een aanbod georiënteerd beleid (planlocaties, vraagraming, monitoring, etc.) naar een meer vraag georiënteerd beleid gericht op het benutten van ruimte en dynamiek bij ondernemers.
- Als overheid mee in het beslismoment van ondernemers, waarbij sneller kan worden ingespeeld op de kansen die zich voor doen. Een terrein ontwikkeling met een duur van tientallen jaren is achterhaald.

Samenvattend

De conclusies kunnen als volgt, in een rode draad, worden samengevat:

- Een daling van werkgelegenheid, met ontwikkeling richting vervangingsmarkt.
- Een fors lagere vraag, waardoor dreigend overaanbod aan terreinen.
- Beperkt behoefte aan nieuwe terreinen, en meer focus op bestaande locaties.
- Grotere onzekerheid, wat vraagt om flexibel beleid/instrumentarium.
- Dynamiek bij bedrijven waar je wat mee kan/moet.
- Een veranderende grondhouding bij overheden gevraagd.

7.2 Aanbevelingen

Er zet zich een ontwikkeling in naar een ***vervangingsmarkt*** voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Dit vraagt een verschuiving van de beleidsinspanningen van de ontwikkeling van nieuwe terreinen, naar een grotere focus op behoud van vitaliteit op bestaande locaties.

Deze nieuwe ontwikkeling wordt erkend en ondersteund door de ondernemers, getuigen het nieuwe geluid vanuit de ondernemersvisie werklocaties NHN, "***niet meer, maar beter***". Meer dan ooit is samenwerking tussen publiek-privaat noodzakelijk.

"In een wereld waar het ruimtegebruik van bedrijven gaandeweg kleiner wordt, zijn alleen nieuwe terreinen nodig als leeggekomen bestaande terreinen niet tijdig geschikt zijn voor nieuw gebruik (PBL, 2012)."

De ruimtevraag naar bedrijventerreinen en kantoorlocaties zal steeds vaker het gevolg zijn van onttrekking van bestaande terreinen/panden aan de voorraad. De ontwikkeling van nieuwe terreinen dienen, naast aansluiting op de verwachte vraag, tevens in de pas te lopen met de voortgang die wordt geboekt rond de geprognotiseerde transformatieopgave.

De kunst is om groei en verplaatsing van bedrijvigheid zoveel mogelijk op te vangen op bestaande locaties (vitaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, en kostenbesparend) en tegelijkertijd voldoende ruimte te beiden voor nieuwe ontwikkelingen, zoals de groeiperspectieven vanuit de speerpunt clusters.

Korte termijn: Hoe ga je met het ruimteprobleem om?

Zonder gewijzigd economisch beleid zal er uitgaande van de huidige planontwikkelingen een overaanbod aan zowel bedrijventerreinen als kantoorlocaties ontstaan. De ***noodzaak tot actie*** is relevant in allerlei opzichten. Zowel maatschappelijk, vanuit de wens voor kwaliteit en vitaliteit, financieel ter voorkoming van tegenvallende grondopbrengsten en oplopende rentelasten, en economisch ter bevordering van de regionale toegevoegde waarde en werkgelegenheid.

Wij adviseren om het ruimteprobleem op de korte termijn via een vijftal ontwikkellijnen aan te pakken. Dit zijn:

1 Zet in op economische ontwikkeling.
2 Acteren als één slagvaardige regio.
3 Houd druk op de markt door reductie van aanbod.
4 Creëer een hogere mate van flexibiliteit in het aanbod.
5 Voer beleid op vrijkomende kavels/vastgoed.

Hier volgt per ontwikkellijn een ***eerste uitwerking op hoofdlijnen***, welke als handvat kan dienen voor een meer diepgaandere uitwerking binnen de gekozen strategie.

Zet in op economische ontwikkeling

In deze tijden, kun je het niet permitteren om dynamiek/investeringen te laten liggen. Toon als overheid meer ondernemerschap, omarm de initiatieven, ga mee en faciliteer:

- Veronderstelde marktperspectieven uit speerpunt clusters tastbaar maken. Geen ruimtelijke verhalen, maar scherpte krijgen in waar de marktkansen liggen. Van papieren potenties naar reële economische investeringen via strakke bestuurlijke aansturing en gerichte marktaanpak.
- Zicht hebben op dynamiek in de markt en ondernemers beter en sneller helpen met het doorlopen van procedures. Van back-up dienstverlening door accountmanagers (reactief) naar actieve ondersteuning om beoogde economische ontwikkelingen/investeringen mogelijk te maken.
- Geef ruimte voor groeibriljanten op bestaande locaties door het leveren van maatwerk. Bedrijven helpen bij het doorlopen van procedures, waarbij de gemeenten en provincie gezamenlijk optrekken.

Acteren als één slagvaardige regio

Voor een succesvolle implementatie van de verschillende ontwikkellijnen is het noodzakelijk om als één slagvaardige regio, op Noord-Holland Noord niveau, te acteren.

- Meer dan ooit is samenwerking tussen gemeenten noodzakelijk, met een duidelijke, stroomlijning van, soms tegenstrijdige, sub-regionale belangen.
- Een pleidooi voor één aanspreekpunt/bedrijvenloket per regio, aansluitend bij de gekozen insteek in de regio West-Friesland als (landelijk) voorbeeld voor regionale samenwerking.
- Betrek het bedrijfsleven en werk bij investeringen vanuit publiek-private samenwerkingsverbanden waardoor een duurzamere terreinontwikkeling plaats vindt.

Houd druk op de markt door reductie van aanbod

Door tegenvallende uitgiftes, t.o.v. de vorige raming, ontstaat er overaanbod aan terreinen en een tekort op de gemeentelijke en provinciale grondexploitaties. Houd druk op de markt, reduceer het aanbod en voorkom leeglopende terreinen, braakliggende planlocaties, oplopende rentelasten en teruglopende economische vitaliteit.

- Gebruik voorliggende behoefteraming als basis voor nieuwe regionale bedrijventerreinenprogramma's. Dit leidt in elke regio tot een forse taakstelling voor het reduceren van het aanbod.

Het reduceren van het aanbod is niet gemakkelijk en een politiek gevoelig proces, met veelal financieel verstrekkende gevolgen. Echter door niet in te grijpen blijft het overaanbod in stand en zullen de rentelasten alsmaar oplopen. Op de lange termijn leidt dit tot hogere

kosten dan het eenmalig afboeken van reeds ingecalculeerde grondopbrengsten. Tegelijkertijd is er sprake van een “aanbod dilemma”, waarbij iedere gemeente het liefst ziet dat een ander plannen schrapt, zodat de eigen plannen kunnen worden gecontinueerd. hierdoor heeft alleen een bovenregionale aanpak, waarin iedereen bijdraagt, kans van slagen.

Reductie van het aanbod met ***financial damage control***:

- Kies voor een regionale oplossing door gezamenlijk de beste (goedkoopste) optie uit te werken, ongeacht in welke gemeente een te schrappen plan/terrein ligt.
- Een regionale oplossing vraagt bestuurlijke draagvlak vanuit alle betrokken overheden, met een gezamenlijk onderstreepte taakstelling en heldere spelregels.
- Reduceer het aanbod via een mix aan instrumenten:
  - Uitnemen van locaties (verminderen aanbod)
  - Faseren/temporiseren (strategische voorraad)
  - Segmenteren en acquisitie (vergroten kansrijkheid)
  - Alternatieve aanwending (financiële compensatie)
- Begin bij het schrappen van zachte aanbod locaties en wees terughoudend in het aangaan van nieuwe ruimtelijke en financiële verplichtingen.
- Voor het maken van een goede afweging tussen harde aanbodlocaties is gedetailleerd inzage nodig in de verschillende grondposities, financiële verplichtingen, ingecalculeerde opbrengsten, planmatige verwevenheden en belangen van actoren.
- Maak uitvoering van de optimale regionale oplossing (met de minste financiële lasten) voor eenieder draagbaar door de kosten onderling, naar ratio van probleem eigenaarschap, te verrekenen.

Maak tot slot gebruik van alternatieve aanwending. De mogelijkheden voor het realiseren van een hogere grondwaarde, via bijvoorbeeld woningbouw zijn in de huidige markt beperkt. Het (tijdelijk) inzetten van gronden voor verschillende vormen van duurzame energie, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van verplaatsbare zonnepanelen en teelt van miscanthus, biedt een kans voor een (gedeeltelijke) financiële compensatie en geeft als show-case een impuls aan de beoogde duurzaamheidsdoelstellingen.

Creëer een hogere mate van flexibiliteit in het aanbod

De huidige economische ontwikkelingen vragen om een veranderende rol vanuit de overheid met een grotere mate van flexibiliteit om in te kunnen spelen op veranderende ontwikkelingen en behoeften in de markt. Denk hierbij aan:

- Een meer flexibelere voorraad door tijdelijk alternatieve aanwending van terreinen en strategische reserves die enkel planologisch worden gereserveerd.
- In plaats van in één keer een groot terrein te ontwikkelen, het organisch ontwikkelen van kleinschaligere zones afhankelijk van concrete klanten die zich melden met uitbreidings- en nieuw vestigingsplannen.
- Het creëren van hotspots, mogelijk aansluitend bij de speerpuntclusters, met planologische flexibiliteit.

- Een verdere flexibilisering van bestemmingsplannen (eisen t.a.v. bouwhoogten, etc.), met lichtere wijzigingsprocedures voor uitzonderingsclausules voor investeringsbereide bedrijvigheid.

Beleid voeren op vrijkomende kavels/vastgoed

Voer een duidelijk en consistent beleid op vrijkomende kavels/vastgoed.

- Beperk het vrijkomen van kavels/vastgoed door de gebruiksmogelijkheden voor bedrijven te vergroten. Geef ondernemers bijvoorbeeld de mogelijkheid om delen van hun (leegstaand) vastgoed onder te verhuren aan startende bedrijven.
- Accepteer een bepaalde mate van veroudering, en ga de dialoog met het bedrijfsleven aan, zij zijn mede probleemeigenaar (waardevermindering grond en vastgoed), voor het behoud van vitaliteit.
- Afhankelijk van de gecreëerde druk op de markt - niet dweilen met de kraan open -, dienen duidelijke keuzes (prioritering) te worden gemaakt bij de beoogde herstructureringsinspanningen op basis van economische potentie.
- Geen herstructurering vanuit ruimtelijk optiek, maar vraag gestuurde herstructurering gericht op bedrijven die willen investeren, om zodoende economische dynamiek op gang te brengen.

Lange termijn; Hoe ga je met de ruimte aan werklocaties om?

De ontwikkeling van uitbreidingsmarkt naar vervangingsmarkt vereist een ***nieuwe mind-set met andere drijfveren, beginselen, regels en afwegingen***. De traditionele benaderingswijze via enerzijds programmering van nieuwe bedrijventerreinen o.b.v. lange termijn vraagramingen en anderzijds sturen van kwaliteit op bestaande terreinen via herstructurering en transformatie houdt niet langer stand.

We adviseren om een integrale ***strategie uit te werken***, waarin het bestaande areaal centraal staat met voldoende ruimte voor nieuwe ontwikkeling en dynamiek. Durf te kiezen voor een duurzame weg, ook al is deze complex. Focus op de kwaliteit voor de gebruiker: de ondernemer, die er economisch moet kunnen functioneren (met andere woorden: moet kunnen ondernemen). Niet enkel behoefteramingen, maar juist een ***visie op de ruimte***. Ontwikkel een route waar die erop gericht is knelpunten en problemen te voorkomen en werklocaties aan te pakken in relatie tot waarvoor ze zijn bedoeld: economie.

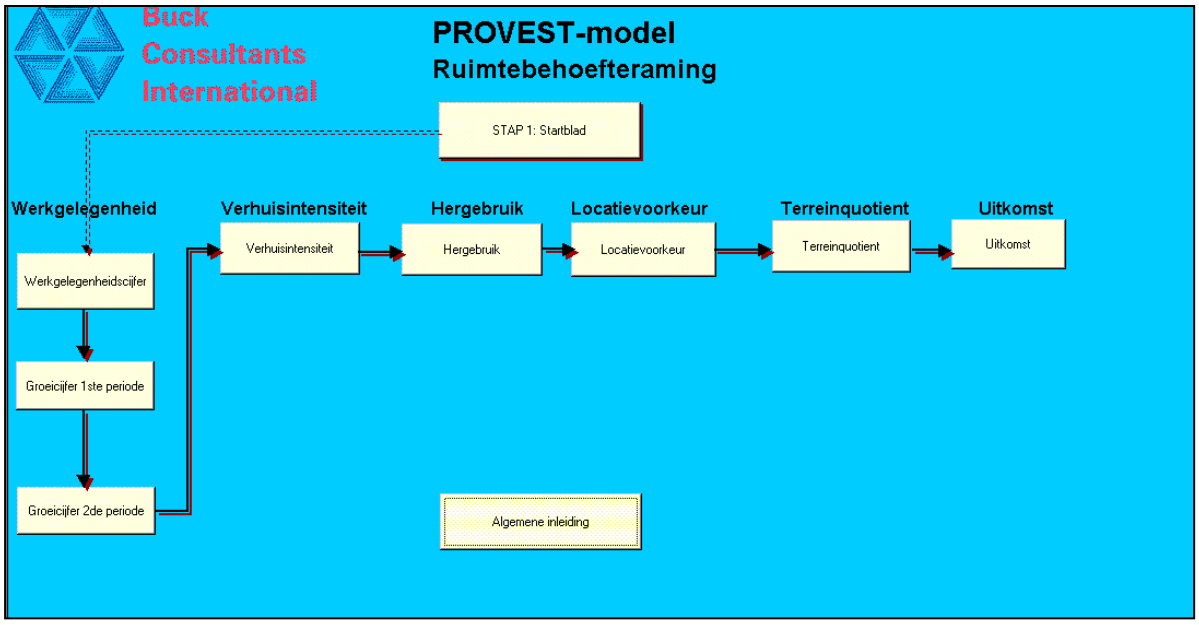
Bijlagen

Bijlage 1 PROVEST model

Het ramen van de ruimtebehoefte voor vestigingslocaties op basis van verwachte werkgelegenheidsontwikkelingen in een groot aantal sectoren staat in PROVEST centraal. Met dit model is het dus mogelijk om gewenste kwalitatieve toekomstige ontwikkeling van de ruimtevraag op basis van sectoren en clusters in beeld te brengen. Het PROVEST-model sluit qua methodiek op hoofdlijnen aan bij de methodiek zoals deze ook door het Centraal Planbureau en het Ruimtelijk Planbureau wordt gehanteerd. De kracht van het model schuilt met name in:

- de mogelijkheid om, anders dan de ramingen in de Bedrijfslocatiemonitor, ***regionale informatie*** te gebruiken als basis voor de op te stellen raming van de ruimtevraag.
- het ***interactieve en transparante karakter*** van het model (zie figuur 1).
  PROVEST is een interactief instrument waarmee basisgegevens kunnen worden getoetst aan de regionaal economische omstandigheden en waar nodig worden bijgesteld. Denk hierbij aan aspecten als regionale locatievoorkeur, hergebruik van terreinen, bedrijfsverplaatsingen enz. Met PROVEST kunnen de effecten van deze ontwikkelingen op de ruimtebehoefte in de regio direct inzichtelijk worden gemaakt. Op deze wijze worden regiospecifieke kengetallen in overleg met de regio afgebakend waarna met behulp van het model de ruimtebehoefteraming wordt uitgevoerd.

Figuur 1 Het PROVEST-model



Bron: BCI

- de mogelijkheid om de ***kwalitatieve vraag*** naar bedrijventerreinen te ramen.
  Belangrijk voor Noord-Holland Noord is dat er ook een duidelijke 'kwalitatieve inkleuring' van de geraamde ruimtebehoefte plaatsvindt. Naast een kwantitatieve insteek moet de behoefteraming nadrukkelijk inzicht bieden in de mate waarin de kwalitatieve vraag naar bedrijventerreinen zich ontwikkelt. In de resultaten zoals deze in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) worden weergegeven, wordt dit kwalitatieve element nadrukkelijk gemist. PROVEST is een goed model om deze kwalitatieve inkleuring van de ruimtebehoefte inzichtelijk te maken. Enerzijds door de mogelijkheid om de ruimtevraag uit te kunnen splitsen naar sectoren en clusters. Anderzijds door de mogelijkheid om de ruimtevraag te verdelen in specifiek op de regio toegespitste segmenten/typen terreinen of zelfs specifieke werklandschappen.

Voordelen PROVEST

- *Getest en in de praktijk bewezen model!*
- *Open proces wat betekent dat er tijd is voor discussie over relevante parameters zoals de regionale ontwikkeling van de werkgelegenheid, de 'toedeling' naar typen terreinen.*
- *Voorgestelde toekomstige ontwikkelingen kunnen eenvoudig zichtbaar worden gemaakt en met elkaar worden vergeleken.*

Bijlage 2 Twee typen ruimtevraag

Voor het ramen van de ruimtebehoefte is er voor zowel bedrijventerreinen als kantoren sprake van twee typen ruimtevraag: de ***uitbreidingsvraag*** en de ***vraag door onttrekking.***

- De ***uitbreidingsvraag*** ontstaat door groei van bedrijvigheid/werkgelegenheid. Het kan gaan om (voor de regio) nieuwe (startende) bedrijven. Maar meestal betreft het bestaande bedrijven die graag willen groeien op de bestaande locatie, op een sattelietlocatie of op een andere locatie omdat ze op hun huidige locatie uit hun jasje zijn gegroeid en niet verder kunnen groeien. De extra ruimte op de nieuwe locatie wordt gezien als de uitbreidingsvraag. Bij bedrijventerreinen ontstaat er daarnaast nog uitbreidingsvraag doordat bij verplaatsing tussen bedrijventerreinen de achterblijvende kavels minder ruimte-efficiënt benut worden (onvolledig hergebruik).

  Specifiek aandachtspunt vormt de ***negatieve uitbreidingsvraag*** in bepaalde clusters die het gevolg is van negatieve werkgelegenheidsontwikkelingen. Een negatieve ontwikkeling in de werkgelegenheid leidt niet direct leidt tot het afstoten van terreinen/panden. Het kan ook leiden tot een grotere onderbenutting. Dit geldt zowel voor bedrijventerreinen als kantoren, waarbij in de praktijk blijkt dat door de kantorenmarkt sneller op dit soort ontwikkelingen kan worden geanticipeerd. Hier is sprake van een huurdersmarkt met minder langlopende verplichtingen, terwijl de bedrijventerreinenmarkt gekenmerkt wordt door veel eigenaren/gebruikers. Hoe uiteindelijk om te gaan met de negatieve uitbreidingsvraag vergt een beleidskeuze. Deze modelmatige negatieve vraag wordt daarom in de vraagraming apart gepresenteerd als “vrijkomende ruimte”.

- De ***vraag door onttrekking*** is de ruimtevraag die ontstaat als gevolg van onttrekking van huidig gebruik door veroudering van gebouwen als ook functieverandering in een ander type locatie zoals woningbouw. De rekenmethodiek voor de vraag door onttrekking verschilt tussen bedrijventerreinen en kantoren. Bij bedrijventerreinen wordt de vraag door onttrekking gebaseerd op een feitelijke inventarisatie van de huidige transformatieplannen. De vraag door onttrekking bij kantoren wordt, naast onttrekking door functiewijziging, gebaseerd op de veroudering en daarmee samenhangende vervanging van het bestaande vastgoed.

  De vervanging van kantoren leidt niet één op één tot ruimtevraag. Een gedeelte van de vervanging kan namelijk geaccommodeerd worden op dezelfde locatie door herontwikkeling (sloop-nieuwbouw op dezelfde locatie). Het verouderde deel van de kantorenvoorraad dat niet wordt herontwikkeld, dient onttrokken te worden. De bedrijven die als gevolg daarvan moeten worden verplaatst, vragen elders ruimte.

Een gerichte strategie met bepaalde ***beleidsambities*** kan een positieve dan wel negatieve invloed hebben op de omvang van de uitbreidingsvraag, maar ook de vraag door onttrekking. Uitgangspunt is dat de verschillende typen ruimtevraag zichtbaar in onze ramingen terugkeren.

In onderstaand overzicht wordt samengevat hoe de verschillende typen vraag worden veroorzaakt en welke methodiek er aan ten grondslag ligt:

Type ruimtevraag	Oorzaak	Methodiek
Uitbreidingsvraag	• groei en verplaatsing van bedrijvigheid[1]	modelmatig
	• beleidsopgaven/-ambities[2]	modelmatig
Vraag door onttrekking	• ruimtevraag door functieverandering van bestaande terreinen	Inventarisatie
	• ruimtevraag door onttrekking verouderde kantoorpanden	modelmatig
+		
Totale ruimtevraag		

1) Onvolledig hergebruik bij verplaatsing van werkgelegenheid

2) Beleidsambities zoals economisch impuls speerpunt clusters

Bijlage 3 Uitgangspunten raming BCI

Voor het schatten van de toekomstige ruimtevraag voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties maakt BCI gebruik van haar eigen ramingsmodel PROVEST ('prognose ruimtebehoefte vestigingslocaties'). Zie navolgende tabel voor een overzicht, inclusief beknopte toelichting, van de acht reguliere modelparameters.

Tabel 1 Overzicht van de acht reguliere (model)parameters

		Toelichting	Eenheid
A	Economische sectoren	Verdeling economie in sectoren	aantal banen (> 12 uur/week)
B	Werkgelegenheid	Werkgelegenheid basisjaar	aantal banen (> 12 uur/week)
C	Werkgelegenheidsontw.	Werkgelegenheid in 2020, 2030 en 2040	aantal banen (> 12 uur/week)
D	Verhuisintensiteit	Verplaatsing tussen werklocaties	% van de werkgelegenheid
E	Hergebruik	Hergebruik van terrein na verplaatsing	% efficiëntie t.o.v. huidig
F	Locatievoorkeur	Voorkeur van bedrijven voor een type locatie	% van de werkgelegenheid
G	Terrein/kantoorquotiënt	Ruimtegebruik van bedrijven	aantal m² / m² bvo per baan
H	Vraag door onttrekking	Ruimtevraag die ontstaat door functiewijziging	ha netto / m² bvo

Bij de modelraming is uitgegaan van de actuele regionale informatie, waarbij de verschillende modelparameters zijn geijkt aan de feitelijke regionale situatie. De huidige situatie op bedrijventerreinen en kantoorlocaties is hiermee volledig en correct gemodelleerd. In de navolgende alinea`s worden de reguliere modelparameters puntsgewijs besproken, waarbij ingegaan wordt op de gehanteerde uitgangspunten en bijhorende modelinput.

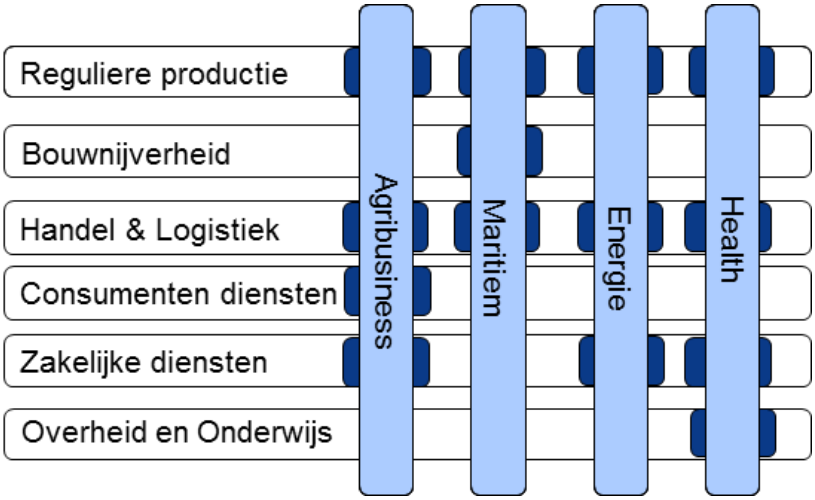
A Economische sectoren

Een belangrijk uitgangspunt voor de regiospecifieke invulling van de modelraming is een passende onderverdeling van het ruimtevragende bedrijfsleven in een aantal beleidsmatig interessante sectoren en clusters voor de regio Noord-Holland Noord.

BCI heeft de economie van Noord-Holland Noord afgebakend in zes economische sectoren en vier speerpuntclusters. Door de sector- en clusterafbakening te koppelen aan 5-cijferige Standaard Bedrijf Indeling (SBI) codes zijn we in staat geweest zo nauwkeurig mogelijk de juiste economische activiteiten aan het desbetreffende cluster toe te delen. De afbakening van de stuwende speerpuntclusters is gelijk aan die in het KvK rapport 'Regionaaleconomische analyse Noord-Holland Noord'. Van de vijf benoemde speerpunt clusters in de regio Noord-Holland Noord, wordt het speerpunt vrijetijdseconomie in dit onderzoek niet specifiek afgebakend, omdat deze voor ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder

interessant is. Voor de economische sectoren is gebruik gemaakt van dezelfde afbakening als in PLABEKA. In figuur 2 is grafisch weergegeven, waar de overlap zit tussen enerzijds de economische sectoren (horizontaal) en anderzijds de speerpunt clusters (verticaal).

Figuur 2 Overzicht economische sectoren een speerpuntcluster NHN



Bron: BCI, 2012

We beperken de raming tot de zes economische basis sectoren. De regionale speerpunt clusters kennen een te kleine omvang hebben om betrouwbare macro-economische ramingen op uit te voeren. Bij de speerpuntclusters gaat het over de invulling van een ruimtelijke visie. Hoe kunnen de speerpuntclusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund.

B Werkgelegenheid basisjaar

De werkgelegenheid in het basisjaar zijn per economische sector vastgesteld op basis van werkgelegenheidsbestanden van de provincie Noord-Holland. De provinciale werkgelegenheidsbestanden zijn afgeleid uit het LISA vestigingenregister (zie tekstkader).

LISA vestigingenregister
LISA is een databestand met gegevens over alle vestigingen in Nederland waar betaald werk wordt verricht. De kerngegevens per vestiging hebben een ruimtelijke component (adresgegevens) en een sociaal-economische component (werkgelegenheid en economische activiteit). Door de landelijke dekking kan dit bestand worden beschouwd als het basisbestand voor sociaal-economisch en ruimtelijk onderzoek. Van elk willekeurig geografisch niveau en van elke activiteit kan bijvoorbeeld de werkgelegenheids-(ontwikkeling) in beeld worden gebracht.

LISA werkgelegenheidsinformatie onderscheidt zich op meerdere aspecten van CBS cijfers. Het schaalniveau waarop LISA gegevens levert (tot op individueel vestigingenniveau) is veel lager dan bij het CBS. Verder registreert het CBS cijfers over werknemers, terwijl LISA banen registreert. Zelfstandigen (een steeds groter wordende groep) zijn niet in de statistieken van het CBS verwerkt.

De werkgelegenheid per 1 januari 2011 komt voor heel Noord-Holland Noord neer op ca. 213 duizend fulltime banen (meer dan 12 uur per week). Actuelere gegevens ontbreken. De uitgangssituatie voor 2012, het basisjaar van de raming, is gezien de huidige economische situatie hieraan gelijk verondersteld.

Tabel 2 Werkgelegenheid basisjaar 2012 (aantal banen >12 uur/week)

Bouwnijverheid	20.179
Consumentendiensten	32.020
Handel en logistiek	24.358
Overheid & Onderwijs	67.765
Reguliere productie	29.931
Zakelijke diensten	39.206
NHN totale economie	213.459

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI

C Werkgelegenheidsontwikkeling

De basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario's van het CPB uit 2005. Gekozen is voor het Transatlantic Market (TM) scenario als basis. Het TM scenario lijkt, na vergelijking van de regionale bevolkingsprognoses[41], plausibel en is tevens conform de afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB is middels een gevoeligheidsanalyse onderzocht.

De verwachte werkgelegenheidsontwikkeling voor de COROP regio's 'Kop van Noord-Holland' en 'Alkmaar en omgeving' uit de Bedrijfslocatiemonitor (scenario TM) zijn op basis van een gewogen gemiddelde toebedeeld aan de economische sectoren van Noord-Holland Noord.

De historische groei van de beroepsbevolking is het gevolg van een sterk toenemende participatiegraad van vrouwen. Echter, de participatiegraad bij de groep vrouwen t/m 40 jaar heeft naar verwachting haar maximum bereikt, en zal naar de toekomst toe niet verder toe nemen. Wel treed er de komende 10 jaar nog en cohort effect (groep wordt ouder) op, waardoor de participatiegraad in de latere leeftijdsklassen toeneemt, en daarmee de totale participatiegraad nog licht stijgt.

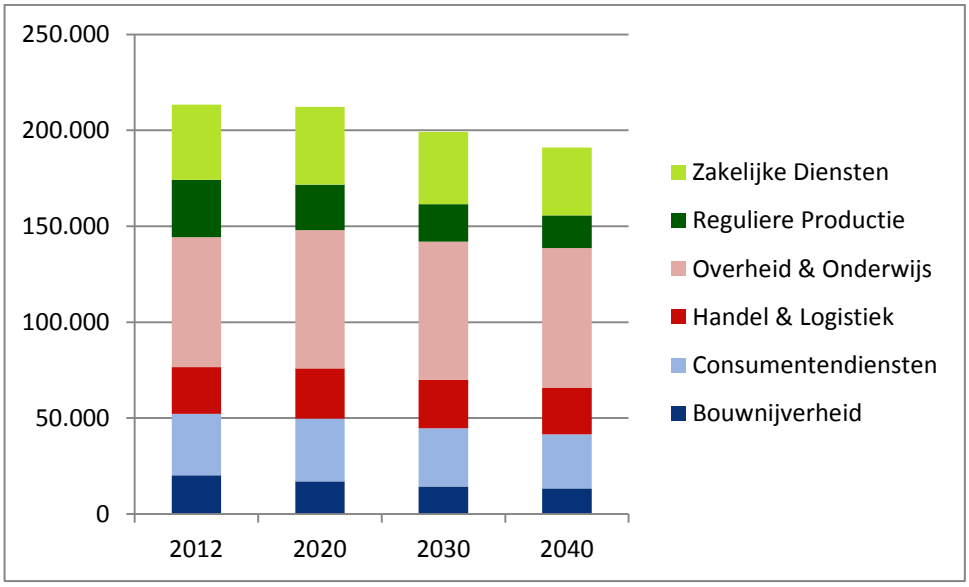
Tegelijkertijd is er sprake van een toenemende vergrijzing doordat de babyboom generatie tegen haar pensioengerechtigde leeftijd aan komt. Dit heeft een duidelijk neerwaarts effect op de beschikbaarheid van arbeid.

De combinatie van het participatiegraad- en het vergrijzingseffect leidt tot een trendbreuk in de ontwikkeling van de werkgelegenheid. De groei van werkgelegenheid vlakt af in de peri-

[41] Provincie Noord-Holland (2012), primos prognose & vraaggestuurde prognose beroepsbevolking NHN

ode t/m 2020[42], gevolgd door krimp in de periode na 2020[43]. Overall leidt dit tot een daling van 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040. Wel is er groei zichtbaar in specifieke sectoren zoals Overheid & Onderwijs.

Figuur 3 Werkgelegenheidsontwikkeling TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)



Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

Tabel 3 Werkgelegenheidsontwikkeling TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)

	2012	2020	2030	2040
Bouwnijverheid	20.179	17.136	14.452	13.317
Consumentendiensten	32.020	32.531	30.217	28.186
Handel en logistiek	24.358	26.206	25.227	24.410
Overheid & Onderwijs	67.765	72.152	72.165	72.723
Reguliere productie	29.931	23.661	19.472	17.111
Zakelijke diensten	39.206	40.473	37.680	35.248
NHN totale economie	213.459	212.157	199.212	190.995

Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

D Verhuisintensiteit

De verhuisintensiteit geeft het jaarlijks aantal verplaatsingen van bedrijven, in termen van werkgelegenheid, tussen bedrijventerreinen weer. Deze verhuisintensiteit wordt berekend als percentage van de totale werkgelegenheid. In totaal komt dit voor Noord-Holland Noord neer op een jaarlijkse verplaatsing van 2,7% van de werkgelegenheid tussen bedrijventerreinen.

[42] [↑ participatiegraad effect, ↓ vergrijzingseffect]
[43] [~ participatiegraad afgevlakt, ↓ vergrijzingseffect op top]

Tabel 4 Verhuisintensiteit Noord-Holland Noord naar speerpuntcluster (% van de werkgelegenheid p.j.)

Bouwnijverheid	3,4%
Consumentendiensten	2,5%
Handel en logistiek	3,4%
Overheid & onderwijs	1,4%
Reguliere productie	3,7%
Zakelijke diensten	4,1%
Totaal	2,7%

Bron: PBL, diverse BCI studies

Dit is conform de publicatie van het Planbureau voor Leefomgeving[44], welke uitgaat van een gemiddelde verhuisintensiteit van 2,4% in Nederland. De verhuisintensiteit voor kantoren is hieraan (impliciet) gelijk gesteld, maar dit heeft verder geen gevolgen voor de ruimtevraag aangezien het hergebruik (zie punt E) voor kantoren 100% bedraagt.

E Hergebruik

Hergebruik geeft aan met welke intensiteit de achterblijvende kavels/panden bij verplaatsing van bedrijvigheid door de tweede gebruiker benut worden. Deze intensiteit wordt uitgedrukt als percentage van het gebruik voor verplaatsing van de bedrijvigheid en betreft een inschatting op basis van eerdere onderzoeken van BCI en het CPB.

Uitgangspunt is dat de achterblijvende bedrijventerreinkavels door de tweede gebruiker minder ruimte-efficiënt benut wordt, aangezien ze specifiek door de eerste gebruiker zijn ingericht. Vastgehouden is aan een inefficiëntie van 15% voor de eerste periode en 10% voor de vervolgperiodes. Deze inefficiëntie bij hergebruik is niet van toepassing op kantoren, omdat deze ruimten een meer uniformere indeling kennen dan bijvoorbeeld fabrieks-hallen en productieruimten.

Tabel 5 Hergebruik (% hergebruik van bestaande kavels/panden bij verplaatsing van werkgelegenheid)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Bedrijventerreinen	85%	90%	90%
Kantoren	100%	100%	100%

Bron: CPB; diverse BCI studies

F Locatievoorkeur

De locatievoorkeur geeft de verdeling van de werkgelegenheid naar type locatie weer. In onze raming is de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties regio specifiek vastgesteld op basis van het provinciale werkgelegenheidsbestand welke is gekoppeld aan de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland. Per cluster is bepaald, welk aandeel van de werkgelegenheid gevestigd is op de verschillende typen werklocaties.

[44] Bron: De toekomst van bedrijventerreinen: van uitbreiding naar herstructurering (PBL, 2009, p64-p66)

Bij kantoorlocaties is de provinciale monitor aangevuld met een inventarisatie per gemeente van grootschalige en middelgrote kantoorlocaties (vanaf 4.000 2 bvo). Daarnaast is er weinig zicht op kleinschalige/solitaire kantorenlocaties. Het aandeel hiervan binnen de kantorenmarkt NHN naar verwachting relatief groot (>25%).

Er is in Noord-Holland Noord relatief weinig werkgelegenheid gevestigd op formele werklocaties. Voor Noord-Holland Noord blijkt 27% van de werkgelegenheid gevestigd te zijn op bedrijventerreinen, dit terwijl het landelijke gemiddelde ligt op zo`n 31%[45]. Het aandeel werkgelegenheid op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties in de regio Noord-Holland Noord is met 8%, tegenover landelijk 19%, beperkt[6]. Op overige locaties zoals zeehaventerreinen, kleinschalige en solitaire kantoorlocaties, winkelcentra, detailhandelslocaties en binnenstedelijke bedrijventrips is 65% van de werkgelegenheid gevestigd.

Tabel 6 Locatievoorkeur per cluster voor Noord Holland Noord (%)

	Bedrijventerreinen	Kantoorlocaties
Bouwnijverheid	45%	1%
Consumentendiensten	17%	4%
Handel en logistiek	58%	2%
Overheid & onderwijs	6%	14%
Reguliere productie	47%	3%
Zakelijke diensten	26%	14%
Totaal	***27%***	***8%***

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

In Noord-Holland Noord wordt net als in de raming voor de metropoolregio Amsterdam[46], ondanks verschillende trends die op een verandering in toekomstige locatievoorkeuren kunnen duiden (o.a. verkantorisering op bedrijventerreinen, functiemenging wonen-werken en een toenemend aandeel van perifere detailhandel op bedrijventerreinen), vastgehouden aan de huidige mix van locatievoorkeuren.

Uit een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat er tussen regio`s grote verschillen in de vestigingsvoorkeuren bestaan. De toenemende trek naar bedrijventerreinen is minder sterk dan destijds bij het opstellen van de BLM in 2005 was verwacht. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde schatting, van de toekomstige ontwikkeling van de locatievoorkeur op regionaal niveau o.b.v. de historische ontwikkeling in periode 1997-2008. In veel gevallen toont de ontwikkeling van de locatievoorkeur geen duidelijk patroon. Ook voor de regio Noord-Holland Noord blijkt er geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen plaats te hebben gevonden.[47]

Er wordt dan ook uitgegaan van een constante locatievoorkeur voor bedrijventerreinen naar de toekomst toe. Door de veranderende sectorsamenstelling over tijd, met een relatieve toename van de werkgelegenheid in de (quartaire) dienstverlening stijgt het aantal kantoor-

[45] Zie ook p16. Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012).
[46] Ruimtebehoefte bedrijventerreinen en kantoren 2010-2040 Metropoolregio Amsterdam (BCI, 2010)
[47] Zie bijlage E. Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012).

banen harder dan de het totaal aantal banen. Hierdoor stijgt de totale locatievoorkeur voor grootschalige en middelgrote kantoorlocaties van 8% naar 9% in 2040 en daalt de totale locatievoorkeur voor bedrijventerreinen van 27% naar 25% in 2040.[48]

G Terreinquotiënt/kantoorquotiënt

De terrein- en kantoorquotiënt betreffen het gemiddeld ruimtegebruik per baan. Bij bedrijventerreinen wordt deze gemeten in het aantal m² kaveloppervlak per baan, en bij kantoren in het aantal m² bruto vloer oppervlak (bvo) per baan. De terrein- en kantoorquotiënten zijn vastgesteld in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM)[49]; voor bedrijventerreinen op provinciaal niveau[50] en voor kantoorlocaties op landsdeel niveau[51]. Voor de meer specifieke clusters in Noord-Holland Noord zijn de terrein- en kantoorquotiënten bepaald op basis van hun werkgelegenheidsaandeel binnen de BLM-bedrijfstakken.

Deze cluster specifieke terrein- en kantoorquotiënten zijn vervolgens geijkt op de feitelijke regionale situatie. Het modelmatige ruimtebeslag van de huidige werkgelegenheid per type locatie is daarmee afgestemd op het reeds uitgegeven oppervlakte.[52] Het uitgegeven oppervlakte is afgeleid uit de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland en getoetst bij de verschillende gemeenten. Voor Noord-Holland Noord komt de geijkte quotiënt neer op gemiddeld 273 m² netto kaveloppervlak per baan op bedrijventerreinen en 25 m² bvo per baan op kantoorlocaties.

De geijkte kantorenquotiënt voor Noord-Holland Noord komt overeen met de door EIB uitgevoerde kantorenmonitor Noord-Holland Noord. Deze monitor gaat uit van 22,2 m^2 vvo per baan, wat overeenkomt met circa 25,8 m^2 bvo per baan in 2010.[53]

Tabel 7 Terrein- en kantoorquotiënten per cluster voor Noord-Holland Noord

Cluster	Bedrijventerreinen (m² per baan)	Kantoorlocaties (m² bvo per baan)
Bouwnijverheid	247	21
Consumentendiensten	376	28
Handel en logistiek	360	24
Overheid & onderwijs	210	25
Reguliere productie	253	22
Zakelijke diensten	172	25
Totaal	***273***	***25***

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

[48] Gewogen gemiddelde over sectoren
[49] Bron: Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005)
[50] Uitgangspunt is Provincie Noord Holland
[51] Uitgangspunt is landsdeel Randstad: Noord-Holland, Utrecht en Zuid-Holland
[52] Het feitelijk reeds uitgegeven oppervlakte in Noord-Holland Noord betreft 1.560 ha netto bedrijventerrein
[53] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

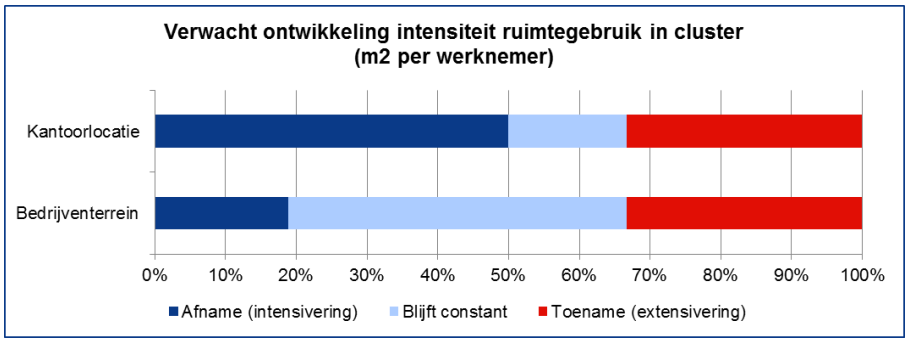
De dynamiek in de terreinquotiënten is in de toekomst naar verwachting beperkt. Door stijging van de arbeidsproductiviteit, functieniveaus en kwaliteitseisen neemt het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer toe. Door nieuwe technologieën, concepten (telewerken, desksharing, dubbelgebruik, ondergronds bouwen) neemt het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer af. Per saldo verwachten we, conform BLM, tot 2040 een lichte stijging van de terreinquotiënt in de clusters reguliere productie en handel & logistiek. Voor de overige clusters en is een gelijkblijvend quotiënt verondersteld[54].

De voorspellingen over de dynamiek van de kantoorquotiënt zijn lastig te geven. Kijkend naar de afgelopen twintig jaar, dan blijkt het ruimtegebruik per kantoorwerknemer in de periode 1990-2000 te zijn gedaald met 10%, om vervolgens in de periode 2000-2010 constant te blijven. Constant doordat twee trends elkaar opheffen. Enerzijds extensiever ruimtegebruik door een afname van het aantal medewerkers bij grote kantoororganisaties met doorlopende huurcontracten (flexibilisering arbeidsmarkt, toename zzp-ers en economische cyclus), en anderzijds intensiever ruimtegebruik door het nieuwe werken (flexibele concepten, desksharing en deskrotating).[55]

Over het algemeen gaat men er vanuit dat het nieuwe werken uiteindelijke zal leiden tot een efficiënter ruimtegebruik. Aansluitend bij de EIB raming zijn we er voor de raming vanuit gegaan dat het ruimtegebruik per werknemer met 10% afneemt in de periode tot 2040.

De gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord ondersteunt de gekozen uitgangspunten. Circa 70-80% van de verwachte dynamiek, ongeacht de ontwikkelrichting, wordt opgevangen binnen de ruimte van de huidige bedrijfslocatie. Bedrijven geven hierbij een wisselende verwachting ten aanzien van intensivering, dan wel extensivering, van het ruimtegebruik in hun bedrijfsvoering. Overall blijkt uit figuur 4 een verwachte intensivering bij kantoren, en een constant ruimtegebruik (behoudend, eerder extensivering) bij bedrijventerreinen.

Figuur 4 Verwachte ontwikkeling terreinquotiënt (n=69) en kantoorquotiënt (n=6)



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

[54] Bron: Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005)
[55] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

H Vraag door onttrekking

De vraag door onttrekking is de ruimtevraag die ontstaat als gevolg van onttrekking, ofwel functiewijziging/transformatie van werklocaties. De rekenmethodiek voor de vraag door onttrekking verschilt tussen bedrijventerreinen en kantoren.

De vraag door onttrekking is bij ***bedrijventerreinen*** gebaseerd op een feitelijke inventarisatie van de huidige transformatieplannen, zoals geïnventariseerd door STEC[56] en geverifieerd bij de betrokken gemeenten. Bij transformatie vindt er verandering van de functie van het bedrijventerrein plaats naar een andere functie zoals wonen of natuurgebied. Voor heel Noord-Holland Noord beslaan de transformatieplannen een bedrijventerreinoppervlakte van 31 hectare netto. Bij de verdeling van deze transformatieplannen over tijd wordt uitgegaan van een fasering waarbij 75% van de omvang gerealiseerd wordt in de eerste periode en 25% in de tweede periode. Voor de derde periode 2030-2040 zijn nog geen plannen bekend. Hier is uitgegaan van een gelijke omvang als in de tweede periode.

Bij de doorberekening van de transformatieplannen naar de vraag door onttrekking wordt gecorrigeerd voor de leegstand en met woningen mengbare bedrijven op de te transformeren terreinen. Immers, enkel de aanwezige niet met woningen mengbare bedrijvigheid dient elders, op een vergelijkbare locatie, te worden gefaciliteerd. De gemiddelde omvang van de leegstand in combinatie met 'mengbare' bedrijven op de te transformeren bedrijventerreinen wordt geschat op 33%. Dit betekent dat 67% dient te worden geherhuisvest en derhalve leidt tot een additionele ruimtevraag.

Tabel 8 Vraag door onttrekking: bedrijventerreinen (in netto hectare)

	2012	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Inventarisatie transformatieplannen	31			
Transformatieopgave per periode		23	8	8
Vraag door onttrekking		15	5	5

Bron: STEC, 2009; bewerking BCI

In tegenstelling tot de situatie bij bedrijventerreinen is het niet mogelijk de onttrekking van ***kantoren*** op basis van beschikbare plannen te inventariseren aangezien het hier wijzigingen betreft op een reeds uitgegeven terrein, welke doorgaans buiten de scope van de overheid plaats vindt. De vraag door onttrekking bij kantoren is daarom, naast onttrekking als gevolg van functiewijziging, gebaseerd op de veroudering en daarmee samenhangende vervanging van het in gebruik zijnde vastgoed

Dit aangezien de levensduur van een kantoorpand beperkt is en het vastgoed na een bepaalde periode niet meer aansluit bij de wensen van de kantoorgebruiker. De vervanging van kantoorpanden wordt geraamd op jaarlijks gemiddeld 0,75% van het huidige kantoor-

[56] Herstructureringsopgave verouderde bedrijventerreinen in West-Friesland, de Kop van Noord-Holland en Noord-Kennemerland (STEC, 2009)

gebruik. Hierbij wordt gecorrigeerd voor het relatief jonge kantorenbestand in de regio Noord-Holland Noord, en een gemiddelde levensduur van 65-70 jaar.[57]

De vervanging van kantoren leidt niet één op één tot ruimtevraag. De vervanging gebeurt namelijk (naast onttrekking) grotendeels door vervanging van panden door sloop-nieuwbouw op dezelfde locatie. Uitgangspunt in deze raming is dat 75% van de te vervangen kantoren op eigen terrein wordt herbouwd[58].

Uitgaande van het huidig in gebruik zijnde areaal[59], dient de regio rekening te houden met een herontwikkelingsopgave voor kantoren van circa 34.000 m² bvo per decennium resulterend in een vervangingsvraag van circa 8.000 m² bvo per decennium (zie tabel 9).

Tabel 9 Vervanging kantoren (x 1.000 m² bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Vervanging kantoren	27	34	34
- waarvan herontwikkelingsopgave (70%)	20	25	25
- waarvan (vraag door) onttrekking (25%)	7	8	8

De herontwikkeling (sloop-nieuwbouw) leidt niet tot een verandering in het ruimtegebruik, en wordt dan ook niet meegenomen in de ruimtebehoefte raming. Bij de vraag door onttrekking vindt de vervanging elders (in nieuwe plannen) plaats, waardoor de regio naast vraag door onttrekking rekening dient te houden met een bijhorende transformatieopgave voor kantoren van circa 8.000 m² bvo per decennium. Deze opgave komt bovenop de herontwikkeling/transformatieopgave die er nu al ligt voor de al aanwezige incourante leegstand, bestaande uit circa 16.500 m^2 bvo.[60]

[57] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

[58] Uitgangspunt conform “Ruimtebehoefte bedrijventerreinen en kantoren 2010-2040 Metropoolregio Amsterdam” (BCI, 2010)

[59] Het huidige kantoorgebruik in Noord-Holland Noord op formele kantoorlocaties betreft ca. 365.000 m^2 BVO (Bron: Werklocatiemonitor, 2011; inventarisatie gemeenten NHN 2012)

[60] Behoudende inschatting incourante leegstand door regionale klankborgroepen NHN, bestaande uit 1/3 van het huidig leegstaand areaal van 48.500 m^2 bvo (oktober, 2012)

Bijlage 4 Aanbodatlas werklocaties NHN

Zie los bijgevoegd de pdf “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord”.

De Aanbodatlas betreft een moment opname, welke voor de herijking van de behoefteraming is vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012.

De Aanbodatlas is vooraf vastgesteld door de begeleidingsgroep “Behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord”, gepresenteerd tijdens de bestuurlijke bijeenkomst van 17 oktober 2012 en ter informatie geagendeerd in het daaropvolgende Regionaal Economisch overleg NHN (REON).

Bijlage 5 Enquête ondernemers

Zie los bijgevoegd de presentatie “Resultaat enquête ondernemers” van 4 december 2012.

Bijlage 6 Ruimtevraag per sector

Tabel 10 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar sector (netto ha)

	Basisscenario			*Economisch impuls*			Zorgvuldig ruimtegebruik		
	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Bouwnijverheid	-3	-6	-1	2	1	1	-9	-12	-3
Consumentendiensten	10	-2	-2	10	0	0	7	-4	-4
Handel & Logistiek	60	2	3	78	18	23	60	1	3
Overheid & Onderwijs	8	2	3	10	4	5	6	2	2
Reguliere Productie	-11	-10	-5	3	1	11	-25	-21	-11
Zakelijke Diensten	17	-1	0	19	1	1	12	-2	-1
Totaal	81	-14	-2	123	25	41	51	-37	-14

Tabel 11 Ruimtevraag kantoren, per scenario, naar sector (x 1.000 m^2 bvo)

	Basisscenario			*Economisch impuls*			Zorgvuldig ruimtegebruik		
	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Bouwnijverheid	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consumentendiensten	1	0	0	1	1	1	1	-1	0
Handel & Logistiek	1	0	0	1	0	0	1	0	0
Overheid & Onderwijs	15	5	6	19	9	10	15	5	6
Reguliere Productie	0	0	0	0	0	0	-1	-1	0
Zakelijke Diensten	4	1	1	5	3	3	4	-1	0
Totaal	21	6	8	27	13	14	20	3	6

Bijlage 7 Vergelijking met raming bedrijventerreinen uit 2008

De Ecorys raming is opgesteld in 2008 en kent in de basis dezelfde bron voor de toekomstige ontwikkeling van de werkgelegenheid (TM scenario van het CPB). Toch komt voorliggende behoefteraming tot een significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen.

Dit komt enerzijds door verschillen in de beleid gestuurde aspecten. Zo gaat ECORYS in haar vraagraming additioneel uit van:

- Extra bovenregionale vraag (plus)
- IJzeren voorraad (plus)[61]
- Ruimtewinst nieuwe terreinen - 15% ambitie (min)
- Ruimtewinst op bestaande terreinen door herstructurering (min)[62]
- Terugdringen uitgaande pendel (plus)

Deze “vermeende” beleidseffecten worden niet meegenomen in de huidige raming. Daarentegen wordt uitgegaan van een vraag door onttrekking o.b.v. geïnventariseerde transformatie plannen en een werkgelegenheidsimpuls voor de speerpuntsectoren in NHN in het economisch impuls scenario.

Het is in die zin zuiverder om de autonome uitbreidingsvraag van beide ramingen met elkaar te vergelijken (zie tabel 12). Hieruit blijkt dat de ruimtevraag van voorliggende raming op circa 40% ligt van de uitkomst van de destijds opgestelde raming door Ecorys in 2008.

[61] IJzeren voorraad wordt als vraag gepresenteerd, terwijl het een strategische reserve betreft van het aanbod voor een geprognotiseerde periode van 3 jaar. Dit leidt tot verwarring, het is namelijk geen vraag.

[62] Betreft in feite geen vraag, maar nieuw aanbod door vermeende intensievere gebruiksmogelijkheden na herstructurering van enkele terreinen

Tabel 12 Vergelijking autonome uitbreidingsvraag bedrijventerreinen (periode 2012-2020)

	ECORYS TM 2012-2020	BCI 2012-2020
Kop van NH	63 (95)	24
West-Friesland	63 (95)	25
Regio Alkmaar	93 (140)	36
NHN totaal	220 (330)	86

Noot: Tussen haakjes originele getallen ECORYS over periode 2008-2020

Dit verschil wordt veroorzaakt door afwijkingen in onderliggende model uitgangspunten. En dan met name rondom twee aspecten:

- Dynamiek locatievoorkeur voor bedrijventerreinen
- Ontwikkeling werkgelegenheidsontwikkeling

Ecorys gaat uit van stijgende locatievoorkeur over tijd, conform de oorspronkelijke BLM raming, bestaande uit een verschuiving van circa 5% van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen. Dit terwijl de locatievoorkeur in voorliggende raming constant is verondersteld. Zo blijkt uit een recentelijke publicatie van het Planbureau voor de Leefomgeving dat de toenemende trek naar bedrijventerreinen minder sterk is dan destijds verwacht bij het opstellen van de BLM in 2005.[63]

Daarnaast geeft Ecorys in haar rapportages aan uit te gaan van een regressie model (shift & share analyse o.b.v. historische tijdsreeksen) voor de verdeling van de werkgelegenheidsontwikkeling naar regio`s.[64] Per saldo werd in de Ecorys raming uit 2008 uitgegaan van een groei van werkgelegenheid voor Noord-Holland Noord met circa 30.000 fte in de periode 2005-2020. Dit terwijl voorliggende raming er vanuit gaat dat het totale werkgelegenheidsniveau ongeveer constant blijft tot aan 2020.

Kijkend naar de huidige inzichten dan lijken de gekozen uitgangspunten (een gelijkblijvende locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en overall werkgelegenheidsniveau tot 2020) voor Noord-Holland Noord een realistisch(er) beeld te schetsen van de toekomst. Echter, de toekomst voorspellen blijft lastig waarbij allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk zijn. In de gevoeligheidsanalyse (zie bijlage 9) is dan ook nader onderzocht wat de impact is op variatie in deze twee cruciale modelparameters.

63 PBL, Bedrijven en terreinen: de voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (2012)

64 Hiermee wijkt Ecorys af van de verwachte toedeling van de werkgelegenheid(sontwikkeling) naar Corop regio`s zoals door het CPB in de BLM gepresenteerd voor de peiljaren 2020, 2030 en 2040.

Bijlage 8 Vergelijking met prognose beroepsbevolking op korte termijn

De verwachte afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling, op de korte termijn tot 2020, in Noord Holland Noord komt overeen met de eerdere provinciale prognoses bij actualisatie van de regionale arbeidsmarktcijfers en prognoses, uitgevoerd door SEO, in 2012.

Zie tabel 13 voor een samenvattend overzicht uit dit onderzoek over de verwachte ontwikkeling van de werkzame beroepsbevolking in de provincie Noord Holland. Hieruit blijkt een verwachte lichte groei van de werkzame beroepsbevolking voor de periode tot 2020, welke grotendeels plaats vindt in de regio`s Amsterdam en de Zaanstreek.

Tabel 13 Korte termijn ontwikkeling van de werkzame beroepsbevolking in Noord Holland

Werkzame beroepsbevolking	2012	2013	2015	2020	Groei 2012-2020
Kop van Noord-Holland	***74.900***	***73.500***	***72.200***	***69.800***	***-6,8%***
West Friesland	***95.100***	***94.200***	***93.900***	***93.500***	***-1,7%***
Noord-Kennemerland	***126.900***	***125.500***	***124.500***	***123.100***	***-3,0%***
IJmond	73.200	72.600	72.700	72.200	-1,4%
Waterland	71.800	71.000	70.500	68.700	-4,3%
Zaanstreek	79.600	79.300	79.900	81.100	1,9%
Amsterdam	398.000	398.700	406.100	417.800	5,0%
Zuid-Kennemerland	104.900	104.400	104.700	105.200	0,3%
Amstel-Meerlanden	152.600	151.700	152.600	155.400	1,8%
Gooi en Vechtstreek	109.100	107.900	107.300	106.600	-2,3%
Noord-Holland	1.286.100	1.278.800	1.284.400	1.293.400	0,6%
Nederland	7.436.000	7.381.100	7.400.000	7.653.400	2,9%

Bron: SEO, Actualisatie regionale arbeidsmarktcijfers en –prognoses Noord Holland 2012

Echter voor alle drie de deelregio`s in Noord Holland Noord (vet gedrukt in de tabel) geldt dat er uit wordt gegaan van een licht afnemende werkzame beroepsbevolking over de periode 2012-2020.

Bijlage 9 Gevoeligheidsanalyse ruimtevraag bedrijventerreinen

Het ramen van een toekomstige vraag is per definitie omgeven met een aantal onzekerheden. Het is immers op voorhand niet duidelijk hoe bepaalde factoren (zoals regionaal economische aantrekkingskracht, vestigingsgedrag van bedrijven, en ontwikkeling van werkgelegenheid) zich zullen ontwikkelen. De robuustheid van de uitkomst is getoetst door middel van drie gevoeligheidsanalyses op cruciale modelparameters:

- Ontwikkeling werkgelegenheid
- Ontwikkeling locatievoorkeur
- Extra bovenregionale vraag

Tevens is een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend. Gezamenlijk geven zijn een reële bandbreedte weer waarbinnen de feitelijke ontwikkeling naar verwachting zal plaats vinden.

Ad A Ontwikkeling werkgelegenheid

De werkgelegenheidsontwikkeling is een van de belangrijke parameters in de modelraming. De basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario’s van het Centraal Planbureau (CPB) uit 2005. Gekozen is voor het Transatlantic Market (TM) scenario als basis. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB wordt middels deze gevoeligheidsanalyse onderzocht. De verschillen in de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid zijn aanzienlijk. Van circa 213 duizend banen nu, naar 168 duizend tot 214 duizend banen in 2040.

Tabel 14 Werkgelegenheidsontwikkeling NHN per scenario (aantal banen >12 uur per week)

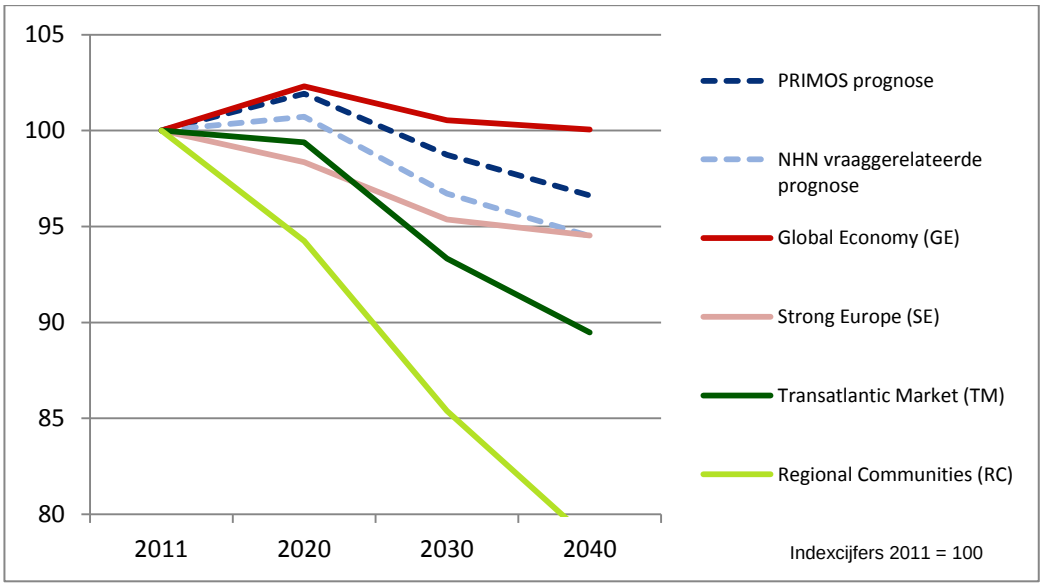
	2012	2020	2030	2040
Global Economy (GE)	213.459	218.382	214.621	213.572
Strong Europe (SE)	213.459	209.934	203.571	201.789
Transatlantic Market (TM)	213.459	212.157	199.212	190.995
Regional Communities (RC)	213.459	201.169	182.259	167.964

In drie van de vier toekomstscenario`s van het CPB wordt uitgegaan van een krimp van de werkgelegenheid. In het meest gunstige geval (GE scenario) blijft het huidige werkgelegenheidsniveau gelijk in de periode tot 2040, terwijl in het meest negatieve geval (RC scenario)

de werkgelegenheid in 2040 nog op circa 80% van de huidige situatie ligt. Voor de regio Noord-Holland Noord wordt voor het eerst sinds lange tijd een krimp van de beroepsbevolking voorzien.

Figuur 5 geeft een grafisch overzicht van deze verwachte ontwikkelingen.

Figuur 5 Prognose beroepsbevolking (gestippelde lijnen) & werkgelegenheidsontwikkeling



Bron: Beroepsbevolkingsprognoses (Provincie NH, 2012)
Werkgelegenheidsontwikkeling (CPB,BLM, 2005)

Resultaat gevoeligheidsanalyse

De ruimtevraag in Noord-Holland Noord ligt, uitgaande van de werkgelegenheidsontwikkeling conform TM, tussen de 0 ha en 189 ha netto in de periode van 2012 tot 2040. Kijken we naar de uitgevoerde gevoeligheidsanalyse dan blijkt dat deze uitkomst erg gevoelig is voor de gehanteerde werkgelegenheidsprognose (zie tabel 15)

Tabel 15 Impact op ruimtevraag bedrijventerreinen 2012-2040, naar scenario (ha netto)

Scenario	RC	TM	SE	GE
Zorgvuldig ruimtegebruik	-110	0	53	159
Basisscenario	-31	66	109	204
Economisch Impuls	86	189	236	333

Uitgaande van de verschillende toekomstscenario`s, en de gehanteerde prognoses voor werkgelegenheidsontwikkeling in deze gevoeligheidsanalyse, resulteert een ruimtevraag van minus 110 ha tot plus 333 ha netto.

In tabel 16 zoomen we in op de impact van de gevoeligheidsanalyse op het gepresenteerde basisscenario uit de rapportage.

*Tabel 16 Impact op ruimtevraag bedrijventerreinen, **basisscenario**, naar periode (ha netto)*

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
Regional Communities (RC)	16	-29	-18	-31
Transatlantic Market (TM)	81	-14	-2	66
Global Economy (GE)	109	40	54	204
Strong Europe (SE)	52	17	40	109

Zoomen we in op het basisscenario, dan blijkt dat met name de periode na 2020 erg gevoelig is voor het gekozen scenario van de werkgelegenheidsontwikkeling. In vergelijking met de gevoeligheidsanalyses met werkgelegenheidsontwikkeling op basis van SE of GE komt de ruimtevraag hier aanzienlijk lager uit, resulterend in een negatieve i.p.v. positieve vraag.

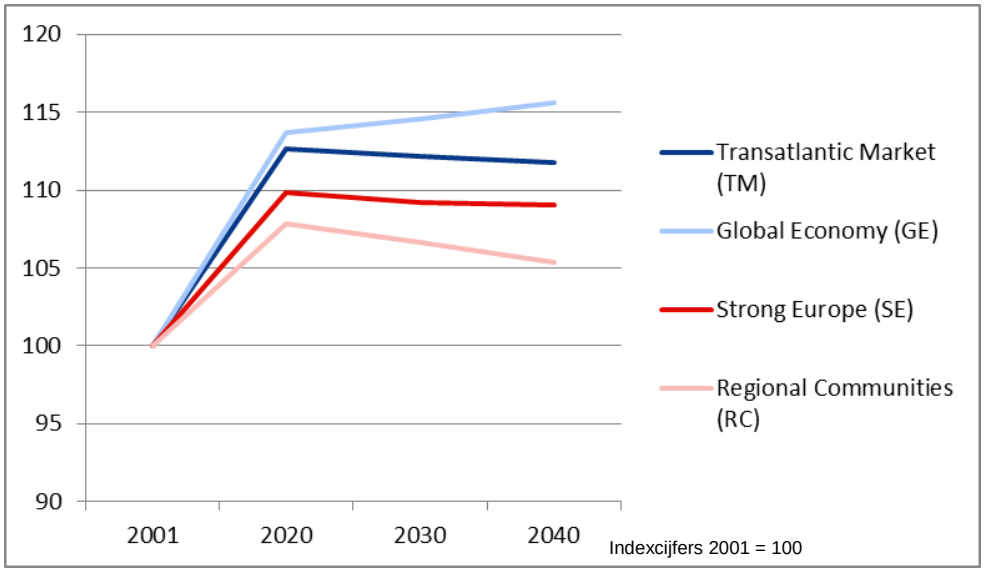
Ad B Ontwikkeling Locatievoorkeur

Uit een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat er tussen regio`s grote verschillen in de vestigingsvoorkeuren bestaan. De toenemende trek naar bedrijventerreinen is minder sterk dan destijds bij het opstellen van de BLM in 2005 was verwacht. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde schatting, van de toekomstige ontwikkeling van de locatievoorkeur op regionaal niveau o.b.v. de historische ontwikkeling in periode 1997-2008. In veel gevallen toont de ontwikkeling van de locatievoorkeur geen duidelijk patroon. Zo ook voor de COROP regio`s Kop van Noord-Holland en Alkmaar en omgeving.[65] In voorliggende raming voor Noord-Holland Noord wordt de ontwikkeling van de locatievoorkeur per sector, dan ook constant verondersteld.[66]

Voorliggende raming wijkt daarmee af van de originele Welvaart en Leefomgeving (WLO) scenario`s van het Centraal Planbureau (CPB), zoals doorgerekend in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) uit 2005. Hier wordt in alle vier de scenario`s uitgegaan van een forse stijging van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen in de periode tot 2020 (zie figuur 6).

[65] PBL, 2012
[66] Net als in de raming voor bedrijventerreinen en kantoren metropoolregio Amsterdam 2010-2040 (BCI, 2010)

Figuur 6 Ontwikkeling locatievoorkeur voor bedrijventerreinen in NHN per CPB scenario



Bron: CPB, BLM (2005) – COROP info. bewerkt tot regio NHN (BCI, 2012)

In de periode tot 2020 gaat de BLM voor de regio Noord-Holland Noord uit van een stijging van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen van jaarlijks 0,4% (RC), 0,5% (SE), 0,6% (TM) en 0,7% (GE). Voor de gevoeligheidsanalyse is uitgegaan van het TM scenario, welke is doorverteld naar de sector specifieke samenstelling in de regio, wat neer komt op een groei van de totale locatievoorkeur van bedrijventerreinen van 5,1% in de periode tot 2020.

Zie tabel 17 voor de gehanteerde groeicijfers van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen in de gevoeligheidsanalyse.

Tabel 17 Groei van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen (in gevoeligheidsanalyse)

	jaarlijks	periode 2012-2020
Bouwnijverheid	0,4%	2,9%
Consumentendiensten	0,9%	7,4%
Handel & Logistiek	0,7%	5,9%
Overheid & Onderwijs	0,5%	4,3%
Reguliere Productie	0,3%	2,1%
Zakelijke Diensten	0,9%	7,7%
Totaal economie	0,6%	5,1%

Een dergelijke groei van de locatievoorkeur resulteert in een additionele ruimtevraag voor Noord-Holland Noord van 78 ha netto.

Ad C Extra bovenregionale vraag

In voorliggende modelraming is uitgegaan van de verwachte werkgelegenheidsontwikkeling conform het gehanteerde toekomstscenario van het CPB. Er is hierbij niet gecorrigeerd voor een eventuele extra bovenregionale vraag.

Indien we uitgaan van een extra bovenregionale vraag, zoals verondersteld bij het vaststellen van de planningsopgave in 2008, dient rekening te worden gehouden met een extra ruimtebehoefte in de periode tot 2020 van 46 ha netto.

Ad D Reële bandbreedte

Om een inschatting te kunnen geven van een reële bandbreedte waarbinnen de ruimtevraag in Noord-Holland Noord zich feitelijk zal ontwikkelen is er een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend.

Worst-case scenario
- Scenario zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt
- Constante locatievoorkeur (geen groei)
- Geen extra bovenregionale vraag

Optimal-case scenario
- Scenario economisch impuls als uitgangspunt
- Stijging locatievoorkeur voor bedrijventerreinen met 5,1% in periode 2012-2020 (conform Ecorys/TM scenario BLM)
- Een extra bovenregionale vraag van 46 ha in periode 2012-2020

Resultaat reële bandbreedte

De toekomst voorspellen is koffiedik kijken. Bovendien wordt voor de regio Noord-Holland Noord voor het eerst sinds lange tijd een krimp van de totale werkgelegenheid voorzien. Het is niet duidelijk wat deze krimp gaat beteken voor de vestigingsvoorkeur van bedrijven[67]. De gepresenteerde onderzoeksuitkomsten zijn dan ook geen harde werkelijkheid, maar een “best-gues” op basis van de huidige inzichten.

Om een inschatting te kunnen geven van een reële bandbreedte waarbinnen de ruimtevraag in Noord-Holland Noord zich feitelijk zal ontwikkelen is er een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend (zie tabel 18).

[67] PBL, 2012

Tabel 18 Reële bandbreedte bedrijventerreinen, per periode, naar scenario (ha netto)

Scenario	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
Worst-case scenario	51	-37	-14	0
Basisscenario	81	-14	-2	66
Optimal-case scenario	247	25	41	313

Hieruit blijkt een reële bandbreedte, met over de gehele periode tot 2040 een ruimtevraag voor bedrijventerreinen van ***0 tot 313 ha netto***.

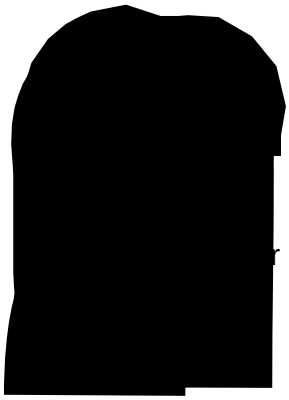
Tegelijkertijd is de richting duidelijk:

- De ruimtevraag naar bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord laat een ***duidelijk teruglopende ontwikkeling*** zien, met een teruglopende, en soms zelfs negatieve ruimtevraag in de periode na 2020.
- Kijkend naar het huidige aanbod, dan resteert zelfs in het optimal-case scenario een ***overaanbod*** van 389 ha netto oplopend tot 702 ha netto in het worst-case scenario.

Bijlage 10 Samenstelling begeleidingsgroep

Het proces rond deze behoefteraming is intensief begeleid door een begeleidingsgroep, (ambtelijk overleg) met vertegenwoordiging vanuit de provincie Noord-Holland, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en trekkers vanuit de drie regio`s Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar.

De begeleidingsgroep is als volgt samengesteld:



- Provincie Noord-Holland
- Provincie Noord-Holland
- Provincie Noord-Holland
- Ontwikkelingsbedrijf NHN
- Gemeente Hoorn — Regiotrekker West-Friesland
- Gemeente Hollands Kroon — Regiotrekker Kop van NH
- Gemeente Heiloo — Regiotrekker Regio Alkmaar

20121153

Buck Consultants International

Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord

Gezamenlijk vastgesteld door de begeleidingsgroep “Herijking Behoefteraming Werklocaties Noord-Holland Noord”.

Uitgevoerd in opdracht van:
Provincie Noord-Holland

Nijmegen, 20 oktober 2012

Inhoudsopgave

Blz.

1 **Inleiding** **1**

1.1 Onderscheid in 3 typen werklocaties 1
1.2 Aanbod naar periode 4

2 **Bedrijventerreinen** **6**

2.1 Analyse 6
2.2 Uitgeefbaar aanbod naar locatie 9
2.3 Planaanbod naar locatie 11

3 **Kantoorlocaties** **13**

3.1 Analyse 13
3.2 Leegstaand aanbod naar locatie 14
3.3 Planaanbod naar locatie 16

4 **Zeehaventerreinen** **17**

1 Inleiding

Deze aanbodatlas bevat een overzicht van het aanwezige aanbod aan werklocaties (bedrijventerreinen, kantoorlocaties, zeehaventerreinen) in Noord-Holland Noord. Het gaat hierbij zowel om het aanwezige aanbod op bestaande locaties als om toekomstige plannen. Deze inventarisatie wordt gebruikt als momentopname voor de herijking van de behoefteraming werklocaties in Noord-Holland Noord. De data die de basis vormen voor deze aanbodatlas zijn afkomstig uit de Monitor Werklocaties van de provincie Noord-Holland. Deze gegevens zijn aangescherpt door het versturen van invulformats naar de verantwoordelijke contactpersonen bij de verschillende gemeenten in Noord-Holland Noord. Op basis van deze invulformats zijn gesprekken gevoerd met deze contactpersonen om de inhoud nader af te stemmen. Vervolgens zijn deze gegevens nader afgestemd in regionale klankbordgroepen en gezamenlijk vastgesteld met de begeleidingsgroep, de Provincie Noord-Holland, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en per regio een verantwoordelijke regiotrekker. De onderhavige Aanbodatlas is het resultaat van bovenstaande stappen.

De Aanbodatlas betreft een moment opname, welke voor de herijking van de behoefteraming zijn vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012.

Hierbij is onderscheid gemaakt in:

- Drie deelregio`s binnen Noord-Holland Noord
- Drie typen werklocaties
- Nadere segmentering van terreinen
- Onderscheid van aanbod, in “uitgeefbaar” en “planaanbod”
- Indeling van aanbod naar drie toekomst periodes conform behoefteraming

Zie paragraaf 1 en 2 voor een nadere toelichting van gehanteerde definities en afbakeningen, alvorens te komen tot het aanbodoverzicht voor bedrijventerreinen (hoofdstuk 2), kantoorlocaties (hoofdstuk 3) en zeehaventerreinen (hoofdstuk 4)

1.1 Onderscheid in 3 typen werklocaties

Binnen de “Herijking Behoefteraming Werklocaties Noord-Holland Noord” wordt onderscheid gemaakt naar drie typen werklocaties zijnde: bedrijventerreinen, kantoorlocaties en zeehaventerreinen. Zie navolgende alinea`s voor de gehanteerde definities, alsmede nadere uitsplitsing hiervan in verschillende segmenten.

De nadruk van het onderzoek, en daarmee ook deze Aanbodatlas ligt op de genoemde werklocaties. Individuele bedrijfspanden en solitaire locaties, bijvoorbeeld in het stedelijk weefsel of gelegen in het buitengebied, worden niet in de inventarisatie meegenomen.

Bedrijventerreinen

Box 1 Definitie Bedrijventerrein

Een terrein van minimaal 1 hectare bruto dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid en industrie.

Onder de omschrijving vallen daarmee tevens (delen van) werklocaties die gedeeltelijk bestemd zijn en geschikt zijn voor kantoren. Op deze terreinen kan ook enige commerciële en niet-commerciële dienstverlening (zoals kantoorgebouwen, detailhandel) aanwezig zijn, maar deze hebben samen een minderheidsaandeel in de terreinoppervlakte.

De volgende terreinen vallen er niet onder:
- kantoorlocatie en of zeehaventerrein;
- terrein voor grondstoffenwinning, olie en gaswinning;
- terrein voor waterwinning;
- terrein voor agrarische doeleinden zonder verwerkende industrie en logistiek;
- terrein voor afvalstort.

Bron: Provincie Noord-Holland, Monitor Werklocaties, definitielijst bedrijventerreinen 2012 & Ministerie van I&M, IBIS werklocaties, jaarrapport 2011

Tabel 1 Indeling van bedrijventerreinen in vier segmenten

Gemengd	Functioneel	Hoogwaardig	Thema
• Gemengde terreinen/ zones • Aan snelweg/ uitvalsweg • Binnenstedelijk/ stadsrand • Mix klein- en grootschalig • Categorieën 2, 3 en 4 • Voor MKB breed, PDV, etc.	• Werkterrein/ zwaar terrein • Goed ontsloten • Geen zichtlocaties • Grote tot zeer grote kavels • Vanaf categorie 4 • (zware) industrie, afval, recycling, energieproductie, etc.	• Zakenterrein, campus, etc. • Vaak aan snelweg • 'Naast' trekker (instelling of bedrijf) • Niet zo grootschalig • R&D, zakelijke diensten, etc..	• Specifieke terreinen • Gericht op sector: • Agri terrein; • Logistiek terrein; • Maritiem terrein • Energie terrein

Bron: BCI 2012

Kantoorlocaties

Box 2 Definitie Kantoorlocaties

Een perceel of een groepering van aaneengesloten percelen, waarop gebouwen gerealiseerd dan wel te realiseren zijn, die uitsluitend of hoofdzakelijk een kantoorfunctie hebben. Voor kantoren bestemde percelen, waarop nog niet gebouwd is, tellen ook mee. De aaneen geslotenheid van percelen is van wezenlijk belang. Verspreid liggende kantoorpercelen in een buurt gelden bijvoorbeeld als verschillende locaties.

Kantoorruimte wordt gemeten in m2 bruto vloeroppervlakte (bvo). De bestaande plus de te realiserenkantoorvloeroppervlakte op de aldus afgebakende locatie moet tenminste 2.000 m2 bvo zijn.

Niet tot kantoren worden gerekend publieke en semi-publieke instellingen als ziekenhuizen en onderwijsinstellingen. Kantoorruimte die deel uitmaakt van fabrieks- of bedrijfsgebouwen wordt toegerekend aan de hoofdfunctie bedrijfsgebouw.

Bron: Provincie Noord-Holland, Monitor Werklocaties, definitielijst kantoren 2012 & Ministerie van I&M, IBIS werklocaties, jaarrapport 2011

Tabel 2 Indeling van kantoorlocaties in drie segmenten

	Indeling kantoren naar omvang	
A	Grootschalig	> 10.000 m2 bvo
B	Middelgroot	4.000 – 10.000 m2 bvo
C	Kleinschalig	< 4.000 m2 bvo

Bron: BCI 2012

In deze aanbodatlas wordt ingegaan op het aanbod van kantoorlocaties binnen categorie A en B. In de praktijk blijkt er bij de regionale overheden weinig zicht op kleinschalige/solitaire kantorenlocaties (categorie C). Het aandeel van deze kleinschalige locaties binnen de totale kantorenmarkt in Noord-Holland Noord is naar verwachting relatief groot (>25%). De provincie voert parallel aan deze herijking een verkenning uit via de BAG-administratie. Waar mogelijk, worden deze aan eind van het onderzoek geïntegreerd, met inzicht in omvang en mogelijke impact op ruimtebehoefte.

Zeehaventerreinen

Box 3 Definitie Zeehaventerrein

Een werklocatie van minimaal 1 hectare bruto waarvan een deel van de kavels een laad- en/of loskade heeft en langs diep vaarwater ligt dat toegankelijk is voor zeeschepen.

Bron: Ministerie van I&M, IBIS werklocaties, jaarrapport 2011

Het betreft hier terreinen die toegankelijk zijn voor zeeschepen. Kadegeboden en havengerelateerde terreinen welke via binnenvaart zijn ontsloten, vallen onder bedrijventerreinen.

Gezien het beperkt aantal zeehaventerreinen in de regio, is hierbinnen geen nadere segmentering opgenomen.

1.2 Aanbod naar periode

Binnen de inventarisatie van het aanbod aan werklocaties wordt onderscheidt gemaakt in “uitgeefbaar aanbod” en “planaanbod”, welke vervolgens worden verdeeld over drie toekomst periodes, overeenstemmend met de uit te voeren behoefteraming.

Bedrijven- en zeehaventerreinen

Bij bedrijventerreinen en zeehaventerreinen wordt vastgehouden aan de status conform de bestemmingsplanfase. Het aanbod is uitgeefbaar, indien er sprake is van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan. Het gehele oppervlak binnen het bestemmingsplan, met een bedrijfsmatige bestemming, wordt hierbij als uitgeefbaar getypeerd.

Bij bedrijven- en zeehaventerreinen waarvan nog geen sprake is van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan is er sprake van planaanbod. Het planaanbod wordt t.b.v. de behoefteraming ingedeeld naar periode (2012-2020, 2020-2030, 2030-2040), waarin naar huidige verwachting het bestemmingsplan onherroepelijk wordt vastgesteld.

Het gehele oppervlakte dat wordt vastgesteld in het bestemmingsplan, wordt als aanbod voor die periode opgenomen. In de praktijk betekent dit dat het aanbod van een planlocatie terecht komt in één periode, en bij omvangrijk terreinen mogelijk verspreid over twee perioden (gefaseerde bestemmingsplanprocedures). Het betreft dus daar wanneer het aanbod bestemmingsplanmatig op de markt komt, en ingevuld kan worden indien er vraag optreed, en niet de programmering van wanneer verwacht wordt het aanbod over tijd uit te geven. Omvang en aanbod van bedrijven- en zeehaventerreinen wordt gemeten in hectares netto.

Kantoorlocaties

Bij kantoorlocaties wordt onderscheidt gemaakt in locaties met bestaande kantoorpanden en locaties met nog te realiseren kantoorpanden. Een deel van de bestaande panden staat momenteel leeg, wat als “uitgeefbaar” aanbod kan worden beschouwd. Via een nadere analyse van de leegstand is een inschatting worden gemaakt in hoeverre het hier courante leegstand betreft die volledig als aanbod in de behoefteraming kan worden meegenomen, of ook deels incourante leegstand welke eerst gronding moet worden gerenoveerd, dan wel een sloopopgave inhoud.

Plannen voor nog te realiseren kantoorpanden worden meegenomen als planaanbod. Voor de omvang van dit planaanbod in m^2 bvo wordt uitgegaan van de omvang die naar verwachting bestemmingsplanmatig gerealiseerd mag/kan worden. Gelijk als bij de bedrijven- en zeehaventerreinen wordt het planaanbod t.b.v. de behoefteraming ingedeeld naar periodes 2012-2020, 2020-2030 en 2030-2040.

Omvang en aanbod van kantoorlocaties wordt gemeten in m^2 bruto vloer oppervlak (bvo).

2 Bedrijventerreinen

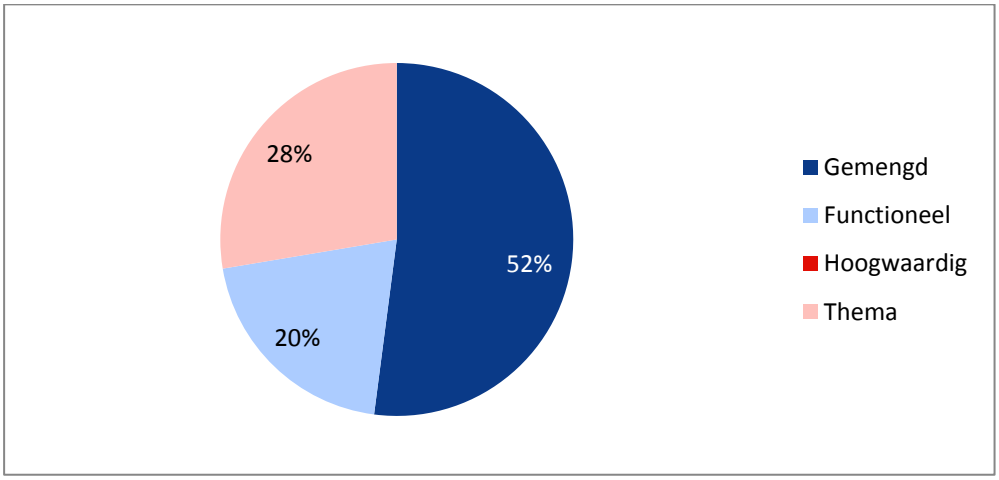
2.1 Analyse

In totaal bevindt zich in Noord-Holland Noord 2.003 hectare netto bedrijventerrein.

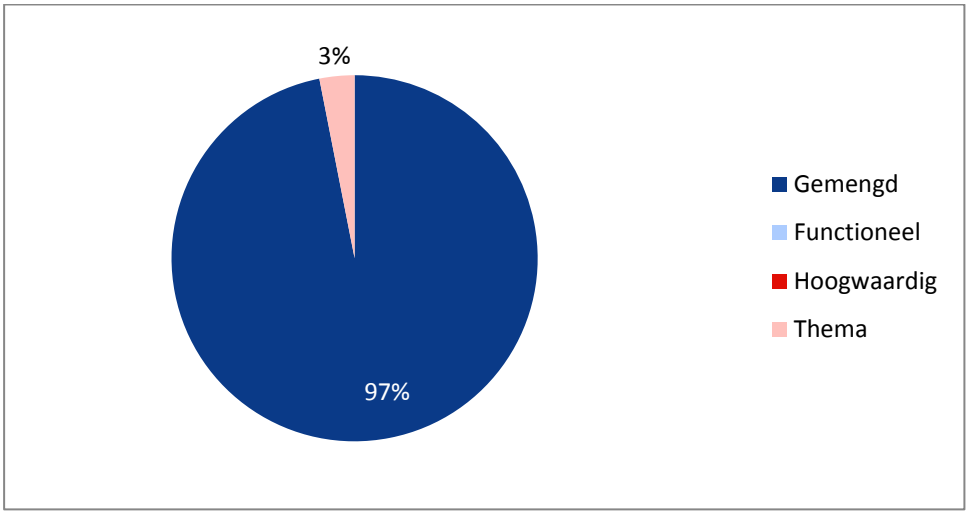
- 1.560 ha uitgegeven
- 443 ha uitgeefbaar

Ongeveer 20% van de totale bestaande netto oppervlakte aan bedrijventerreinen is dus nog uitgeefbaar. Daarnaast bevindt zich in Noord-Holland ook nog een planaanbod van circa 260 ha bedrijventerrein. Ongeveer de helft van het uitgeefbare aanbod en zo goed als het volledige planaanbod bevindt zich in de sector gemengd (figuren 1 en 2). Ruim 100 ha planaanbod (40%) komt volgens planning tot 2020 op de markt (zie figuur 3).

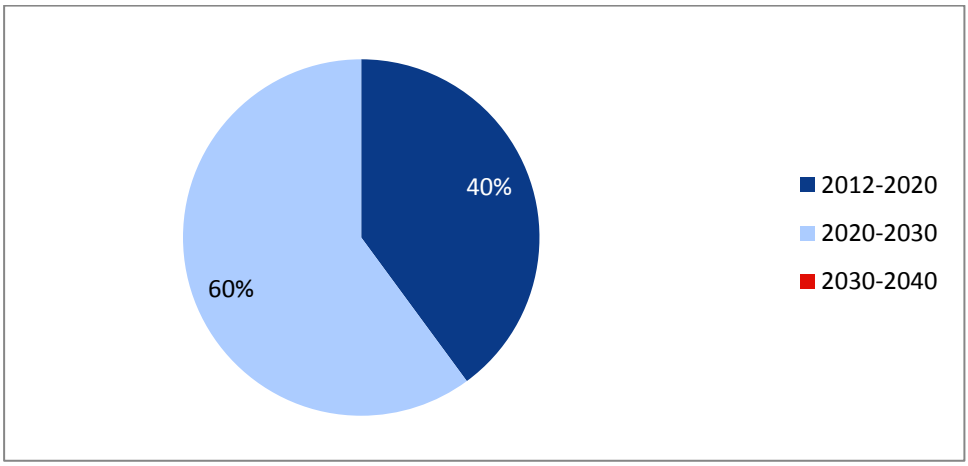
Figuur 1 Bedrijventerreinen - uitgeefbaar aanbod per segment - Noord-Holland Noord



Figuur 2 Bedrijventerreinen - planaanbod per segment - Noord-Holland Noord



Figuur 3 Bedrijventerreinen – planaanbod naar periode – Noord-Holland Noord



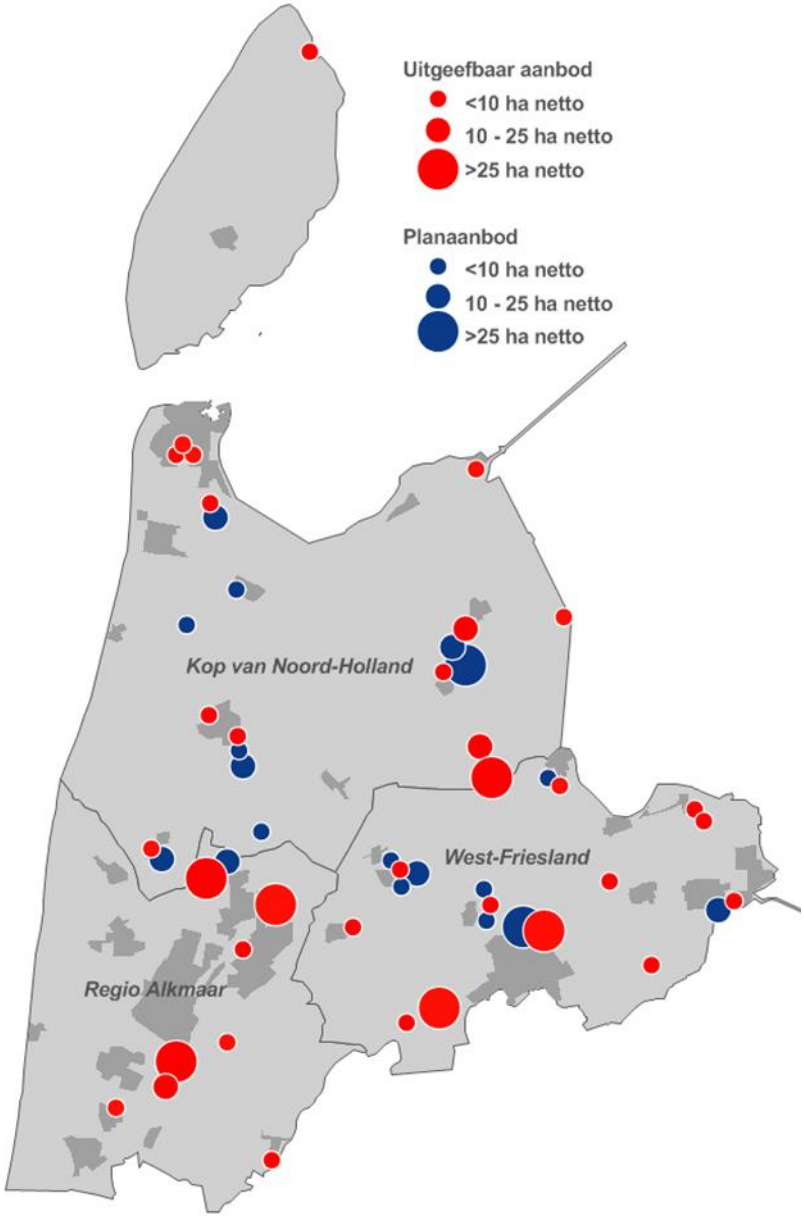
Het totale aanbod aan bedrijventerreinen (uitgeefbaar + planaanbod) in Noord-Holland Noord bedraagt ca. 702 hectare netto (zie tabel 3). Dit circa 45% van het totale uitgegeven oppervlakte aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord. Ruim driekwart van dit aanbod is reeds uitgeefbaar of komt beschikbaar in de periode tot 2020.

Tabel 3 Bedrijventerreinen – totale aanbod (uitgeefbaar + plan) – Noord-Holland Noord (ha netto)

	2012-2020	**2020-2030**	**2030-2040**	***Totaal***
Gemengd	328	156	-	*484*
Functioneel	89	-	-	*89*
Hoogwaardig	-	-	-	*0*
Thema	129	-	-	*129*
Totaal	**546**	**156**	**0**	***702***

In figuur 4 staan alle bestaande bedrijventerreinen met uitgeefbaar aanbod (rode bolletjes) en al planaanbod terreinen (blauwe bolletjes) weergegeven. Gezamenlijk vormt dit het totale aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord.

Figuur 4 Bedrijventerreinen – aanbodkaart - Noord-Holland Noord



2.2 Uitgeefbaar aanbod naar locatie

In onderstaande tabellen 4 tot en met 6 wordt het uitgeefbare aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord weergegeven.

Tabel 4 Bedrijventerreinen – uitgeefbaar aanbod - Kop van Noord Holland (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*	*Segment*
Den Helder	Dirksz Admiraal I	4,7	3,7	1,0	Gemengd
	Dirksz Admiraal II	3,0	1,6	1,4	Gemengd
	Dirksz Admiraal Uitbreiding Dogger Zuid	5,5	0	5,5	Gemengd
	Kooypunt (1+2)	64,0	59,0	5,0	Gemengd
Harenkarspel	Oudevaart Zuid	17,5	14,5	3,0	Gemengd
Hollands Kroon	Agriport A7	69,2	16,2	53,0	Thema
	Het Venster	12,5	0,5	12,0	Gemengd
	Industrieweg Middenmeer	19,1	17,5	1,6	Gemengd
	Regionaal bedrijvenpark Robbenplaat	65,8	45,3	20,5	Gemengd
	Den Oever Zuid	5,5	5,0	0,5	Gemengd
	Oude Zeug/ Waterpark Wieringermeer	2,8	0	2,8	Gemengd
Schagen	Lagedijk	35,6	29,5	6,1	Gemengd
	Witte Paal	43,5	39,9	3,6	Gemengd
Texel	De Cocksdorp	2,5	1,0	1,5	Gemengd
Totaal		***351,2***	***233,7***	***117,5***	

Het totale uitgeefbare oppervlakte in de Kop van Noord-Holland bedraagt 118 hectare, verdeeld over 14 terreinen, waarvan 13 in het segment ‘gemengd’ en één in het segment ‘thema’. Het terrein met het grootste uitgeefbare aanbod is Agriport (53 ha), gevolgd door het Regionaal Bedrijvenpark Robbenplaat (20,5 ha).

Tabel 5 Bedrijventerreinen – uitgeefbaar aanbod - West-Friesland (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*	*Segment*
Drechterland	Zuiderkogge	15,0	11,8	3,2	Gemengd
Enkhuizen	Schepenwijk 1	25,0	22,0	3,0	Gemengd

Hoorn	Zevenhuis 1*	30,0	0,0	30,0	Gemengd
Koggenland	Hofland II	2,0	1,5	0,5	Gemengd
	Vredemaker Oost	16,3	14,3	2,0	Gemengd
	Distriport	66,7	-	66,7	Thema
Medemblik	Bedrijventerrein Andijk Oost	21,0	20,4	0,6	Gemengd
	Overspoor-Oost uitbreiding 1e fase	4,0	1,3	2,7	Gemengd
	Unda Maris 1	5,3	5,1	0,2	Gemengd
	WFO Agri Business Centrum	70,0	68,5	1,5	Thema
	Bedrijventerrein Andijk Zuid	10,0	0,4	9,6	Gemengd
Opmeer	De Veken	52,5	50,5	2,0	Gemengd
Totaal		***317,8***	***195,8***	***122,0***	

* Bestemmingsplanprocedure: vastgesteld. Uitgifte mogelijk.

Er is in West-Friesland circa 120 hectare uitgeefbaar aanbod aan bedrijventerreinen. Het betreft 12 terreinen, waarvan er tien binnen het segment ‘gemengd’ vallen. Op de twee terreinen met het meest uitgeefbare aanbod bevindt zich circa drie kwart van het aanbod (Distriport, 67 ha en Zevenhuis 1, 30 ha).

Tabel 6 Bedrijventerreinen – uitgeefbaar aanbod – Regio Alkmaar (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*	*Segment*
Alkmaar	Boekelermeer Zuid fase II	118,0	29,0	89,0	Functioneel
Castricum	Nieuwelaan Oost	2,5	0,0	2,5	Gemengd
Graft-de-Rijp	De Volger II	2,5	2,0	0,5	Gemengd
Heerhugowaard	Beveland	30,0	29,0	1,0	Gemengd
	De Vork / De Vaandel	68,0	0,0	68,0	Gemengd
	Broekhoorn	4,2	0,0	4,2	Gemengd
Heiloo	Boekelermeer Heiloo	14,0	2,4	11,6	Gemengd
Langedijk	Breekland Fase 1	33,2	8,4	24,8	Gemengd
Schermer	Neerlandia	2,0	0,5	1,5	Gemengd
Totaal		***274,4***	***71,3***	***203,1***	

De regio Alkmaar is de regio met het meeste uitgeefbare aanbod, bijna 200 hectare. Ongeveer 110 hectare valt in het segment ‘gemengd’, daarnaast valt er circa 90 hectare in het segment functioneel. Het grootste deel van dit aanbod bevindt zich op drie terreinen; Boekelermeer Zuid (89 ha), De Vork (68 ha) en Breekland (25 ha).

2.3 Planaanbod naar locatie

In onderstaande tabellen 7, 8 en 9 worden de planlocaties voor bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord weergegeven.

Tabel 7 Bedrijventerreinen – planaanbod - Kop van Noord Holland (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Segment*	*2012-2020*	*2020-2030*	*2030-2040*
Den Helder	Kooypunt (3)	23,0	Gemengd	10,0	13,0	-
Harenkarspel	De Groet III	3,0	Gemengd	3,0	-	-
	Oudevaart Zuid Zuid	14,0	Gemengd	14,0	-	-
Hollands Kroon	Kruiswijk III	5,0	Gemengd	5,0	-	-
	Zijtwende	20,0	Gemengd	-	20,0	-
	Robbenplaat Zuid Zuid	20,0	Gemengd	20,0	-	-
	Robbenplaat Zuid Zuid Reserve	44,5	Gemengd	-	44,5	-
Schagen	Witte Paal (uitbreiding Zuid)	7,0	Gemengd	7,0	-	-
Zijpe	T Zand	5,0	Gemengd	5,0	-	-
Totaal		***141,5***		***64,0***	***77,5***	***-***

In totaal is er in de Kop van Noord-Holland een planaanbod van circa 140 hectare bedrijventerrein, met name geconcentreerd in Hollands Kroon (90 ha). Het betreft in totaal 9 locaties, waarvan allen in het segment ‘gemengd’. De geplande uitgifte ligt voor 45% in de periode tot 2020 en voor 55% in de periode 2020 – 2030.

Tabel 8 Bedrijventerreinen – planaanbod - West-Friesland (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Segment*	*2012-2020*	*2020-2030*	*2030-2040*
Enkhuizen	Schepenwijk 2	20,0	Gemengd	20,0	-	-
Hoorn	Het Zevenhuis 2	33,0	Gemengd	-	33,0	-
Medemblik	Overspoor-Oost uitbreiding 2e fase	4,0	Gemengd	-	4,0	-
	Tender Uitbreiding	8,0	Thema	8,0	-	-
	Unda Maris II	2,0	Gemengd	-	2,0	-
Opmeer	De Veken 3+	6,2	Gemengd	6,2	-	-
	De Veken 4, fase1	5,2	Gemengd	5,2	-	-
	De Veken 4, fase2	14,8	Gemengd	-	14,8	-
Totaal		***93,2***		***39,4***	***53,8***	***-***

In West-Friesland bestaat een planaanbod van ruim 90 hectare bedrijventerrein tot 2030. Hiervan is circa 40 hectare gepland tot 2020 en ruim 50 hectare tussen 2020 en 2030. Het betreffen vooral gemengde terreinen en één thematisch terrein.

Tabel 9 Bedrijventerreinen – planaanbod – Regio Alkmaar (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Segment*	*2012-2020*	*2020-2030*	*2030-2040*
Langedijk	Breekland fase 2	24,4	Gemengd	-	24,4	-
Totaal		***24,4***		***-***	***24,4***	***-***

In de Regio Alkmaar is er sprake van één planaanbodlocatie. Het gaat hierbij om de tweede fase van het terrein Breekland in Langedijk. De planning is dat het terrein tussen 2020 en 2030 uitgeefbaar wordt.

3 Kantoorlocaties

3.1 Analyse

Volledigheidshalve zijn in deze aanbodatlas alle kantoorlocaties in de regio Noord-Holland Noord opgenomen. Dit betreffen dus zowel bestaande locaties (al dan niet met leegstaand aanbod), dan wel planlocaties.

De totale voorraad aan bestaande formele kantoorlocaties in Noord- Holland Noord bedraagt circa 413.000 m2 bvo, waarvan circa 48.500 m2 bvo leeg staat (11,8%). Van deze 48.500 m2 bvo zal nog circa 32.000 m2 bvo op de markt komen, de overige 16.500 m2 bvo is niet courant.[1] Naast dit leegstaande aanbod, is er tevens sprake van een aantal grootschalige planlocaties voor kantoren, met een gezamenlijk oppervlakte van 120.000 m2 bvo. Het totale aanbod aan kantoorlocaties komt hiermee op 152.000 m2 bvo.

In tabel 10 staat het totale aanbod (leegstand en plan) weergegeven.

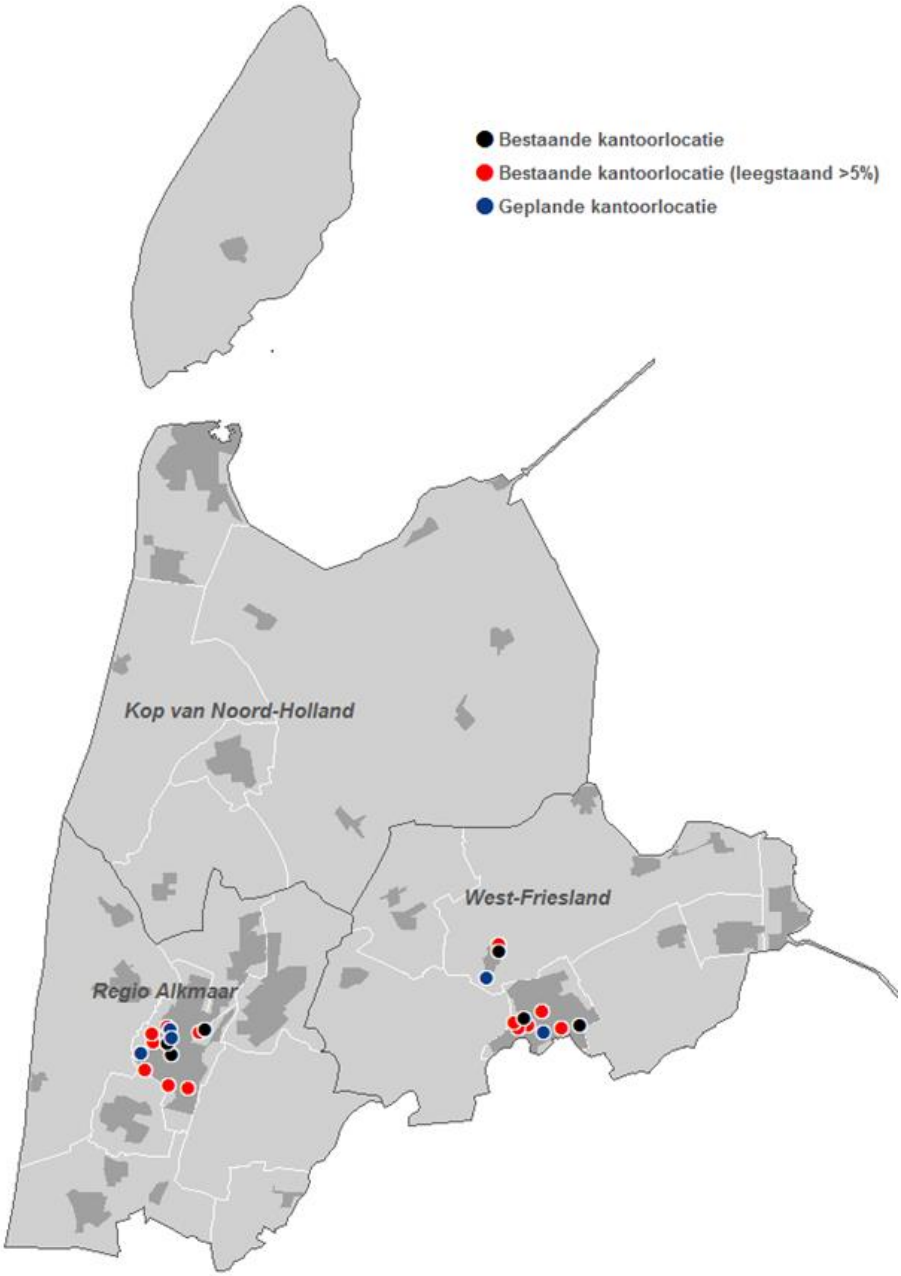
Tabel 10 Formele kantoorlocaties – totale aanbod (leegstaand + plan) – Noord-Holland Noord (m2 bvo)

	Leegstand	*leegstaand aanbod*	*planaanbod*	*Totaal*
Grootschalig	37.000	24.500	120.000	*144.500*
Middelgroot	11.500	7.500	-	*7.500*
Totaal	**48.500**	**32.000**	**120.000**	***152.000***

In figuur 5 (volgende bladzijde) staan alle kantoorlocaties in Noord-Holland Noord weergegeven. Omdat het aantal kantoorlocaties in Noord-Holland Noord relatief klein is, is ervoor gekozen alle kantoorlocaties weer te geven, ook de locaties zonder leegstaand- of planaanbod.

[1] Inschatting n.a.v. regiobijeenkomsten: 2/3 van huidige leegstand betreft courant aanbod

Figuur 5 Kantoorlocaties - Noord-Holland Noord



3.2 Leegstaand aanbod naar locatie

Er bevinden zich geen formele kantoorlocaties in de Kop van Noord Holland. Er zijn in totaal drie gemeenten met formele kantoorlocaties; waarvan twee in West-Friesland (Hoorn en Medemblik, tabel 11) en één in de Regio Alkmaar (Alkmaar, tabel 12). Daarnaast is er spra-

ke van kantoorcapaciteit op bedrijventerreinen (bijvoorbeeld De Hoep Zuid in Schagen en Dirksz Admiraal in Den Helder); deze locaties vallen in de categorie bedrijventerreinen.

Tabel 11 Kantoorlocaties – bestaand areaal - West-Friesland (m2 bvo)

Gemeente	*Naam kantoorlocatie*	*Segment*	*Voorraad*	*In gebruik*	*Leegstand*
Hoorn	Maelsonstraat	Grootschalig	24.000	21.000	3.000
	Nieuwe Steen	Grootschalig	47.000	37.500	9.500
	Lageweg /Veranda	Grootschalig	15.000	13.000	2.000
	Aalstweg/Geldelozeweg	Middelgroot	7.000	7.000	-
	Boedijnhof	Middelgroot	6.000	6.000	-
	Dampten	Middelgroot	6.000	5.500	500
	Blauwe Berg	Middelgroot	5.000	1.000	4.000
Medemblik	Dick Ketlaan	Grootschalig	22.500	22.500	-
Totaal			***132.500***	***113.500***	***19.000***

Er bevinden zich in totaal 8 kantoorlocaties in West Friesland, verdeeld over Hoorn (7 locaties) en Medemblik (1 locatie). Er zijn vijf locaties waar sprake is van een significante leegstand van in totaal 15.000 m2 bvo. De locatie met het meeste leegstaand aanbod is Nieuwe Steen in Hoorn.

Tabel 12 Kantoorlocaties – bestaand areaal – Regio Alkmaar (m2 bvo)

Gemeente	*Naam kantoorlocatie*	*Segment*	*Voorraad*	*In gebruik*	*Leegstand*
Alkmaar	Bergermeerpolder	Grootschalig	41.760	38.255	3.505
	Boekelermeer Robijnstraat	Grootschalig	20.185	17.766	2.419
	De Hoef	Grootschalig	30.233	24.579	5.654
	Helderseweg zone	Grootschalig	15.953	15.384	569
	Hoornse Vaart Stationsomg Alkmaar N.	Grootschalig	13.976	11.051	2.925
	Kooimeerplein / Vondelstraat	Grootschalig	19.779	17.740	2.039
	Nollenoor	Grootschalig	11.257	11.257	-
	Station CS	Grootschalig	54.527	53.671	856
	Viaanse Molen Kantorenterrein	Grootschalig	66.257	61.553	4.704
	Picassolaan en Omgeving	Middelgroot	6.952	-	6.952
Totaal			***280.879***	***251.256***	***29.632***

In totaal bevindt zich in de Regio Alkmaar ruim 281.000 m2 bvo aan formele kantoorlocaties, welke zich allemaal bevinden in Alkmaar zelf. In totaal is er sprake van bijna 30.000 m2 bvo aan leegstaand aanbod, ruim 10%. Het grootste aanbod aan leegstaande kantoorruimte bevindt zich op de terreinen Picassolaan (bijna 7.000 m2 bvo) en De Hoef (ruim 5.500 m2 bvo).

3.3 Planaanbod naar locatie

Naast het uitgeefbare aanbod bestaat er in Noord-Holland Noord nog 120.000 m2 bvo planaanbod. Dit planaanbod bevindt zich op vijf terreinen, gesitueerd in Hoorn en Alkmaar (zie tabel 13 en 14).

Tabel 13 Kantoorlocaties – planaanbod - West-Friesland (m2 bvo)

Gemeente	*Naam kantoorlocatie*	*Segment*	*Nog te ontwikkelen*
Hoorn	Poort van Hoorn	Grootschalig	15.000
	Geert Scholtenslaan	Grootschalig	8.000
Totaal			***23.000***

Tabel 14 Kantoorlocaties – planaanbod – Regio Alkmaar (m2 bvo)

Gemeente	*Naam kantoorlocatie*	*Segment*	*Nog te ontwikkelen*
Alkmaar	Helderseweg	Grootschalig	30.000
	Nuon terrein	Grootschalig	17.000
	Westrandweg	Grootschalig	50.000
Totaal			***97.000***

4 Zeehaventerreinen

Volledigheidshalve zijn in deze aanbodatlas alle zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord opgenomen (zie tabel 15 en figuur 6). Alle zeehaventerreinen in Noord-Holland Noord zijn volledig uitgegeven.

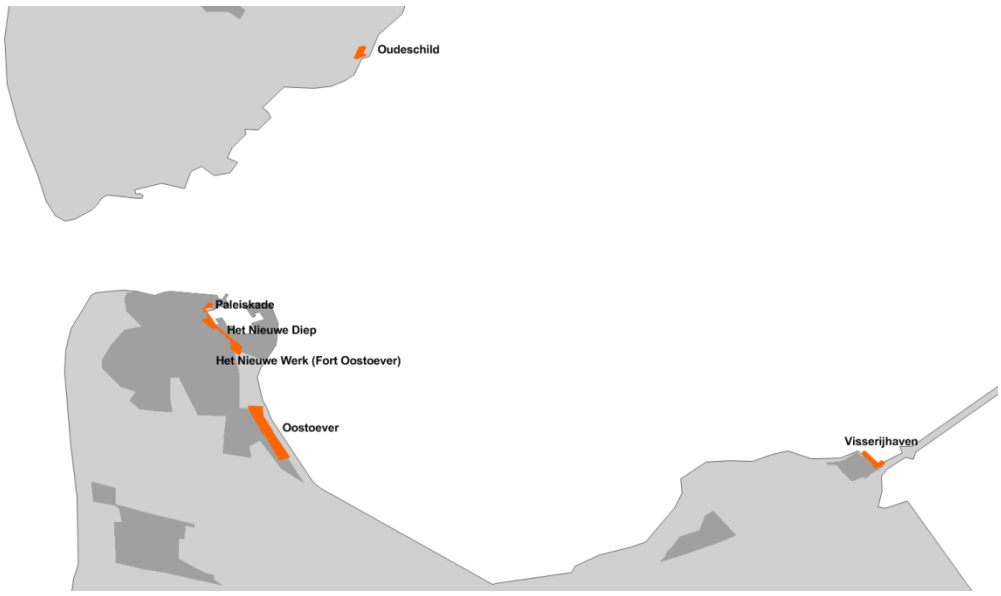
Tabel 15 Zeehaventerreinen – bestaand areaal - Noord-Holland Noord (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*
Den Helder	Het Nieuwe Diep	15,0	15,0	-
	Het Nieuwe Werk (Fort Oostoever)	4,0	4,0	-
	Oostoever	38,0	38,0	-
	Paleiskade	2,2	2,2	-
Hollands Kroon	Visserijhaven	1,0	1,0	-
Texel	Oudeschild	29,3	29,3	-
Totaal		***89,5***	***89,5***	***-***

In totaal bevindt zich in Noord-Holland Noord 90 ha netto aan zeehaventerrein, verdeeld over drie gemeenten in de Kop van Noord Holland. Hierbij is het Marineterrein in Den Helder niet meegenomen omdat het hierbij niet gaat om een werklocatie volgens de vastgestelde definitie. De grootste terreinen zijn Oostoever (Den Helder) en Oudeschild (Texel), gezamenlijk goed voor bijna 70 hectare).

Naast optimaliseringsmogelijkheden op bestaande locaties, is de planlocatie Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB), met 60 ha netto, de enige aanbodlocatie voor zeehaventerreinen in NHN.

Figuur 6 Zeehaventerreinen huidig - Noord-Holland Noord



[redacted]

Van: [redacted]@koggenland.nl>
Verzonden: dinsdag 10 december 2013 16:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: Distriport NH

Beste [redacted]

Op verzoek van Houthoff Buruma (advocaat [redacted], die namens Ooms/Zeeman cq Distriport c.s. optreden in het proces rond de grondlevering, heeft de gemeente een aantal vragen beantwoord.
Zowel de vragen (specifiek aan wethouder Wijnker en ondergetekende) als het antwoord namens het college van B&W willen we graag ook met de provincie delen.
Daarom stuur ik dit als bijlagen mee.
Voor vragen weet je me te vinden.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adjunct-directeur.

Gemeente Koggenland
Middenhof 2
1648 JG De Goorn

tel. [redacted](rechtstreeks)
tel. (0229) 548395 (secretariaat)

pIN NAAM DER KONINGIN

vonnis

RECHTBANK HAARLEM

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 185685 / HA ZA 1 1-1013

Vonnis in incident van 9 november 2011 in de zaak

van

l . de commanditaire vennootschap DISTRIPORT NOORD-HOLLAND C.V.,
gevestigd te Scharwoude,

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DISTRIPORT NOORD-HOLLAND Bove, 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, advocaat [redacted] te Amsterdam,

teoen

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 [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 lil recon vent ie.

1.2. ren slotte us vonnis bepaald in het incident.
HA ZA
201 1

---

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 201 1 , 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 rnondelinge 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 algelnene exhibitieplicht kent. Een vordering op grond van artikel 843a Rv is slechts toewijsbaar indien aan alle drie van de in lid I van dit artikel gestelde voorwaarden is voldaan: 1) degene die de vorderin" doet, dient een rechtmatig belang te hebben en 2) het moet gaan om bepaalde bescheiden 3) HA ZA 201 1

---

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, vooiuitlopend 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 201 1 en bijbehorende stukken, aan Distriport te hebben verstrekt bij brief van 26 juli 201 1. 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.

9 november

30 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 °ele °enheid 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 °enomen worden.

HA ZA 1
201 1

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 Inening 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 . ! .w

Ijst het 2evorderde af,

9 november

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 1 5e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling.

4.3. verklaart deze proceskosten veroordeling uitvoerbaar bij voorraad,

HA ZA 1 201
1

---

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,

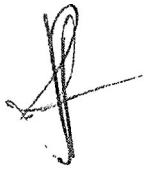
4.6. bepaalt dat de zaak weer op de rol zal komen van 23 november 2011 voor het opgeven van de verhinderdagen van de partijen en hun advocaten in de maanden decernber 201 1 tot en met februari 201 2, waarna dag en uur van de comparitie zullen worden bepaald,

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 mr. E.L. Grosheide en in het openbaar uitgesproken op 9 november 201 1.



9 november

VOOR GROSSE

afgegeven aan rru•

er

Conc.: 802 de griffier

pIN NAAM DER KONINGIN

vonnis

RECHTBANK HAARLEM

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 185685 / HA ZA 1 1-1013

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 Bove, 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, advocaat [redacted] te Amsterdam,

teoen

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 [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

9 november
- de conclusie van antwoord in het incident en in de hoofdzaak tevens houdende eis lil recon vent ie.

1.2. ren slotte us vonnis bepaald in het incident.
HA ZA
201 1

---

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 201 1 , 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 rnondelinge 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 algelnene exhibitieplicht kent. Een vordering op grond van artikel 843a Rv is slechts toewijsbaar indien aan alle drie van de in lid I van dit artikel gestelde voorwaarden is voldaan: l) degene die de vorderin" doet, dient een rechtmatig belang te hebben en 2) het moet gaan om bepaalde bescheiden 3) HA ZA 201 1

---

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, vooiuitlopend 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 201 1 en bijbehorende stukken, aan Distriport te hebben verstrekt bij brief van 26 juli 201 1. 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.

30 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 °ele °enheid 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 °enomen 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 Inening 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 .l.w

Ijst het 2evorderde 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 1 5e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling.

4.3. verklaart deze proceskosten veroordeling 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 decernber 201 1 tot en met februari 201 2, 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 mr. E.L. Grosheide en in het openbaar uitgesproken op 9 november 201 1.

RECHTBANK HAARLEM

VOOR GROSSE

afgegeven aan rru•

er

de ariffier

Conc.: 802

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: dinsdag 17 december 2013 09:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: Distriport

Ik heb nog even gekeken naar hoe Distriport nu in de bedrijventerreinenmonitor staat en daar vind ik de volgende contouren, gebaseerd op de uitspraak van de rechtbank:

[redacted] kun jij bevestigen dat dit correct is (de rechterpercelen horen er dus niet meer bij)?

Groeten [redacted]

Bundel van de WEB van 29 september 2011

. Algemeen

1. Opening en mededelingen

2. Vaststelling agenda

3. Vaststelling van het verslag van de vergadering van 5 september 2011

. C-agenda Water

10. Water/Decentralisatie Waddenfonds en Koersdocument RCW

. B-agenda Economie

6. Scenario's toekomst Distriport

Tijdlijn

7. Hoofdlijnen Economische Agenda 2012-2015

. C-agenda Economie

10. Economie/Subsidie buiten uitvoeringsregeling; aanvullend subsidie Innovatieve Verbindingen Gooi en Vechtstreek

. A-agenda Bestuur/financiën

4. Voordracht Grenscorrecties Noord-Holland en Zuid-Holland (Kaag en Braassem, Uithoorn, Nieuwkoop, Bloemendaal en Hillegom).

. C-agenda Bestuur/financiën

10. Bestuur/Evaluatie inrichtingsmodel van de provincie Noord-Holland

10. Financiën/Derde Kwartaalrapportage vordering op Landsbanki

10. Bestuur/Onderzoeksopzet Duurzaam inkopen en aanbesteden.

Indien u een korte reactie heeft op de onderzoeksopzet kunt u deze bij de behandeling van de c-agenda geven. Wanneer u over de onderzoeksopzet wilt discussieren zal deze voor een volgende vergadering worden geagendeerd.

10. Bestuur/IPO Reactie op Rijksbegroting 2012

10. Bestuur/IPO: agenda ALV 29 september 2011 en verslag ALV 9 december 2010

5. 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).

Mw. Sweet zal bij dit agendapunt mededelingen doen over de voortgang bestuurlijke ontwikkeling Noordvleugel Randstad.

8. 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).

9. 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).

Distriport Historie

17 aug 2004 **PS Voordracht Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord**: "Voor de periode tot 2014 wordt de uitbreiding van de WFO met 40 ha netto geschrapt. De reservering voor het bedrijventerrein na 2014 wordt eveneens geschrapt. Daarvoor in de plaats wordt de locatie Jaagweg (bruto 103 ha, netto ongeveer 70 ha) ten zuiden van Berkhout als regionaal bedrijventerrein opgenomen op de juridische kaarten 1 en 2. Het is een locatie gelegen aan het landelijk hoofdwegennet nabij oost-westverbindingen. De locatie Jaagweg heeft betekenis in de eerste plaats voor bedrijven in West-Friesland. Daarnaast kan het terrein bedrijven uit de Randstad een plek bieden. In totaal is er in West-Friesland tot 2014 behoefte aan 110 ha netto bedrijventerrein. Op de kaarten wordt 140 ha netto aangegeven. De regio moet in de regionale bedrijventerreinen-visie de fasering voor de locaties Westfrisia-Noord en Jaagweg uitwerken en vastleggen."

11/25 okt 2004 **Ontwikkelingsbeeld NH-Noord in PS**. Amendement 8-23 Westfrisia-Noord aangenomen.
PS besluiten:
- eerste het bedrijventerrein A7/Jaagweg geheel tot ontwikkeling te brengen
- het voor de huidige streekplanperiode geplande bedrijventerrein Westfrisia-Noord bij Zwaagdijk-West als zodanig te schrappen en te wijzigen in een ruimtelijke reservering na 2014
- de teksten en cijfers op p.97 en p.145 van het ontwikkelingsbeeld alsmede de juridische kaart dienovereenkomstig te wijzigen.

11/25 okt 2004 **Ontwikkelingsbeeld NH-Noord in PS**. Motie 8-32 Bedrijventerrein Jaagweg aangenomen.

PS spreken uit dat:

- *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*;
- *daarbij in ieder geval ook sprake zijn van een robuuste groene buffer tussen het dorp Berkhout en het bedrijventerrein*;
- *het regionale bedrijventerrein een absolute begrenzing kent, waarbuiten geen verdere grootschalige bebouwing zal worden toegestaan;*
- *geen bebouwing van het natuurgebied de Leekerlanden aan de orde zal kunnen komen;*
- *gelijktijdig met de aanleg van het bedrijventerrein de ecologische verbindingszone wordt gerealiseerd*;
- *dat de kosten van duurzame inrichting, waaronder landschappelijke inpassing, en de relevante infrastructuur ten laste komen van het Jaagwegproject.*

PS dragen GS op:
- voorstellen te ontwikkelen voor de aankoop van gronden gelegen ten westen van de locatie A7/Jaagweg en/of ten oosten van Vredemaker-Oost ten einde dit gebied blijvend te vrijwaren van verdere bebouwing;
- Provinciale Staten op de kortst mogelijke termijn een voordracht hiervoor aan te bieden.

12 jan 2005 [redacted]

21 nov 2005 **Bespreking van de bedrijventerreinensituatie in cie ELE**. Burgemeester Baas van Enkhuizen, tevens voorzitter van de regionale stuurgroep bedrijventerreinen West-Friesland, licht het rapport van de regionale Task Force West-Friesland toe (rapport Baas). Ingesproken wordt door Berkhout is Boos.

17 jan 2006 GS besluit (2006/1765) ten aanzien van de bedrijventerreinensituatie in West-Friesland:
6. n.a.v. de uitwerking van motie 8-32 te kiezen voor een optimaal duurzame invulling voor bedrijventerrein Jaagweg bij een sluitende exploitatie d.w.z. voor de ontwikkelaar de volgende eisen op te leggen: a. minimaal 15% ruimtewinst, b. minimaal 10% toepassing duurzame energie, c. minimaal 50 ha groene inpassing, waaronder ecologische verbindingszone en de buffer tussen dorpskern Berkhout en bedrijventerrein Jaagweg, d. het opstellen van een beeldkwaliteitsplan dat voorziet in een goede landschappelijke inpassing, e. verplicht parkmanagement en meervoudig ruimtegebruik toe te passen

7. om te voorzien in de acute vraag naar bedrijventerrein in West-Friesland te kiezen voor:
- de optie uit het rapport Jan Baas i.c. : gepland bedrijventerrein WFO/ABC in Wervershoof te herbestemmen van lokaal tot regionaal bedrijventerrein, en hiertoe mee te werken aan een afwijkingsprocedure
- als er eind 2006 nog geen bereidheid is bij de gemeente Wester-Koggenland tot het ontwikkelen van de Jaagweg en/of de gemeente Wervershoof niet besluit tot uitbreiding van het WFO/ABC-terrein zal de provincie overwegen de locatie Westfrisia-Noord versneld planologisch mogelijk maken via een streekplanherziening

8. op basis van het besluit van PS in het Ontwikkelingsbeeld ten aanzien van bedrijventerrein Jaagweg voor de zomer van 2006 samen met gemeente Wester-Koggenland het ontwikkelingsbedrijf noord-holland-noord io opdracht te geven voor het opstellen van een inrichtingsplan voor bedrijventerrein Jaagweg, conform de voorwaarden onder 6.

24 jan 2006 GS antwoorden (2006/9384) op vragen van mevr Jankie (SP) over interpretatie motie 8-32

13 feb 2006 **Statencommissie ELE bespreekt besluitvorming** rond bedrijventerreinen West-Friesland

28 mrt 2006 GS besluiten (2006/9080) de gedeputeerden Hooijmaijers en Schipper te mandateren de strategie uit te voeren waarbij Wester-Koggenland verzocht wordt om de realisatie van Jaagweg ter hand te nemen middels het aanpassen van het bestemmingsplan, en het starten van een aanwijzingsprocedure indien de gemeente weigert. Hierbij wordt vastgehouden aan het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord waarbij eerst Jaagweg ontwikkeld wordt en na 2014 Westfrisia-Noord. GS gaan accoord met het sturen van een bijgevoegde brief aan Wester-Koggenland met de vraag om een formele reactie op het verzoek van GS om de voorbereiding tot de realisatie van de Jaagweg ter hand te nemen.

7 apr 2006 GS brief (2006/17831) aan de gemeente Wester-Koggenland waarin de provincie aan de gemeente vraagt om de realisatie van het bedrijventerrein Jaagweg ter hand te nemen middels het aanpassen van het bestemmingsplan. Tevens wordt vermeld dat in de exploitatie van de Jaagweg rekening is gehouden met 3 miljoen aan kosten voor het inrichten van de ecologische verbindingszone. “Door van de 3 miljoen 1 miljoen uit reguliere provinciale budgetten te halen komt er voor de Jaagweg extra ruimte beschikbaar om verdere duurzaamheidsmaatregelen te treffen, zoals een startkapitaal voor de verplichte afname van duurzame energie (via verplichte deelname aan parkmanagement-organisatie).”

12 apr 2006 De Peyler Projektontwikkeling BV en Zeeman Vastgoed BV (2006-21320) melden zich aan bij GS voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Jaagweg. Zij spreken over een samenwerkingsvorm waarbij het risico bij De Peyler/Zeeman ligt.

22 mei 2006 GS antwoorden per brief (2006/27668) op de brief van De Peyler en Zeeman dat de provincie met hen in contact treedt zodra de gemeente Wester-Koggenland besloten heeft het bestemmingsplan te wijzigen ten gunste van bedrijventerrein Jaagweg.

27 juni 2006 GS besluit (2006/33825) in te stemmen met de actieve rol van provincie , in het bijzonder van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, in het ontwikkelen en realiseren van de bedrijvenlokatie Jaagweg, in overleg met de gemeente Wester-Koggenland.

1 jan 2007 De gemeenten Wester-Koggenland en Obdam zijn gefuseerd tot de gemeente Koggenland.

2 feb 2007 Oprichting Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord.

20 mrt 2007 GS besluit (2007/13799):
- kennis te nemen van de voorovereenkomst Ontwikkeling Regionaal Bedrijventerrein Jaagweg
- gedeputeerde Schipper te machtigen de annex, behorende bij deze voorovereenkomst te tekenen
Toelichting: De gemeente Koggenland, het ontwikkelingbedrijf Noord-Holland Noord en de private ontwikkelaars Zeeman Vastgoed willen hun bereidheid om samen te werken bij de ontwikkeling en exploitatie van bedrijventerrein Jaagweg verwoorden in een intentieverklaring. De provincie Noord-Holland geeft steun aan dit initiatief door in de Annex bij de voorovereenkomst nogmaals de eerder bepaalde voorwaarden te herhalen die aan ontwikkeling van de Jaagweg zijn gesteld. Zo is in het Streekplan Noord-Holland Noord vastgelegd dat tegelijk met het bedrijventerrein een ecologische verbindingszone (EVZ noord-zuid) wordt aangelegd. De kosten voor voorbereiding en inrichting van deze EVZ wordt geraamd op 3 miljoen euro. In de **PS-commissie ELE dd 6 februari 2006 is toegezegd** 1 miljoen uit reguliere provinciale budgetten voor de EHS te halen. Dit is tevens vermeld in de brief van GS aan de gemeente Wester Koggenland dd 7/4/6 (2006-17831). Dekking voor deze toezegging moet komen uit ILG-middelen. Over de verdeling van de ILG-middelen besluiten Gedeputeerde Staten half april 2007.

Inhoud Annex:

In aanmerking nemende dat:

De provincie in haar besluit van 17 januari 2006 en **de bespreking daarvan in de provinciale statencommissie Economie, Landbouw en Europa op 13 februari 2006** de ambitie voor het bedrijventerrein Jaagweg als volgt heeft geformuleerd:
minimaal 15% ruimtewinst
minimaal 10% duurzame energie
inpassen van ca. 50 ha groene zone, inclusief ecologische verbindingszone
beeldkwaliteitplan dat aansluit bij landschappelijke en cultuurhistorische waarden
verplicht parkmanagement

Verklaart de provincie Noord-Holland zich- voor zover redelijkerwijs mogelijk- te zullen inspannen om een bedrijvenbestemming te realiseren op de gronden die in aansluiting op het door de provincie Noord-Holland in 2004 vastgestelde Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord door de gemeente in het ‘Structuurplan OWO’ op 8 juni 2006 zijn aangewezen als toekomstige locatie voor een regionaal bedrijventerrein.

Voor de Provincie
Commissaris van de Koningin
namens deze,

het lid van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

20 mrt 2007 Gemeente geeft aan de voorovereenkomst niet te willen tekenen; **provincie tekent Annex ook niet.**

27 mrt 2007 GS besluiten in de besluitenlijst van 20-3-2007 de overwegingen bij agendapunt 17 Jaagweg uit te breiden met de tekst: “De aanleg van de ecologische hoofdstructuur kost € 3 miljoen, waarvan € 2 miljoen wordt betaald uit exploitatiekosten en € 1 miljoen uit ILG-budget.”

12 apr 2007 Installatie nieuw college van GS.

25 apr 2007 [redacted]

19 mei 2007 Stand van zaken Jaagweg volgens een email van [redacted] an gedeputeerde Hooijmaijers:
De stand van zaken met betrekking tot het project Jaagweg is als volgt:
- Er wordt gewerkt aan een (op 15 juni as te ondertekenen) intentieovereenkomst (IOK) tussen partijen (gemeente, NHN, De Peijler en Zeeman) met de volgende inhoud:
- Partijen willen samen jaagweg realiseren, de wijze van samenwerking wordt uitgewerkt (bouwclaim of CV/BV model) in een samenwerkingsovereenkomst (SOK) en, indien tot overeenstemming wordt gekomen, uiterlijk 1 januari 2008 ondertekend.
- De gronden komen per 15 juli as op naam van gemeente. Dit scheelt 6% overdrachtsbelasting over de verwervingskosten (ad. ±€ 30.000.000) van de gronden (de door de ontwikkelaars aangegane koopovereenkomsten en de daarin vermelde data van overdracht aan hen zijn de reden dat deze overeenkomst voor 15 juli moet worden getekend) indien de gronden door de gemeente (fiscaal) bouwrijp gemaakt kunnen worden door/ teruggeleverd aan de samenwerkende ontwikkelende partijen.
- partijen participeren ieder voor 25% in het resultaat dat op basis van de SOK wordt behaald.
- lukt één en ander niet dan worden de gronden door de gemeente tegen integrale kostprijs (verwervingskosten plus alle bijkomende kosten in de periode tot en met de teruglevering) teruggeleverd aan de ontwikkelaars. De ontwikkelaars kunnen vervolgens met NHN verdergaan, indien partijen hierover overeenstemming bereiken.
- in het concept van de IOK, zoals die er nu ligt, worden alle kosten die ontwikkelaars tot nu toe hebben gemaakt ten behoeve van de grondverwerving (ongeveer 30 mln euro) doorberekend aan de samenwerking die dit jaar dan verder wordt uitgewerkt.
- Op 7 mei is voorgaande gepresenteerd in besloten commissie vergadering in Koggenland.
- Resultaat is dat de raad wil meewerken aan realisatie maar men is er nog niet uit of de gronden op naam van de gemeente komen en of men risicodragend wil participeren (en zo ja, dan voor welk percentage).
- Marktonderzoek moet nog nader worden uitgewerkt wat betreft omvang en tempo van de afzetbaarheid van het programma. Dit kan eventueel aanpassing van de huidige financiële opstelling betekenen. De inhoud zoals inrichtingsplan, MER, etc., komen allemaal nog aan de orde dit najaar. Dit is dan allemaal input voor de uit te werken SOK die op 1 januari 2008 ondertekend moet worden indien partijen tot overeenstemming komen.

11 juni 2007 De gemeenteraad van Koggenland besluit niet financieel te willen participeren in Jaagweg, uitsluitend de rol van overheid te willen vervullen, dit in goed overleg te willen doen met de raad en in goede samenwerking met de projectontwikkelaars, het ontwikkelingsbedrijf en de provincie. Dit heeft tot gevolg dat er voor de grondexploitatie meer fiscale kosten zijn omdat er overdrachtsbelasting betaald moet worden door de private partijen.

17 juni 2007 Email van NHN aan gedeputeerden Bond en Hooijmaijers dat NHN moeite heeft met hoe de Nota GS ambtelijk is voorbereid voor 19 juni 2007 en de kritische opmerkingen die ambtelijk over de concept overeenkomst zijn gemaakt.

19 juni 2007 Op deze dag lag er een onverbindend concept uitsluitend ten behoeve van discussiedoeleinden m.b.t. het Afsprakenkader bestaande uit contractovernames en een koop en verkoop, alsmede uit intenties m.b.t. een tot stand te brengen samenwerkingsovereenkomst tussen PNH, NHN NV, Zeeman en De Peyler. Er bestond deze ochtend nog geen Side Letter. Vóór deze datum werd gesproken van Overeenkomst in plaats van Afsprakenkader.

19 juni 2007	Email om 11:42 uur van [redacted] (NHN) aan [redacted] (als externe ingeschakeld bij PNH) waarin gesteld wordt dat een eventuele meeropbrengst voor de provincie ten goede moet komen aan het project. I[redacted]
19 jun 2007	GS besluiten (2007/34093) positief over de geplande participatie van de provincie in Jaagweg, mandateren gedeputeerde Hooijmaijers voor de ondertekening van intentionele afspraken met de andere betrokken partijen, gaan uit van 33% financiering van de aankopen door de provincie, 3,8925 ha (AC699) te verwerven ad € 1.167.750 kk, Jaagweg en Frisia-Noord ruimtelijk programmatisch te koppelen en de mogelijkheden voor vrijstelling van overdrachtsbelasting van de provincie te gebruiken om de fiscale kosten te beperken. E.e.a. moest spoedig gerealiseerd zijn om de fatale termijnen in de koopovereenkomsten (grondeigenaar-private partijen) te kunnen halen en tijdig de daadwerkelijke leveringen (grondeigenaar-provincie) te kunnen laten plaatsvinden (26 juni 2007 en 14 juli 2007).
20 jun 2007	Ondertekening Afsprakenkader en Sideletter (PNH, NHN NV, Zeeman Vastgoed BV, De Peyler Projectontwikkeling BV). Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen om vóór 1 januari 2008 te komen tot een samenwerkingsovereenkomst over Jaagweg. Indien partijen op 1 januari 2008 geen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt dan zal de levering van de gronden aan de ontwikkelaars binnen één week na de datum van 1 januari 2008 plaatsvinden. Par. 3.1: 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. Ook zijn de 5 bijlagen voorzien van parafen. In bijlage 5 “Uitgangspunten grondexploitatie” staat “Naast de toegezegde groensubsidie (provincie) van 1 miljoen euro wordt uitgegaan van minimaal 3,5 miljoen extra subsidie.” De Sideletter impliceert dat de provincie zich verplicht het verschil tussen de koopsom van teruglevering en een eventueel hogere marktconforme koopsom in de vorm van een bijdrage, subsidie of anderszins ten gunste te laten komen van de exploitatie. Deze afspraak was kort daarvoor ambtelijk verwijderd uit het concept Afsprakenkader.
26 jun 2007	GS besluiten (2007/35737, Tranche I) 55,3053 ha percelen (AC697,694,696,270,274,279,693,695,698,577) te verwerven ad € 12,46 mln k.k. en uiterlijk per 1 januari 2008 terug te leveren aan De Peyler en Zeeman.
3 juli 2007	**Statenvragen 54 van de SP**.
5 juli 2007	**Statenvragen 56 van de PvdA**.
9 juli 2007	**Statenvragen 59 van D66**.
16 jul 2007	Gedeputeerde Hooijmaijers **informeert de Statencie ROG** over Jaagweg .
23 jul 2007	**Gewijzigd memo Hooijmaijers aan Statencie ROG** (2007-42898). Aangekondigd wordt dat uiterlijk per 1 januari 2008 de aangekochte gronden worden ingebracht in het project Jaagweg of, indien onverhoopt geen overeenkomst tot stand is gekomen, dat de twee private partijen garanderen dat het eigendom van de betreffende gronden op hun naam wordt gesteld.
21 aug 2007	GS stellen de beantwoording van de vragen van SP, PvdA en D66 vast.
20 nov 2007	GS besluiten (2007/66072) o.a. vast te houden aan de levering per 1 januari 2008 of kort daarna zodra het samenwerkingsverband is opgericht en de minimaal benodigde vervaardigingshandelingen te verrichten om de grond in het plangebied als “fiscaal bouwrijp” te kunnen typeren.
18 jan 2008	Grondexploitatie gereed, opgesteld door De Peyler.
28 mrt 2008	Staatssteunrechtelijke en aanbestedingsrechtelijke toets door Pels Rijcken van de afspraken tussen provincie, NHN, De Peyler en Zeeman m.b.t. Jaagweg in het Afsprakenkader, een concept borgovereenkomst en een concept grondverkoopovereenkomst.[redacted]

4 apr 2008	GS bevestigen (2008/18818) dat de datum van 1-1-2008 in het Afsprakenkader wordt verlengd tot 1-6-2008.
1 jun 2008	Het Afsprakenkader was eigenlijk van rechtswege ontbonden omdat er op dit moment geen samenwerkingsovereenkomst was getekend tussen partijen. In de latere Grondverkoopovereenkomst en Borgovereenkomst is echter de inhoud van het Afsprakenkader weer bekrachtigd.
12 jun 2008	**Distriport in Seniorenconvent**.
17 jun 2008	GS besluiten (2008/19195) over Grondverkoopovereenkomst, Borgovereenkomst en Statenvoordracht. Gedeputeerde Hooijmaijers wordt gemachtigd namens het college de Grondverkoopovereenkomst te ondertekenen en, onder voorbehoud besluit PS, de Borgovereenkomst te ondertekenen. **De Borgovereenkomst wordt aan PS voorgelegd** voor haar wensen en bedenkingen.
19 jun 2008	Samenwerkingsovereenkomst NHN-Zeeman-De Peyler.
19 jun 2008	Borgovereenkomst Distriport NH (PNH, NHN NV, Zeeman, De Peyler, Distriport NH CV i.o.) Ondertekening PNH door gedeputeerde Hooijmaijers namens CdK Borghouts. Grondverkoopovereenkomst Distriport (PNH, NHN NV, Zeeman Vastgoed BV, De Peyler Projectontwikkeling BV, Distriport Noord-Holland CV i.o.). Ondertekening PNH door gedeputeerde Hooijmaijers namens CdK Borghouts. Bij de ondertekening in Hoorn was ook gedeputeerde Bond aanwezig. Ambtelijk was aanwezig [redacted]
8 sep 2008	**Borgovereenkomst in Statencommissie FEPO**.
16 sep 2008	GS besluiten (2008/48775, Tranche II) tot de aankoop van 53,3750 ha (AC736,738,741,468,743) ad € 10,8 mln (=€ 9.132.406,66 excl. kosten). Het totaal van de provinciale aankopen komt nu op circa € 22,8 mln k.k. voor ruim 112 ha (3,8925 + 55,3053 + 53,3750 = 112,5728 ha). In de lijst van Distriport staan voor AC738 540 m2 minder en voor AC741 410 m2 minder, totaal 950 m2 minder.
22 sep 2008	**Borgovereenkomst Distriport NH wordt in besloten deel van de PS vergadering (Voordracht 61) geaccordeerd**.
13 okt 2008	**GS informeren PS** over de aankoop van tranche II middels een brief (2008/48775).
3 nov 2008	Registratie van de brief van De Peyler dd 1 juli 2008 (2008/64943) met als bijlagen de volledige op 19 juni 2008 getekende Borgovereenkomst en Grondverkoopovereenkomst.
27 jan 2009	MER Distriport definitief
2 apr 2009	Brief GS (2009/20020) aan Belastingdienst over fiscaal bouwrijp maken
6 apr 2009	Brief GS (2009/20043) aan Koggenland over behoefteramingen West-Friesland
24 apr 2009	Brief Belastingdienst (2009/25530) “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.”
28 mei 2009	Voorontwerp Bestemmingsplan
28 mei 2009	Masterplan Distriport in concept
9 jun 2009	Oprichting Distriport Noord-Holland BV (NHN Vastgoed BV, Zeeman Bestuur BV, De Peyler Projectontwikkeling BV)

16 jun 2009	MER Aanvulling definitief
24 jun 2009	Oprichting Distriport Noord-Holland CV (NHN Projectbeheer BV, Zeeman Vastgoed BV, Exploitatiemaatschappij De Peyler BV, Distriport Noord-Holland BV)
6 juli 2009	Nieuw college van GS.
27 aug 2009	Ontwerp Bestemmingsplan Distriport gaat 6 weken ter inzage.
31 aug 2009	Brief GS (2009/48625) aan de ontwikkelaars met een toelichting op art. 1.1 van de Borgovereenkomst waarin staat dat er alleen van een borgstelling van de provincie sprake kan zijn als uit de voorhanden stukken blijkt dat de grondexploitatie een positief resultaat heeft bij voltooiing van de locatie-ontwikkeling. De provincie licht toe dat de overeenkomsten tussen de financiële instelling, Distriport en de provincie pas getekend kunnen worden als de provincie zich op de hoogte heeft gesteld van een verwacht positief resultaat.
1 sep 2009	Brief GS (2009/48625) aan Distriport met een toelichting op art. 1.1 van de Borgovereenkomst waarin gesteld wordt dat de PNH de borgstelling zal verstrekken tenzij de grondexploitatie niet positief is bij voltooiing van de locatie-ontwikkeling.
21 sep 2009	Distriport in staf Driessen.
6 okt 2009	GS brengen in een brief (2009/49867) aan de raad Koggenland zienswijzen naar voren. Boodschap: - Westfrisiaweg – geen rekening gehouden met verdubbeling van de weg - Solitaire kantoren – in strijd met locatiebeleid - Duurzaamheid – wel in de toelichting, niet in de regels verwoord
6 okt 2009	Taxatierapport Troostwijk in opdracht van gemeente Koggenland: € 27.460.000 v.o.n. per 1-9-2009 voor 147,0469 hectare.
27 okt 2009	GS Brief (2009/63729) aan Koggenland met de mededeling dat de bijdrage vanuit Distriport aan de Westfrisiaweg (€ 6,5 mln) in mindering gebracht zal worden op de bijdrage van € 8,5 mln die de gemeente Koggenland moet leveren aan de weg.
26 nov 2009	Gemeente Koggenland maakt in Staatscourant bekend dat het exploitatieplan Distriport gedurende 6 weken ter inzage ligt
dec 2009	Beeldkwaliteitsplan Distriport in concept
7 dec 2009	Ondertekening Convenant afstemming Distriport NH en ’t Zevenhuis
28 jan 2010	De PNH stuurt een brief (2010/2586) aan de Distriport Noord-Holland C.V. met de boodschap dat de PNH, conform de afspraken in de Grondverkoopovereenkomst, de verworven grond uiterlijk op 1 april 2010 wil terugleveren aan de Distriport Noord-Holland C.V.
8 feb 2010	Vaststelling bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldkwaliteitsplan in raad Koggenland
9 feb 2010	Overleg Bond-Driessen-NHN. NHN zegt dat de financiering van Distriport geen probleem is. De PNH geeft aan haar inzet te beperken tot de 80% borgstelling (onder voorwaarden). NHN zegt binnenkort met een voorstel te komen nadat zij de aanbieding van de BNG hebben ontvangen.
3 mrt 2010	Overleg NHN-PNH-Belastingdienst[redacted]-Notaris ([redacted]van Houthoff Buruma) over de stand van zaken m.b.t. Distriport en het fiscaal bouwrijp maken.[redacted]stuurt Belastingdienst een brief met het verzoek om te bevestigen dat de grond fiscaal bouwrijp is.
10 mrt 2010	[redacted]bevestigt per email dat hij een brief naar de Belastingsdienst zal sturen om duidelijkheid te vragen over het aspect fiscaal bouwrijp.

15 mrt 2010	NHN doet per email een voorstel voor de financiering van Distriport. Dit voorstel is niet conform afspraken en toezeggingen. De PNH krijgt in de voorstellen een tweede in plaats van eerste recht van hypotheek voor haar 80% borgstelling. Verder wordt de PNH geacht nog een deel van haar rechten af te staan t.b.v. een lening van NHN voor de 20%.
25 mrt 2010	Diner GS-directie NHN-RvC NHN waarbij o.a. gesproken is over RHB en Distriport.
31 mrt 2010	[redacted] voor het eerst bij projectgroep Distriport. [redacted] meldt n.a.v. opmerkingen [redacted] over financiering en teruglevering gronden dat de PNH opdrachtgever is aan NHN voor Distriport en dat de PNH tijdens het diner toegezegd heeft dat de financiering rond zou komen.
31 mrt 2010	[redacted] van Zeeman doet Laila Driessen een financieringsvoorstel voor Distriport.
1 apr 2010	[redacted] stuurt de PNH per email een vernieuwd financieringsvoorstel: het voorstel van [redacted]
1 apr 2010	[redacted] vraagt [redacted] om check op grex Distriport i.v.m. de voorwaarde in de Borgovereenkomst dat het project naar verwachting na de ontwikkeling een positief resultaat moet hebben.
6 apr 2010	[redacted] (NHN) mailt dat hij bezig is met de voorbereiding van een overleg over het laatste financieringsvoorstel en dat hij bezig is de BNG daar bij te betrekken.
6 apr 2010	Ambtelijke afstemming over de lijn m.b.t. Distriport: [redacted]
1 jun 2010	Ambtelijk overleg PNH-NHN-Zeeman-De Peyler-BNG.
24 jun 2010	Ambtelijk overleg PNH-NHN-Zeeman-De Peyler-BNG.
9 jul 2010	Tweede aanmaningsbrief (2010/38006) van GS, verzonden 16 juli 2010, aan Distriport Noord-Holland CV. Nu met als deadline 1 november 2010.
12 jul 2010	Memo van [redacted] (en [redacted] BNG) met een aantal financieringsvarianten t.o.v. de getekende overeenkomsten
15 jul 2010	Memo [redacted] als reactie op de financieringsalternatieven met als conclusie [redacted]
26 jul 2010	Pels Rijcken gevraagd om advies over het memo van [redacted] m.b.t. de alternatieven.
25 aug 2010	Advies Pels Rijcken dat de memo van [redacted] grotendeels onderschrijft.
2 sep 2010	De gemeente Koggenland legt het bestemmingsplan en het exploitatieplan (ongewijzigd) vanwege een aantal omissies opnieuw ter inzage (6 weken).
6 sep 2010	[redacted]
21 sep 2010	GS besluiten (2010/53492) vast te houden aan de afspraken in de borgovereenkomst en de grondverkoopovereenkomst
23 sep 2010	Distriport Noord-Holland ontvangt een subsidiebedrag van € 200.000 in het kader van het kennis- en leertraject “excellente gebieden” van VROM tbv zeer energiezuinige nieuwbouw.
24 sep 2010	Brief van Distriport Noord-Holland BV aan provincie Noord-Holland. Verzocht wordt om de beoordeling van de financieringsalternatieven voort te zetten en de levering van de gronden aan

te houden totdat er meer duidelijk is over de borgstelling en totdat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

27 sep 2010 Overleg tussen de PNH (Bond en Driessen) enerzijds en Distriport [redacted] anderzijds. Distriport roept discussie op over staatssteunaspecten, NHN Vastgoed, fiscaal bouwrijp, het bestemmingsplan, BNG etc. en vragen uitstel tot bestemmingsplan onherroepelijk is. Afspraak is om over circa 3 weken de brief van 24/9 te bespreken. Onze deadline van 1 november 2010 blijft staan.

27 sep 2010 Brief Berkhout is Boos (2010/58152) aan de HAC met als klacht dat de ambtelijke vertegenwoordiging bij de rechtbank zitting op 16-9-2008 de rechtbank van onjuiste informatie voorzag.

5 okt 2010 Brief van PWN aan provincie Noord-Holland (2010/59955) met het verzoek om mee te werken aan de aanleg van een watertransportleiding over de provinciale gronden in Distriport.

8 okt 2010 Brief van Distriport Noord-Holland BV (2010/61032) aan provincie Noord-Holland.

12 okt 2010 [redacted]

19 okt 2010 [redacted]

19 okt 2010 GS besluiten nog twee documenten toe te sturen aan Berkhout is Boos in het kader van de WOB.

19 okt 2010 Overleg tussen de PNH (Bond en Driessen) enerzijds en Distriport [redacted] anderzijds. Distriport wil teruglevering uitstellen tot gronden onherroepelijk fiscaal bouwrijp zijn, dus tot na de procedure bij de Raad van State. Verder ziet Distriport de PNH als verantwoordelijk voor de financieel onvermogende positie van NHN Vastgoed. De voor de provincie uiterste datum voor teruglevering van 1-11-2010 wordt niet overwogen.

20 okt 2010 GS-brief (2010/59810) als antwoord op de Distriport brief van 24-9-2010.

22 okt 2010 NHN doet gedeputeerde Jaap Bond per email nog een alternatief voorstel voor financiering Distriport.

22 okt 2010 [redacted] van Houthoff (notaris) meldt aan [redacted] (PNH) dat NHN [redacted] meldde dat Distriport nog in overleg is met de PNH over de financiering en dat er nog onduidelijkheid bestaat over het fiscaal bouwrijp zijn van de grond.

9 nov 2010 Bestuurlijk overleg Bond-Driessen. Twee bespreekpunten: het laatste financieringsvoorstel van NHN dd 22-10-2010 en een memo hoe verder nu de deadline van 1 november 2010 verstreken is.

11 nov 2010 De PNH vraagt de huisadvocaat Pels Rijcken om ondersteuning bij het eventueel starten van een gerechtelijke procedure en bij het onderzoeken van twee sporen voor het vervolg: 1. PNH neemt het project volledig over en 2. PNH treedt in de plaats van NHN Vastgoed.

15 nov 2010 Overleg met PWN, De Peyler en Zeeman over het aanleggen van een watertransportleiding over het terrein van Distriport. De partijen zijn in principe akkoord. Ook kwamen even de verrekeningen m.b.t. de grondtransacties aan de orde. De gemeten hoeveelheid grond is kleiner dan de opgegeven hoeveelheid grond. De PNH heeft deze verrekeningen opgeteld bij de koopsom. In feite zou de verrekening moeten worden opgehaald bij de verkopende partijen en mindering moeten worden gebracht op de koopsom. Er is een correctie op de koopsom nodig.

16 nov 2010 GS-brief (2010/62352) verzonden als antwoord op de Distriport brief van 8-10-2010.

19/23 nov 2010 “Advies” Pels Rijcken met als conclusie dat [redacted]

23 nov 2010 GS Brief (2010-57984) aan Berkhout is Boos inzake een Wob-verzoek waarbij medegedeeld wordt dat de gevraagde twee documenten (verklaring gemeente Koggenland dd 14-6-2007 en GS-besluit dd 19-6-2007) worden toegestuurd.

24 nov 2010 Overleg tussen de PNH (Bond en Driessen) enerzijds en Distriport [redacted] anderzijds. Afspraken: Distriport betaalt aan de PNH € 2 mln rentekosten vóór 10-12-2010. Teruglevering na uitspraak RvS. De Peyler en Zeeman financieren het NHN-deel van de 20%. Betaling heeft niet plaatsgevonden.

25 nov 2010 [redacted]stuurt aan Distriport per email een rekening voor de rentekosten.

26 nov 2010 GS Brief (2010/70961, verzonden 30-11-2010) met factuur aan directie Distriport voor vergoeding vóór 10 december 2010 aan de provincie van de rentelasten tot 1 november 2010 i.v.m. de tijdelijke verwerving van de gronden.

29 nov 2010 **Brief van BIB dd 1-9-2010 in Statencie ROG**. Vragen over wel/geen tweede zienswijze van PNH mbt het bestemmingsplan en vragen over de behoefte aan het bedrijventerrein.

1 dec 2010 Distriport krijgt van het Rijk 1 ton subsidie toegekend in het kader van pilot verzakelijking.

1 dec 2010 [redacted] volgt [redacted] op als directeur NHN.

2 dec 2010 Provincie verstuurt per email de concept notulen en de concept besluitenlijst van het overleg op 24-11-2010.

2 dec 2010 [redacted] meldt aan Jaap Bond geen toestemming te hebben van zijn aandeelhouders om de rente nu te betalen, zij willen dat pas doen als de financiering beschikbaar is.

.

6 dec 2010 [redacted] antwoordt met wijzigingen op de concept besluitenlijst.

6 dec 2010 [redacted] mailt Bond dat er deze dag een overleg met de BNG is geweest en dat de BNG een voorstel voorbereidt voor de financiering van NHN Finance die doorgezet wordt naar Distriport. [redacted] van NHN verwacht dat eind januari 2011 de financiering beschikbaar is.

7 dec 2010 Provincie stuurt per email aangepaste besluitenlijst.

8 dec 2010 [redacted] meldt per email dat constructief gewerkt is aan de besluitenlijst maar dat zijn aandeelhouders niet kunnen instemmen en dat de factuur niet betaald gaat worden. [redacted] meldt dat de BNG bereid is mee te werken aan een financiering op basis van de besluitenlijst.

8 dec 2010 Jaap Bond meldt begrepen te hebben dat de ontwikkelaars niet eerder dan eind januari kunnen betalen. Bond stelt dat er tegen die tijd een overleg moet komen met een keiharde overeenkomst. [redacted]

9 dec 2010 De heer [redacted] belt de heer Bond met de mededeling dat vanwege het niet tijdig beschikbaar zijn van financiële middelen nog niet kan worden overgegaan tot betaling van de rente voor de afgesproken datum. Gedeputeerde Bond heeft duidelijk gemaakt dat hij op korte termijn in een brief van Distriport wenst te vernemen op welke datum Distriport de rentekosten dan wel zal betalen.

10 dec 2010 De heer [redacted] van NHN informeert per email gedeputeerde Bond dat eerst duidelijkheid over de financieringswijze nodig is alvorens een uitspraak te kunnen doen over

het moment dat Distriport de rentekosten kan voldoen. [redacted] stelt dat de afspraken met de BNG zodanig zijn dat geen gebruik kan worden gemaakt van de financiering alvorens de borgstelling door de provincie is afgegeven. Indien de rentekosten gedekt moeten worden uit de lening aan Distriport kan dat pas als de borgstelling door de provincie is afgegeven, anders is de financiering van de rentekosten slechts mogelijk als De Peyler en Zeeman voldoende financiële middelen inbrengen.

13 dec 2010 De heer [redacted] informeert per email de heer [redacted] van de provincie dat er intensief overleg is met de BNG over de financiering van het project en dat dit gebeurt met in acht name van het uitgangspunt dat De Peyler en Zeeman Vastgoed garant staan voor 20% van de financiering zoals vermeld in de besluitenlijst. De beschikbaarheid van de financiering zou eind januari c.q. medio februari 2011 kunnen zijn.

13 dec 2010 Gedeputeerde Bond stelt in de staf dat [redacted]

16 dec 2010 GS Brief (2010/74818) op directieniveau per email en per post verstuurd aan partijen in Distriport ten behoeve van ondertekening van de besluitenlijst op 22 december 2010.

17 dec 2010 Antwoord per email op brief 16/12 van [redacted] die zijn verbazing uitspreekt over de brief, aanmerkingen heeft op de artikelen 6,8 en 9 van de besluitenlijst en er vanuit gaat dat begin januari 2011 ondertekening kan plaatsvinden. Deze email bleek achteraf niet afgestemd te zijn met [redacted] en [redacted]

20 dec 2010 Staf Bond. [redacted]

3 jan 2011 Strategisch overleg Bond – Driessen. Geconcludeerd is dat Bond en Driessen niet gemandateerd waren voor de aanvullende afspraken op 24-11-2010. In de GS vergadering van 18-1-2011 is dit alsnog gebeurd.

18 jan 2011 GS besluiten (2011/568) in te stemmen met de gemaakte aanvullende afspraken op 24-11-2010 en te kiezen voor de volgende strategie: de ontwikkelaars krijgen alleen nog uitstel van terugkoop tot het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden indien de afgesproken rentevergoeding vóór 1-2-2011 op de rekening van de provincie staat. Indien dit niet het geval is beraden GS zich op juridische vervolgstappen.

20 jan 2011 Overleg Bond-Driessen met ontwikkelaars. Distriport zegt de rentevergoeding niet per direct te gaan betalen [redacted] Distriport zegt de mogelijkheid te zien om snel tot terugkoop over te kunnen gaan. Afspraak: Distriport legt over deze optie 3 vóór 1 februari een stuk bij de provincie met een bijlage van de belastingdienst en een financieringsvoorstel van de BNG. [redacted]

26 jan 2011 Brief Belastingdienst Hoorn verzonden aan Distriport.

27 jan 2011 Brief Belastingdienst Hoorn door belastingdienst verzonden aan PNH (2011-5329).

31 jan 2011 Brief Distriport aan GS Noord-Holland (2011-5869).

4 feb 2011 Facturen PNH aan [redacted] om de ondermaat van de aan de provincie geleverde gronden te betalen (tezamen € 77.688). Na kadastrale inmeting bleek het door de provincie gekochte oppervlak minder groot dan opgegeven en betaald.

10 feb 2011 [redacted] (PNH) bij gesprek Distriport-BNG.

23 feb 2011	[redacted]verstuurt email aan Distriport met o.a. de opmerking dat de borg van de PNH maximaal 80% van de uitstaande lening kan bedragen (Borgovereenkomst, bijlage D: advies Pels) jegens de bank die de GEM financiert.
23 feb 2011	Aangetekende GS brief (2011/8716) aan de 4 contractpartners Distriport CV, NHN, Zeeman en De Peyler 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.
24 feb 2011	Verslag van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) aan de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Twijfels over nut en noodzaak.
28 feb 2011	[redacted](NHN) stuurt een brief aan gedeputeerde Bond inzake de ontbinding. Hij stelt dat hij als NHN nu in een moeilijke positie is gebracht. Hij had meer vooroverleg op prijs gesteld.
1 mrt 2011	Brief Distriport aan provincie (2011/12653) met instemming watertransportleiding PWN.
2 mrt 2011	Brief Distriport (2011/15711) waarin [redacted]namens Distriport meldt er van uit te gaan dat de brief van de PNH 2011/8716 op een misverstand berust. “Graag ontvangen wij derhalve binnen 8 dagen uw bevestiging dat u de door u verzonden brief van 21 februari 2011 intrekt.”
3 mrt 2011	De PNH ontvangt via NHN de indicatieve termsheet van de BNG jegens NHN Finance dd 16-2-2011. NHN Finance zal op basis hiervan een termsheet opstellen jegens Distriport Noord-Holland.
7 mrt 2011	Tweede Brief Distriport inzake ontbinding (2011/13725) waarin [redacted]behalve dezelfde boodschap als in de brief van 2 maart extra benoemt dat NHN Finance de termsheets naar de provincie gestuurd (gemaild) heeft.
10 mrt 2011	Bespreking [redacted]en [redacted] met [redacted](NHN Finance) over de indicatieve termsheets. In de termsheets is de borgovereenkomst uitgangspunt. In de termsheets wordt als eerste getrokken op het door de PNH geborgde deel. Dit is niet conform het principe dat de PNH borg staat voor 80% van de uitstaande lening. Verder wordt er vanuit gegaan dat de PNH de borgstelling verleent aan de BNG en niet aan de GEM.
17 mrt 2011	Brief Houthoff (2011/16331) namens Distriport.
23 mrt 2011	Overleg [redacted] Geconcludeerd dat er 3 opties zijn: Plan A: Ontwikkelaars gaan toch nog kopen. Plan B: Provincie creëert samenwerkingsverband met gemeente. Gemeente gaat grond uitgeven. Plan C: Provincie huurt derden in tbv uitgifte.
28 mrt 2011	Aangetekende GS brief (2011/15516) aan Zeeman [redacted] met een “laatste” aanbod van de provincie voor aankoop van de gronden. Indien de ontwikkelaars op dit aanbod ingaan zullen zij dit vóór 15 april 2011 schriftelijk 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. De provincie is dan bereid uiterlijk 1 juli 2011 de grond te leveren.
30 mrt 2011	Brief van [redacted]met opmerkingen over verdienmodellen, RHB en Distriport en met vragen over de positie van NHN.
30 mrt 2011	Brief Houthoff (2011/19426 en 2011/19087) namens Distriport.
1 apr 2011	Brief Zeeman Vastgoed BV. Zeeman gaat niet in op grondaanbieding.
6 apr 2011	Overleg tussen de gedeputeerden Bond en Driessen enerzijds en [redacted]en [redacted]anderzijds. Zonder juristen. Afgesproken is om samen een ultieme poging te doen om nog vóór 15 april 2011 tot een financieringsvoorstel voor Distriport te komen waaromtrent de provincie de overtuiging heeft dat dit voorstel aanvaardbaar is in termen van

staatssteun en anderszins. De brief van 28-3-2011 met voorwaarden en deadlines blijft gehandhaafd.

12 apr 2011 Brainstorm met mw [redacted] en mw [redacted] van DHV over een notitie van [redacted] met twee oplossingsrichtingen.

13 apr 2011 Vooroverleg met de gedeputeerden Bond en Driessen.

14 apr 2011 Brief Houthoff namens Distriport (2011/22830). O.a. over het NHN 1/3 deel van 20%.

15 apr 2011 Deadline voor ontwikkelaars om schriftelijk te laten weten of zij van het aanbod van de PNH gebruik zullen maken. In feite niet meer van toepassing omdat Zeeman per 1 april heeft laten weten niet in te gaan op de grondaanbieding.

15 apr 2011 Overleg tussen de gedeputeerden Bond en Driessen enerzijds en [redacted] en [redacted] anderzijds. Op tafel lagen 2 opties: 1. aanbod aan Distriport conform borgovereenkomst, 2. aanbod aan De Peyler en Zeeman waarbij de PNH de gronden houdt. Deadlines in opties: accoord vóór 1 mei, betaling € 2,7 mln vóór 1 juni.

18 apr 2011 Installatie nieuw college van GS.

26 apr 2011 Email contact tussen [redacted] en [redacted] van Houthoff. Geen duidelijke antwoorden van de kant van Houthoff op onze vragen over het naast de 80% borg ook beschikbaar stellen van vermogen door de PNH aan NHN.

27 apr 2011 Overleg met AFD: [redacted] over borg Distriport.

28 apr 2011 Email + bijlage (verslag 15/4) van [redacted] aan [redacted] met voorstel om vanavond primair uit te gaan van de huidige contractuele afspraken.

28 apr 2011 Overleg tussen de gedeputeerden Van Run en Bond enerzijds en [redacted] Van [redacted] ey, [redacted] en [redacted] (Houthoff) anderzijds. De ontwikkelaars zeggen de door de PNH voorgestelde 2 opties niet aanvaardbaar te vinden en zelf nog met een creatief voorstel te zullen komen. De situatie van 15/4 blijft voorlopig gehandhaafd. Jan van Run zegt vóór 21/5 2 opties (creatieve optie en optie tbv zakelijke ontbinding) te verwachten van de ontwikkelaars.

Afspraken:

1. De status van partijen zoals die op 15 april 2011 was blijft gehandhaafd.

2. Voor 21 mei leveren de ontwikkelaars hun uitwerkingen van hun 2 opties: a) de optie zakelijke ontbinding en b) de alternatieve optie buiten de bestaande overeenkomsten (creatieve oplossing). De door de provincie in haar 2 opties genoemde zes ontbindende voorwaarden zijn van toepassing op de periode waarin de ontwikkelaars hun opties uitwerken.

3. De reactie van Pels Rijcken dd 25-8-2010 naar aanleiding van de memo van [redacted] dd 15-7-2010 inzake de beoordeling van de voorgestelde 5 financieringsopties wordt aan de heer [redacted] beschikbaar gesteld.

4. Na 21 mei wordt er vergaderd over de uitgewerkte en aangeleverde opties van de ontwikkelaars.

2 mei 2011 GS brief (2011/24854) aan Berkhout is Boos met de mededeling dat GS de openbaarmaking van de Borgovereenkomst weigert omdat dat de economische en financiële belangen van partijen zal schaden.

24 mei 2011 NHN stuurt concept van creatieve oplossing. [redacted]

25 mei 2011 Ambtelijk overleg PNH [redacted]) met NHN [redacted]

25 mei 2011	Overleg [redacted] – Van Run.
26 mei 2011	Brief Houthoff Buruma (2011/30794) namens Distriport.
30 mei 2011	Overleg tussen de gedeputeerden Van Run en Post enerzijds en [redacted] en [redacted] (Houthoff) anderzijds. Van Run en Post delen mee naar GS te gaan met het voorstel om afscheid van elkaar te nemen.
9 juni 2011	Overleg Van Run met [redacted] en [redacted] Van Run heeft zijn ontevredenheid geuit over de rol van NHN ten aanzien van een aantal projecten.
14 juni 2011	GS besluiten (2011/31112) niet langer met de partijen Zeeman, De Peyler, het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en de Distriport CV het project Distriport uit te voeren; in te stemmen met de bijgevoegde brief aan Houthoff Buruma, de advocaat van de partijen in Distriport, en deze brief per direct te tekenen en te verzenden; te onderzoeken of het indienen van een schadeclaim bij de betrokken partijen in Distriport juridisch mogelijk is.
14 juni 2011	Gedeputeerde Van Run licht wethouder Wijnker van Koggenland in over het GS besluit.
20 juni 2011	Provincie brengt persbericht uit “Provincie neemt regie in Distriport”.
20 juni 2011	Brief Houthoff Buruma (J.F. de Groot) aan GS (2011-34671) met sommatie om het persbericht van de provincie in te trekken dan wel te rectificeren.
21 juni 2011	Artikel in Noord-Hollands Dagblad “Noord-Holland dumpt ontwikkelaars”.
21 juni 2011	Brief Houthoff Buruma [redacted] aan GS (2011-34876) met de constatering dat het persbericht van de provincie reeds wijd verspreid is waardoor Distriport zich geroepen voelt om een eigen persbericht uit te brengen.
22 juni 2011	Ambtelijk afstemmingsoverleg [redacted] met gemeente Koggenland.
22 juni 2011	Artikel in Dagblad voor West-Friesland “Actiegroep: stoppen met Distriport”.
22 juni 2011	Artikel in Cobouw “Noord-Holland ontwikkelt project zelf”.
22 juni 2011	**Statenvragen PVV** over Distriport (2011-35967).
23 juni 2011	Brief Koggenland (2011-35798) mbt de exploitatieovereenkomst die de gemeente op 4 februari 2010 met Distriport Noord-Holland CV gesloten heeft.
24 juni 2011	Brief Houthoff Buruma aan GS inclusief WOB verzoek.
24 juni 2011	**Brief Houthoff Buruma aan PS**.
27 juni 2011	Conservatoir beslag op gronden Distriport
27 juni 2011	Artikel in Het Financieele Dagblad “Provincie Noord-Holland spekt vastgoedduo via geheime deal”.
27 juni 2011	**Vragen aan GS in PS**.
27 juni 2011	Persbericht Distriport ter rectificatie van het FD artikel. Distriport geeft tevens aan geen enkel bezwaar te maken tegen openbaarmaking van alle overeenkomsten.
28 juni 2011	Artikel in Het Financieele Dagblad “Beslag Zeeman op grond provincie”.

28 juni 2011	Artikel in Volkskrant “Geheime deal kost Noord-Holland miljoenen”.
28 juni 2011	Brief Distriport aan GS (2011-36318) waarbij Distriport bericht er geen enkel bezwaar tegen te hebben dat alle overeenkomsten integraal openbaar worden gemaakt.
30 juni 2011	**Distriport in seniorenconvent.**
30 juni 2011	Distriport op tv in Eén Vandaag.
2 juli 2011	Artikel in Noordhollands Dagblad “Distriport: GS wilden niet verkopen”.
4 juli 2011	**Distriport in Statencie WEB met uitnodiging leden Statencie R&M**.
4 juli 2011	Distriport op RTV NH “Komst Distriport onzeker, betrokken gedeputeerden onder druk”.
8 juli 2011	Brief Distriport aan GS (2011/38657) m.b.t. dagvaarding.
7-8 juli 2011	Distriport in GS.
8 juli 2011	Provincie ontvangt dagvaarding (416 pagina’s) inzake Distriport (2011-38486). De zitting staat gepland op 5-10-2011.
11 juli 2011	**Distriport in PS**. Geheimhouding Borgovereenkomst is opgeheven. Voordracht 65.2011 wordt aangenomen. PS hebben besloten GS op te dragen 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 waarmee alle projecten doorgelicht worden waarbij ex-gedeputeerde Hooijmaijers in de periode 2005-2009 betrokken is geweest.
11 juli 2011	Beeldkwaliteitsplan Distriport aanvaard in gemeenteraad Koggenland.
19 juli 2011	Opdrachtbrief (2011/41643) ten behoeve van de inschakeling van DHV t/m oktober 2011 voor de strategieontwikkeling.
20 juli 2011	GS sturen (2011/40578) borgovereenkomst incl. bijlagen naar Berkhout is Boos.
22 juli 2011	Oranjewoud taxeert de 112 ha van de provincie op[redacted]
27 juli 2011	Brief Koggenland (2011/43474) aan GS om de nodige zorgvuldigheid te betrachten bij het opstellen van een geactualiseerde behoefteraming.
29 juli 2011	Brief Pels Rijcken namens de provincie aan Houthoff Buruma, advocaat Distriport. Pels Rijcken, huisadvocaat van de provincie, heeft per brief van 29 juli 2011 inhoudelijk gereageerd op een aantal brieven van Houthoff 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 ziet de provincie graag uiterlijk 5 september 2011 tegemoet.
29 juli 2011	Artikel in Noordhollands Dagblad “Europees Hof onderzoekt Distriport”.
1 aug 2011	Opdrachtbrief (2011/42505) aan Stec Groep voor het opstellen van een geactualiseerde behoefteraming Distriport.
3 aug 2011	Artikel in Noordhollands Dagblad “Commissie onderzoekt Distriport”.
4 aug 2011	**GS informeren PS** (2011/41725) over toezending info aan Berkhout is Boos.
8 aug 2011	Brief van Houthoff Buruma aan Pels Rijcken met de mededeling dat pas na 5 september 2011 inhoudelijk zal worden gereageerd op de inhoud van de brief van 29 juli 2011.

29 aug 2011	DHV adviseert provincie over mogelijke scenario’s.
31 aug 2011	Stec Groep levert eerste concept m.b.t. actualisering behoefteraming Distriport.
5 sep 2011	Distriport in Staf Van Run.

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 T. Hooijmaijers, 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. d[redacted], wonende te Vollenhove, hierna te noemen: NHN,

3. Zeeman Vastgoed B.V., gevestigd te Hoorn, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer [redacted]g, 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 he[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.

[redacted]

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:

[redacted]

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;

[redacted]

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;

[redacted]

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

[redacted]

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

[redacted]

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 eigenaar-verkoper, 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,

[redacted]

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. [redacted]

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-

[redacted]

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 al [redacted]

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.

[redacted]

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 I door Zeeman betaalde aankoop-/bemiddelingskosten, bodemonderzoekskosten bedragen

[redacted]

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. Aankoop en levering van andere gronden in het Plangebied

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. Exploitatieovereenkomst

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

[redacted]

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. Kosten

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-

[redacted]

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 Koopovereenkomstgronden II als bedoeld in artikel 3.1 vinden plaats onder de opschortende voorwaarde dat gedeputeerde staten daarmee instemmen. Indien bedoelde instemming niet voor 10 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).

[redacted]

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

Provincie

NHN

Zeeman

De Peyler

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 T. Hooijmaijers, 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 m[redacted], wonende te Vollenhove, hierna te noemen: NHN,

3. Zeeman Vastgoed B.V., gevestigd te Hoorn, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de h[redacted]rg, 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[redacted], wonende te Amsterdam, hierna verder te noemen: De Peyler,

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

[redacted]

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]

T. Hooijmaijers

NHN

[redacted]

Zeeman

[redacted]

De Peyler

[redacted]

[redacted]

LEVERING

Heden, zevenentwintig juni tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. de heer mr. Markus Theodorus Gerardus Schiering, 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 3318251275, 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 (feitelijk adres: Nieuwlandersingel 57, 1814 CK Alkmaar, postadres: Postbus 9345, 1800 GH Alkmaar) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Segesta Exploitatie B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 37049113;
   Segesta Exploitatie B.V. hierna te noemen: **'verkoper'**; en
2. mevrouw mr. Lara Christine Alies Hesseling, werkzaam op mijn kantoor aan het Gusta Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Leerdam op één juli negentienhonderd tachtig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 3174133476, uitgegeven 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:
   de heer Dirk Andries Jonkers, 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 het 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. de heer mr. Hugo Henrik Harleman, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Apeldoorn op zes juni negentienhonderd zevenenzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NS69HK7K4 uitgegeven te Amsterdam op tien oktober tweeduizend zes,
   te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens twee onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte worden gehecht - van:
   a. de statutair te Hoorn (feitelijk adres: Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Zeeman Vastgoed B.V.**, -

ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 36004995, ——
Zeeman Vastgoed B.V. hierna te noemen: '**Zeeman**'; en ——

b. de statutair te Scharwoude (feitelijk adres: Scharwoude 9, 1634 EA 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 Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 699, groot drie ——
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 van Boekel De Nerée, ——
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 van Boekel De Nerée, 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 4, deel 51370, nummer 169, van een 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 wel 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 Willibrordus Jacobus Maria de Wit – hierna te noemen ' De Wit', 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 van De Wit - op één september daaraan voorafgaande verleden voor mr. E.E. von Wolzogen Kühr, 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 gebruik 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 artikel 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 aan De Wit 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 van De Wit - op één september tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Von Wolzogen Kühr, 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 Von Wolzogen Kühr, van 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 failliet 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 dit zakelijk recht.*
7. *De zakelijk gerechtigde is verplicht de gewone lasten (waaronder begrepen alle 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 geen handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding zijnde/komen de 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 de Liesbeth Tijsweg te Berkhout, 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. P.C. Kleuters, 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.

WAARV AN 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 n 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 A FSCHRI

Amsterdam, 28 juni 20(

w.g.mr. A.G. Hartma n, notai

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman notaris te Amsterdam, 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.

w.g.mr. A.G. Hartma n, notai

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman notaris te Amsterdam, 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. W. Louwman.

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

1. leveringsakte De Wit d.d. 13-07-2007 (AC694, AC696, AC697)
2. leveringsakte Segesta d.d. 27-06-2007 (AC699)
3. leveringsakte Jaapies d.d. 13-07-2007 (AC274, AC279, AC693, AC695, AC698)
4. leveringsakte Peetoom d.d. 13-07-2007 (AC577)
5. leveringsakte Stam d.d. 13-07-2007 (AC270)
6. concept leveringsakte Zeeman d.d. xx-xx-xxxx (AC468, AC736, AC738, AC7[illegible] AC743)

EIGENDOMSBEWIJS

van

de percelen grond gelegen bij het

Oosteinde 112 te Berkhout

voor

Provincie Noord-Holland

akte d.d. 13 juli 2007

verleden voor mr. O. Buitjes,

notaris te Hoorn

2006.004471.01/KS/kh/jf

LEVERING

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, mr. Ouwe Buitjes, n
Hoorn: ——

1. de heer Dirk Meintjens, 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. de heer Petrus Cornelis Antonius **DE WIT**, paspoortnummer: NUKK
geldig tot vierentwintig oktober tweeduizend elf, wonende Oosteinde
1647 AG Berkhout, geboren te Bovenkarspel op vijftien oktober ——
negentienhonderd zevenendertig, gehuwd met mevrouw Catharina –
Margaretha Dekker, ——————————————————————————————
b. de heer Theodorus Johannes **DE WIT**, paspoortnummer: NJ8912839
tot dertig augustus tweeduizend tien, wonende Oosteinde 114, 1647 ,
Berkhout, geboren te Berkhout (gemeente Koggenland) op zesentwin
november negentienhonderd zeventig, gehuwd met mevrouw Sandra
de volmachtgevers, 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, gebo·en te Z
op twaalf april negentienhonderd negenenveertig, ——————————————
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ——————————
a. de heer Sjoerd Theodoor DECNOP, rijbewijsnummer: 3210611354, 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 best
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, welke 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 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, 16
KB Schellinkhout, 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 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 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 mr. P.C. Kleuters, 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 c
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 certiare, –
aldus in totaal ÉÉN MILJOEN VIERHONDERDÉÉNDUIZEND VIJFHONDER DVIER
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 risi 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 beta ing 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 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 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 in 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 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 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:
- mevrouw Catharina Margaretha **DEKKER**, paspoortnummer: NF4885115, geldig tot dertig december tweeduizend acht, wonende Oosteinde 112, 1647 AG Berkhout, geboren te Blokker op elf september negentienhonderd vierenveertig, en
- mevrouw Sandra **VIS**, paspoortnummer: NJ8912826, 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 nar 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 vijftentwint minuten.

(Volgt ondertekening)

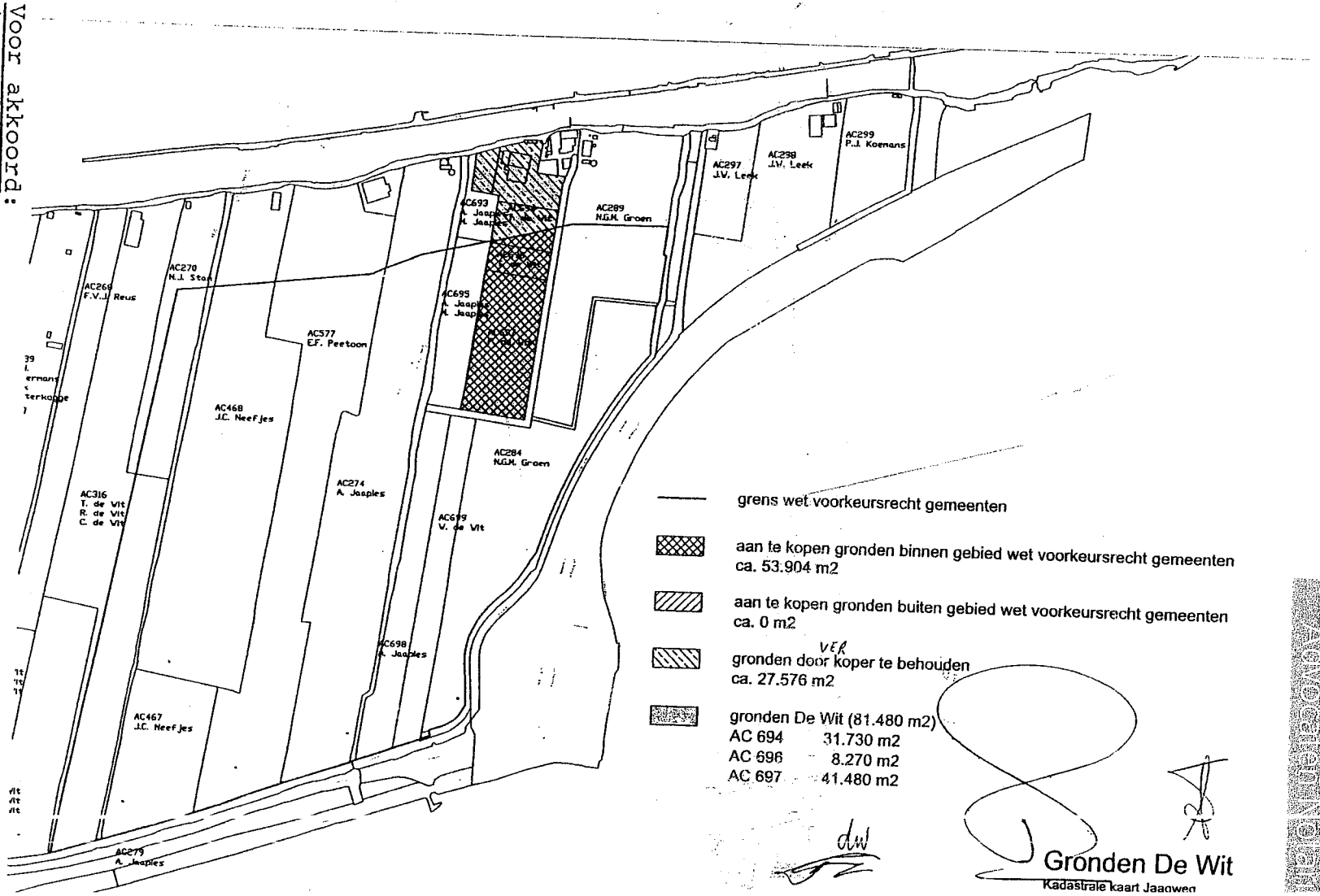
mr. O. Buitjes
JE MAINTIENDRAI
NOTARIS te HOORN

VOOR AFSCH

Ondergetekende, mr. Ouwe Buitjes, 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 ondertekening)

Mr O. BUITJES
NOTARIS te HOORN



grens wet voorkeursrecht gemeenten

aan te kopen gronden binnen gebied wet voorkeursrecht gemeenten
ca. 53.904 m2

aan te kopen gronden buiten gebied wet voorkeursrecht gemeenten
ca. 0 m2

gronden door koper te behouden
ca. 27.576 m2

gronden De Wit (81.480 m2)
AC 694 31.730 m2
AC 696 8.270 m2
AC 697 41.480 m2

Gronden De Wit
Kadastrale kaart Jaagweg

VOOR AFSCHF

NOTARIS te HOORN

Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers

Aan
O. Buitjes

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: Buitjes Ouwe

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,

Mr. W. Louwman
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

verleden voor mr. O. Buitjes,
notaris te Hoorn

LEVERING

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, mr. Ouwe Buitjes, notaris te Hoorn: ———

1. de heer Dirk Meintjens, 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. de heer Arend **JAAPIES**, Nederlands Identiteitskaartnummer: IA9985625, geldig tot twintig november tweeduizend zeven, wonende Oosteinde 133, 1647 AH Berkhout, geboren te Wormerveer op achtentwintig januari negentienhonderd zesenveertig, gehuwd met mevrouw Trijntje Steijn, ———
   b. de heer Marco **JAAPIES**, Nederlands Identiteitskaartnummer: IC2146287, geldig tot vijfentwintig mei tweeduizend negen, wonende Oosteinde 133, 1647 AH Berkhout, 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 Sjoerd Theodoor DECNOP, rijbewijsnummer: 3210611354, 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 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: ———
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 negenentig ——
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 notaris Kleuters 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). ———————————————————————
<u>VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK</u> ———————————
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 **partij Jaapies** toegedeelde kadastrale percelen gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummers 698 en 695 en ten laste van bij de **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 bezwarende 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 de **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 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 mevrouw Trijntje **STEIJN**, 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)

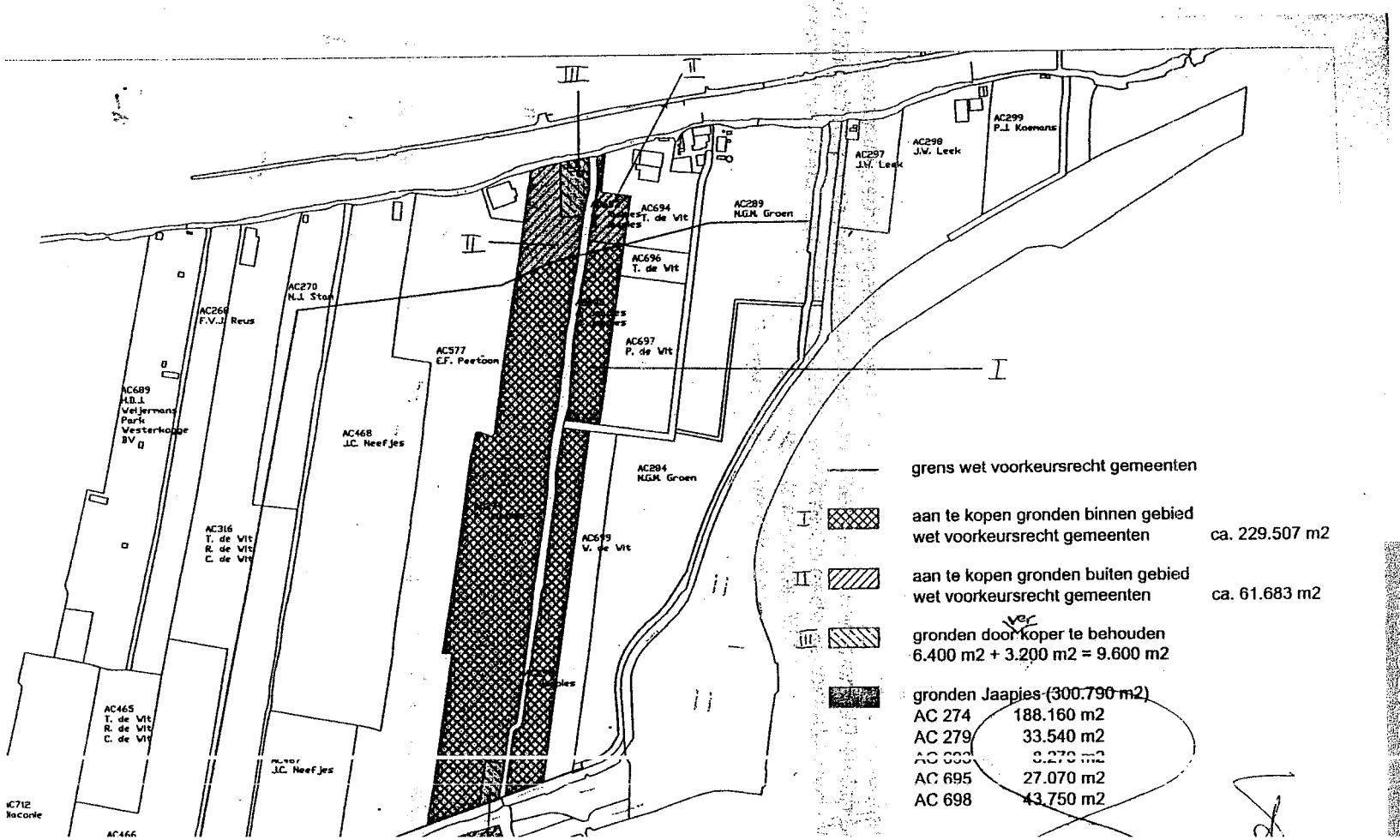
mr. O. Buitjes
JE MAINTIENDRAI
NOTARIS te HOORN

VOOR AFSCHRIFT

Ondergetekende, mr. Ouwe Buitjes, 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 ondertekening)

Mr O. BUITJES



grens wet voorkeursrecht gemeenten

I aan te kopen gronden binnen gebied wet voorkeursrecht gemeenten ca. 229.507 m2

II aan te kopen gronden buiten gebied wet voorkeursrecht gemeenten ca. 61.683 m2

III gronden door ~~koper~~ verkoper te behouden
6.400 m2 + 3.200 m2 = 9.600 m2

gronden Jaapies (300.790 m2)

AC 274	188.160 m2
AC 279	33.540 m2
~~AC 693~~	~~8.270 m2~~
AC 695	27.070 m2
AC 698	43.750 m2

VOOR AKKOORD

Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers

Aan
O. Buitjes

Kadaster

Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 52683/136

Uw kenmerk
M-2006.004469.01-Jaapies-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: Buitjes Ouwe

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,

Mr. W. Louwman
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

verleden voor mr. O. Buitjes,
notaris te Hoorn

LEVERING

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, mr. Ouwe Buitjes, notaris te Hoorn: ———

1. de heer Dirk Meintjens, 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: ———
de heer Elias Frans **PEETOOM**, paspoortnummer: NF4149480, geldig tot acht – december tweeduizend acht, wonende Kerkebuurt 140, 1647 MD Berkhout, —— geboren te Berkhout op vier juli negentienhonderd tweeënvijftig, in algehele —— gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Cecilia Cornelia Maria van – Diepen, ———
de volmachtgever, hierna 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 Sjoerd Theodoor DECNOP, rijbewijsnummer: 3210611354, 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 bestuurde 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 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 di:

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)

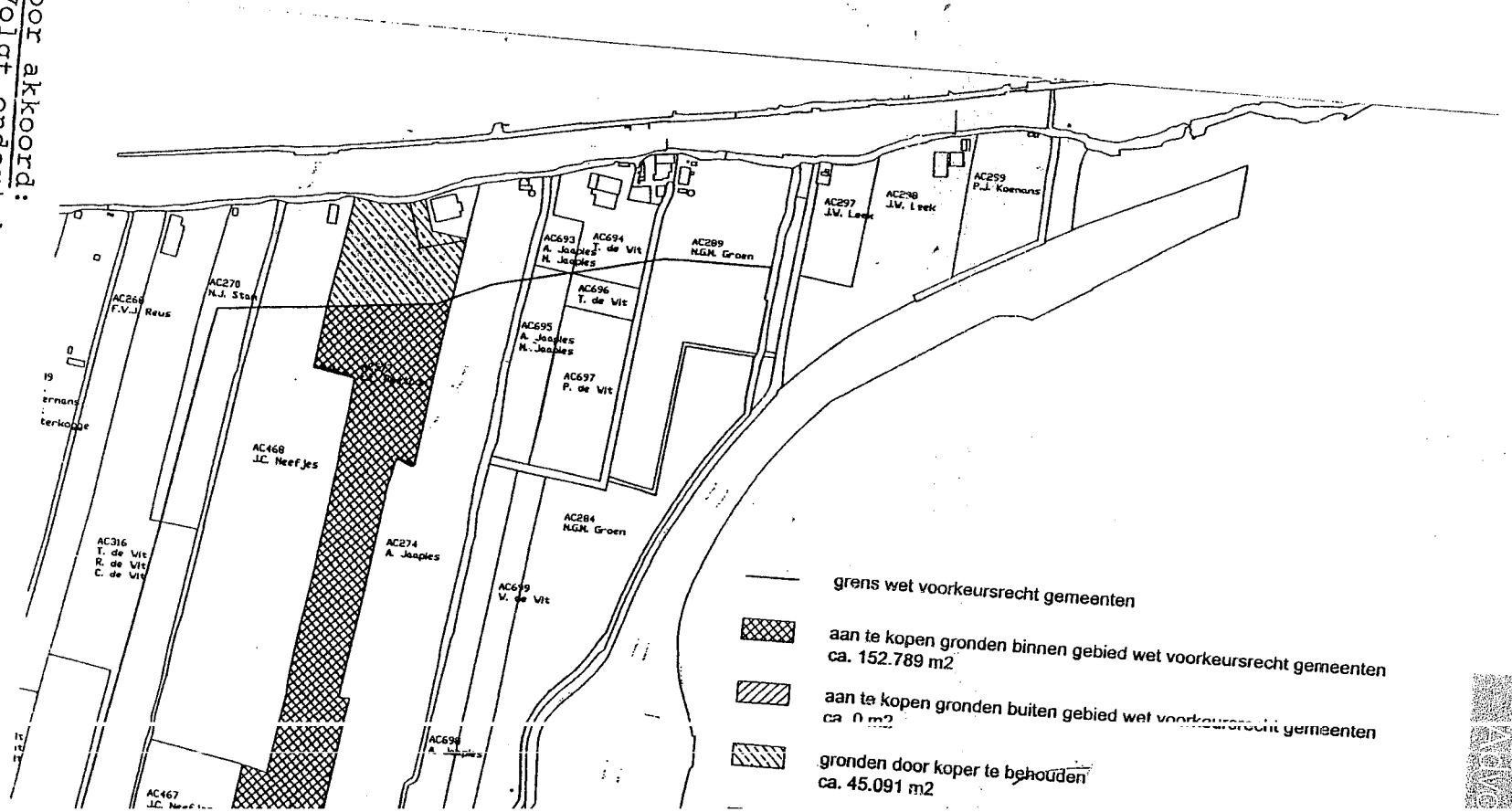
VOOR AFSCHRIFT

mr. O. Buitjes
JE MAINTIENDRAI
NOTARIS te HOORN

Ondergetekende, mr. Ouwe Buitjes, 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



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

Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers

Aan
O. Buitjes

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: Buitjes Ouwe

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,

Mr. W. Louwman
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. O. Buitjes,
notaris te Hoorn

LEVERING

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, mr. Ouwe Buitjes, notaris te Hoorn: ———

1. de heer Dirk Meintjens, 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: ———
   de heer Nicolaas Johannes **STAM**, rijbewijsnummer: 3190641941, 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 Alida Johanna Maria Ridder, ———
   de volmachtgever, hierna 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 Sjoerd Theodoor DECNOP, rijbewijsnummer: 3210611354, 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 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 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 notaris Kleuters 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 door mevrouw Alida Johanna Maria **RIDDER**, rijbewijsnummer: 3190634706, geldig tot achttien januari tweeduizend elf, wonende 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.

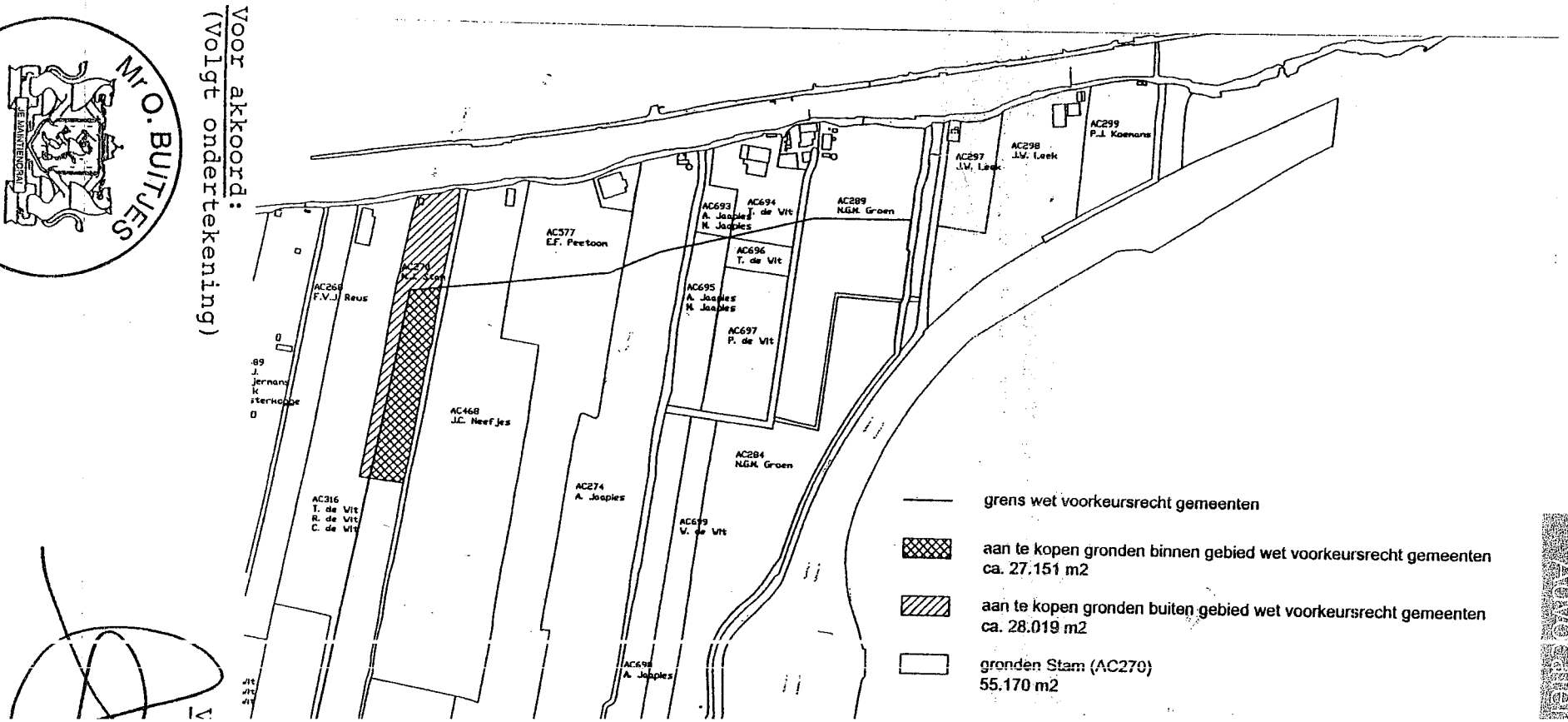
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

mr. O. Buitjes
JE MAINTIENDRAI
NOTARIS te HOORN

Ondergetekende, mr. Ouwe Buitjes, 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 ondertekening)



Mr O. BUITJES
NOTARIS te HOORN
JE MAINTIENDRAI

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. Robbert Alexander Gallas, notaris te ’s-Gravenhage, verschenen:
de heer mr. René Albertus Spit, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. te (2595 AA) 's-Gravenhage, Koningin Julianaplein 10, geboren te Hengelo (Overijssel) op achtentwintig december negentienhonderdnegenenzestig, 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 Adrianus Cornelis Johannes Neefjes en de heer Johannes Adrianes Maria Neefjes, 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. E.A.M. Keizer, 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. E.A.M. Keizer 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. E.A.M. Keizer 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. E.A.M. Keizer 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 Adrianus Cornelis Johannes Neefjes, wonende te 1647 ME Berkhout, Kerkebuurt-165, geboren te Berkhout op eenentwintig februari negentienhonderd achtenzestig, identiteitskaartnummer: IC2146313, gehuwd en Johannes Adrianus Maria Neefjes, wonende te 1647 AH Berkhout, Oosteinde 132, geboren te Berkhout op zeven april negentienhonderd zesenzeventig, rijbewijsnummer: 3172235736, gehuwd, van het verkochte na de juridische levering, wordt bij deze ten behoeve van verkoper en diens zoons, de heren A.C.J.- en J.A.M. Neefjes, 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 A.C.J.- en J.A.M. Neefjes, 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.): R.A. Gallas
De ondergetekende, mr. Robbert Alexander Gallas, 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 Gallas Robbert Alexander.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 19 december 2013 17:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Sideletter feiten
Bijlagen: Sideletter Feiten.docx

Beste[redacted]
Hierbij een feiten overzicht m.b.t. de sideletter.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 december 2013 15:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Sideletter feiten

Akkoord.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 december 2013 12:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: Sideletter feiten

[redacted]
Ik zou deze versie naar[redacted]willen sturen.
De info is conform de in 2011 vrijgegeven tijdlijn.
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 23 december 2013 11:15
Aan: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van
CC: [redacted]
Onderwerp: Overleg op 8 jan met Ad de Bont over vervolgonderzoek Westfriesland / Distriport
Bijlagen: 2013-1113-Offerte Ad de Bont.pdf; 2014-0108-Memo vRun dBont WFR.docx

Beste Jan,
Hierbij stuur ik jou een memo t.b.v. het overleg op 8 januari 12:45 uur met Ad de Bont over het vervolgonderzoek bedrijventerreinen in Westfriesland.
Ik zal hierbij aanwezig zijn i.v.m. Distriport.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 28 mei 2013 11:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: programma presentatie Ernst & Young . waardering deelnemingen en grond/ NIEUWE TIJD
Bijlagen: Noititie_grondbeleid_BBV_2012.pdf

Programma Workshop waardering grond en waardering deelnemingen

Donderdag 30 mei, 15.15-17.15 uur

Locatie 1.07 west, ontvangst vanaf 15.00 uur

Sprekers: [redacted] en [redacted], Ernst & Young accountants. Zij zijn betrokken bij de jaarrekening van de provincie, de waardering van de gronden etc.

1) Algemene inleiding over grond en grondexploitatie (20 minuten).
Aan bod komt onder meer de vraag waarom de provinciale grond in de Wieringermeer anders wordt gewaardeerd dan de grond in het Crailo project of grond in het project Distriport.

Ter lering en de vermaak is bijgevoegd een notie grondexploitatie van de commissie BBV.

2) Wat betekent dit voor de provincie NH? Workshop behandeling van de casus Crailo (25 min)

3) workshop deelnemingen. Hoe gaan deelnemingen om met de waardering van hun gronden en projecten?
Hoe lees je een jaarrekening van bijvoorbeeld Polanenpark of SADC of Zeestad? Hoe krijg je de belangrijke informatie over de gronden, de projecten, de grondexpolitatie, boven tafel?
(45 minuten)

4) Afsluitende vragenronde (max. 30 min).

groet
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 25 april 2013 09:32
Aan: [redacted]
CC: [redacted])
Onderwerp: Geheimhouding versus openbaarheid.pptx
Bijlagen: Geheimhouding versus openbaarheid.pptx

Collegaâ€™s,

Hierbij als bijlage de presentatie van de Workshop geheimhouding versus openbaarheid.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 11 februari 2013 13:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: De ongedekte miljoenencheques van Koggenland

[redacted]
Senior Communicatieadviseur/Woordvoerder

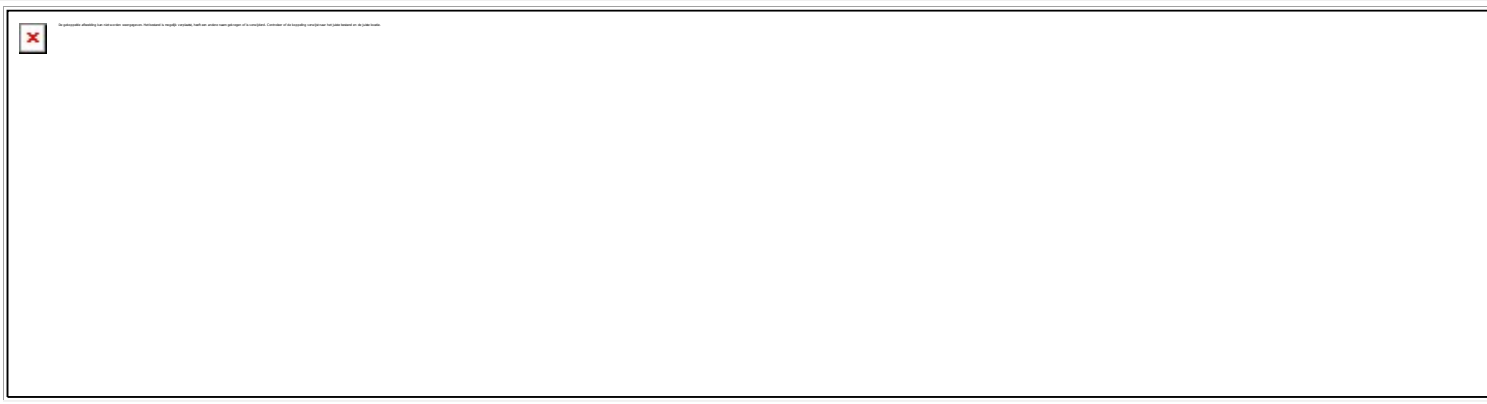
Provincie Noord-Holland
Directie Middelen
Sector Communicatie

Houtplein 33
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

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

Van: Administrator [mailto:info@berkhoutisboos.nl]
Verzonden: vrijdag 8 februari 2013 23:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: De ongedekte miljoenencheques van Koggenland

NIEUWSBRIEF BERKHOUT IS BOOS! *8 februari 2013*



De ongedekte miljoenencheques van Koggenland

"Koggenland gaat voor 'safe' met Westfrisiaweg" kopte de Kogge Express op 16 januari 2013. Nu onzeker is of Distriport wordt aangelegd, zou er zijn afgesproken dat de provincie 6,5 miljoen euro voor haar rekening neemt als Distriport er niet komt. Aldus de Kogge Express.

Maar hoe safe zit Koggenland werkelijk? Het risico dat Koggenland miljoenenuitgaven zal moeten doen voor

Distriport is erg groot. Er liggen twee ongedekte miljoenencheques te wachten. Als Distriport wÃšl doorgaat, belandt een rekening van 6,5 miljoen op het bord van de gemeente voor de Distriport-bijdrage aan de Westfrisiaweg. Als Distriport nÃ¬et doorgaat, hangt er wellicht een claim van 9,5 miljoen boven het gemeentelijke hoofd uit naam van de projectontwikkelaars.

6,5 miljoen voor Westfrisiaweg

Wethouder Wijnker heeft namens Koggenland toegezegd 8,4 miljoen euro bij te dragen voor de aanleg van de Westfrisiaweg. Daarvan zou 6,5 miljoen uit de opbrengst van Distriport moeten komen. De handtekening van de wethouder staat onder die afspraken; hij zal er dus uiteraard aan gehouden worden. Wat gebeurt er als Distriport wel of juist niet doorgaat?

Als Distriport nÃ¬et doorgaat, zal de provincie die 6,5 miljoen betalen volgens het bericht in de Kogge Express. Die afspraak is echter â€“ voor zover ons bekend â€“ niet in een besluit van GS of PS vastgelegd. Wij hebben de gemeente om opheldering gevraagd en hopelijk komt men met goede onderbouwing van deze provinciale toezegging. Maar zelfs als de provincie de gemeente zou 'redden', blijft overeind dat de toezegging door B&W indertijd ongedekt was.

Daarmee is de kous echter niet af. Want wie betaalt die 6,5 miljoen als Distriport wÃšl doorgaat? De projectontwikkelaars? Dat ligt niet voor de hand. De contracten rond Distriport zijn zo ingericht (Grondverkoopovereenkomst artikel 2.2, p. 6) dat het bedrag van 6,5 miljoen pas door de projectontwikkelaars betaald wordt nadat:

- de aansluiting van het bedrijventerrein op de A7 is voltooid
- Ãšn de bouwkavels op het bedrijventerrein zijn uitgegeven
- Ãšn tenminste 52% van de 150 ha (= 78 ha) gebruikt kan worden voor het uitgeven van bouwkavels.

Dit gaat nooit gebeuren. De Raad van State heeft immers 30% van het plan afgekeurd en het daarmee verkleind tot ruim 100 ha bruto. Er kan dus nooit meer 78 ha netto worden uitgegeven. Kortom: of Distriport wel of niet doorgaat, het risico op een strop van 6,5 miljoen voor de bijdrage aan de Westfrisiaweg blijft.

9,5 miljoen bij niet-doorgaan Distriport

Maar dat is niet alles; er ligt nog een ongedekte cheque. In juni 2007 ondertekende wethouder Wijnker een verklaring waarin staat: 'Hierbij verklaart de gemeente Koggenland dat zij en haar organen (...) de benodigde publiekrechtelijke medewerking zullen verlenen aan de verdere ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein c.a. Jaagweg...'. Alle gemeentelijke organen (ook de gemeenteraad) verplichtten zich hiermee ervoor te zullen zorgen dat Distriport ontwikkeld en gerealiseerd wordt. Dat is heel wat anders dan alleen meewerken aan het maken van een bestemmingsplan, zoals de gemeente beweerde.

De wethouder tekende deze verklaring, namens het college, al vÃšr voordat de inspraak over bedrijventerrein Jaagweg/Distriport gestart was en heel ver voor het raadsbesluit op 8 februari 2010. B&W verplichtte zich dus tot realisatie van Distriport op een moment dat dat nog niet kÃ²n. Koggenland zat daarmee aan de projectontwikkelaars vast. Ook de commissie Schoon Schip heeft in haar rapport (p. 74) erkend dat de afspraken met de projectontwikkelaars 'meer dan intentioneel' waren.

Als Distriport er nÃ¬et komt, kan de gemeente dus een claim verwachten van ongeveer 9,5 miljoen. Dat is de grootte van het door de projectontwikkelaars verwachte rendement, namelijk 10% over de geraamde kosten van 95 miljoen. Wethouder Wijnker heeft tijdens de commissievergadering waarin het bestemmingsplan Distriport besproken werd (18 januari 2010) zelfs gewaarschuwd voor claims van de ontwikkelaars. Kortom: bij het afketsen van Distriport is het risico op een extra strop van 9,5 miljoen erg groot.

Linksom of rechtsom de klos

De handtekening van de wethouder staat onder de toezegging van 6,5 miljoen voor de Westfrisiaweg. Zijn handtekening staat ook onder de verklaring die de gemeente verplicht mee te werken aan de ontwikkeling en realisatie van Distriport. Koggenland is verantwoordelijk voor de afspraken die haar college maakt.

De risico's die Koggenland loopt, zijn dus groot. De gemeente lijkt linksom of rechtsom de klos te zijn. Wie gaat die rekening betalen? Worden de bestuurders die deze ongedekte cheques tekenden, hoofdelijk aansprakelijk gesteld? Het zou immers onterecht zijn als de inwoners van Koggenland de rekening moeten betalen voor ondoordachte handtekeningen van het college van B&W.

Oorverdovend stil
Dus: speelt Koggenland werkelijk op safe? Zeker niet. Wanneer komt er openheid over de feiten rond Distriport? Over de toezeggingen die het college van B&W aan allerlei partijen deed, over de risico's die zij nam, over de informatie die zij niet deelde met de gemeenteraad en de inwoners? Het onderzoek van de rekenkamercommissie moet al deze zaken op een rij zetten. De kosten voor dat onderzoek zijn op 14 januari 2013 gedekt door een gemeenteraadsbesluit, maar over de inhoud en de voortgang van het onderzoek blijft het oorverdovend stil. Men zal toch hopelijk niet in stilte bezig zijn met een 'veeg-het-onder-de-mat-en-pleit-het-bestuur-vrij'-onderzoek?

Bijlagen:

- Grondverkoopovereenkomst
- Verklaring, bijlage 1 bij Afsprakenkader
- Raadsvoorstel 5 november 2012: instellen onderzoek rekenkamercommissie
- Rapport Schoon Schip (p 74)

namens Berkhout is Boos!
[redacted]

Op onze website www.berkhoutisboos.nl leest u alle berichten en documentatie rondom 'Distriport / Jaagweg'

OVER DEZE NIEUWSBRIEF
U ontvangt dit bericht om u op de hoogte te houden van de ontwikkelingen rondom het geplande grootschalige industrieterrein Distriport (ook wel Jaagweg) in de gemeente Koggenland.

Â©copyright Berkhout is Boos!

Wijzig uw inschrijving

Safe Unsubscribe

Powered by Joobi

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: woensdag 27 maart 2013 14:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: Geplukt van website Koggenland
Bijlagen: Onderzoeksopzet Distriport.pdf

In dit stuk staan de centrale vragenâ€Š.

[redacted]

1 Inleiding

Op 5 november 2012 heeft de raad van de gemeente Koggenland een voorstel aangenomen om de rekenkamercommissie te vragen onderzoek te doen naar de rechtmatigheid van het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport.
Aanleiding van dit verzoek is de behoefte van de raad om antwoord te krijgen op de vraag of het hele proces, vanaf de initiatiefase tot aan de besluitvorming, rondom het bestemmingsplan Distriport verlopen is volgende de geldende wet en regelgeving.

De rekenkamercommissie heeft op 9 november 2012 het verzoek van de raad besproken. Hierbij is vooral gekeken naar de uiteindelijke "vraag achter de vraag". Immers een onderzoek naar de rechtmatigheid van het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport is op velerlei manieren uitlegbaar. Zo'n onderzoek kan variëren in enkel het beoordelen de rechtmatigheid van de vaststelling van het bestemmingsplan (is alles conform wet en regelgeving verlopen) tot waarheidsvinding in het hele proces dat heeft geleid tot de vaststelling van het bestemmingplan (bijvoorbeeld: heeft de raad haar besluit gebaseerd op volledige en juiste informatie).

Teneinde meer inzicht te krijgen in wat de raad nu eigenlijk wilde met haar verzoek aan de rekenkamercommissie en waarom eerder in de raadsvergadering van 5 november een voorstel tot het instellen van een enquêtecommissie naar de gang van zaken rond Distriport werd afgewezen heeft er op 19 november 2012 nader overleg plaatsgevonden met alle fractievoorzitters.
De uitkomst van dat overleg was tweeledig

1. De rekenkamercommissie ziet mogelijkheden om binnen een aantal randvoorwaarden (waaronder het wettelijke kader) aan het verzoek van de raad om een onderzoek te doen naar de rechtmatigheid van het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport te voldoen;
2. De rekenkamercommissie zal hiervoor een onderzoeksopzet uitwerken en deze op 3 december 2012 bespreken met de fractievoorzitters. De uitkomst van dat overleg is bepalend voor het al dan niet opstarten van het bedoelde onderzoek.

2 Leeswijzer

Dit document beschrijft de onderzoeksopzet voor het uitvoeren van een onderzoek naar de rechtmatigheid van het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport.
Als eerste gaan we in hoofdstuk 3 in op wat een rechtmatigheidsonderzoek door een rekenkamercommissie eigenlijk inhoudt. Deze toelichting is van belang om de volgende hoofdstukken goed te kunnen kaderen.
Hoofdstuk 4 beschrijft het doel van het onderzoek en van daaruit zijn in hoofdstuk 5 de onderzoeksvragen geformuleerd.
Hoofdstuk 6 gaat in op het normenkader maar beperkt zich tot een aanvulling op wat in hoofdstuk 3 hierover is toegelicht.
Hoofdstuk 7 en 8 tenslotte gaan in op aanpak en uitvoering van het onderzoek.

3 Rechtmatigheidsonderzoek

Alvorens in te gaan op alle aspecten van het rekenkameronderzoek zelf willen we kort toelichten wat een rechtmatigheidsonderzoek door een rekenkamercommissie eigenlijk inhoudt. Wat behelst een dergelijk onderzoek?; wat is de taak en reikwijdte van rechtmatigheidsonderzoek door rekenkamers?; wat zijn de normenkaders die gebruikt worden?; etc.

Voor een nadere duiding van de begrippen in deze notitie is gebruik gemaakt van de conceptnotitie "handreiking rechtmatigheidsonderzoek" van de NVRR uit 2009.

3.1 Het begrip rechtmatigheid

Rechtmatigheid betekent in zijn letterlijke vorm "in overeenstemming met of volgens het recht, de regels".
De letterlijke betekenis van rechtmatigheid is wettigheid. Rechtmatig handelen wil dus zeggen dat de geldende wet- en regelgeving wordt nageleefd.

Bij het naleven van wet- en regelgeving zijn drie belangrijke spelers betrokken:

- De opsteller. Dit kan de wetgever zijn maar ook een ander overheidslichaam, zoals een gemeente of een provincie;
- De nalever. Degene op wie de regels van toepassing zijn. Hij moet de regels naleven;
- De toezichthouder. Hij controleert of de wet- en regelgeving wel wordt nageleefd. Hij moet zich daarbij houden aan de wettelijke beschrijving van zijn taken.

De nalever van regels heeft vaak met meerdere opstellers van wet- en regelgeving te maken. Daarnaast zijn er in praktijk meerdere toezichthouders die controleren op naleving van deze wet- en regelgeving. Voor elk van deze toezichthouders zijn andere wetten en regels relevant. Zo zal een rekenkamer niet controleren op de naleving van de wegenverkeerswet of de vreemdelingenwet. En een accountant niet op wetten en regels die helemaal niets met financiën te maken hebben. Er worden door de verschillende toezichthouders dus verschillende normenkaders voor rechtmatigheidsonderzoek gebruikt. Op welke wet- en regelgeving een toezichthouder moet controleren, hangt af van de wettelijke beschrijving van de taak van de toezichthouder

3.2 Rechtmatigheid in artikel 182 GW

In artikel 182 van de Gemeentewet staat: "de rekenkamer onderzoekt de rechtmatigheid van het door het gemeentebestuur gevoerde bestuur".
Het gemeentebestuur is hierbij de nalever van wet- en regelgeving. Het gemeentebestuur omvat alle bevoegde organen van de gemeente, dus zowel de raad, het college, de burgemeester als de commissies.
De wet- en regelgeving die door deze bevoegde organen moet worden nageleefd bij het uitoefenen van hun functie vormt de bron van het normenkader voor het rechtmatigheidsonderzoek van de rekenkamer. Daarbij zijn alleen die wetten en regels van belang die betrekking hebben op het specifieke deel van het gemeentebestuur dat door de rekenkamer wordt onderzocht en die tot het terrein van de rekenkamer behoren.

Dat leidt tot de volgende definitie van een rechtmatigheidsonderzoek door een rekenkamer:

> *Een onderzoek naar rechtmatigheid van de rekenkamer betreft niet alle geldende wet- en regelgeving, maar alleen die (rechts)regels die gegeven de situatie en omstandigheden relevant zijn.*

3.3 Normenkader

Het normenkader waaraan gevoerd bestuur zal worden getoetst beslaat de geldende wet- en regelgeving waar een gemeentebestuur bij het uitvoeren van haar taak mee te maken krijgt:

- publiekrechtelijke regels tussen nationale overheden;
- publiekrechtelijke regels tussen overheidslichamen;
- interne regels van een overheidslichaam, waaraan op publiekrechtelijke wijze vorm is gegeven;
- publiekrechtelijke regels tussen overheidslichamen en private huishoudingen, respectievelijk natuurlijke personen;
- privaatrechtelijke regels tussen huishoudingen;
- interne regels van huishoudingen die het functioneren van die huishoudingen betreffen.

Dat betekent dat in het geval van een onderzoek naar de rechtmatigheid van het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport we dus moeten kijken naar toepasselijk set van (rechts)regels. Deze set van regels vormt het normenkader voor het onderzoek.

3.4 Reikwijdte rechtmatigheidsonderzoek rekenkamer

Hoewel er geen specifieke voorschriften in de wet zijn opgenomen over de invulling van rechtmatigheidsonderzoek, kunnen er wel vijf mogelijke onderzoekobjecten uit artikel 182 GW en toelichtingen daarop worden afgeleid:

1. Het toetsen van de rechtmatigheid van de kaders die door de gemeenteraad worden gesteld.
   In de toelichting op de Gemeentewet staat dat de rekenkamer het beheer van de gemeentelijke organisatie kan onderzoeken. De organisatie van het beheer van de gemeente begint met de kaders die daarvoor door de gemeenteraad worden gesteld;
2. De verantwoording die wordt afgelegd door het college van burgemeester en wethouders.
   De controle van de jaarrekening maakt expliciet geen deel uit van het rechtmatigheidsonderzoek van de rekenkamer. Uit de wettekst en de toelichting volgen geen verdere beperkingen voor rechtmatigheidsonderzoek naar de verantwoording over het gevoerde bestuur;
3. De uitvoering door het gemeentebestuur
   Een voorbeeld van rechtmatigheidsonderzoek naar de uitvoering die in de toelichting op de Gemeentewet wordt genoemd, is een onderzoek naar het financiële beheer van de gemeentelijke organisatie;
4. De accountantscontrole.
   Ook de accountantscontrole kan het object zijn van een rechtmatigheidsonderzoek. De rekenkamer voert dan door middel van een review een rechtmatigheidsonderzoek uit op de accountantscontrole. Heeft de accountant getoetst aan alle relevante wet- en regelgeving?;
5. De reguliere toets op de rechtmatigheid zoals deze door het gemeentebestuur wordt uitgevoerd
   De eerste verantwoordelijkheid voor de rechtmatigheid van het bestuur ligt volgens de toelichting op de wet bij het gemeentebestuur zelf. Hiervoor dient het bestuur toetsen uit te voeren. De rekenkamer heeft daarbij de positie van externe onafhankelijke controleur ten behoeve van de gemeenteraad. Een rekenkamer kan de uitvoering van de reguliere rechtmatigheidstoetsen van het bestuur in een onderzoek beoordelen.

3.5 Typen rechtmatigheidsonderzoek

Het blijkt dat rekenkamers op het gebied van rechtmatigheidsonderzoek inhoudelijk vele kanten uit kunnen. Afhankelijk van de keuze van het onderzoeksobject zijn er drie verschillende typen onderzoek te onderscheiden.

1. Regulier rechtmatigheidsonderzoek.
   Het doel van dit type rechtmatigheidsonderzoek is het geven van informatie aan de volksvertegenwoordiging over het gevoerde financiële beheer en het toetsen van de kwaliteit van de verantwoordingsinformatie.
   Het regulier rechtmatigheidsonderzoek beperkt zich tot één mogelijk onderzoeksobject: de verantwoording over het gevoerde financiële beheer. Door deze focus op de gemeentelijke financiën wordt dit type onderzoek ook wel aangeduid als een onderzoek naar de 'financiële rechtmatigheid';
2. Specifiek rechtmatigheidsonderzoek
   Hierbij vindt er een algemene toetsing plaats op naleving van de wetten en regels die met betrekking tot het onderzoeksobject relevant zijn. Afhankelijk van het onderzoeksobject (of de objecten) waarvoor is gekozen, wordt bekeken welke wet- en regelgeving van toepassing is. De focus bij dit type rechtmatigheidsonderzoek beperkt

zich dus niet alleen tot de financiën, maar strekt zich uit over alle mogelijke objecten van onderzoek;

3. Integraal rechtmatigheidsonderzoek
   Als zowel de doelmatigheid, de doeltreffendheid en de rechtmatigheid in één onderzoek worden getoetst, is er sprake van een integraal rechtmatigheidsonderzoek.

Toepasselijkheid onderzoek Distriport
Het terrein van rechtmatigheidsonderzoek door rekenkamers is breed. De vraag van de raad om een onderzoek te doen naar de rechtmatigheid van het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport past binnen de kaders die wetgever aan rekenkamers heeft gesteld.
De wetgever heeft in artikel 182 GW het begrip rechtmatigheid benoemd en met het toetsen van het hele proces van de totstandkoming van het bestemmingsplan Distriport aan wet en regelgeving (het normenkader) wordt hieraan voldaan.

4 Doel van het onderzoek

Het doel van het onderzoek is het inzichtelijk maken vanaf de initiatiefase tot en met de uiteindelijke vaststelling van de wijze waarop het bestemmingsplan Distriport tot stand is gekomen en om vast te stellen of in dat proces al dan niet is voldaan aan de geldende wet en regelgeving.
Verder moet het onderzoek antwoord geven op de vraag of de raad tijdig en volledig is geïnformeerd en in positie is gebracht rondom de vaststelling van het bestemmingsplan Distriport en of de raad daadwerkelijk in staat is gesteld haar kaderstellende en controlerende rol ten aanzien hiervan op een juiste wijze te vervullen.

5 Centrale vraagstelling en deelvragen

Vanuit het hiervoor geformuleerde doel van het onderzoek kan de volgende centrale vraagstelling worden geformuleerd:

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

De hiervoor geformuleerde hoofdvraag is in een aantal onderdelen uit te splitsen. Allereerst is daar natuurlijk de aanleiding.

5.1 Aanleiding / doel

1. Door welke partijen is het bedrijventerrein Distriport als een gewenste ontwikkeling gekenschetst en wie hebben het plan geïnitieerd?;
2. Wat is het procesverloop (welke stappen zijn op welk moment gezet door welke partij en met welk doel) tot op heden met betrekking tot het bedrijventerrein Distriport?;
3. Met welk doel is het bestemmingsplan Distriport opgesteld en zijn alternatieven overwogen om dat doel te bereiken?;
4. Kan in redelijke mate verwacht worden dat het doel gerealiseerd wordt en zijn voldoende meetpunten geformuleerd om dit aantoonbaar te maken?;
5. Zijn bij het in gang zetten van de bestemmingsplan procedure noodzakelijke en voldoende voorwaarden gedefinieerd en zijn de risico's in voldoende mate in kaart gebracht?;

Vervolgens kunnen we inzoomen op het proces en de rol van de raad en het college hierin.

5.2 Rol van de raad

6. Op welke momenten en in welke fasen is de raad gedurende het procesverloop geïnformeerd over de plannen met betrekking tot het bedrijventerrein Distriport?;
7. Welke kaders heeft de raad gesteld bij de ontwikkeling van de totstandkoming van het bedrijventerrein Distriport?;
8. Op welke momenten en in welke fasen heeft de raad gesproken over proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport en over welke informatie beschikte de raad op elk moment?;
9. Heeft de raad rondom het bestemmingsplan Distriport tijdig over de juiste en volledige informatie beschikt, om haar controlerende en besluitvormende taak te kunnen uitvoeren.

5.3 Rol van het college

10. Op welke momenten, in welke fasen en in welke hoedanigheid is het college gedurende het procesverloop betrokken bij geweest bij de plannen met betrekking tot het bedrijventerrein Distriport?;
11. Op welke momenten en welke fasen heeft het college de raad geïnformeerd over ontwikkelingen met betrekking tot het bedrijventerrein Distriport?;
12. Hoe heeft het college zich ervan vergewist dat de raad in het proces rondom het bestemmingsplan Distriport tijdig over de juiste en volledige informatie kon beschikken om haar controlerende en besluitvormende taak te kunnen uitvoeren?;

Het onderzoek richt zich op de rechtmatigheid van het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport.

5.4 Rechtmatigheid

13. Aan welke wettelijke en bestuurlijke eisen heeft de procedure van de totstandkoming van het bestemmingsplan Distriport moeten voldoen en heeft de procedure daaraan voldaan?;
14. Is er van deze procedure afgeweken en zo ja in welke mate, in welke vorm en om welke redenen en is de raad tijdig en volledig hiervan in kennis gesteld?;
15. Heeft het college gehandeld binnen de kaders die door raad zijn gesteld bij de totstandkoming van het bedrijventerrein Distriport?;

Als laatste element willen we nog kijken naar de financiële risico's

5.5 Financieel risico

16. Loopt de gemeente Koggenland op grond van eerder gemaakte afspraken / toezeggingen enig financieel risico bij het wel of niet doorgaan van bepaalde (toekomstige) ontwikkelingen?

6 Omschrijving normenkader

Het normenkader in dit onderzoek zal gevormd worden door toepasselijke set van (rechts)regels. Zie ook hoofdstuk 3. Welke dat precies zullen zijn zal uit het onderzoek nader moeten blijken. De rekenkamercommissie zal minimaal in elk geval kijken naar:

- De Administratieve Organisatie -procedures;
- Geldende verordeningen (bijvoorbeeld de inspraakverordening);
- Wettelijke bepalingen uit de (oude) WRO en de BRO;
- De gemeentewet.

7 Globale onderzoeksopzet

Het "dossier" Distriport is omvangrijk. De eerste concrete plannen dateren van 2004 en inmiddels zijn we 10 jaar verder. Hoewel het onderzoek door de rekenkamercommissie zich zal richten op een enkel element uit dat hele proces zullen we toch, om dat in de goede context te

plaatsen, ons moeten verdiepen in het hele dossier. Dat vergt de nodige tijd en energie wat in de globale planning tot uitdrukking komt.
Ook de wens van de raad om te onderzoeken of de informatievoorziening bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Distriport aan de raad adequaat was, vergt dat we het hele proces vanaf 2004 tot en met heden in ogenschouw moeten nemen.

7.1 Rechtmatigheid als rode draad

De onderzoekslijn die de rekenkamercommissie in deze wil volgen is en blijft het rechtmatigheidsaspect. Alle research, zoals het raadplegen van documenten, het horen van burgers of overleg met instanties c.q. belangengroepen is daarop gericht. De rekenkamercommissie gaat actief op zoek naar rechtmatigheidsomissies in het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport.

Waarheidsvinding hoort daar niet bij. We gaan er in het onderzoek vanuit dat partijen meewerken aan het onderzoek en zij de commissie naar eer en geweten voorziet van de juiste en volledige informatie. Als de rekenkamercommissie toch constateert dat dit niet het geval is, dan informeren we de raad hierover. Mochten we tijdens het onderzoek op zaken stuiten of verbanden kunnen leggen die de betrouwbaarheid van het onderzoek aantasten zullen we onmiddellijk de raad hiervan op de hoogte stellen en in overleg treden ten aanzien van te nemen vervolgstappen.

7.2 Werkwijze

De rekenkamercommissie wil haar onderzoek uitvoeren conform de groepering van de deelvragen zoals deze in hoofdstuk 5 zijn geformuleerd.

- Aanleiding/doel
- Rol van de raad
- Rol van het college
- Rechtmatigheid

Als eerste wil de rekenkamercommissie een zo compleet mogelijk beeld hebben van het proces van 2004 tot en met nu. Aan de hand van dit chronologische overzicht kan worden bepaald welke partijen op welk moment (de gebeurtenis), met welk mandaat , met welke middelen en met welk doel hebben geacteerd. De volgorde der dingen is essentieel in een rechtmatigheidsonderzoek.

Vervolgens kunnen we dit uitzetten in een tijdlijn en bij iedere gebeurtenis met behulp van de deelvragen onderzoeken wat de aanleiding van die gebeurtenis was, met welk doel deze heeft plaatsgevonden, wat de rol van de raad, het college of andere partijen was en of een en ander rechtmatig is verlopen.

Het samenstel van al deze gebeurtenis en de bevindingen van de rekenkamercommissie hierop geven ons antwoord op de vraag

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

8 Organisatie en planning

De rekenkamercommissie zal het onderzoek laten uitvoeren door een extern bureau.

Lopende het onderzoek kan de rekenkamercommissie op zaken stuiten die de scope van het onderzoek beïnvloeden. We stellen ons om in voorkomende gevallen in nauw overleg met de raad te bepalen wat deze feiten betekenen voor het onderzoek en hoe we deze feiten al dan niet in het onderzoek betrekken. Verder geldt vanzelfsprekend dat in de aanbesteding van het onderzoek we meerdere partijen vragen om offerte te doen voor het onderzoek.

Het streven van de rekenkamercommissie is in ieder geval om zo snel mogelijk met het onderzoek te starten teneinde dit in het voorjaar (april/mei 2013) te kunnen afronden.

Na de inwerk / inleesperiode zullen we de werkwijze zoals beschreven in hoofdstuk 7.2 vervatten in een planning en deze de raad doen toekomen. In deze planning zullen wij, conform het verzoek van de raad momenten inplannen voor periodiek overleg.

1 Inleiding

Op 5 november 2012 heeft de raad van de gemeente Koggenland een voorstel aangenomen om de rekenkamercommissie te vragen onderzoek te doen naar de rechtmatigheid van het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport.
Aanleiding van dit verzoek is de behoefte van de raad om antwoord te krijgen op de vraag of het hele proces, vanaf de initiatiefase tot aan de besluitvorming, rondom het bestemmingsplan Distriport verlopen is volgende de geldende wet en regelgeving.

De rekenkamercommissie heeft op 9 november 2012 het verzoek van de raad besproken. Hierbij is vooral gekeken naar de uiteindelijke "vraag achter de vraag". Immers een onderzoek naar de rechtmatigheid van het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport is op velerlei manieren uitlegbaar. Zo'n onderzoek kan variëren in enkel het beoordelen de rechtmatigheid van de vaststelling van het bestemmingsplan (is alles conform wet en regelgeving verlopen) tot waarheidsvinding in het hele proces dat heeft geleid tot de vaststelling van het bestemmingplan (bijvoorbeeld: heeft de raad haar besluit gebaseerd op volledige en juiste informatie).

Teneinde meer inzicht te krijgen in wat de raad nu eigenlijk wilde met haar verzoek aan de rekenkamercommissie en waarom eerder in de raadsvergadering van 5 november een voorstel tot het instellen van een enquêtecommissie naar de gang van zaken rond Distriport werd afgewezen heeft er op 19 november 2012 nader overleg plaatsgevonden met alle fractievoorzitters.
De uitkomst van dat overleg was tweeledig

1. De rekenkamercommissie ziet mogelijkheden om binnen een aantal randvoorwaarden (waaronder het wettelijke kader) aan het verzoek van de raad om een onderzoek te doen naar de rechtmatigheid van het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport te voldoen;
2. De rekenkamercommissie zal hiervoor een onderzoeksopzet uitwerken en deze op 3 december 2012 bespreken met de fractievoorzitters. De uitkomst van dat overleg is bepalend voor het al dan niet opstarten van het bedoelde onderzoek.

2 Leeswijzer

Dit document beschrijft de onderzoeksopzet voor het uitvoeren van een onderzoek naar de rechtmatigheid van het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport.
Als eerste gaan we in hoofdstuk 3 in op wat een rechtmatigheidsonderzoek door een rekenkamercommissie eigenlijk inhoudt. Deze toelichting is van belang om de volgende hoofdstukken goed te kunnen kaderen.
Hoofdstuk 4 beschrijft het doel van het onderzoek en van daaruit zijn in hoofdstuk 5 de onderzoeksvragen geformuleerd.
Hoofdstuk 6 gaat in op het normenkader maar beperkt zich tot een aanvulling op wat in hoofdstuk 3 hierover is toegelicht.
Hoofdstuk 7 en 8 tenslotte gaan in op aanpak en uitvoering van het onderzoek.

3 Rechtmatigheidsonderzoek

Alvorens in te gaan op alle aspecten van het rekenkameronderzoek zelf willen we kort toelichten wat een rechtmatigheidsonderzoek door een rekenkamercommissie eigenlijk inhoudt. Wat behelst een dergelijk onderzoek?; wat is de taak en reikwijdte van rechtmatigheidsonderzoek door rekenkamers?; wat zijn de normenkaders die gebruikt worden?; etc.

Voor een nadere duiding van de begrippen in deze notitie is gebruik gemaakt van de conceptnotitie "handreiking rechtmatigheidsonderzoek" van de NVRR uit 2009.

3.1 Het begrip rechtmatigheid

Rechtmatigheid betekent in zijn letterlijke vorm "in overeenstemming met of volgens het recht, de regels".
De letterlijke betekenis van rechtmatigheid is wettigheid. Rechtmatig handelen wil dus zeggen dat de geldende wet- en regelgeving wordt nageleefd.

Bij het naleven van wet- en regelgeving zijn drie belangrijke spelers betrokken:

- De opsteller. Dit kan de wetgever zijn maar ook een ander overheidslichaam, zoals een gemeente of een provincie;
- De nalever. Degene op wie de regels van toepassing zijn. Hij moet de regels naleven;
- De toezichthouder. Hij controleert of de wet- en regelgeving wel wordt nageleefd. Hij moet zich daarbij houden aan de wettelijke beschrijving van zijn taken.

De nalever van regels heeft vaak met meerdere opstellers van wet- en regelgeving te maken. Daarnaast zijn er in praktijk meerdere toezichthouders die controleren op naleving van deze wet- en regelgeving. Voor elk van deze toezichthouders zijn andere wetten en regels relevant. Zo zal een rekenkamer niet controleren op de naleving van de wegenverkeerswet of de vreemdelingenwet. En een accountant niet op wetten en regels die helemaal niets met financiën te maken hebben. Er worden door de verschillende toezichthouders dus verschillende normenkaders voor rechtmatigheidsonderzoek gebruikt. Op welke wet- en regelgeving een toezichthouder moet controleren, hangt af van de wettelijke beschrijving van de taak van de toezichthouder

3.2 Rechtmatigheid in artikel 182 GW

In artikel 182 van de Gemeentewet staat: "de rekenkamer onderzoekt de rechtmatigheid van het door het gemeentebestuur gevoerde bestuur".
Het gemeentebestuur is hierbij de nalever van wet- en regelgeving. Het gemeentebestuur omvat alle bevoegde organen van de gemeente, dus zowel de raad, het college, de burgemeester als de commissies.
De wet- en regelgeving die door deze bevoegde organen moet worden nageleefd bij het uitoefenen van hun functie vormt de bron van het normenkader voor het rechtmatigheidsonderzoek van de rekenkamer. Daarbij zijn alleen die wetten en regels van belang die betrekking hebben op het specifieke deel van het gemeentebestuur dat door de rekenkamer wordt onderzocht en die tot het terrein van de rekenkamer behoren.

Dat leidt tot de volgende definitie van een rechtmatigheidsonderzoek door een rekenkamer:

> *Een onderzoek naar rechtmatigheid van de rekenkamer betreft niet alle geldende wet- en regelgeving, maar alleen die (rechts)regels die gegeven de situatie en omstandigheden relevant zijn.*

3.3 Normenkader

Het normenkader waaraan gevoerd bestuur zal worden getoetst beslaat de geldende wet- en regelgeving waar een gemeentebestuur bij het uitvoeren van haar taak mee te maken krijgt:

- publiekrechtelijke regels tussen nationale overheden;
- publiekrechtelijke regels tussen overheidslichamen;
- interne regels van een overheidslichaam, waaraan op publiekrechtelijke wijze vorm is gegeven;
- publiekrechtelijke regels tussen overheidslichamen en private huishoudingen, respectievelijk natuurlijke personen;
- privaatrechtelijke regels tussen huishoudingen;
- interne regels van huishoudingen die het functioneren van die huishoudingen betreffen.

Dat betekent dat in het geval van een onderzoek naar de rechtmatigheid van het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport we dus moeten kijken naar toepasselijk set van (rechts)regels. Deze set van regels vormt het normenkader voor het onderzoek.

3.4 Reikwijdte rechtmatigheidsonderzoek rekenkamer

Hoewel er geen specifieke voorschriften in de wet zijn opgenomen over de invulling van rechtmatigheidsonderzoek, kunnen er wel vijf mogelijke onderzoekobjecten uit artikel 182 GW en toelichtingen daarop worden afgeleid:

1. Het toetsen van de rechtmatigheid van de kaders die door de gemeenteraad worden gesteld.
   In de toelichting op de Gemeentewet staat dat de rekenkamer het beheer van de gemeentelijke organisatie kan onderzoeken. De organisatie van het beheer van de gemeente begint met de kaders die daarvoor door de gemeenteraad worden gesteld;
2. De verantwoording die wordt afgelegd door het college van burgemeester en wethouders.
   De controle van de jaarrekening maakt expliciet geen deel uit van het rechtmatigheidsonderzoek van de rekenkamer. Uit de wettekst en de toelichting volgen geen verdere beperkingen voor rechtmatigheidsonderzoek naar de verantwoording over het gevoerde bestuur;
3. De uitvoering door het gemeentebestuur
   Een voorbeeld van rechtmatigheidsonderzoek naar de uitvoering die in de toelichting op de Gemeentewet wordt genoemd, is een onderzoek naar het financiële beheer van de gemeentelijke organisatie;
4. De accountantscontrole.
   Ook de accountantscontrole kan het object zijn van een rechtmatigheidsonderzoek. De rekenkamer voert dan door middel van een review een rechtmatigheidsonderzoek uit op de accountantscontrole. Heeft de accountant getoetst aan alle relevante wet- en regelgeving?;
5. De reguliere toets op de rechtmatigheid zoals deze door het gemeentebestuur wordt uitgevoerd
   De eerste verantwoordelijkheid voor de rechtmatigheid van het bestuur ligt volgens de toelichting op de wet bij het gemeentebestuur zelf. Hiervoor dient het bestuur toetsen uit te voeren. De rekenkamer heeft daarbij de positie van externe onafhankelijke controleur ten behoeve van de gemeenteraad. Een rekenkamer kan de uitvoering van de reguliere rechtmatigheidstoetsen van het bestuur in een onderzoek beoordelen.

3.5 Typen rechtmatigheidsonderzoek

Het blijkt dat rekenkamers op het gebied van rechtmatigheidsonderzoek inhoudelijk vele kanten uit kunnen. Afhankelijk van de keuze van het onderzoeksobject zijn er drie verschillende typen onderzoek te onderscheiden.

1. Regulier rechtmatigheidsonderzoek.
   Het doel van dit type rechtmatigheidsonderzoek is het geven van informatie aan de volksvertegenwoordiging over het gevoerde financiële beheer en het toetsen van de kwaliteit van de verantwoordingsinformatie.
   Het regulier rechtmatigheidsonderzoek beperkt zich tot één mogelijk onderzoeksobject: de verantwoording over het gevoerde financiële beheer. Door deze focus op de gemeentelijke financiën wordt dit type onderzoek ook wel aangeduid als een onderzoek naar de 'financiële rechtmatigheid';
2. Specifiek rechtmatigheidsonderzoek
   Hierbij vindt er een algemene toetsing plaats op naleving van de wetten en regels die met betrekking tot het onderzoeksobject relevant zijn. Afhankelijk van het onderzoeksobject (of de objecten) waarvoor is gekozen, wordt bekeken welke wet- en regelgeving van toepassing is. De focus bij dit type rechtmatigheidsonderzoek beperkt

zich dus niet alleen tot de financiën, maar strekt zich uit over alle mogelijke objecten van onderzoek;

3. Integraal rechtmatigheidsonderzoek
   Als zowel de doelmatigheid, de doeltreffendheid en de rechtmatigheid in één onderzoek worden getoetst, is er sprake van een integraal rechtmatigheidsonderzoek.

Toepasselijkheid onderzoek Distriport
Het terrein van rechtmatigheidsonderzoek door rekenkamers is breed. De vraag van de raad om een onderzoek te doen naar de rechtmatigheid van het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport past binnen de kaders die wetgever aan rekenkamers heeft gesteld.
De wetgever heeft in artikel 182 GW het begrip rechtmatigheid benoemd en met het toetsen van het hele proces van de totstandkoming van het bestemmingsplan Distriport aan wet en regelgeving (het normenkader) wordt hieraan voldaan.

4 Doel van het onderzoek

Het doel van het onderzoek is het inzichtelijk maken vanaf de initiatiefase tot en met de uiteindelijke vaststelling van de wijze waarop het bestemmingsplan Distriport tot stand is gekomen en om vast te stellen of in dat proces al dan niet is voldaan aan de geldende wet en regelgeving.
Verder moet het onderzoek antwoord geven op de vraag of de raad tijdig en volledig is geïnformeerd en in positie is gebracht rondom de vaststelling van het bestemmingsplan Distriport en of de raad daadwerkelijk in staat is gesteld haar kaderstellende en controlerende rol ten aanzien hiervan op een juiste wijze te vervullen.

5 Centrale vraagstelling en deelvragen

Vanuit het hiervoor geformuleerde doel van het onderzoek kan de volgende centrale vraagstelling worden geformuleerd:

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

De hiervoor geformuleerde hoofdvraag is in een aantal onderdelen uit te splitsen. Allereerst is daar natuurlijk de aanleiding.

5.1 Aanleiding / doel

1. Door welke partijen is het bedrijventerrein Distriport als een gewenste ontwikkeling gekenschetst en wie hebben het plan geïnitieerd?;
2. Wat is het procesverloop (welke stappen zijn op welk moment gezet door welke partij en met welk doel) tot op heden met betrekking tot het bedrijventerrein Distriport?;
3. Met welk doel is het bestemmingsplan Distriport opgesteld en zijn alternatieven overwogen om dat doel te bereiken?;
4. Kan in redelijke mate verwacht worden dat het doel gerealiseerd wordt en zijn voldoende meetpunten geformuleerd om dit aantoonbaar te maken?;
5. Zijn bij het in gang zetten van de bestemmingsplan procedure noodzakelijke en voldoende voorwaarden gedefinieerd en zijn de risico's in voldoende mate in kaart gebracht?;

Vervolgens kunnen we inzoomen op het proces en de rol van de raad en het college hierin.

5.2 Rol van de raad

6. Op welke momenten en in welke fasen is de raad gedurende het procesverloop geïnformeerd over de plannen met betrekking tot het bedrijventerrein Distriport?;
7. Welke kaders heeft de raad gesteld bij de ontwikkeling van de totstandkoming van het bedrijventerrein Distriport?;
8. Op welke momenten en in welke fasen heeft de raad gesproken over proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport en over welke informatie beschikte de raad op elk moment?;
9. Heeft de raad rondom het bestemmingsplan Distriport tijdig over de juiste en volledige informatie beschikt, om haar controlerende en besluitvormende taak te kunnen uitvoeren.

5.3 Rol van het college

10. Op welke momenten, in welke fasen en in welke hoedanigheid is het college gedurende het procesverloop betrokken bij geweest bij de plannen met betrekking tot het bedrijventerrein Distriport?;
11. Op welke momenten en welke fasen heeft het college de raad geïnformeerd over ontwikkelingen met betrekking tot het bedrijventerrein Distriport?;
12. Hoe heeft het college zich ervan vergewist dat de raad in het proces rondom het bestemmingsplan Distriport tijdig over de juiste en volledige informatie kon beschikken om haar controlerende en besluitvormende taak te kunnen uitvoeren?;

Het onderzoek richt zich op de rechtmatigheid van het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport.

5.4 Rechtmatigheid

13. Aan welke wettelijke en bestuurlijke eisen heeft de procedure van de totstandkoming van het bestemmingsplan Distriport moeten voldoen en heeft de procedure daaraan voldaan?;
14. Is er van deze procedure afgeweken en zo ja in welke mate, in welke vorm en om welke redenen en is de raad tijdig en volledig hiervan in kennis gesteld?;
15. Heeft het college gehandeld binnen de kaders die door raad zijn gesteld bij de totstandkoming van het bedrijventerrein Distriport?;

Als laatste element willen we nog kijken naar de financiële risico's

5.5 Financieel risico

16. Loopt de gemeente Koggenland op grond van eerder gemaakte afspraken / toezeggingen enig financieel risico bij het wel of niet doorgaan van bepaalde (toekomstige) ontwikkelingen?

6 Omschrijving normenkader

Het normenkader in dit onderzoek zal gevormd worden door toepasselijke set van (rechts)regels. Zie ook hoofdstuk 3. Welke dat precies zullen zijn zal uit het onderzoek nader moeten blijken. De rekenkamercommissie zal minimaal in elk geval kijken naar:

- De Administratieve Organisatie -procedures;
- Geldende verordeningen (bijvoorbeeld de inspraakverordening);
- Wettelijke bepalingen uit de (oude) WRO en de BRO;
- De gemeentewet.

7 Globale onderzoeksopzet

Het "dossier" Distriport is omvangrijk. De eerste concrete plannen dateren van 2004 en inmiddels zijn we 10 jaar verder. Hoewel het onderzoek door de rekenkamercommissie zich zal richten op een enkel element uit dat hele proces zullen we toch, om dat in de goede context te

plaatsen, ons moeten verdiepen in het hele dossier. Dat vergt de nodige tijd en energie wat in de globale planning tot uitdrukking komt.
Ook de wens van de raad om te onderzoeken of de informatievoorziening bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Distriport aan de raad adequaat was, vergt dat we het hele proces vanaf 2004 tot en met heden in ogenschouw moeten nemen.

7.1 Rechtmatigheid als rode draad

De onderzoekslijn die de rekenkamercommissie in deze wil volgen is en blijft het rechtmatigheidsaspect. Alle research, zoals het raadplegen van documenten, het horen van burgers of overleg met instanties c.q. belangengroepen is daarop gericht. De rekenkamercommissie gaat actief op zoek naar rechtmatigheidsomissies in het proces van besluitvorming rond het bestemmingsplan Distriport.

Waarheidsvinding hoort daar niet bij. We gaan er in het onderzoek vanuit dat partijen meewerken aan het onderzoek en zij de commissie naar eer en geweten voorziet van de juiste en volledige informatie. Als de rekenkamercommissie toch constateert dat dit niet het geval is, dan informeren we de raad hierover. Mochten we tijdens het onderzoek op zaken stuiten of verbanden kunnen leggen die de betrouwbaarheid van het onderzoek aantasten zullen we onmiddellijk de raad hiervan op de hoogte stellen en in overleg treden ten aanzien van te nemen vervolgstappen.

7.2 Werkwijze

De rekenkamercommissie wil haar onderzoek uitvoeren conform de groepering van de deelvragen zoals deze in hoofdstuk 5 zijn geformuleerd.

- Aanleiding/doel
- Rol van de raad
- Rol van het college
- Rechtmatigheid

Als eerste wil de rekenkamercommissie een zo compleet mogelijk beeld hebben van het proces van 2004 tot en met nu. Aan de hand van dit chronologische overzicht kan worden bepaald welke partijen op welk moment (de gebeurtenis), met welk mandaat , met welke middelen en met welk doel hebben geacteerd. De volgorde der dingen is essentieel in een rechtmatigheidsonderzoek.

Vervolgens kunnen we dit uitzetten in een tijdlijn en bij iedere gebeurtenis met behulp van de deelvragen onderzoeken wat de aanleiding van die gebeurtenis was, met welk doel deze heeft plaatsgevonden, wat de rol van de raad, het college of andere partijen was en of een en ander rechtmatig is verlopen.

Het samenstel van al deze gebeurtenis en de bevindingen van de rekenkamercommissie hierop geven ons antwoord op de vraag

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

8 Organisatie en planning

De rekenkamercommissie zal het onderzoek laten uitvoeren door een extern bureau.

Lopende het onderzoek kan de rekenkamercommissie op zaken stuiten die de scope van het onderzoek beïnvloeden. We stellen ons om in voorkomende gevallen in nauw overleg met de raad te bepalen wat deze feiten betekenen voor het onderzoek en hoe we deze feiten al dan niet in het onderzoek betrekken. Verder geldt vanzelfsprekend dat in de aanbesteding van het onderzoek we meerdere partijen vragen om offerte te doen voor het onderzoek.

Het streven van de rekenkamercommissie is in ieder geval om zo snel mogelijk met het onderzoek te starten teneinde dit in het voorjaar (april/mei 2013) te kunnen afronden.

Na de inwerk / inleesperiode zullen we de werkwijze zoals beschreven in hoofdstuk 7.2 vervatten in een planning en deze de raad doen toekomen. In deze planning zullen wij, conform het verzoek van de raad momenten inplannen voor periodiek overleg.

[redacted]

Van: Secretariaat van Run <Secr.vanrun@noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 2 april 2013 15:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: onderzoek Rekenkamercommissie Koggenland

Geachte heer[redacted]
Naar aanleiding van uw mail (hieronder) is na intern overleg afgesproken dat het gesprek gevoerd zal worden met gedeputeerde Jan van Run. Zojuist heb ik geprobeerd u te bellen om een afspraak te maken maar u was telefonisch onbereikbaar. Hierbij wil ik u graag per mail wat datumvoorstellen doen en ik hoor graag of 1 van deze data u schikt:

Vrijdag 12 april om 10 uur en woensdag 17 april om 10 uur (op het provinciehuis in Haarlem).

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]*(ma, di, vrij) en*[redacted]*(woe, don)*
secretaresses van gedeputeerde Jan van Run

tel.[redacted]
email: secr.vanrun@noord-holland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 maart 2013 11:17
Aan: [redacted])
CC: [redacted]
Onderwerp: onderzoek Rekenkamercommissie Koggenland

Geachte mevrouw [redacted]

Zoals met u telefonisch besproken zouden wij graag met mevrouw Post en de heer Van Run een gesprek voeren over de besluitvorming van Distriport in Koggenland.

De Rekenkamercommissie van de gemeente Koggenland voert in opdracht van de gemeenteraad een onderzoek uit naar de rechtmatigheid van de besluitvorming over de planontwikkeling van het bedrijventerrein Distriport in Koggenland.
Voor de beantwoording van de onderzoeksvragen wordt dossieronderzoek uitgevoerd en interviews met belangrijke betrokkenen gehouden. Bij de uitvoering ondersteunt RIGO Research en Advies de Rekenkamercommissie.
De Rekenkamercommissie stelt uw medewerking aan een gesprek met de onderzoeker(s) van RIGO zeer op prijs.

Ten behoeve van dit komende gesprek met u over de besluitvorming aangaande de bestemmingsplanontwikkeling Distriport wordt in bijgevoegd stuk de vraagstelling en de aanpak van het onderzoek nader toegelicht. Met de uitwerking in 16 deelvragen krijgt u een beeld van de themaâ€™s die in het gesprek door de onderzoeker(s) aan de orde worden gesteld. Het betreft uiteraard die delen van de vraagstelling die betrekking hebben op de rol die u vervulde in het planontwikkelingsproces in het betreffende deel van een lange periode 2003 tot heden. In het

gesprek met mevrouw Post en de heer Van Run zouden we de nadruk willen leggen op de ontwikkelingen sinds 2010.

Van het gesprek wordt een kort inhoudelijk verslag gemaakt dat u ter verificatie in concept zult ontvangen. De bevindingen worden in rapport verwerkt met de resultaten van het uitgevoerde dossieronderzoek Distriport. Het rapport zal volgens planning voor het zomerreces aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Tot nadere toelichting van het onderzoek zijn wij gaarne bereid. Desgewenst kunt u hiervoor ook de voorzitter van de Rekenkamercommissie, de heer [redacted] benaderen [redacted]

Graag vernemen wij of wij binnenkort dit gesprek kunnen voeren en welke data zouden schikken.
Met vriendelijke groet,

[redacted] / [redacted],
Partners RIGO Research en Advies BV
[redacted]1
www.rigo.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 april 2013 15:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Nadere info interview Distriport

Geachte [redacted]

Dank al vast voor uw medewerking aan het onderzoek.
De 16 vragen zijn uiteraard niet alle 16 voor de provincie bedoeld. Het zijn de vragen voor het onderzoek van de Rekenkamer Koggenland.
De vragen voor de provincie betreffen de betrokkenheid van de provincie bij het procesverloop van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Distriport. Daarbij gaat het om de recentere periode vanaf circa 2010 tot heden. De rolverdeling en de ontwikkeling daarin ten aanzien van de realisatie van bestemmingsplan heeft onze belangstelling.
Aparte aandacht betreft de relatie tussen provincie en het ONHN enerzijds en de gemeente Koggenland anderzijds.
De slotvraag 16 aangaande de financiÃ«le risicoâ€™s is ook van belang.
De vragen over rechtmatigheid hebben meer betrekking op de gemeente Koggenland zelf. Maar ook andere partijen kunnen daar vanuit de betrokkenheid ervaring mee hebben.

Tot nadere toelichting ben ik gaarne bereid.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

RIGO
[redacted]
[redacted]

Van: [redacted] [mailto:[redacted]
Verzonden: maandag 8 april 2013 14:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: Nadere info interview Distriport

Geachte [redacted],
Ik ben bezig uw interview met de heer Van Run voor te bereiden.
Wij willen graag een lijst met de vragen die u wilt stellen.
Klopt het dat de 16 vragen in de bijlage de vragen zijn die u in principe wilt stellen?
Maakt u uit deze lijst een selectie omdat niet al deze 16 vragen betrekking hebben op de provincie?
Heeft u nog andere vragen?
Ik hoor graag van u.
[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 19 april 2013 13:35
Aan: [redacted]; Run, dhr. J.J.W. (Jan) van; [redacted]
CC: 'collegesecretariaat@bergen-nh.nl'; 'bestuurssecretariaat@castricum.nl'; [redacted]; 'bestuurssecretariaat@drechterland.nl'; [redacted] 'bestuurssecretariaat@heiloo.nl'; 'college@hollandskroon.nl'; [redacted] 'bestuurssecretariaat@koggenland.nl'; 'bestuurssecretariaat@gemeentelangedijk.nl'; 'bestuurssecretariaat@medemblik.nl'; 'bestuurssecretariaat@opmeer.nl'; 'bestuurssecretariaat@schagen.nl'; [redacted] 'bestuurlijkassistent@texel.nl'; Secretariaat van Run
Onderwerp: AVA 30 mei 2013

Bijlage 3.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

M 06-[redacted]
E [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 19 april 2013 13:34
Aan: [redacted]; [redacted]@noord-holland.nl'; [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]; 'collegesecretariaat@bergen-nh.nl'; 'bestuurssecretariaat@castricum.nl'; [redacted] 'bestuurssecretariaat@drechterland.nl'; [redacted] bestuurssecretariaat@heiloo.nl'; 'college@hollandskroon.nl'; [redacted] 'bestuurssecretariaat@koggenland.nl'; 'bestuurssecretariaat@gemeentelangedijk.nl'; 'bestuurssecretariaat@medemblik.nl'; 'bestuurssecretariaat@opmeer.nl'; 'bestuurssecretariaat@schagen.nl'; [redacted]; 'bestuurlijkassistent@texel.nl'; 'secr.vanrun@noord-holland.nl'
Onderwerp: AVA 30 mei 2013

Geachte dames en heren,

Bij deze e-mail ontvangt u de agenda met bijbehorende stukken van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders die gehouden wordt op donderdag 30 mei a.s. van 10.00 – 12.00 uur.
De vergadering vindt plaats in de Raadszaal van de gemeente Schagen aan de Laan 19.

U ontvangt de bijlagen in twee separate berichten, gezien de grootte van de bestanden. Bijlage 3 ontvangt u bij de tweede e-mail.

De vergaderstukken worden u ook per post toegezonden.

Op dinsdag 7 mei a.s. vindt er een ambtelijke voorbespreking plaats van 14 - 16 uur (dit is een uur eerder dan aanvankelijk gepland) in het gebouw van de KvK, in de Westfrieslandzaal.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Algemeen directeur ad interim

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord
Comeniusstraat 10
Postbus 68
1800 AB ALKMAAR

T [redacted]
E [redacted]@nhn.nl
KvK 37123355

Concept verslag Algemene Vergadering van Aandeelhouders Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.

Datum: 21 december 2012

Aanwezig:

Raad van Commissarissen: [redacted] oorzitter
[redacted]

Directie: [redacted] algemeen directeur ad interim
[redacted]
financieel directeur

Aandeelhouders: zie presentielijst

Afwezig:

Raad van Commissarissen: [redacted]

Aandeelhouders: zie presentielijst

Verslag: C.C. [redacted]

---

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom en bedankt wethouder [redacted] voor de gastvrijheid.

De voorzitter meldt dat commissaris [redacted] vanwege een begrafenis afwezig is.

De voorzitter start deze AVA met het benoemen van een aantal successen die het Ontwikkelingsbedrijf recent geboekt heeft.

Met ondersteuning van ONHN heeft Holland Health een EFRO subsidie van 3,5 miljoen (inclusief cofinance) binnengehaald. Deze gelden worden ingezet voor nanotechnologie en NObesitas, twee projecten die bijzondere innovaties in de gezondheidszorg teweeg moeten brengen.

Het bedrijvenloket Westfriesland is inmiddels een gegeven in de regio en binnenkort wordt een vergelijkbaar loket voor de Kop van Noord-Holland gerealiseerd.

De ontwikkeling van de NIOZ-haven is uitgewerkt en wordt nu vertaald in een projectplan.

In Den Helder heeft ONHN Frank's International ondersteund bij de uitbreiding van het bedrijf. Dit resulteerde in een werkgelegenheidsgroei van 25 naar 60 fte en behelsde een investering van ongeveer vier miljoen euro.

De voorzitter constateert dat ter vergadering aanwezig zijn, of vertegenwoordigd via een machtiging, alle stemgerechtigde vergadergerechtigden, alsmede de voltallige Directie en twee leden van de Raad van Commissarissen.

Voorts constateert de voorzitter dat er geen recht van vruchtgebruik en geen pandrecht op de aandelen in het kapitaal van de vennootschap gevestigd is als gevolg waarvan de vruchtgebruiker of de pandhouder de rechten heeft die de wet toekent aan houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen.

Ten slotte constateert de voorzitter dat de vergadering wordt gehouden ter plaatse als in de statuten van de vennootschap bepaald en dat ook overigens aan de statutaire en wettelijke vereisten voor de oproeping is voldaan, zodat rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen over de onderwerpen vermeld op de agenda voor deze algemene vergadering van aandeelhouders.

Met het oog op de statutenwijziging is [redacted] ot secretaris van de vergadering benoemd.

2. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

3. Goedkeuren verslag AVA 8 november 2012

Tekstueel:
Pag. 7: regel 1 t/m 3 vervangen door: "wethouder [redacted] voegt toe: "geen woorden, maar daden".

Het verslag wordt met inachtneming van deze wijziging vastgesteld.

4. Rooster van aftreden Raad van Commissarissen

De voorzitter geeft het voorzitterschap voor de duur van dit agendapunt over aan commissaris [redacted] en verlaat de zaal.

Conform het rooster van aftreden en artikel 17, lid 15 van de statuten van ONHN treedt de heer [redacted] af. De Raad van Commissarissen en de Provincie Noord-Holland stellen voor [redacted] e herbenoemen.

Commissaris [redacted] icht toe dat de president-commissaris op 27 april is benoemd binnen de zittingsperiode van zijn voorganger en dat deze zittingsperiode op 1 januari 2013 eindigt. [redacted] heeft in de achterliggende periode samen met de andere leden van de RvC de transitieperiode inhoud gegeven.

De aanwezigen hebben naar aanleiding van deze toelichting geen vragen.

De voordracht van [redacted] wordt in stemming gebracht. Alle aandeelhouders stemmen voor.

[redacted] wordt daarmee unaniem benoemd tot president-commissaris voor de duur van vier jaar.

[redacted] voegt zich bij de vergadering en bedankt de aanwezigen voor het in hem gestelde vertrouwen.

Commissaris [redacted] draagt het voorzitterschap weer over aan de president-commissaris.

5. Statutenwijziging

De voorzitter licht deze statutenwijziging toe. Nadat het besluit tot statutenwijziging in de AVA van 8 november 2012 was genomen, bleek dat een extra wijziging in de statuten gewenst was.

Deze wijziging voorziet in het opnemen van de verplichting van de Directie van de vennootschap tot het jaarlijks opstellen van een jaarplan. Door samenvoegen van alle wijzigingen kunnen deze in één akte van statutenwijziging worden opgenomen en behoeven er geen twee afzonderlijke akten te passeren.

De Raad van Commissarissen adviseert de aandeelhouders de wijziging goed te keuren. De vereiste schriftelijke volmachten zijn aanwezig of onderweg. ONHN zal zorgdragen voor de juiste documentatie. De aandeelhouders gaan hiermee akkoord, waardoor rechtsgeldige besluiten genomen kunnen worden.

Wethouder [redacted] verzoekt in de statuten de tekst met betrekking tot het opstellen en vaststellen van het Jaarplan ONHN scherper te formuleren.

Gedeputeerde Van Run geeft aan dat zijn mandaat de voorliggende tekst in de statutenwijziging betreft en niet eventuele aanpassingen. Om die reden stelt de Gedeputeerde voor in het verband van deze AVA het verzoek van wethouder [redacted] vast te leggen en als zodanig te besluiten. ONHN wordt verzocht medio 2013 het concept Jaarplan voor te leggen aan de aandeelhouders.

De voorzitter concludeert dat de tekst in de statutenwijziging niet wordt aangepast. Daarnaast wordt afgesproken dat ONHN medio 2013 een concept Jaarplan zal voorleggen aan de aandeelhouders.

De voorzitter stelt hierna aan de orde het voorstel de statuten van de vennootschap gedeeltelijk te wijzigen overeenkomstig het voorgelegde concept d.d. 5 december 2012 voor de statutenwijziging opgesteld door Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. met documentnummer F179/F614/31001818, versie 5 december 2012, alsmede het intrekken van het eerdere besluit tot statutenwijziging van 8 november 2012.

Aan de algemene vergadering wordt gevraagd machtiging te verlenen aan ieder lid van het bestuur van de vennootschap en iedere medewerker van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. tot het passeren van de akte van statutenwijziging zoveel mogelijk conform het aan de vergadering voorgelegde concept d.d. 5 december 2012. Aan de algemene vergadering wordt gevraagd het besluit tot statutenwijziging van 8 november 2012 in te trekken.

De voorzitter brengt het complete voorstel tot statutenwijziging in stemming.

Alle aandeelhouders stemmen voor.

De voorzitter concludeert dat het voorstel tot statutenwijziging unaniem is aangenomen.

6. Jaarplan ONHN 2013

De voorzitter stelt het Jaarplan 2013 ONHN aan de orde. Het Jaarplan is in een laat stadium aan de aandeelhouders verzonden en ook de RvC heeft het Jaarplan voor besluitvorming slechts enkele dagen geleden ontvangen. De Raad is van mening dat zij voldoende tijd moet hebben een dergelijk document te beoordelen, om dit vervolgens, voorzien van een advies, aan de aandeelhouders aan te bieden.

Wethouder [redacted] ult aan dat de bestuurders tijd nodig hebben om colleges van B&W en gemeenteraden te informeren en verzoekt ONHN hiermee rekening te houden.

De voorzitter meldt dat de Raad uitvoerig gesproken heeft over de aan het Jaarplan gekoppelde begroting, die uitkomt op een negatief resultaat als gevolg van de transitiekosten. De Raad legt een dergelijke begroting niet graag aan de aandeelhouders voor. Vanwege het negatieve resultaat heeft de Raad de Directie gevraagd een meerjarenperspectief op te stellen. De Raad hecht grote waarde aan een gezond perspectief en een economisch en financieel gezond bedrijf. Het meerjarenperspectief zal aan de aandeelhouders worden voorgelegd.

De Raad is van mening dat het Jaarplan onvoldoende inzicht geeft in concrete resultaten. De Directie is gevraagd het Jaarplan op dit punt verder uit te werken.

Op de vraag van wethouder [redacted] wordt geantwoord dat Port of Den Helder ook tot de regionale ontwikkelingsmaatschappijen gerekend kan worden.

De voorzitter brengt het Jaarplan ONHN 2013 in stemming. Het Jaarplan wordt unaniem goedgekeurd.

De voorzitter informeert de aandeelhouders over het werving en selectietraject voor een nieuwe directeur voor ONHN. Na afronding van de reorganisatie is het bedrijf klaar om door te gaan met de uitvoering van het Jaarplan en is het moment daar om een nieuwe directeur te benoemen. De Raad heeft hiervoor een bureau ingeschakeld en stelt voor een adviescommissie vanuit de AVA te benoemen om, tezamen met de remuneratiecommissie van de RvC, dit traject in te gaan. Nadat het profiel is vastgesteld zal eerst in beperkte kring worden gezocht. Streven is uiterlijk in het eerste kwartaal de benoeming te realiseren.

Na een korte schorsing van de vergadering wordt besloten dat de adviescommissie AVA bestaat uit: Gedeputeerde Van Run en de wethouders [redacted], [redacted] en [redacted].

7. Rondvraag

Gedeputeerde Van Run spreekt zijn dank uit aan de ambtelijke werkgroep en ONHN voor de grote inzet om vandaag een Jaarplan te kunnen presenteren.

8. Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor de inbreng en sluit de vergadering.

Vergadering inzake Transitie NHN.

Concept verslag

1. Opening

[redacted] opent de vergadering inzake de transitie van ONHN.

De voorzitter informeert de aanwezigen over de bespreking van de Raad voorafgaand aan deze vergadering. De concept overeenkomst is kort voor de vergadering ter beschikking van de Raad gekomen.
De Raad vraagt zich af of het verstandig is dat de vennootschap de samenwerkingsovereenkomst ook ondertekent. De Raad is van mening dat het beter is er een aandeelhoudersovereenkomst van te maken, waarmee de belangen van de aandeelhouders in de vennootschap worden vastgelegd. Als ondertekening door de vennootschap nodig is om het bestaande convenant te ontbinden, dan kan dat wat de Raad betreft ook op een andere manier geregeld worden.

De Raad spreekt haar zorg uit over de continuïteit van de onderneming. Het is begrijpelijk dat de samenwerkingsovereenkomst een periode van vijf jaar beslaat, maar voor een onderneming is dit niet gebruikelijk. De Raad wil de aandeelhouders graag meegeven hoe belangrijk het bedrijf is voor de regio. Er wordt met weinig medewerkers veel werk verzet. Een bedrijf heeft ook een bepaalde kritische massa nodig om al het werk in de regio te kunnen uitvoeren. De zorg van de Raad richt zich ook op het feit dat mogelijk een aantal gemeenten de relatie met NHN willen beëindigen, hetwelk directe gevolgen heeft voor ONHN. Omdat ONHN zich juist richt op bovenlokale economische ondersteuning, is het van belang dat ook alle gemeenten in de regio aangesloten zijn. ONHN neemt de uitdaging aan om zijn toegevoegde waarde te bewijzen en ervoor te zorgen dat alle aandeelhouders aangesloten blijven.

2. Concept Overeenkomst

Namens de ambtelijke werkgroep presenteert [redacted] een toelichting op de Samenwerkingsovereenkomst inzake NHN.

De voorzitter geeft het woord aan [redacted]

Aan de hand van een presentatie schetst [redacted] de totstandkoming van de samenwerkingsovereenkomst. De komende maanden zal deze bestuurlijk vastgelegd worden.

Hand outs van de presentatie zijn bij het verslag gevoegd.

Inzake de financiële bijdragen aan ONHN vraagt [redacted] om een richtinggevende uitspraak, omdat de wijze van subsidieverstrekking nog niet geregeld is en ONHN wel zijn werkzaamheden moet kunnen uitvoeren. [redacted] licht toe dat ONHN op basis van het huidige convenant een factuur kan sturen voor een voorschot van 50% van de nog vast te stellen subsidie. De aanwezigen gaan hiermee akkoord.

De heer Van Run is van oordeel dat, nu het belang van aandelen in de regio komt te liggen, het voor de hand ligt dat de regio nu ook de verstrekking van de subsidie voor haar rekening neemt. [redacted] verzoekt de Gedeputeerde dit standpunt te heroverwegen en is van oordeel dat dit een natuurlijke taak voor de Provincie is. Na discussie wordt besloten de ambtelijke werkgroep opdracht te geven de wijze van subsidieverstrekking nader uit te werken.

Wethouder [redacted] vraagt zich af hoe de evaluatie van ONHN wordt geregeld. In de samenwerkingsovereenkomst staat hierover dat de aandeelhouders een onafhankelijke partij aanwijzen.
Daarnaast is wethouder [redacted] van mening dat het maximale boetebedrag bij niet nakomen van de overeenkomst voor een kleine gemeente hoog kan uitvallen.
Besloten wordt dat de werkgroep zich over de formulering van dit artikel zal buigen.

Artikel 6 inzake de governance is overbodig, gezien het feit dat de benoemde artikelen via de statuten reeds zijn vastgelegd.

Wethouder [redacted] verzoekt in artikel 8.4 het woord "maximale" te verwijderen inzake de verdubbeling van de bijdragen door de Provincie. De heer Van Run zal het verzoek in overweging nemen.

De werkgroep zal de overeenkomst screenen op het door elkaar gebruiken van de termen aandeelhouders en partijen.

Wethouder [redacted] vraagt zich af of de escape voor de gemeenten Bergen en Heerhugowaard voldoende scherp is verwoord, mede in het licht van het boetebeding bij niet nakomen van de overeenkomst. De werkgroep zal de jurist vragen dit artikel nog nader te beoordelen op dit punt.

Wethouder [redacted] vraagt zich af of de termijn van vijf jaar niet beter naar zes jaar kan worden opgerekt, gezien het feit dat rond die tijd gemeenten aan de vooravond van de verkiezingen staan. De heer Van Run geeft aan dat hierover bestuurlijk reeds gediscussieerd is en hierover een besluit is genomen.

De voorzitter roept de Provincie op na te denken over de rol als regisseur van de regionale samenwerking en vraagt de gemeenten hierin mee te denken.

De voorzitter vraagt de aandeelhouders voldoende tijd voor ONHN om zich te bewijzen. Er is een flinke doorlooptijd nodig om te kunnen laten zien wat de toegevoegde waarde van ONHN is en wat zij voor de regio kan betekenen. Om dit te kunnen bewerkstelligen is wel een bepaalde kritieke massa en continuïteit nodig.

3. Sluiting

De voorzitter sluit onder dankzegging de vergadering en wenst de aanwezigen fijne feestdagen.

Vastleggen van veranderingen

Toelichting op concept overeenkomst
ter voorbereiding van besluitvorming
21 december 2012

21 maart 2013

ondertekening

Januari	Collegebehandeling voorstel
Februari	Gemeenteraden en staten indien nodig
Maart	Collegebesluit

Essentie

Helderheid

Zekerheid waar mogelijk

Voorspelbaarheid

Inhoudsopgave per artikel

Overwegingen
1. Definities
2. Doel van samenwerkingen instrumenten
3. REON
4. Afbouw vastgoed- en participatieactiviteiten
5. Aandeelhouderschap
6. Governance van de vennootschap
7. Jaarplan en financiële informatie
8. Bijdragen in de kosten van de vennootschap
9. Evaluatie van de samenwerking
10. Beëindiging gebondenheidovereenkomst
11. (On)voorziene omstandigheden
12. Inwerkingtreding en beëindiging
13. Beëindiging convenant
14. Overige bepalingen
15. Toepasselijk recht en geschilbeslechting

Uitgelichte artikelen

- Overwegingen
- Doel van samenwerking en instrumenten
- REON
- Aandeelhouderschap
- Bijdragen in de kosten van de vennootschap

Overwegingen

- Schets van ontstaan ONHN en samenwerking
- Schets van aanleidingen voor transitieproces
- Schets van intenties uitgesproken in transitieproces
  - Publiekrecht en privaatrecht

Doel samenwerking en instrumenten

Gemeenten en provincie werken met andere partijen aan verbetering organisatie en afstemming voor verdere ontwikkeling positief vestigings- en ondernemersklimaat.

Instrumenten: ONHN en verkennen allianties met RPA, VVV

REON

- Strategisch overleg tussen ondernemers, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden
- Adviesorgaan voor ONHN en aandeelhouders

Aandeelhouderschap

- Verandering verhouding tussen provincie en gemeenten

Was-wordt lijst

Oneindige gebondenheid	→	Overeenkomst 5 jaar, opzegtermijn
Gezamenlijke gebondenheid	→	Erkenning individuele posities
Zekerheid voor ONHN	→	Beperking lange termijn zekerheid
Onduidelijkheid over verwachtingen en gewenste resultaten gemeenten en provincie	→	Scherpere uitspraken over verwachtingen en evaluaties in 2014 en 2016

Vragen?

Bijdrage in de kosten activiteiten ONHN

De Aandeelhouders en de Vennootschap, dan wel hun vertegenwoordigers, voeren overleg, met inachtneming van de standpunten en de bevoegdheden van de daartoe relevante bestuursorganen, over de wijze waarop door of namens de Aandeelhouders kan worden bijgedragen in de kosten die de Vennootschap maakt vanwege het uitvoeren van de in het Jaarplan opgenomen activiteiten.

Tussentijdse oplossing voor 1e helft 2013: vooruitlopend op subsidieverstrekking financiering

Bestendige oplossing: via jaarplan subsidies verstrekken

Opties voor bestendige oplossing

Per regio 1 verstrekker en de provincie: 4 partijen

- Betrokkenheid per regio georganiseerd
- 4 sets van subsidievoorwaarden

Centrale verstrekker: 1 partij (gemeente of provincie)

- Efficiëntie met prijskaartje
- 1 set subsidievoorwaarden

Wat is het effect op gezamenlijke verantwoordelijkheid van subsidieverstrekkers?

Aandeelhouder	Naam	Afbericht ja/nee	Handtekening	Stemvolmacht ja/nee. Gevolmachtigde:
Provincie Noord-Holland	Gedeputeerde de heer J. van Run			
Provincie Noord-Holland	[redacted]		[redacted]	
Provincie Noord-Holland				
Provincie Noord-Holland				
Provincie Noord-Holland				
Provincie Noord-Holland				
Gemeente Alkmaar				
Gemeente Alkmaar		Afbericht		
Gemeente Bergen				
Gemeente Bergen				
Gemeente Castricum				
Gemeente Castricum				
Gemeente Den Helder				
Gemeente Den Helder				
Gemeente Drechterland				
Gemeente Drechterland				
Gemeente Enkhuizen				
Gemeente Enkhuizen				
Gemeente Graft de Rijp				

Aandeelhouder	Naam	Afbericht ja/nee	Handtekening	Stemvolmacht ja/nee. Gevolmachtigde:
Gemeente Graft de Rijp	[redacted]		[redacted]	
Gemeente Harenkarspel		Afbericht		Wethouder Beemsterboer/Schagen — volmacht nog nastu ontvangen
Gemeente Harenkarspel				
Gemeente Heerhugowaard				
Gemeente Heerhugowaard				
Gemeente Heiloo				
Gemeente Heiloo				
Gemeente Hollands Kroon		Afbericht		Wethouder Visser/Den Helder
Gemeente Hollands Kroon				
Gemeente Hoorn				
Gemeente Hoorn				
Gemeente Koggenland				
Gemeente Koggenland				
Gemeente Langedijk				
Gemeente Langedijk				
Gemeente Medemblik				
Gemeente Medemblik				
Gemeente Opmeer				
Gemeente Opmeer				

Aandeelhouder	Naam	Afbericht ja/nee	Handtekening	Stemvolmacht ja/nee. Gevolmachtigde:
Gemeente Schagen	[redacted]		[redacted]	
Gemeente Schagen				
Gemeente Schermer		Afbericht		Gerrit de Rijp
Gemeente Schermer				
Gemeente Stede Broec				
Gemeente Stede Broec				
Gemeente Texel		Afbericht		Wethouder Visser/Den Helder (volmacht klopt niet → akkoord?)
Gemeente Texel				
Gemeente Zijpe				
Gemeente Zijpe				
KvK				volmacht

Financieel verslag 2012

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV

Alkmaar

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Inhoud

Jaarverslag 3
Jaarverslag van de Directie 4
Bericht van de Raad van Commissarissen 6

Jaarrekening
Geconsolideerde jaarrekening 10
Geconsolideerde balans per 31 december 2012 11
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012 13
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012 14
Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening 16

Enkelvoudige jaarrekening
Balans per 31 december 2012 31
Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012 33
Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening 34

Overige gegevens 41
Statutaire regeling inzake de winstbestemming 42
Voorstel resultaatbestemming 42
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant 43

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Jaarverslag

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Jaarverslag van de Directie

Oprichting en doelstelling

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. is opgericht op 2 februari 2007. Het verslagjaar heeft in het teken gestaan van een herbezinning door de aandeelhouders op de rol van NHN en de daarbij horende taken.
NHN is naar het oordeel van de aandeelhouders de uitvoeringsdienst van de regio om samen met partners, zoals Kamer van Koophandel, boards en bedrijfsleven projecten en activiteiten in de regio uit te voeren. Deze focus op stimuleringstaken houdt tevens in dat de vastgoed- en participatieactiviteiten van NHN worden afgebouwd.
Deze koerswijziging heeft geresulteerd in een statutenwijziging, goedgekeurd door de aandeelhouders op 21 december 2012, waarmee de doelstelling van NHN is geformuleerd als:

- Het behouden en stimuleren van de groei van het bestaande bedrijfsleven in de noordelijke regio van Noord-Holland, alsmede het begeleiden van bedrijven bij verplaatsing of uitbreiding en het aantrekken van nieuwe bedrijven in deze regio.
- Het afstemmen en desgevraagd begeleiden van de ontwikkeling, uitgifte en/of herstructurering van bedrijventerreinen in de noordelijke regio van Noord-Holland.
- Het stimuleren van ontwikkeling en innovatie bij bedrijven en de samenwerking tussen bedrijfsleven en onderwijs en kennisinstituten in de noordelijke regio van Noord-Holland.
- Het versterken van de economische structuur op het gebied van met name (gemeentegrens overstijgend) agribusiness, energie, marien/maritiem en offshore, health en vrijetijdseconomie in de noordelijke regio van Noord-Holland.
  En al hetgeen met het voorgaande verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn.

Beleid

Conform de wens van de aandeelhouders en het REON (Regionaal Economisch Overleg Noord-Holland Noord) zijn de visies van de regionale boards en de gebiedsprogramma's leidend voor het Jaarplan, waarin de opdracht aan NHN is beschreven door zijn opdrachtgevers/aandeelhouders, en daarmee taken en rol van NHN.

De koerswijziging van NHN naar een uitvoeringsorganisatie heeft ertoe geleid dat de aandeelhouders en NHN zijn ondernemingsstructuur onder de loep hebben genomen. In het licht van de nieuwe doelstellingen is daarom in het verslagjaar besloten een aantal dochterondernemingen te beëindigen. Het gaat hierbij om NHN Parkmanagement B.V., NHN Beheer B.V. en Sustainable Development Company Holland North. Voor 2013 is de verwachting dat nog een aantal dochterondernemingen worden opgeheven.

Financiële ontwikkelingen

Per balansdatum bedraagt de solvabiliteit volgens de geconsolideerde balans 17,3 % (ultimo 2011: 17,2%). Volgens de enkelvoudige balans is dit 17,6% (ultimo: 2011 16,8%). In beide gevallen is er sprake van een verbetering.
De liquiditeit per balansdatum is op geconsolideerd niveau 1,45 (ultimo: 2011 1,47) en is daarmee bevredigend. Ultimo 2012 bedroeg de liquiditeit enkelvoudig 1,13 (ultimo: 2011 1,27). De daling wordt veroorzaakt doordat de negatieve waarde van de deelneming NHN Vastgoed per 31 december 2012 in mindering is gebracht op de vordering op NHN Vastgoed. Ultimo 2011 werd dit nog gepresenteerd als negatieve waarde onder de deelnemingen in de financiële vaste activa. Zonder deze wijziging in de presentatie zou er sprake zijn van een stijging van de liquiditeit.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

De omzet was in 2012 hoger dan begroot in verband met de verkrijging van additionele financiering voor projecten. Omdat deze additionele financiering volledig is aangewend voor de uitvoering van projecten, zijn de totale kosten ook hoger dan begroot.
Ook zijn extra kosten gemaakt ten behoeve van de transitie van de organisatie.
Het totale jaarresultaat ligt uiteindelijk in lijn met de begroting.
Heeft NHN zijn middelen tot en met het verslagjaar van zijn aandeelhouders ontvangen via een DAEB (Dienst van Algemeen en Economisch Belang), met ingang van 2013 zal NHN zijn activiteiten verrichten op basis van een opdracht met daaraan gekoppeld een subsidieverlening. Deze wijziging in funding van de organisatie heeft naar verwachting geen significante invloed op de financiële resultaten.
In 2013 is een verzoek ingediend bij NHN Vastgoed BV (waarvan de aandelen volledig worden gehouden door Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV) om te bevestigen dat NHN Vastgoed BV na ontvangst van nog toe te zenden facturen zal overgaan tot een betaling van in totaal ongeveer € 600.000 aan 2 partijen (beiden voor ongeveer de € 300.000). De directie is van mening dat er geen enkele schuldverhouding met de betreffende partijen bestaat en heeft het verzoek derhalve afgewezen.

Personele bezetting

Het gemiddelde aantal FTE's van de onderneming in 2012 was 18,2 (inclusief 1,9 FTE stagiaires). In 2011 respectievelijk 18,4 en 1,8 FTE. Voor 2013 wordt verwacht dat het personeelsbestand op dit niveau gehandhaafd blijft. Er zijn geen medewerkers werkzaam buiten Nederland.
Sinds 4 juni 2012 wordt de onderneming geleid door een interim Directeur. In het verslagjaar is een reorganisatie ingezet om de organisatie aan te passen aan de nieuwe doelstellingen die door de aandeelhouders zijn geformuleerd. Deze reorganisatie is primair gericht op het omvormen tot een projectenorganisatie.

Verwachtingen voor 2013

De regio en daarmee NHN zet in op de clusters marien - maritiem & offshore, energie, vrijetijdsindustrie, zorgmedisch/health en agribusiness en de thema's regiomarketing, vestigingsklimaat, innovatie/structuurversterking en onderwijs/arbeidsmarkt. NHN faciliteert en ondersteunt de ambities van de clusterprogramma's. Uiteindelijk staan deze clusterprogramma's allemaal ten dienste van de centrale doelstelling van de regio NHN: "het benutten van de kansen in de regio voor het behouden en vergroten van bedrijvigheid". De activiteiten van NHN zijn gebaseerd op het Jaarplan dat in nauwe samenwerking met de aandeelhouders is opgesteld.
In 2013 zal NHN veel aandacht besteden aan Promotie & Acquisitie van en voor de regio.
NHN werkt aan een economisch sterk Noord-Holland Noord door het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid en investeringen en het versterken van bestaande bedrijvigheid. NHN doet dit door bedrijven te adviseren, informeren en praktische ondersteuning te bieden. Snel en vertrouwelijk. Daarnaast biedt NHN toegang tot een breed netwerk van bedrijven en overheidsinstellingen.
De reeds aanwezige bedrijven in Noord-Holland Noord zijn de grootste banengenerator. NHN onderhoudt daarom contact met bedrijven in de regio om op de hoogte te blijven van investerings- of uitbreidingsplannen. NHN biedt regionale bedrijven desgevraagd ondersteuning bij de realisering hiervan.
Alles in het teken van de overall ambitie: bedrijvigheid behouden en vergroten, meer mensen aan het werk in de eigen regio!

Alkmaar, 16 april 2013
De Directie

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Bericht van de Raad van Commissarissen

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Bericht van de Raad van Commissarissen.

De Raad van Commissarissen kijkt terug op een jaar dat in het teken van de transitie van de organisatie heeft gestaan. In nauwe samenwerking met de aandeelhouders, zowel op bestuurlijk als op ambtelijk niveau, is intensief en constructief gewerkt aan de (her)formulering van de doelstellingen van NHN, waarmee de wens van de regio is vertaald naar activiteiten voor NHN. De Raad is de aandeelhouders bijzonder erkentelijk voor de constructieve wijze waarop is meegedacht bij het vormgeven van de transitie.
De Raad heeft in deze transitieperiode diepgaand overlegd met de Directie en met zijn aandeelhouders en heeft op deze wijze zijn verantwoordelijkheid als toezichthouder op de vennootschap uitgeoefend. De continuïteit van de onderneming heeft daarbij voorop gestaan. Daarnaast is voor de Raad het uitgangspunt een Ontwikkelingsbedrijf dat vanuit zijn doelstellingen de regionale economie stimuleert op regionaal en bovenregionaal niveau.
In het licht van de transitie is in het verslagjaar een reorganisatie ingezet, die in 2013 zijn beslag moet krijgen. Een nieuwe richting, vergt een nieuwe manier van werken. NHN ontwikkelt zich naar een meer project gerichte uitvoeringsorganisatie.
Een woord van dank aan de medewerkers van NHN is op zijn plaats, voor de inzet, loyaliteit en flexibiliteit die zij in deze periode toonden.
Met het oog op deze focus in activiteiten en gewijzigde doelstellingen van NHN heeft [redacted] per 4 juni 2012 zijn functie als directeur neergelegd. De Raad van Commissarissen heeft voor de transitieperiode op tijdelijke basis de heer [redacted] directeur Kamer van Koophandel Noordwest-Holland in de functie van interim-directeur aangesteld. De functie van directeur wordt in 2013 weer structureel ingevuld.

De Directie heeft het jaarverslag en de jaarrekening over het boekjaar 2012 opgesteld. De Raad van Commissarissen heeft op 16 april kennisgenomen van een goedkeurende verklaring van PricewaterhouseCoopers betreffende de jaarrekening. De jaarrekening is vervolgens door de Raad, overeenkomstig de rapportage goedgekeurd en wordt ter vaststelling voorgelegd aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA).

De Raad vergaderde in totaal dertien keer met de Directie, waarvan een jaarlijks terugkerende vergadering waarbij de strategievorming wordt besproken. Voorts is regelmatig in informele zin met elkaar overlegd. Tijdens de vergaderingen komen structureel onderwerpen aan de orde met betrekking tot de financiële stand van zaken (inclusief risico-inschatting), de (interne) organisatie, het monitoren van projecten en belangrijke beslissingen met betrekking tot de taakgebieden van NHN. De financiële verslaglegging door de Directie aan de Raad vindt vier maal per jaar plaats. De lijnen tussen de Raad en Directie zijn kort en open.

NHN past de Nederlandse corporate governance code toe, tenzij de daarin opgenomen beginselen van deugdelijk ondernemingsbestuur en best practice niet op NHN toepasbaar zijn. NHN gedraagt zich in alle opzichten naar de geldende maatschappelijke normen voor ondernemerschap, financiële en bestuurlijke transparantie, alsmede – meer specifiek – de regels die gesteld worden door de statuten van de vennootschap.

De Directie is voor haar functioneren gebonden aan een directiestatuut. Het interne toezicht wordt door de Raad van Commissarissen uitgeoefend en het externe toezicht primair door een onafhankelijke registeraccountant, die de jaarrekening voorziet van een verklaring. De accountant wordt tenminste eenmaal per (verslag)jaar uitgenodigd de Raad te informeren en wordt bevraagd over zijn verklaring en over de getrouwheid van de jaarrekening.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Na ruim vijf jaar president-commissaris te zijn geweest van de Raad van Commissarissen van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, heeft [redacted] zijn functie op 27 april 2012 neergelegd. [redacted] heeft een bijzonder aanbod aangenomen om managing director te worden van een offshorebedrijf in Singapore, waardoor een combinatie met de rol van president-commissaris niet was te verenigen. [redacted] is opgevolgd door de heer drs. [redacted].

De samenstelling van de Raad voldoet aan hetgeen in de statuten van NHN is vastgelegd. De gewenste deskundigheid binnen de Raad is in voldoende mate aanwezig.

De Raad van Commissarissen werd in het verslagjaar gevormd door:

[redacted], President-commissaris (Commissaris A)
[redacted] Nederlander
President-commissaris van 1 februari 2007 tot 27 april 2012

[redacted], President-Commissaris (Commissaris A)
[redacted] Nederlander
President-commissaris met ingang van 27 april 2012

[redacted], commissaris (Commissaris B)
[redacted] Nederlandse
Commissaris sinds 1 februari 2007

[redacted] commissaris (Commissaris C)
[redacted] Nederlander
Commissaris sinds 1 januari 2011

Conform de statuten van NHN is commissaris A voorgedragen door de Provincie Noord-Holland, commissaris B door de in de vennootschap deelnemende gemeenten en commissaris C door de Kamer van Koophandel Noordwest Holland.

Tijdens de AVA van 21 december 2012 hebben de aandeelhouders een voorgestelde statutenwijziging goedgekeurd. Daarmee zijn de nieuwe doelstellingen van NHN in de statuten vastgelegd, alsmede de verplichting om jaarlijks een Jaarplan aan de aandeelhouders ter goedkeuring voor te leggen. Door deze statutenwijziging is de Kamer van Koophandel geen aandeelhouder meer. Dit betekent ook dat na het passeren van de akte van statutenwijziging Commissaris B en C worden voorgedragen door de als aandeelhouder in de vennootschap deelnemende gemeenten. Commissaris A wordt ongewijzigd voorgedragen door de Provincie Noord-Holland.
Tot slot zal er in 2013 een herverdeling van aandelen plaatsvinden waardoor de gemeenten 51% van de aandelen bezitten en de Provincie Noord-Holland 49%, waarmee het belang van de aandelen in de regio NHN komt te liggen.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

De Raad kijkt met vertrouwen vooruit naar een Ontwikkelingsbedrijf dat de uitvoering van het regionaal economisch beleid op zich neemt. Er is sprake van een slagvaardige organisatie die zich volledig ten dienste van haar aandeelhouders stelt.

Alkmaar, 16 april 2013

De Raad van Commissarissen
[redacted] voorzitter
[redacted]

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Geconsolideerde jaarrekening

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Geconsolideerde balans per 31 december 2012

(na voorgestelde resultaatbestemming)

Activa		**31 december 2012**		**31 december 2011**	
	Ref.	€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa	4				
Inventarissen			17.316		35.278
Financiële vaste activa					
Deelnemingen	5	936.940		1.063.465	
Vorderingen op deelnemingen	5	125.000		-	
			1.061.940		1.063.465
Vlottende activa					
Voorraden	6		0		0
Vorderingen					
Handelsdebiteuren	7	51.048		78.719	
Vorderingen op gelieerde ondernemingen	8	-		1.787	
Vorderingen op aandeelhouders	9	-		23.205	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	10	112.318		69.390	
Overige vorderingen en overlopende activa	11	825.101		465.210	
			988.467		638.311
Liquide middelen	12		1.872.231		2.238.790
			3.939.954		3.975.844

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Passiva		31 december 2012		31 december 2011	
	Ref.	€	€	€	€
Groepsvermogen	13		703.135		683.282
Langlopende schulden					
Lening	14		1.330.258		1.330.258
Kortlopende schulden					
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		314.073		341.519	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	15	73.296		102.495	
Overige schulden en overlopende passiva	16	1.519.192		1.518.290	
			1.906.561		1.962.304
			3.939.954		3.975.844

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012

	Ref.	01-01-2012 t/m 31-12-2012 €	01-01-2012 t/m 31-12-2012 €	01-01-2011 t/m 31-12-2011 €	01-01-2011 t/m 31-12-2011 €
Netto-omzet	18		3.670.802		3.948.176
Projectkosten	19	2.652.030		3.204.983	
Loonkosten	20	345.077		408.021	
Afschrijvingen op materiële vaste activa		17.962		19.893	
Organisatiekosten	21	403.628		332.933	
Som der bedrijfslasten			3.418.697		3.965.830
Bedrijfsresultaat			252.105		(17.654)
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	22		41.273		42.831
Rentelasten en soortgelijke kosten	23		-		(3.141)
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening			293.378		22.036
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	24		(273.524)		(18.213)
Groepsresultaat			19.854		3.823

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012

	Ref.	01-01-2012 t/m 31-12-2012 €	01-01-2012 t/m 31-12-2012 €	01-01-2011 t/m 31-12-2011 €	01-01-2011 t/m 31-12-2011 €
Kasstroom uit operationele activiteiten					
Bedrijfsresultaat			252.105		(17.654)
Aanpassingen voor:					
Afschrijvingen op materiële vaste activa		17.962		19.893	
			17.962		19.893
Verandering in werkkapitaal:					
Vorderingen		(360.108)		(123.096)	
Voorraden		0		0	
Kortlopende schulden (exclusief bankkrediet)		(45.792)		(96.806)	
			(405.901)		(219.902)
Kasstroom uit bedrijfsoperaties			(135.833)		(217.663)
Ontvangen interest		41.273		39.690	
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen		(273.524)		(18.213)	
			(232.251)		21.477
Kasstroom uit operationele activiteiten			(368.084)		(196.186)
Kasstroom uit investeringsactiviteiten					
Investeringen materiële vaste activa		0		(5.141)	
Afname financiële vaste activa		(1.525)		1.233.408	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten			(1.525)		1.228.267

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

	Ref.	01-01-2012 t/m 31-12-2012 €	€	01-01-2011 t/m 31-12-2011 €	€
Kasstroom uit financieringsactiviteiten					
Mutatie gestort en opgevraagd kapitaal		0		0	
Mutatie langlopende schulden		0		(1.025.000)	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten			0		(1.025.000)
Mutatie geldmiddelen			(366.559)		7.081
Het verloop van de geldmiddelen is als volgt:					
Stand per 1 januari			2.238.790		2.231.709
Mutatie boekjaar			(366.559)		7.081
Stand per 31 december			1.872.231		2.238.790

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

1 Algemene toelichting

1.1 Activiteiten

De activiteiten van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. bestaan voornamelijk uit het behouden en stimuleren van de groei van het bestaande bedrijfsleven in de noordelijke regio van Noord-Holland alsmede het begeleiden van bedrijven bij verplaatsing of uitbreiding en het aantrekken van nieuwe bedrijven in deze regio in de ruimste zin des woords.

1.2 Vestigingsadres

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. is feitelijk gevestigd op de Comeniusstraat 10 te Alkmaar.

1.3 Consolidatie

De volgende vennootschappen zijn in de consolidatie begrepen:

• Sustainable Development Company B.V., Utrecht	100%
• NHN Vastgoed B.V., Alkmaar	100%
• NHN Beheer N.V., Alkmaar	100%
• NHN Parkmanagement B.V., Alkmaar	100%
• NHN Finance B.V., Alkmaar	100%
• NHN Projectbeheer B.V., Alkmaar	100%
• NHN Participaties B.V., Alkmaar	100%
• Technology Revolution Fund B.V., Alkmaar	100%
• Technology Revolution Fund PM B.V., Alkmaar	100%
• Groei- en Ontwikkelingsfonds Noord-Holland B.V., Alkmaar	100%
• GON Participatiemanagement B.V., Alkmaar	100%
• NHN Projecten B.V., Alkmaar	100%
• Stichting Economische Ontwikkeling Noord-Holland Noord, Alkmaar	100%

1.4 Verbonden partijen

Als verbonden partijen worden aangemerkt de Provincie Noord-Holland, 21 gemeentes in Noord Holland en de Kamer van Koophandel. Het Ontwikkelingsbedrijf levert tegen betaling jaarlijks diensten aan deze partijen. In de jaarrekening zijn vorderingen opgenomen uit hoofde van deze dienstverlening en deze zijn verantwoord als vorderingen op aandeelhouders.

Op de verbonden partijen Stichting Holland Health, Stichting Seed Valley, CAN UA, Stichting Energy Port kan door Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. in beperkte mate beleidsbepalende invloed worden uitgeoefend op het zakelijke en financiële beleid.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

1.5 Toelichting op het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Koersverschillen bij geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. De verkrijgingsprijs van de verworven groepsmaatschappij is opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten, voor zover betaling in geld heeft plaatsgevonden.

Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder financiële leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasecontract zijn voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als een uitgave uit financieringsactiviteiten aangemerkt en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de interest als een uitgave uit operationele activiteiten.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

2 Grondslagen voor waardering van activa en passiva

2.1 Algemeen

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving, uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving. De jaarrekening is opgesteld in euro's.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijging- of vervaardigingsprijs of tegen actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingprijs. In de balans, de winst-en-verliesrekening en het kasstroomoverzicht zijn referenties opgenomen, waarmee wordt verwezen naar de toelichting.

2.2 Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd ten opzichte van het voorgaande jaar.

2.3 Voorraden

Onderhanden werken

Het onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen directe kosten. Voor de projecten, waarbij de winst op de reeds verrichte prestaties op verantwoorde wijze kan worden bepaald, wordt de winst aan het boekjaar toegerekend naar de mate waarin de verrichte prestaties hun aandeel hebben gehad in het totaal van de voor het project te verrichten prestaties. Als de winst niet op verantwoorde wijze kan worden bepaald wordt deze winst verantwoord in het boekjaar waarin het project wordt opgeleverd.

Voorzieningen voor verwachte verliezen worden genomen in de periode waarin komt vast te staan dat er sprake is van verliesgevende projecten en worden in mindering gebracht op de post onderhanden werk.

2.4 Materiële vaste activa

Vaste bedrijfsmiddelen worden gewaardeerd tegen aanschafprijs (verkrijgingprijs of vervaardigingsprijs) onder aftrek van lineaire afschrijvingen. Afschrijving vindt plaats over een periode van 3 tot 5 jaar.

2.5 Financiële vaste activa

Deelnemingen

Deelnemingen waar invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde. De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening; voor deelnemingen, waarvoor onvoldoende gegevens beschikbaar zijn voor aanpassing van deze grondslagen, wordt uitgegaan van de verkrijgingprijs.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

De volgende deelnemingen hoeven uit hoofde van externe verslagleggingregels niet te worden geconsolideerd en zijn derhalve verantwoord onder de financiële vaste activa:

• Finance Academy	5,0%
• WFO Agri Business Centrum B.V.	37,5%
• V.o.f. Bedrijventerrein Andijk Zuid	20,0%
• Distriport Noord-Holland B.V.	33,3%
• Distriport Noord-Holland C.V.	33,3%
• NPSP Composieten B.V.	25,0%

Voormelde deelnemingen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Indien sprake is van een bijzondere waardevermindering vindt waardering plaats tegen de realiseerbare waarde. Afwaardering vindt plaats ten laste van de winst-en-verliesrekening.

Leningen u/g

De onder financiële vaste activa opgenomen vorderingen worden gewaardeerd tegen de reële waarde van het verstrekte bedrag, gewoonlijk de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

2.6 Vorderingen

Handelsvorderingen worden opgenomen tegen de reële waarde van de tegenprestatie, gewoonlijk de nominale waarde. Een voorziening wordt getroffen op de vorderingen op grond van verwachte oninbaarheid.

2.7 Operational lease

Bij de vennootschap kunnen er leasecontracten bestaan waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan de eigendom verbonden zijn, niet bij de vennootschap ligt. Deze leasecontracten worden verantwoord als operationele leasing. Verplichtingen uit hoofde van operationele leasing worden, rekening houdend met ontvangen vergoedingen van de lessor, op lineaire basis verwerkt in de winst-en-verliesrekening over de looptijd van het contract.

3 Grondslagen voor bepaling van het resultaat

3.1 Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd; verliezen reeds zodra zij voorzienbaar zijn.

3.2 Netto-omzet

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

3.3 *Projectkosten*

Onder projectkosten wordt verstaan de aan de projecten toe te rekenen directe en indirecte kosten.

3.4 *Personeelsbeloningen*

Periodiek betaalbare beloningen

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst-en-verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers.

Pensioenen

De vennootschap heeft een toegezegde-bijdrageregeling. Voor de toegezegde-bijdrageregeling betaalt de vennootschap op verplichte, contractuele of vrijwillige basis premies aan pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen. Behalve de betaling van de premies heeft de vennootschap geen verdere verplichtingen uit hoofde van deze pensioenregelingen. De premies worden verantwoord als personeelskosten als deze verschuldigd zijn. De vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien deze tot een terugstorting leiden of tot een vermindering van toekomstige betalingen.

3.5 *Kosten*

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

3.6 *Schattingen*

Om de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening te kunnen toepassen, is het nodig dat de directie zich over verschillende zaken een oordeel vormt, en dat de directie schattingen maakt die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in art. 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de betreffende jaarrekeningposten.

3.7 *Bijzondere waardeverminderingen van activa*

De directie beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Toelichting op de geconsolideerde balans

4 Materiële vaste activa

De mutaties in de materiële vaste activa worden als volgt weergegeven:

	Inventarissen
	€
Stand per 1 januari 2012	
Verkrijgingprijzen	150.061
Cumulatieve afschrijvingen	(114.783)
Boekwaarden	35.278
Mutaties	
Investeringen	-
Afschrijvingen	(17.962)
Saldo	(17.962)
Stand per 31 december 2012	
Verkrijgingprijzen	150.061
Cumulatieve afschrijvingen	(132.745)
Boekwaarden	17.316
Afschrijvingspercentages	20 - 33,33

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Financiële vaste activa

5 *Deelnemingen*

	Distriport Noord-Holland C.V.	Distriport Noord-Holland B.V.	WFO/ABC
	€	€	€
Stand per 1 januari 2012	(370)	7.107	938.803
Investeringen	-	15.000	-
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	370	(22.107)	(126.788)
Dividend uitkering	-	-	-
Desinvesteringen	-	-	-
Stand per 31 december 2012	-	-	812.015

	NPSP	V.o.f. Bedrijven-terrein Zuid	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2012	-	117.925	1.063.465
Investeringen	125.000	7.000	147.000
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	(125.000)	-	(223.525)
Dividend uitkering	-	-	-
Desinvesteringen	-	-	-
Stand per 31 december 2012	-	124.925	936.940

NHN heeft een deelneming van 5% in Finance Academy van € 7.500 welke volledig is voorzien.

TRF heeft een langlopende vordering op haar deelneming NPSP van € 125.000. Het rentepercentage op deze lening bedraagt 10%.

6 *Voorraden*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Onderhanden werk	0	0

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Het onderhanden werk betreft kosten die gemaakt zijn als voorloopkosten voor het project Regionaal Havengebonden Bedrijventerreinen (RHB). Dit betreft reeds gemaakte kosten die deels gefinancierd zijn uit een voorbereidingskrediet van de Provincie Noord-Holland. De saldering van de voorraden is als volgt verwerkt:

Onderhanden werk	548.300	548.300
Voorziening onderhanden werk	(548.300)	(548.300)
	0	0

Vorderingen

7 *Handelsdebiteuren*

	31-12-2012	31-12-2011
		€
Handelsdebiteuren	51.048	78.719

Onder de handelsvorderingen zijn geen vorderingen opgenomen met een resterende looptijd langer dan een jaar. Een voorziening voor oninbare vorderingen van € 5.000 werd noodzakelijk geacht.

8 Vorderingen op gelieerde ondernemingen

	31-12-2012	31-12-2011
		€
Rekening-courant Coöperatie Aquacultuur Nederland	-	1.787
	-	1.787

Over het gemiddeld saldo van deze rekening-courantverhoudingen wordt geen rente berekend. Omtrent aflossing en zekerheden zijn geen nadere afspraken gemaakt. De vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar. De nominale waarde van de vordering op Distriport bedraagt € 390.000 per 31 december 2012. Dit bedrag is volledig voorzien wegens onzekerheid over de inbaarheid.

9 *Vorderingen op aandeelhouders*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Vorderingen op aandeelhouders	-	23.205

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

10 *Belastingen en premies sociale verzekeringen*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Omzetbelasting	112.317	69.390

11 *Overige vorderingen en overlopende activa*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Vooruitbetaalde pensioennota	6.284	1.484
Vooruitbetaalde kosten	129	37.968
Door te belasten projectkosten	790.833	373.586
Overige vorderingen	27.855	51.540
	825.101	465.210

De overige vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar.

12 *Liquide middelen*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
ING Bank N.V.	835.360	1.225.478
Rabobank	-	1.667
SNS Bank	1.036.547	1.011.555
BNG Bank	2	88
Kas	322	2
	1.872.231	2.238.790

De liquide middelen staan geheel ter vrije beschikking.

13 *Groepsvermogen*

Het eigen vermogen wordt in de toelichting op de balans in de enkelvoudige jaarrekening nader toegelicht.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

14 *Langlopende schulden*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Rekening-courant WFO Agri Business Centrum B.V.	580.258	580.258
Provincie Noord-Holland inzake participatie	750.000	750.000
	1.330.258	1.330.258

Over het gemiddeld saldo van de lening van de Provincie Noord-Holland wordt geen rente berekend. De lening heeft een looptijd tot november 2019. Over het gemiddeld saldo van de rekening-courantverhouding van WFO Agri Business Centrum B.V. wordt een rente berekend van 1- maands euribor + 1,25%.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden hebben een looptijd korter dan één jaar.

15 *Belastingen en premies sociale verzekeringen*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Omzetbelasting	0	5.689
Loonheffingen	73.295	102.495
	73.295	102.495

16 *Overige schulden en overlopende passiva*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Vooruit ontvangen bedragen	1.302.976	1.217.575
Nog te ontvangen facturen	121.949	185.580
Reservering vakantiedagen	16.829	18.887
Overige schulden en overlopende passiva	77.438	96.248
	1.519.192	1.518.290

In de post overige schulden is een bedrag van € 75.231 begrepen voor Kop en Munt gelden.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

17 *Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen*

Meerjarige financiële verplichtingen

Op 31 december 2012 bedraagt de totale huurverplichting: € 53.128 en de totale leaseverplichting: € 42.655.

Deze zijn als volgt te verdelen:	Huurverplichting	Leaseverplichting
Binnen één jaar	53.128	32.178
Tussen één en vijf jaar	0	10.477
Meer dan vijf jaar	0	0

WFO Agri Business Centrum B.V. heeft het pandrecht op de aandelen, van de door het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. in WFO Agri Business Centrum B.V. gehouden aandelen, als zekerheid verkregen voor de uitstaande lening van € 580.258 per balansdatum.

In 2013 is een verzoek ingediend bij NHN Vastgoed BV (waarvan de aandelen volledig worden gehouden door Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV) om te bevestigen dat NHN Vastgoed BV na ontvangst van nog toe te zenden facturen zal overgaan tot een betaling van in totaal ongeveer € 600.000 aan 2 partijen (beiden voor ongeveer de € 300.000). De directie is van mening dat er geen enkele schuldverhouding met de betreffende partijen bestaat en heeft het verzoek derhalve afgewezen.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening

18 Netto-omzet

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Exploitatiebijdragen	2.648.984	2.648.984
Omzet Projecten	995.609	1.295.679
Overige baten	26.209	3.313
	3.670.802	3.948.176

De netto omzet is in het verslagjaar met 9,6% gedaald ten opzichte van vorig jaar.

19 Projectkosten

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Promotie & Acquisitie	477.657	533.977
Vastgoed	678.343	844.244
Structuurversterking	1.282.87	1.541.338
Leader	88.898	126.200
Participaties	124.255	159.224
	2.652.030	3.204.983

In de projectkosten van Vastgoed is in totaal een bedrag van € 370.000 opgenomen inzake de vorming van voorzieningen voor een tweetal projecten. De doorbelaste loonkosten zijn verantwoord onder de projectkosten (Promotie & Acquisitie € 366.584, Vastgoed € 310.159, Structuurversterking € 567.386, Leader € 65.629 en Participaties € 92.345).

20 Loonkosten

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Lonen en salarissen	1.307.579	1.285.139
Sociale lasten	140.919	129.374
Ziekengeld	-	(20.770)
Pensioenlasten	212.553	219.044
Doorbelaste loonkosten	(1.315.974)	(1.204.766)
	345.077	408.021

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Lonen en salarissen

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Brutolonen en –salarissen	1.192.862	1.160.783
Vakantiegeld en mutatie vakantiedagenverplichting	80.168	84.761
Kostenvergoedingen personeel	34.549	39.595
	1.307.579	1.285.139

De kosten voor het inhuren van een interim directeur zijn verantwoord onder de transitiekosten, welke onderdeel zijn van de organisatiekosten.

21 *Organisatiekosten*

Organisatiekosten

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Autokosten	84.057	86.344
Kantoorkosten	53.516	59.318
Kosten Raad van Commissarissen	44.365	45.081
Huisvestingskosten	60.097	59.318
ICT-kosten	50.768	44.222
Verkoopkosten	7.759	2.959
Overige personeel- en opleidingskosten	22.585	8.733
Transitiekosten	44.654	-
Overige algemene kosten	35.827	26.988
	403.628	332.963

Onder de transitiekosten zijn de kosten opgenomen van de inhuur van de interim directeur. Deze bedroegen in totaal € 29.796.

Financiële baten en lasten

22 *Rentebaten en soortgelijke opbrengsten*

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Overige rentebaten	41.273	42.831

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

23 *Rentelasten en soortgelijke kosten*

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Overige rentelasten	-	3.141
	-	3.141

24 *Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen*

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Resultaat deelneming Distriport Noord-Holland C.V.	370	(2.126)
Resultaat deelneming Distriport Noord-Holland B.V.	(22.107)	(76)
Resultaat deelneming Andijk Zuid	-	-
Resultaat deelneming SDC	-	-
Resultaat deelneming NPSP	(125.000)	-
Resultaat deelneming WFO Agri Business Centrum B.V.	(126.788)	(16.011)
	(273.525)	(18.213)

Overige informatie

25 *Gemiddeld aantal werknemers*

Gedurende de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012 waren gemiddeld 18,2 fte (waarvan 1,9 FTE stagiairs) in dienst van de vennootschap (2011: 18,4 fte, waarvan 1,8 fte stagiairs).

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Enkelvoudige jaarrekening

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Balans per 31 december 2012

(na voorgestelde resultaatbestemming)

Activa		**31 december 2012**		**31 december 2011**	
	Ref.	€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa	D				
Inventarissen			13.813		31.775
Financiële vaste activa					
Deelnemingen in gelieerde ondernemingen	E		231.528		(263.426)
Vlottende activa					
Vorderingen					
Handelsdebiteuren	F	41.368		69.794	
Vorderingen op gelieerde ondernemingen	G	1.168.591		1.357.080	
Vorderingen op aandeelhouders	H	-		14.875	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	I	112.356		70.912	
Overige vorderingen en overlopende activa	J	825.102		671.725	
			2.147.417		2.184.386
Liquide middelen	K		1.585.022		2.122.827
			3.977.780		4.075.562

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Passiva		31 december 2012		31 december 2011	
	Ref.	€	€	€	€
Eigen vermogen					
Gestort en opgevraagd kapitaal	L	54.000		54.000	
Overige reserves	M	649.135		629.282	
			703.135		683.282
Kortlopende schulden					
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		309.609		415.632	
Schulden aan gelieerde ondernemingen	N	1.088.676		1.144.556	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	O	71.542		100.534	
Overige schulden en overlopende passiva	P	1.804.818		1.731.558	
			3.274.645		3.392.280
			3.977.780		4.075.562

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012

	Ref.	01-01-2012 t/m 31-12-2012		01-01-2011 t/m 31-12-2011	
		€	€	€	€
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen			(161.709)		(309.192)
Vennootschappelijk resultaat			181.562		313.015
Resultaat			19.854		3.823

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening

A Algemene toelichting

A.1 Algemeen

De grondslagen van waardering en van resultaatbepaling voor de vennootschappelijke jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening zijn gelijk. Geconsolideerde vennootschappen worden gewaardeerd op de nettovermogenswaarde.
Voor de grondslagen van de waardering van activa en passiva en voor de bepaling van het resultaat wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening.

A.2 Toepassing van artikel 2:402 B.W.

De financiële gegevens van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de winst-en-verliesrekening van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. conform artikel 2:402 BW slechts het aandeel in de winst/het verlies na belasting van ondernemingen waarin wordt deelgenomen en het overige resultaat na belasting.

B Grondslagen voor waardering van activa en passiva

B.1 Algemeen

Activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij een andere waarderingsgrondslag is vermeld.

B.2 Financiële vaste activa

De financiële vaste activa zijn gewaardeerd op de nettovermogenswaarde, vastgesteld op basis van de grondslagen van de groep.

B.3 Vorderingen

Handelsvorderingen worden opgenomen tegen de reële waarde van de tegenprestatie, gewoonlijk de nominale waarde. Een voorziening wordt getroffen op de vorderingen op grond van verwachte oninbaarheid.

C Grondslagen voor bepaling van het resultaat

C.1 Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd; verliezen reeds zodra zij voorzienbaar zijn.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

C.2 *Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen*

Het aandeel in de winst/het verlies van ondernemingen waarin wordt deelgenomen omvat het aandeel van de groep in de resultaten van deze deelnemingen De resultaten van deelnemingen welke gedurende het boekjaar zijn verworven of afgestoten worden vanaf het verwervingsmoment respectievelijk tot het moment van afstoting verwerkt in het resultaat van de groep.

Toelichting op de balans

D *Materiële vaste activa*

De mutaties in de materiële vaste activa worden als volgt weergegeven:

	Inventarissen
	€
Stand per 1 januari 2011	
Verkrijgingprijzen	147.782
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(116.007)
Boekwaarden	31.775
Mutaties	
Investeringen	-
Afschrijvingen materiële vaste activa	(17.962)
Saldo	(17.962)
Stand per 31 december 2011	
Verkrijgingprijzen	147.782
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(133.969)
Boekwaarden	13.813
Afschrijvingspercentages	20 - 33,33

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

E *Deelnemingen in gelieerde ondernemingen*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
NHN Vastgoed B.V.	0	(584.975)
NHN Participaties B.V.	166.936	274.971
NHN Projecten B.V.	55.241	37.085
Sustainable Development Company Holland North B.V.	9.351	9.493
	231.528	(263.426)

	NHN Vastgoed	NHN Participaties
	€	€
Stand per 1 januari 2012	(584.975)	274.971
Investeringen	0	0
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	(71.688)	(108.035)
In mindering op vordering op deelneming	656.663	0
Stand per 31 december 2012	0	166.936

	NHN Projecten	SDC	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2012	37.085	9.493	(263.426)
Investeringen	0	0	0
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	18.156	(142)	(161.709)
In mindering op vordering op deelneming	0	0	656.663
Stand per 31 december 2012	55.241	9.351	231.528

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Vorderingen

F *Handelsdebiteuren*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Handelsdebiteuren	41.368	69.794

Onder de handelsvorderingen zijn geen vorderingen opgenomen met een resterende looptijd langer dan een jaar. Een voorziening voor oninbare vorderingen van € 5.000 wordt noodzakelijk geacht.

G *Vorderingen op gelieerde ondernemingen*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Rekening-courant NHN Vastgoed B.V.	640.460	1.087.417
Rekening-courant TRF Participatiemanagement B.V.	5.000	5.000
Rekening-courant GON Participatiemanagement B.V.	4.500	4.000
Rekening-courant Sustainable Development Company.	4.916	4.789
Rekening-courant NHN Projectenbeheer B.V.	250.133	250.000
Rekening-courant TRF BV	200.000	-
Rekening courant NHN Projecten	63.582	-
Rekening-courant St. Econom. Ontwikkeling Noord-Holland Noord	-	4.087
Rekening-courant Coöperatieve vereniging Aquacultuur	-	1.787
	1.168.591	1.357.080

Over het gemiddeld saldo van deze rekening-courantverhoudingen wordt geen rente berekend. Omtrent aflossing en zekerheden zijn geen nadere afspraken gemaakt. De vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar.
Op de vordering op NHN Vastgoed is per 31 december 2012 in mindering gebracht de negatieve nettovermogenswaarde van de deelneming NHN Vastgoed. Per 31 december 2012 bedroeg deze waarde € 691.663 negatief.

H *Vorderingen op aandeelhouders*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Vorderingen op aandeelhouders	-	14.875

Over het gemiddeld saldo van deze vorderingen wordt geen rente berekend.
Omdat er sprake is van (zeer) kortlopende vorderingen op kredietwaardige partijen zijn er omtrent aflossing en zekerheden geen nadere afspraken gemaakt.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

I Belastingen en premies sociale verzekeringen

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Omzetbelasting	112.356	70.912

J Overige vorderingen en overlopende activa

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Vooruitbetaalde pensioennota	6.284	2.116
Vooruitbetaalde kosten	129	7.968
Door te belasten projectkosten	818.555	660.500
Rekening-courant CINA	134	450
Overige vorderingen	-	587.038
Betaalde voorschotten	-	691
	825.102	671.725

De overige vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar.

K Liquide middelen

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
ING Bank N.V.	48.151	1.109.514
SNS Bank	1.036.547	1.011.555
B.N.G. Bank	2	88
Rabobank	-	1.668
Kas	322	2
	1.585.022	2.122.827

Eigen vermogen

L Gestort en opgevraagd kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. bedraagt € 250.000, verdeeld in 250.000 aandelen van € 1. Hiervan zijn geplaatst 54.000 aandelen oftewel € 54.000. Hiervan zijn per december 2012 54.000 aandelen volgestort.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

M Overige reserves

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Stand per 1 januari	629.282	625.459
Resultaat boekjaar	19.853	3.823
Stand per 31 december	649.135	629.282

Kortlopende schulden

N Schulden aan gelieerde ondernemingen

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Rekening-courant T.R.F. B.V.	-	50.000
Rekening-courant NHN Beheer B.V.	71.126	77.000
Rekening-courant G.O.N. B.V.	47.500	47.500
Rekening-courant NHN Projecten B.V.	-	19.821
Rekening-courant NHN Finance B.V.	14.367	14.500
Rekening-courant NHN Parkmanagement B.V.	14.867	15.000
Rekening-courant St. Econom. Ontwikkeling Noord-Holland Noord	7.480	-
Rekening-courant NHN Participaties B.V.	933.336	920.735
	1.088.676	1.144.556

O Belastingen en premies sociale verzekeringen

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Loonheffingen	71.542	100.534
	71.542	100.534

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

P *Overige schulden en overlopende passiva*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Vooruit ontvangen bedragen	627.250	444.004
Nog te ontvangen facturen	119.428	125.103
Te betalen pensioenpremies	35	21.017
Reservering vakantiedagen	16.829	18.887
Voorbereidingskredieten	548.300	548.300
Overige schulden en overlopende passiva	492.976	574.247
	1.804.818	1.731.558

In de post overige schulden is een bedrag van € 75.231 begrepen voor Kop en Munt gelden.

Alkmaar, 16 april 2013

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.

De Directie

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Overige gegevens

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Statutaire regeling inzake de winstbestemming

In de statuten is bepaald dat de directie met voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen kan besluiten de gehele of gedeeltelijke winst toe te voegen aan de reserves. De eventueel daarna resterende winst staat ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Voorstel resultaatbestemming

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders is de winst na belasting over 2012 ad € 19.854 toegevoegd aan de overige reserves.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

pwc

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit financieel verslag opgenomen jaarrekening 2012 van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. te Alkmaar gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2012 en de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2012 en de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van de directie

De directie van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). De directie is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als de directie noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door de directie van de vennootschap gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Robonsbosweg 7C, 1816 MK Alkmaar, Postbus 379, 1800 AJ Alkmaar
T: 088 792 00 72, F: 088 792 94 31, www.pwc.nl

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.

pwc

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. per 31 december 2012 en van het resultaat over 2012 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Alkmaar, 16 april 2013
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

P.J. Kroon RA

www.pwc.nl

Accountantsverslag 2012
De transitie naar een nieuwe strategie

Ontwikkelingsbedrijf
Noord-Holland Noord
N.V.
16 april 2013

pwc

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
T.a.v. de directie en de raad van commissarissen
Postbus 68
1800 AB Alkmaar

16 april 2013

Referentie: PK/MP/nn/e0276849

Geachte heren en dame,

Met genoegen presenteren wij u ons accountantsverslag met betrekking tot de controle van de jaarrekening 2012 van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. Dit rapport bevat de belangrijkste bevindingen uit de controle van uw jaarrekening. Het concept is op een open en constructieve wijze met de directie besproken op 3 april 2013. Ons verslag is afgegeven in overeenstemming met artikel 2:393, lid 4 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek en bestaat uit drie delen. Deel 1 beschrijft onze visie over de getrouwheid van uw jaarrekening. Deel 2 gaat in op aspecten rondom uw interne beheersing. Deel 3 geeft een overzicht van de ontwikkelingen die naar onze mening voor u relevant zijn in de nabije toekomst.

Wij hebben de inhoud van dit verslag besproken tijdens de eindbespreking op 8 april 2013 met de raad van commissarissen. Mocht u nog vragen hebben, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

Wij willen graag van deze gelegenheid gebruik maken om u en uw medewerkers te bedanken voor de medewerking die we ontvangen hebben tijdens onze controle.

Met vriendelijke groet,
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

[redacted]

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Robonsbosweg 7C, 1816 MK Alkmaar, Postbus 379, 1800 AJ Alkmaar
T: 088 792 00 72, F: 088 792 94 31, www.pwc.nl

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.

Samenvatting

1. Wij hebben een deugdelijke grondslag voor een goedkeurende controleverklaring

1.1. De jaarrekening geeft een getrouw beeld van vermogen en resultaat

- 1.1.1. Wij verstrekken een goedkeurende verklaring
- 1.1.2. De dekking en reikwijdte van de controle zijn conform voorgaande jaren
- 1.1.3. De grondslagen voor waardering en resultaatbepaling voldoen aan de vereisten
- 1.1.4. De jaarrekening bevat geen materiële controleverschillen
- 1.1.5. Wij zijn onafhankelijk

1.2. Schattingen in de jaarrekening zijn over het algemeen evenwichtig

- 1.2.1. Onzekere toekomst Distriport door claim provincie leidt tot afwaardering vordering en deelneming
- 1.2.2. Afwaardering grond binnen WFO/ABC B.V. (deelneming) in verlengde van extern bod
- 1.2.3. Investering in RHB reeds volledig voorzien, ontvangen bedragen geparkeerd op balans
- 1.2.4. NPSP Composiet B.V. in opstartfase; aandeelhouders zeggen borgstelling toe
- 1.2.5. Vordering Innovatiefonds verder uitgenut

1.3. Langlopende lening Provincie Noord Holland aflossen in 2019

1.4. Verbonden partijen conform voorgaande jaren

2. Uw interne beheersing is voldoende toereikend, maar er is een aandachtspunt rondom de betalingsorganisatie

2.1. Onvoldoende functiescheiding in de betalingsorganisatie

2.2. Geen bijzonderheden rondom IT omgeving

2.3. Wij hebben geen fraude geconstateerd

2.4. Onze controle is niet efficiënt verlopen

3. Belangrijke veranderingen aanstaande

3.1. U gaat in 2013 een reorganisatie doorvoeren

- 3.1.1. Wijziging in organisatiestructuur
- 3.1.2. Jaarlijkse bijdrage aandeelhouders in een andere vorm
- 3.1.3. Nieuwe salarisschalen en functies

3.2. Tijdige actie op SEPA noodzakelijk

Ons accountantsverslag is uitgegeven op grond van artikel 2:393 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek en uitsluitend opgesteld voor gebruik door de directie en de raad van commissarissen van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. U mag deze zonder onze toestemming vooraf, niet aan derden verstrekken. Als gevolg hiervan accepteren wij geen aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid tegenover enige andere persoon die dit verslag in handen of ter inzage krijgt.

1. *Wij hebben een deugdelijke grondslag voor een goedkeurende controleverklaring*

1.1. De jaarrekening geeft een getrouw beeld van vermogen en resultaat

1.1.1. Wij verstrekken een goedkeurende verklaring

Wij hebben onze werkzaamheden uitgevoerd op de jaarrekening 2012. Deze jaarrekening toont een totaal geconsolideerd eigen vermogen van € 703.135, een geconsolideerd balanstotaal van € 3.939.954, een geconsolideerd nettoresultaat van € 19.854 en een uitgaande netto kasstroom van € 366.559.

We hebben een goedkeurende controleverklaring verstrekt met betrekking tot de jaarrekening 2012, zoals is opgesteld door de directie.

1.1.2. De dekking en reikwijdte van de controle zijn conform voorgaande jaren

Wij voeren de jaarrekeningcontrole uit om een oordeel over de getrouwheid van de jaarrekening als geheel te vormen, zoals bedoeld in Titel 9, Boek 2 BW. Het is niet de doelstelling van een jaarrekeningcontrole om zekerheid te verschaffen over de kwaliteit van de interne organisatie. De controle van de jaarrekening bestaat uit een combinatie van controlewerkzaamheden, waaronder risicoanalyse, cijferbeoordelingen, beoordeling van de administratieve procedures en het daarmee samenhangende systeem van interne beheersingsmaatregelen en gegevensgerichte controlewerkzaamheden. De samenstelling en omvang van die werkzaamheden zijn noodzakelijk voor het verkrijgen van dit oordeel over de getrouwheid.

1.1.3. De grondslagen voor waardering en resultaatbepaling voldoen aan de vereisten

De jaarrekening is opgesteld door het management in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek. Als onderdeel van onze controle hebben wij:

- de gepastheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving beoordeeld; en
- de juistheid en de volledigheid van de toelichtingen beoordeeld.

Wij achten de toegepaste grondslagen passend.

1.1.4. De jaarrekening bevat geen materiële controleverschillen

Tijdens onze controlewerkzaamheden hebben wij geen controleverschillen geconstateerd die van materieel belang zijn voor de jaarrekening 2012.

1.1.5. Wij zijn onafhankelijk

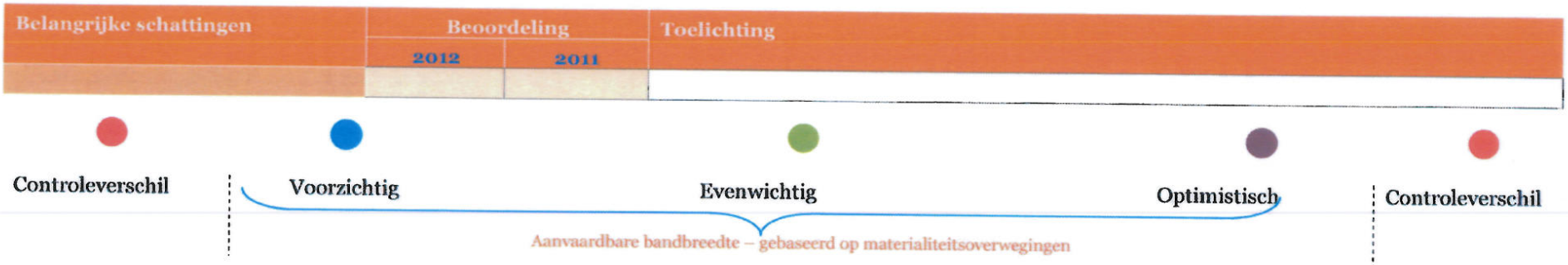
We hebben onze naleving van de onafhankelijkheidsregels over onze dienstverlening in 2012 bewaakt. We bevestigen dat we deze onafhankelijkheidsvereisten hebben nageleefd.

1.2. Schattingen in de jaarrekening zijn over het algemeen evenwichtig

Bij het opstellen van de jaarrekening moet het management belangrijke schattingen aangaande de verslaggeving maken en toelichten. We hebben de schattingen die door het management zijn gemaakt bij het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening 2012 beoordeeld.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van onze bevindingen met bijbehorende motivering. In de volgende paragrafen gaan wij nader in op de belangrijkste posities.

Belangrijke schattingen	Beoordeling		Toelichting
	2012	2011	
Distriport C.V/B.V.			De deelneming in Distriport C.V. /B.V. en de vorderingen hierop zijn volledig afgewaardeerd. Gezien de bedreigingen voor de continuïteit van Distriport acht de directie de afwaardering van de deelneming en de vorderingen gerechtvaardigd. De mede commandieten in de CV hebben een vordering ingediend bij NHN, waarvoor de directie géén voorziening noodzakelijk acht. Mede op basis van de opinie van de advocaat van NHN kunnen wij ons daarin vinden. Wel is de claim toegelicht in de 'niet uit de balans blijkende verplichtingen'.
WFO/ABC			Bij de waardering van de grond in WFO/ABC is gerekend met € 80/m2. Deze waarde is gebaseerd op een bod van een derde partij op de helft van de grond tegen € 80/m2. De overige grond wordt aangeboden tegen hogere bedragen. Uit voorzichtigheid heeft de directie voor de resultaatbepaling van de projecten gerekend met een opbrengstwaarde van € 80/m2. Wij kunnen ons gezien de huidige economische ontwikkelingen vinden in deze conservatieve waardering.
Onderhandenwerk RHB			De voorloopkosten voor het project Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB) van € 548.300 zijn reeds in 2011 volledig voorzien. Reden hiervoor is de onzekerheid met de betrekking tot de doorgang van het project. Onder de vooruit ontvangen bedragen zijn een ontvangen bijdragen, totaal € 275.000 verantwoord met betrekking tot de investeringen in het project RHB, die naar de inschatting van de directie niet terugbetaald hoeven te worden. Formeel is er nog wel een terugbetalingsverplichting, wat afhankelijk is van de doorgang van dit project. De totale waardering van het project is hierdoor voorzichtig.
Waardering NPSP Composieten B.V.		n.v.t.	De participatie in NPSP Composieten B.V. van € 125.000 is afgewaardeerd met € 125.000 in verband met het ingeschatte verlies over 2012 van € 500.000. De lening ad € 125.000 aan de deelneming is gewaardeerd tegen de kostprijs. Ondanks het verlies over 2012 ziet de directie goede vooruitzichten voor de komende jaren. Gezien de financiële prestaties en de solvabiliteit van de deelneming kwalificeren wij de waardering van de lening als optimistisch.
Door te belasten projectkosten (overlopende vorderingen)			De door te belasten projectkosten hebben voornamelijk betrekking op kosten die gemaakt zijn in 2012. Wij hebben de posten doorgenomen en vastgesteld dat deze bedragen terecht zijn verantwoord onder de overlopende activa, omdat afwikkeling van de subsidie nog plaats moet vinden.
Vooruit ontvangen bedragen (overlopende passiva)			Onder de vooruit ontvangen bedragen zijn diverse bedragen ontvangen in voorgaande jaren voor projecten die nog geen doorstart hebben gevonden. Wij hebben de posten doorgenomen en vastgesteld dat deze bedragen terecht zijn verantwoord onder de overlopende passiva.



1.2.1. *Onzekere toekomst Distriport door claim provincie leidt tot afwaardering vordering en deelneming*

Ontwikkelingsbedrijf NHN participeert voor een aandeel van 33,3% in Distriport B.V. en Distriport C.V. Deze structuur is opgericht voor de realisatie van het bedrijventerrein Distriport in de gemeente Koggenland. Uit fiscale overwegingen is er gekozen voor een B.V./C.V.-constructie. Naast de kapitaalstorting brengt NHN, net als haar partners, financiële middelen in Distriport in, waardoor Distriport aan haar verplichtingen kan voldoen.

In 2010 is duidelijk geworden dat de Provincie Noord-Holland de overeenkomst met Distriport wil ontbinden. Dit plaatst NHN Vastgoed in een lastige situatie aangezien de Provincie Noord-Holland ook aandeelhouder is van Ontwikkelingsbedrijf NHN (NHN Vastgoed). Op dit moment loopt de rechtszaak tussen Distriport en de Provincie Noord-Holland. In het tussenvonnis is Distriport in het ongelijk gesteld. De akte, waarin de provincie € 13 miljoen eist is echter niet geaccepteerd door de rechtbank. Wel mag de provincie de oorspronkelijke eis van € 2,3 miljoen nader onderbouwen. De situatie is zeer onzeker voor Distriport, waarbij de continuïteit wordt bedreigd. De deelnemingen zijn in de jaarrekening afgewaardeerd tot nihil. Wij kunnen ons daarin vinden gezien de onzekere situatie rondom het voortbestaan van Distriport.

Per ultimo 2012 heeft NHN in totaal € 390.000 aan middelen ingebracht, hetgeen volledig in de jaarrekening is voorzien (eind 2011 reeds € 340.000 voorzien). De andere twee commanditaire vennoten hebben inmiddels hogere bedragen ingebracht in Distriport en claimen nu ieder circa € 300.000 bij NHN. NHN stelt zich op het standpunt dat duidelijke afspraken zijn gemaakt, waarbij iedere aandeelhouder/commandiet verantwoordelijk is voor de middelen die zij zelf inbrengen en is daarom voornemens deze claims niet te voldoen. NHN heeft dan ook geen voorziening (of verplichting) verantwoord in haar jaarrekening aangaande deze claims. Wel is de claim toegelicht onder de 'niet uit de balans blijkende verplichtingen'.

Wij achten de afwaardering van de uitstaande vorderingen gerechtvaardigd.

1.2.2. *Afwaardering grond binnen WFO/ABC B.V. (deelneming) in verlengde van extern bod*

In 2008 heeft het Ontwikkelingsbedrijf NHN 37,5% van het aandelenkapitaal van WFO/ABC B.V. gekocht. Op basis van de jaarrekening 2012 van WFO/ABC B.V. is de waarde van de deelneming ultimo 2012 gesteld op € 812.015, zijnde 37,5% van het eigen vermogen van WFO/ABC B.V.

Ter financiering van de aandelentransactie heeft het Ontwikkelingsbedrijf NHN een lening afgesloten van € 1.875.000 met WFO/ABC B.V. In de leningovereenkomst is overeengekomen de schuld ultimo 2008 af te lossen. Met goedkeuring van WFO/ABC B.V. is de aflossingstermijn echter voor onbepaalde tijd verlengd. Het Ontwikkelingbedrijf NHN zal de lening aflossen met de dividenduitkeringen die van WFO/ABC B.V. worden ontvangen.

In 2009 tot en met 2011 is een dividend ontvangen van € 1.294.500. In 2012 is geen dividend ontvangen. Hierdoor bedraagt het resterende bedrag van de lening per 31 december 2012 € 580.258.

In 2013 heeft WFO/ABC een bod ontvangen om circa de helft van de grond te verkopen tegen een prijs van € 80/m2. De overige grond wordt tegen hogere

prijzen aangeboden, maar de directie heeft uit voorzichtigheid bij het bepalen van de projectwaardering rekening gehouden met een opbrengstwaarde van € 80/m2. Wij kunnen ons gezien de huidige economische ontwikkelingen vinden in deze conservatieve waardering.

1.2.3. *Investering in RHB reeds volledig voorzien, ontvangen bedragen geparkeerd op balans*

In het onderhanden werk is voor een bedrag van € 548.300 (2011: € 548.300) aan kosten verantwoord die zijn gemaakt als voorloopkosten voor het project Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB).Dit bedrag is volledig voorzien, reeds in 2011. Inmiddels zijn er in 2012 ontwikkelingen. De gemeente Den Helder heeft Heijmans uitgekocht voor een bedrag van € 250.000. Het consortium dat de aanleg gaat doen heeft zich bereid gevonden om NHN uit te kopen voor € 275.000. Indien dit doorgang vindt zal NHN een bate verantwoorden, omdat de positie volledig is voorzien.

NHN heeft, reeds in voorgaande jaren, enerzijds een voorbereidingskrediet van € 275.000 ontvangen en anderzijds een subsidie van € 35.000 van de provincie Noord-Holland. De directie verwacht dat het voorbereidingskrediet niet volledig terugbetaald hoeft te worden, als het hele project geen doorgang vindt. De kosten met betrekking tot de subsidie zijn door NHN gemaakt, maar nog niet afgewikkeld met de provincie. De directie verwacht geen bijzonderheden met betrekking tot de afwikkeling hiervan en heeft daarom het bedrag van € 35.000 vrij laten vallen ten gunste van de baten 2012.

De vooruit ontvangen bedragen, ultimo 2012 totaal € 275.000, zijn in de jaarrekening verantwoord onder de kortlopende schulden. Wij achten deze verantwoording voorzichtig, mede in relatie tot de mogelijke uitkoop door het consortium

1.2.4. *NPSP Composiet B.V. in opstartfase; aandeelhouders zeggen borgstelling toe*

TRF heeft een participatie van 25% in de besloten vennootschap NPSP Composiet B.V. verkregen (belang verkregen voor € 125.000). Daarnaast heeft TRF een lening verstrekt van € 125.000.
De resultaatontwikkelingen bij NPSP zijn nog niet goed, wat grotendeels toe te schrijven is aan de langere doorlooptijd van orders dan vooraf ingecalculeerd. De onderneming heeft wel projecten lopen, waaronder een grote order voor BAM in 2012.

De CEO, die in 2012 gestart was en een minderheidsbelang in de onderneming had, heeft besloten te vertrekken. Er wordt gezocht naar een vervanger. Voorlopig ondersteunt de heer Thierry van Veen Delaunay een dag in de twee weken.
NPSP heeft de bank gevraagd het krediet uit te breiden. De bank is hiertoe bereid, indien de aandeelhouders een borgstelling afgeven. De aandeelhouders (met uitzondering van de deelnemers met een belang tot 10%) hebben in 2013 besloten de bank en NPSP hierin tegemoet te treden door € 120.000 borgstelling te verlenen. TRF heeft hierin een aandeel van € 35.000.

In verband met het negatieve resultaat over 2012 heeft de directie besloten een afwaardering van de participatie ad € 125.000 door te voeren. Gezien de positieve resultaatverwachting is de directie van mening dat een afwaardering van de lening niet noodzakelijk is.

1.2.5. *Vordering Innovatiefonds verder uitgenut*

NHN Participaties heeft op 22 december 2008 van de Stichting Innovatiefonds MKB Kop van Noord-Holland de vorderingen ter waarde van € 278.750 en liquide middelen ter waarde van € 175.250 overgenomen. NHN Participaties heeft een bedrag van € 200.000 betaald voor deze vorderingen en de liquide middelen. NHN Participaties heeft een overeenkomst met het Innovatiefonds gesloten dat zij bevoegd is om de vorderingen te innen.

De investering was in 2010 reeds volledig terugverdiend met ontvangen bedragen. In 2012 is een bedrag van € 12.500 inclusief rente verantwoord in het resultaat van NHN Participaties.

1.3. *Langlopende lening Provincie Noord Holland aflossen in 2019*

De provincie Noord Holland heeft in november 2009 een lening verschaft aan NHN Participaties B.V. voor een bedrag van € 750.000. Deze lening is verschaft om NHN Participaties B.V. de mogelijkheid te bieden te investeren in het Technology Revolutions Fund (TRF), die vervolgens investeert in andere organisaties. In 2012 heeft TRF geïnvesteerd in NPSP, wat gefinancierd is uit eigen middelen. Het krediet van de provincie was hier niet voor nodig. Over de lening is geen rente verschuldigd. De aflossing zal uiterlijk in november 2019 geschieden. De aflossingsverplichting brengt een risico voor de liquiditeitspositie op de langere termijn met zich mee. Wij geven u in overweging een deel van de middelen hiervoor te bestemmen.

1.4. Verbonden partijen conform voorgaande jaren

Als verbonden partijen worden aangemerkt de Provincie Noord Holland, 26 gemeentes in Noord Holland en de Kamer van Koophandel. Het Ontwikkelingsbedrijf NHN levert tegen betaling jaarlijks diensten aan deze partijen.

Op de verbonden partijen Stichting Holland Health, Stichting Seed Valley, Can UA en Stichting Energy Port kan door Ontwikkelingsbedrijf NHN slechts enige beleidsbepalende invloed worden uitgeoefend op het zakelijke en financiële beleid door middel van de aanstelling van de voorzitter van Raad van Commissarissen, aanstelling van bestuursleden of deelname aan het bestuur. Er hebben geen wijzigingen in de verbonden partijen en transacties met verbonden partijen plaatsgevonden ten opzichte van voorgaand jaar.

2. *Uw interne beheersing is voldoende toereikend, maar er is een aandachtspunt rondom de betalingsorganisatie*

2.1. *Onvoldoende functiescheiding in de betalingsorganisatie*

Wij achten de interne beheersing bij NHN van voldoende niveau voor een organisatie van uw omvang. Wel hebben wij bevindingen rondom de betalingsorganisatie en de aanbestedingsprocedure. Dit hebben wij weergegeven in de onderstaande tabel. Hieronder voorzien we u van een update over de status van de significante interne controlebevindingen:

#	Gerapporteerde tekortkoming	Afkomstig uit jaar	Huidige status	Update na 'Rapportage interim-bevindingen controle'	Impact op onze controleaanpak
1.	Bij de procedure rondom het verrichten van betalingen is sprake van mogelijke risico's die verband houden met beperkte functiescheiding. De controller heeft de bevoegdheid facturen in te boeken, crediteurstamgegevens te muteren en betalingen klaar te zetten. De CFO autoriseert daarna de betaling. Daarnaast heeft de CFO de bevoegdheden bij de bank om betalingen klaar te zetten en door te voeren. Interne procedures moeten de risico's op onrechtmatige betalingen mitigeren.	2012	●	Het management is op de hoogte van de geconstateerde leemte in het betalingsproces. Overleg met de bank inzake de functies in de betaalapplicatie is tot dusver niet succesvol verlopen. De directie overweegt een overstap naar een ander bank.	Wij hebben aanvullend een steekproef verricht op de betalingen die gedurende 2012 zijn verricht. Hieruit zijn er geen bijzonderheden naar voren gekomen.
2	Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. hanteert vanaf boekjaar 2012 intern de richtlijn dat vanaf €2.500 aan kosten de projectmanagers drie offertes dienen aan te vragen. Uit de gesprekken met het management komt naar voren dat de aanbestedingsprocedure in één geval niet adequaat is nageleefd.	2012	●	De betreffende medewerker is ter verantwoording geroepen. U heeft ons medegedeeld dat bij het opstellen van de transitieplannen eveneens geen adequate aanbestedingsprocedures is nageleefd.	Geen impact op de controleaanpak. Bij de controle van de inkoopprocedure hebben wij al vastgesteld dat inkoopfacturen geautoriseerd zijn door de daartoe bevoegde personen. De bevinding betreft een incident. Wij hebben vastgesteld dat adequate maatregelen zijn getroffen.

● = Geen voortgang sinds 'Rapportage interim-bevindingen controle 2012'
● = Voortgang geboekt sinds 'Rapportage interim-bevindingen controle 2012'
● = Tekortkoming opgelost

2.2. Geen bijzonderheden rondom IT omgeving

Artikel 2:393, lid 4 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek vereist dat we een reflectie geven op de betrouwbaarheid en continuïteit van uw geautomatiseerde gegevensverwerking. Uit onze controle blijkt dat er geen zaken zijn die aan u moeten worden gemeld in dit opzicht.

2.3. Wij hebben geen fraude geconstateerd

De primaire verantwoordelijkheid voor het voorkomen en opsporen van fraude en onjuistheden berust bij het management van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. De raad van commissarissen ziet erop toe dat het management hiertoe adequate procedures volgt en actie onderneemt als daartoe aanleiding bestaat.
Als uw accountant hebben wij de verantwoordelijkheid om risico's van fraude te herkennen, voor zover deze risico's kunnen leiden tot materiële fouten in de jaarrekening.

Tijdens onze controle van de jaarrekening 2012 zijn ons geen aanwijzingen van fraude gebleken

2.4. Onze controle is niet efficiënt verlopen

In de afgelopen 2 jaar heeft het Ontwikkelingsbedrijf wisselingen gehad in de controllersfunctie. Hierdoor heeft het afsluitingsproces meer tijd gekost door aanvullende interne controles op de verantwoordingen. Ten tijde van de start van de jaarrekeningcontrole waren de consolidatiestaat en de jaarrekening nog niet gereed. Hierdoor kon er niet op een efficiënte manier een aansluiting worden gemaakt tussen de opgeleverde balansspecificaties en de financiële administratie, waardoor wij onze controle niet efficiënt hebben kunnen uitvoeren. Wij begrijpen dat dit is veroorzaakt door het uitdiensttreden van de vorige controller. De samenwerking met de interim administrateur is goed verlopen. De opgeleverde balansspecificaties zijn overigens van een goed niveau.

3. Belangrijke veranderingen aanstaande

3.1. U gaat in 2013 een reorganisatie doorvoeren

3.1.1. Wijziging in organisatiestructuur

Binnen NHN wordt een reorganisatie doorgevoerd die in 2013 gestalte moet krijgen. Belangrijke ontwikkelingen hierbij zijn de aanpassing van de organisatiestructuur en de overgang naar een projecten –en netwerkorganisatie. Daarnaast zal de koers van de onderneming wijzigen.

De participatie –en vastgoedactiviteiten worden in de komende jaren afgebouwd. De onderneming zal projectmatig te werk gaan aan de hand van jaarlijks opgestelde werkplannen. De inhoud van het werkplan zal bepaald worden door gebiedsprogramma's en de strategische koers van de boards. Hierbij zal de nadruk sterk komen te liggen op promotie -en acquisitieactiviteiten.

3.1.2. Jaarlijkse bijdrage aandeelhouders in een andere vorm

Het convenant dat ten grondslag ligt aan de oprichting van Ontwikkelingsbedrijf NHN zal naar verwachting worden ontbonden en vervangen door een samenwerkingsovereenkomst. Het oneindige convenant zal worden gewijzigd naar een bijeenkomst voor bepaalde tijd (5 jaar) met een evaluatie na 2 jaar. Twee aandeelhouders (gemeente Heerhugowaard en gemeente Bergen) hebben al aangekondigd het ondersteunen van het ontwikkelingsbedrijf mede af te laten hangen van het budgetrecht van de gemeenteraden. De relatie met de aandeelhouders zal door de reorganisatie veranderen in een subsidierelatie. De aandeelhouders zullen een basissubsidie verstrekken aan het ontwikkelingsbedrijf. Het ontwikkelingsbedrijf zal daarnaast proberen om extra subsidies te werven.

3.1.3. Nieuwe salarisschalen en functies

Uit het reorganisatiebesluit komt naar voren dat er geen ontslagen zullen vallen. Er is derhalve ook geen reorganisatievoorziening verantwoord eind 2012. De functiebeschrijvingen en het salarisgebouw worden gewijzigd. Consequenties hiervan zijn het verdwijnen van taakspecialisatie en een salarisgebouw dat in lijn ligt met de gemeentelijke overheid. Daarnaast worden de secundaire arbeidsvoorwaarden aangepast.

3.2. Tijdige actie op SEPA noodzakelijk

Significante impact door invoering SEPA

SEPA (Single Euro Payments Area) zal een groot effect hebben op het betalingsverkeer en cash management van organisaties. Hoewel SEPA al in 2006 is geïntroduceerd door de European Payments Council is pas in februari 2012 de einddatum voor de migratie vastgesteld op 1 februari 2014.

SEPA introduceert nieuwe betaalproducten die de voornaamste lokale betaalproducten zullen vervangen. De lokale betaalformaten zullen niet meer ondersteund worden door de banken vanaf 1 februari 2014. SEPA zal invloed hebben op onder andere:

- de betaalproducten die de organisaties gebruiken;
- het afletteren van betalingen;
- incassomachtigingenbeheer;
- de informatie die nodig is om betalingen uit te voeren; en
- alle (ERP-)systemen die klantinformatie bevatten.

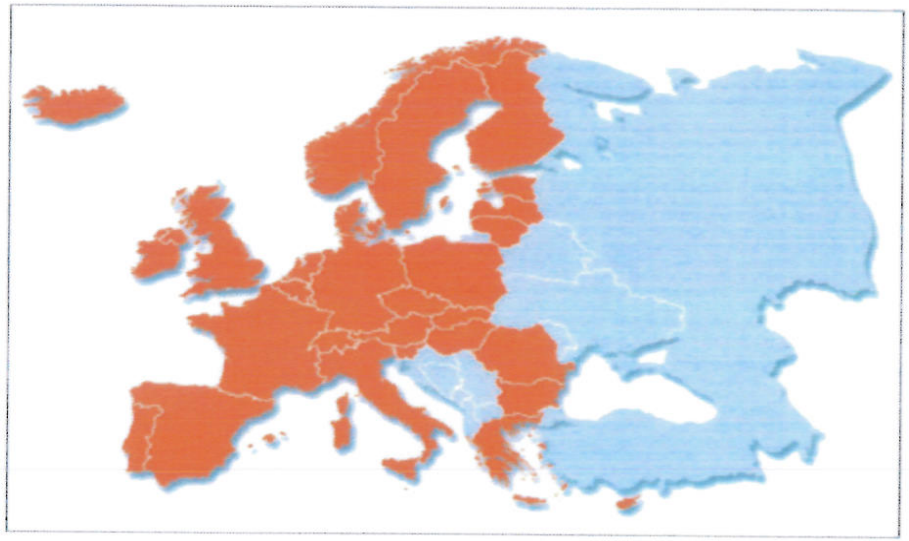
De benodigde tijd voor een SEPA-migratieproject wordt beïnvloed door verscheidende factoren. Zo beïnvloedt het aantal IT-systemen, de geografische 'footprint' in Europa, de huidige gebruikte betaalproducten, bestandsformaten en stamdata van klanten en leveranciers de implementatietijd. Een SEPA-migratieproject duurt gemiddeld tussen de zes en twaalf maanden, maar de praktijk laat zien dat incassogrootgebruikers zelfs tot twee jaar nodig hebben om te voldoen aan de SEPA-eisen.

Het risico van een onjuiste of onvolledige migratie kan leiden tot grote verstoringen in het geautomatiseerd verwerken van betalingen. Dit kan zowel de inkomende als de uitgaande betalingen negatief beïnvloeden en grote inefficiëntie met zich meebrengen.

Stand van zaken rondom SEPA bij NHN

Wij begrijpen dat NHN de SEPA-analyse als onderdeel heeft gemaakt van de selectie van een nieuwe huisbankier. U bent voornemens over te stappen naar een andere bank en zult dit traject dan gestalte gaan geven. Op basis van ervaringen van onze SEPA-specialisten en de risico's die het project met zich meebrengt, hebben we de volgende observaties voor NHN:

- Systemen moeten worden aangepast;
- Vroegtijdig overleg met de bank is aan te raden



Financiële rapportage over het boekjaar 2012

Inhoudsopgave

1 Algemeen 3
2 DAEB rapportage over boekjaar 2012 4
3 Toelichting op de DAEB rapportage 7
3.1 Exploitatiebijdragen 7
3.2 Personeelskosten 8
3.3 Organisatiekosten 9
3.4 Promotie & Acquisitie 10
3.5 Vastgoed 11
3.6 Structuurversterking 13
3.7 Financieringsbegeleiding 14
4 Toelichting inzake overige activiteiten 2012 15
4.1 Leader 2007-2013 16
4.2 Overige baten 17
4.3 Organisatie- en personeelskosten 17
4.4 Bedrijventerreinen 18
4.5 Structuurversterking 20
4.6 Financieringsbegeleiding 21
4.7 Vennootschapsbelasting 21
4.8 Recapitulatie 21
5 Geconsolideerde balans per 31 december 2012 22
5.1 Financiële vaste activa 23
5.2 Materiële vaste activa 23
5.3 Voorraden 24
5.4 Vorderingen 24
5.5 Liquide middelen 25
5.6 Eigen vermogen 25
5.7 Langlopende schulden 26
5.8 Kortlopende schulden 26
5.9 Liquiditeit 27
6 Aansluiting met DAEB rapportage Q4 volgens format provincie 27

1 Algemeen

Dit is de jaarrapportage 2012 van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN). In deze rapportage wordt ingegaan op de ontwikkeling van de werkelijke kosten en opbrengsten ten opzichte van de begroting. Per onderdeel wordt een nadere toelichting gegeven over afwijkingen van de werkelijkheid ten opzichte van de begroting.

In de jaarrapportage is ook de (geconsolideerde) balans per 31 december 2012 opgenomen, alsmede een toelichting daarop. Inzake de balanspositie dient te worden opgemerkt dat het balanstotaal in de loop van het jaar normaliter afneemt. Aan het begin van het jaar worden namelijk de bijdragen aan de gemeenten, de provincie en de Kamer van Koophandel gefactureerd voor het eerste half jaar. Dit veroorzaakt een relatief hoog balanstotaal (aanvankelijk door de post debiteuren en na ontvangst van de betalingen door de post liquide middelen). Ditzelfde herhaalt zich halverwege het jaar wanneer de 2e half jaar termijn wordt gefactureerd. Vervolgens worden in de loop van het jaar kosten gemaakt, waartegen nog maar in zeer geringe mate opbrengsten staan. Derhalve wordt in de loop van het jaar ingeteerd op de post liquide middelen en debiteuren, waardoor het balanstotaal daalt.

2 DAEB rapportage over boekjaar 2012

	Begroot	Werkelijk	Verschil t.o.v. begroting
Opbrengsten			
Exploitatiebijdragen	2.648.984	2.648.984	0
Omzet projecten	107.000	105.302	-1.698
Leader	0	0	0
Overige baten	0	0	0
Totaal	2.755.984	2.754.285	-1.698
Kosten			
Algemene kosten			
Personeelskosten	315.935	310.569	-5.366
Organisatiekosten	319.540	383.896	64.356
Projectkosten			
Promotie & Acquisitie	586.165	477.657	-108.508
Bedrijventerreinen	399.469	414.178	14.709
Structuurversterking	975.210	895.742	-79.468
Leader	0	0	0
Participatie begeleiding	90.359	92.345	1.986
Algemeen en onvoorzien	100.000	0	-100.000
Totaal	2.786.678	2.574.387	-212.291
Resultaat	-30.694	179.898	210.592

Overheadkosten als % van opbrengsten:	23,06%	25,21%
Overheadkosten als % van totale kosten:	22,80%	26,98%

De overheadkosten als percentage van de zowel de kosten als de opbrengsten, liggen (net) boven de gewenste grens van 25%. Opgemerkt wordt daarbij dat de organisatiekosten in 2012 incidenteel hoog zijn, in verband met de gemaakte kosten voor de transitie. Indien de kosten voor de transitie niet worden meegenomen, dan zijn de percentages als volgt:

Overheadkosten als % van opbrengsten:	20,70%	22,85%
Overheadkosten als % van totale kosten:	20,96%	25,08%

Indien het percentage wordt vastgesteld voor alle activiteiten van NHN (dus niet alleen voor de DAEB en gecorrigeerd voor de transitiekosten), dan zijn de percentages in alle gevallen ruimschoots lager dan 25% van de kosten en de opbrengsten, namelijk:

Overheadkosten als % van opbrengsten:	19,65%	19,69%
Overheadkosten als % van totale kosten:	20,09%	20,17%

Het resultaat volgens de jaarrekening bedraagt € 19.854. De aansluiting met het voormelde resultaat van € 179.898 is als volgt:

Aansluiting jaarrekening met DAEB rapportage		
Resultaat volgens de jaarrekening		19.854
Resultaat deelnemingen	-148.524	
Renteresultaat	41.273	
Omzet overig	-1.997	
Overige baten	0	
Kosten personeel niet daeb	-34.508	
Organisatiekosten niet daeb	-37.694	
WFO directievergoeding	29.375	
WFO rentelasten	-12.830	
Andijk Zuid	-660	
Distriport	-103.487	
Mooi Nederland	23.151	
Vrijval subsidie RHB	35.000	
Westfriese Waterweken	-7.727	
Dutch Green Technology	5.950	
Innovatiesnelweg	45.780	
ELREN 2	0	
Hooiberghutten	1.241	
Wandelroutenetwerk BAH	4.650	
ILG	34.517	
Blueport	19.705	
Groot composiet	19.823	
Fietsroutenetwerk Texel	1.666	
Opbrengsten vorderingenportefeuille	12.500	
Bijdrage KvK	69.661	
Kosten financieringsbegeleiding	-156.910	
Totaal overige baten en lasten		-160.044
DAEB resultaat		179.897

Ter toelichting het volgende:

- Inzake de deelnemingen van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, geldt dat deze buiten de DAEB vallen. Derhalve zijn zowel de kosten als de opbrengsten niet in de DAEB betrokken. Het gaat om WFO/ABC, Distriport en Andijk Zuid.
- De renteopbrengsten en kosten behoren niet tot de DAEB activiteiten. Doordat sinds 2011 per half jaar wordt gefactureerd in het kader van de DAEB en betalingen in de regel laat binnen komen, genereren deze activiteiten geen renteopbrengsten.
- De omzet overig en de overige baten (die negatief zijn), betreffen geen DAEB activiteiten en zijn derhalve buiten de DAEB gehouden.
- De voormelde personeelskosten niet DAEB bedragen 10% van de totale algemene personeelskosten. Voor de organisatiekosten geldt dat ook, met uitzondering van de transitiekosten die volledig aan de DAEB zijn toegerekend.
- Inzake het project RHB is in het verleden een voorziening gevormd inzake de mogelijke terugbetaling van een subsidie. De subsidie hoeft evenwel niet terug te worden betaald. Hoewel de kosten inzake het RHB vanaf 2011 wel onderdeel zijn geworden van de DAEB, dient de vrijval van de voorziening ten gunste te komen van het niet- DAEB resultaat, omdat de voorziening in het verleden ook ten laste van het niet-DAEB resultaat is gevormd.

- De projecten Innovatiesnelweg, Hooiberghutten, ILG, Blueport en Groot Composiet, Westfriese Waterweken, Fietsroutenetwerk Texel en Mooi Nederland betreffen subsidieprojecten buiten de DAEB waarvoor uren zijn gedeclareerd.
- De opbrengsten op de vorderingenportefeuille, de bijdrage van de KvK en de kosten voor financieringsbegeleiding worden niet gerekend tot DAEB activiteiten.
- De KvK verstrekt geen DAEB opdracht. Derhalve worden deze opbrengsten ook niet tot de DAEB gerekend.
- De kosten van financieringsbegeleiding (met uitzondering van het participatieresultaat) hadden tot de DAEB kunnen worden gerekend, maar besloten is om dit niet te doen en deze toe te rekenen aan de bijdrage van de KvK. Ook de opbrengst van de vorderingenportefeuille valt in dat kader buiten de DAEB.

Opgemerkt wordt dat de voorziening op het RHB nog niet heeft kunnen vrijvallen, omdat er nog steeds geen definitief besluit is genomen inzake het overnemen van de positie van NHN door het nieuwe consortium dan wel door de gemeente Den Helder of het Havenbedrijf Den Helder.

De rapportage bevat afrondingsverschillen van zeer geringe aard.

3 Toelichting op de DAEB rapportage

3.1 Exploitatiebijdragen

In 2012 zijn de volgende exploitatiebijdragen ontvangen:

Gemeentelijke bijdragen	Begroot	Werkelijk tot periode	Verschil t.o.v. begroting
Alkmaar	182.978	182.978	0
Hollands Kroon	125.652	125.652	0
Bergen	61.169	61.169	0
Castricum	67.598	67.598	0
Den Helder	133.015	133.015	0
Drechterland	36.061	36.061	0
Enkhuizen	34.588	34.588	0
Graft/De Rijp	12.787	12.787	0
Harenkarspel	40.330	40.330	0
Heerhugowaard	96.542	96.542	0
Heiloo	42.543	42.543	0
Hoorn	132.380	132.380	0
Koggenland	41.178	41.178	0
Langedijk	50.260	50.260	0
Medemblik	80.928	80.928	0
Opmeer	21.768	21.768	0
Schagen	47.264	47.264	0
Schermer	9.980	9.980	0
Stede Broec	41.423	41.423	0
Texel	35.269	35.269	0
Zijpe	30.777	30.777	0
Totaal	1.324.492	1.324.492	0
Provinciale bijdrage	1.324.492	1.324.492	0
Totaal	2.648.984	2.648.984	0

Conform gemaakte afspraken tussen de provincie Noord-Holland en de gemeenten die in NHN participeren, is de bijdrage van de provincie Noord-Holland gelijk aan het totaal van de door de gemeenten betaalde exploitatiebijdragen.
Inzake de bijdragen van de gemeenten, de KvK en de provincie is een convenant afgesloten op basis waarvan de jaarlijkse bijdragen in rekening worden gebracht door NHN. In 2013 zal het convenant worden vervangen door een samenwerkingsovereenkomst.

3.2 Personeelskosten

De personeelskosten vallen in totaal ongeveer € 32.000 lager uit dan begroot.

Begrote personeelskosten	1.692.751
Werkelijke personeelskosten	1.661.051
Resteert als onderschrijding	-31.700

Alle personele mutaties konden binnen de begroting worden ondervangen. De werkelijke kosten zijn lager dan de begrote kosten. Dit wordt veroorzaakt door een aantal factoren, te weten:

Lagere salariskosten van medewerkers	-49.000
Hogere kosten door afvloeiing	17.000
Resteert als onderschrijding	-32.000

Personeelskosten worden merendeels toegerekend aan projecten. Daardoor valt de besparing op de toerekenbare personeelskosten hoger uit dan de besparing op de niet toerekenbare personeelskosten.

3.3 Organisatiekosten

De specificatie van de organisatiekosten is als volgt:

	Begroot DAEB	Werkelijk DAEB	Verschil
Huisvestingskosten	54.000	54.087	87
Mobiliteitskosten	75.780	75.651	-129
Administratie, Toezicht, e.d.			
- Administratie ReMarc	1.350	1.165	-185
- Controle PWC	31.500	31.080	-420
- Vergoeding RvC	43.200	39.929	-3.271
- Overige	2.700	0	-2.700
- Transitie	0	44.654	44.654
- Totaal	78.750	116.828	38.078
ICT en alg. kantoorkosten			
- ICT	33.750	45.691	11.941
- Afschrijving inventaris en computers	18.000	16.165	-1.835
- Telefoonkosten	19.800	17.996	-1.804
- Kosten dataverkeer	2.250	694	-1.556
- Porti- en verzendkosten	3.150	1.438	-1.712
- Kantoorartikelen/drukwerk	9.000	4.300	-4.700
- Marketing en PR	1.350	616	-734
- Verzekeringen	3.150	4.250	1.100
- Advieskosten	4.500	7.392	2.892
- Representatiekosten	900	6.983	6.083
- Overige	4.500	11.478	6.978
- Totaal	100.350	117.003	16.653
Niet aan projecten toerekenbare overige personeelskosten			
- Ingehuurd personeel	0	6.892	6.892
- Overige administratiekosten	0	-26	-26
- Ziektekostenverzekering	2.728	2.138	-590
- Advieskosten pensioenen	933	682	-251
- Opleidingen	3.266	93	-3.174
- Wervingskosten personeel	0	2.347	2.347
- Diversen	3.733	8.199	4.467
- Totaal	10.660	20.326	2.800
Totaal Generaal	319.540	383.896	57.490

Huisvestingskosten en mobiliteitskosten

De huisvestingskosten en mobiliteitskosten liggen in lijn met de begroting.

Administratie, accountant en toezicht
Deze kosten liggen grotendeels in lijn met de begroting. Afwijkend zijn de kosten van de transitie. Een besluit tot transitie van de organisatie is pas in de loop van 2012 genomen, zodat hiervoor geen kosten waren begroot. De kosten betreffen de inhuur van een interim directeur en externe begeleiding.

ICT en algemene kantoorkosten
Op meerdere kosten heeft een besparing plaats kunnen vinden. Uitzonderingen zijn de kosten van ICT, waarvoor meer ondersteuning nodig was door de uitbreiding van de software. Daarnaast vielen de kosten van verzekeringen iets hoger uit door aanpassing van de aansprakelijkheidsverzekering. De hogere advieskosten zijn veroorzaakt door aan de transitie gekoppelde adviezen. De representatiekosten zijn hoger uitgevallen door onder andere personeelsbijeenkomsten op locatie en locatiehuur voor de AVA.
De overige kosten zijn hoger dan begroot veel afwijkingen van relatief geringe omvang.

Overige personeelskosten
De overige personeelskosten worden net als voorgaand jaar deels toegerekend aan projecten, conform de toerekening van de salariskosten. De kosten vielen met name hoger door de tijdelijke inhuur van medewerkers (ingehuurd personeel) en kosten van juridische bijstand (diversen). De kosten van werving van medewerkers zijn hoger uitgevallen doordat een medewerker na zijn onverwachte vertrek moest worden vervangen. Daarentegen zijn de opleidingskosten lager uitgevallen dan begroot.

3.4 Promotie & Acquisitie

De realisatie ten opzichte van de begroting inzake Promotie & Acquisitie is als volgt:

	Begroot DAEB	Werkelijk DAEB	Verschil
Projectkosten			
Campagnes, beurzen, missies	60.000	15.112	-44.888
Publicaties	85.000	60.111	-24.889
Acquisitie Algemeen	50.000	10.469	-39.531
Agribusinessclub	12.500	9.205	-3.295
Campagne kantoren	0	0	0
Sponsoring algemeen	0	8.333	8.333
Jaarverslag	0	482	482
Bijdrage regionale PA/PR	25.000	0	-25.000
Offshorebeurs Den Helder	0	5.741	5.741
Website	0	1.620	1.620
Regionale PA/PR	0	0	0
Strategienota	0	0	0
Totaal	232.500	111.073	-121.427
Doorbelaste kosten aan derden			
Agribusinessclub	14.000	0	-14.000
Totaal netto projectkosten	218.500	111.073	-107.427
Doorbelaste personeelskosten	353.666	366.584	12.918
Totaal generaal	572.166	477.657	-94.509

Ter toelichting het volgende:

- De projecten campagnes, beurzen, missies, publicaties en acquisitie algemeen dienen in nauw verband te worden bezien. Voor deze activiteiten is in overleg met de opdrachtgevers besloten tot het beperken van de werkzaamheden in 2012.
- De kosten van het project Sail Den Helder betreffen een reservering voor de kosten van deelname aan dit evenement. De totale kosten worden in 3 jaar tijd ten laste van het resultaat gebracht.
- Het project regionale PA/PR is uitgesteld waardoor er geen kosten voor zijn gemaakt.
- De kosten voor offshore betreffen Offshore Energy en de IRO bijeenkomst inzake olie en gas in Den Helder.

3.5 Vastgoed

De realisatie ten opzichte van de begroting inzake vastgoed is als volgt:

	Begroot DAEB	Werkelijk DAEB	Verschil
Projectkosten			
Rentelasten en juridische kosten nieuw projecten	20.000	0	-20.000
Bedrijventerreinen algemeen	40.000	10.494	-29.506
Regionaal arrangement WF (westfriesland)	12.500	26.384	13.884
Regionaal arrangement KvNH (kop van noord holland)	9.000	18.929	9.929
Regionaal arrangement NKL (noord kennemerland)	5.000	0	-5.000
Duurzaam beheer	10.000	0	-10.000
RHB	0	48.213	48.213
	96.500	104.019	7.519
Projectopbrengsten			
Regionaal arrangement Westfriesland	25.000	25.000	0
Regionaal arrangement Kop van NH	18.000	18.000	0
Totaal	43.000	43.000	0
Totaal netto projectkosten	53.500	61.019	7.519
Doorbelaste personeelskosten	302.969	310.159	7.190
Totaal generaal	356.469	371.178	14.709

Ter nadere toelichting het volgende:

- In verband met het afbouwen van vastgoedactiviteiten zijn geen kosten voor nieuwe projecten gemaakt. In dat kader zijn de algemene kosten voor bedrijventerreinen ook beduidend lager dan begroot.
- In 2010 is NHN een overeenkomst aangegaan voor de onderbrenging Centraal Coördinatiepunt bedrijventerreinen met gemeenten uit de Kop van Noord Holland en West Friesland (Noord-Kennemerland doet hier vooralsnog niet in mee). Dit project loopt nog steeds door en in 2012 zijn de werkzaamheden geïntensiveerd. Beide

projecten moeten in nauwe samenhang worden bekeken, omdat sommige kosten beide projecten betreffen.

- Het project duurzaam beheer is geannuleerd.
- De gemaakte kosten voor RHB betreffen juridische kosten inzake advisering met betrekking tot de juridische positie van NHN ten opzichte van overige partijen, alsmede de kosten inzake de definitieve afwikkeling met Heijmans. De verwachting dat in 2012 de ontwikkeling van het RHB alsnog doorgang zou vinden is niet uitgekomen. Er zijn wel concrete uitvoeringsplannen door een consortium van bouwbedrijven, maar de onderhandelingen hierover lopen nog. Afwikkeling kan derhalve op zijn vroegst in 2013 plaats vinden.

3.6 Structuurversterking

De realisatie ten opzichte van de begroting inzake structuurversterking is als volgt:

	Begroot DAEB	Werkelijk DAEB	Verschil
Projectkosten			
Toerisme Algemeen	5.000	1.640	-3.361
Gastvrij NH	50.000	86.940	36.940
Lekker Noord Hollands	20.000	0	-20.000
Nieuwe media's VVV	25.000	25.000	0
Vaarrecreatie ontwikkeling	10.000	2.047	-7.953
Toeristische werkconferentie	5.000	0	-5.000
Westfriese Omringdijk	15.000	7.416	-7.584
Export verhalen/levende historie	5.000	0	-5.000
Wieringen Leeft	0	5.000	5.000
Leisure board	25.000	17.120	-7.880
Duurzaam Texel	0	5.000	5.000
Blueport	0	1.429	1.429
Westfriese vaarroutes	0	2.250	2.250
Kwaliteitsslag verblijfaccomodaties	15.000	0	-15.000
Seed Valley/Gentech	25.000	25.000	0
Agriboard /Floriade	50.000	40.000	-10.000
Bio Valley	10.000	0	-10.000
Agrologistiek knooppunt	10.000	0	-10.000
Duurzaamheid agribusiness	10.000	0	-10.000
Aquacultuur	25.000	21.560	-3.440
Holland Health/Nobesitas	25.000	25.000	0
Symposium gezondheidszorg	10.000	0	-10.000
Incubator Den Helder	20.000	22.888	2.888
I&S creative/Crossover sessies	15.000	8.431	-6.569
Techno-event	5.000	5.000	0
M3 Fonds	15.000	0	-15.000
Heatmatcher	0	1.635	1.635
Innovatief en creatief Alkmaar	30.000	25.000	-5.000
Geothermie/Energie Texel	10.000	0	-10.000
Fast forward/snelle groeiers	25.000	0	-25.000
Duurzaam Texel	5.000	0	-5.000
	465.000	328.356	-136.644
Doorbelaste kosten aan derden			
Gastvrij Noord-Holland	10.000	24.675	14.675
Lekker Noord Hollands	10.000	0	-10.000
Westfriese Omringdijk	15.000	5.000	-10.000
Leisure board	0	15.950	15.950
Toeristische werkconferentie	2.500	0	-2.500
Agriboard (Greenport/Mainport)	2.500	0	-2.500
Holland Health	0	9.600	9.600
Incubator Den Helder	5.000	0	-5.000
Heatmatcher	25.000	7.077	-17.923
Innovatief en creatief Alkmaar	5.000	0	-5.000
Totaal	75.000	62.302	-12.698
Totaal netto projectkosten	390.000	266.054	-123.946
Doorbelaste personeelskosten	585.209	567.386	-17.823
Totaal generaal	975.209	833.440	-141.769

Ter toelichting het volgende:

- Voor toerisme zijn kosten zoveel mogelijk toegerekend aan specifieke projecten en derhalve zijn de kosten voor toerisme algemeen laag.
- De kosten van het project Gastvrij Noord-Holland zijn hoger uitgevallen door intensivering van het project in overleg met de opdrachtgevers. Hieronder zijn ook begrepen de kosten van de kwaliteitsslag voor verblijfsaccomodaties welke waren begroot voor € 15.000, maar waarvoor geen afzonderlijke kosten zijn verantwoord.
- In 2012 heeft het project Lekker Noord-Hollands geen doorgang gevonden, doordat de partners zich terug trokken.
- Bij het project vaarrecreatie is tussentijds besloten om hieraan in beperkte mate een vervolg te geven, omdat het project onvoldoende zou opleveren. In plaats daarvan is wel een project opgestart inzake Westfriese vaarroutes.
- De toeristische werkconferentie heeft niet plaatsgevonden.
- In 2012 is hard gewerkt aan het tot stand komen van een Leisure Board. De board is inmiddels daadwerkelijk van start gegaan. De externe kosten zijn volledig gedekt uit bijdragen van andere partijen.
- De kosten van de Agriboard/Floriade zijn lager uitgevallen door het niet doorgaan van de Floriade. De begrote opbrengsten inzake de Agriboard betroffen de fee voor het bijhouden van de administratie. In 2012 is de administratie door de Agriboard echter elders ondergebracht.
- De projecten Bio Valley, agrologistiek knooppunt, duurzaamheid agribusiness en symposium gezondheidszorg zijn geannuleerd in verband met gebrek aan belangstelling.
- Inzake het project aquacultuur is tot een bezuiniging besloten omdat de voortgang van het project niet in lijn ligt met de verwachting. Vanaf 2013 zal er niet meer worden gewerkt met CAN.
- De hogere kosten van de Incubator Den Helder zijn het gevolg van additionele kosten die moesten worden gemaakt na beëindiging van het huurcontract. Daarnaast zijn de inkomsten lager uitgevallen doordat de voornaamste huurder failliet is gegaan..
- Inzake het project I&S creative/crossover sessies is besloten tot een bezuiniging.
- Inzake het M3 fonds is een dotatie niet noodzakelijk gebleken. Wellicht volgt deze dotatie in 2013 alsnog.
- Het project Geothermie Texel is geannuleerd, omdat het kostentechnisch niet realiseerbaar bleek. Derhalve zijn onze werkzaamheden voor dit project ook niet doorgegaan.
- Inzake het project Fast Forward/Snelle groeiers geldt dat dit onvoldoende toegevoegde waarde heeft in de huidige opzet. Derhalve zijn de activiteiten verlaagd.

3.7 Financieringsbegeleiding

De kosten van financieringsbegeleiding hebben uitsluitend betrekking op doorbelaste personeelskosten. Deze liggen in lijn met de begroting.

4 Toelichting inzake overige activiteiten 2012

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de activiteiten die geen onderdeel uitmaken van de DAEB. Uitsluitend die activiteiten waarbij er verschil is tussen de DAEB en de niet DAEB activiteiten worden hierbij nader toegelicht.

Resultaat niet-DAEB		-160.044
Afwaardering WFO/ABC	-126.787	
Afwaardering Distriport	-21.737	
Voorziening op vordering Distriport	-35.000	
Afwaardering NPSP	-125.000	
Vrijval RHB subsidie	35.000	
Totaal afwaarderingen		-273.524
Operationeel resultaat		113.480

Het operationele resultaat op de overige activiteiten is evenals het operationele resultaat op de DAEB activiteiten zeer positief en bedraagt € 113.480. Dit operationele resultaat is evenwel sterk beïnvloed door een aantal factoren, te weten:

1. De afwaardering van grondposities in de deelneming WFO/ABC. Het deelnemingsresultaat op WFO/ABC is daardoor € 126.787 negatief.
2. Afwaardering van de deelneming in Distriport en van de vorderingen op Distriport in verband met de status van de lopende procedure tussen Distriport en de Provincie Noord-Holland.
3. Afwaardering van de deelneming in NPSP. Opgemerkt wordt dat voor de laatste afwaardering gekozen is, maar dat strikt op basis van externe verslaggevingregels een afwaardering niet noodzakelijk was. Omdat de voorkeur wordt gegeven aan een voorzichtige waardering, is evenwel tot afwaardering besloten.

Door voormelde afwaarderingen komt het totale resultaat op de overige activiteiten over 2012 uit op € 160.044 negatief.
Inzake WFO/ABC wordt overigens opgemerkt dat besloten is tot een algehele afwaardering van de grondposities van WFO/ABC naar het niveau van een recente bieding op een deel van de gronden. De resterende grondposities worden echter nog immer voor beduidend hogere prijzen in de markt aangeboden.
Het negatieve resultaat op het project Distriport is in totaal hoger dan voormeld bedrag van € 56.737, namelijk € 103.487. Het verschil bestaat uit met name juridische kosten voor dit project (zie verder paragraaf 4.4), die voor de gelegenheid tot de operationele kosten zijn gerekend. Zouden ook deze kosten niet tot het operationele resultaat worden gerekend, dan zou het totale operationele resultaat op niet DAEB activiteiten uitkomen op € 160.230 positief.

4.1 Leader 2007-2013

De realisatie ten opzichte van de begroting inzake Leader 2007-2013 is als volgt:

	Begroot	Werkelijk	Verschil t.o.v. begroting
Ontvangsten			
Beheervergoeding	50.000	75.686	25.686
Beheervergoeding EVF	25.000	13.212	-11.788
Totaal	75.000	88.898	13.898
Kosten			
Directe kosten	20.220	23.269	3.048
Personeelskosten (doorbelast)	54.780	65.629	10.849
Totaal	75.000	88.898	13.898
Totaal generaal	0	1	1

Omdat er sprake is van een kostensubsidie kan er voor Leader en EVF nimmer sprake zijn van een winstgevend project, maar dit project zorgt wel voor een aanzienlijke bijdrage in de dekking van personeelskosten en een deel van de organisatiekosten.

4.2 Overige baten

De specificatie van de overige baten is als volgt:

	Begroot	Werkelijk	Verschil t.o.v. begroting
Omzet overig	5.000	-1.997	6.997
Rentebaten	45.000	41.273	3.727
Rentekosten	-2.500	0	-2.500
Resultaat deelnemingen	0	-148.524	148.524
Totaal	47.500	-109.248	156.748

Het negatieve resultaat van deelnemingen betreft voor een bedrag van € 126.787 het resultaat op de deelneming in WFO/ABC. Door WFO/ABC zal naar verwachting een verkoop worden gerealiseerd van een relatief groot kavel in 2013 voor een bedrag van € 80 per m2. Besloten is om in dat kader voor alle resterende gronden uit te gaan van een opbrengst van € 80 per m2, hetgeen een conservatieve schatting is. De kans is reëel dat voor de resterende gronden alsnog hogere prijzen zullen worden gerealiseerd. Opgemerkt dient te worden dat NHN van WFO/ABC een vergoeding wordt ontvangen voor het voeren van de directie. Deze vergoeding is bij de vastgoedactiviteiten als opbrengst verantwoord. De rentekosten die NHN aan WFO/ABC vergoed over de ontvangen lening worden bij de vastgoedactiviteiten als kosten verantwoord. Het restant van het resultaat deelneming betreft de afwaardering van het belang in Distriport. De afwaardering van het belang in NPSP is opgenomen onder de kosten van financieringsbegeleiding, daar het in formele zin geen deelneming betreft.
Het netto renteresultaat ad € 41.273 ligt in lijn met de begroting van € 42.500.
De omzet overig betreft met name verhuur van locaties.
De negatieve overige baten worden veroorzaakt door diverse naverrekeningen. Daarnaast is minder vaak de vergaderlocatie in Den Helder verhuurd dan verwacht.

4.3 Organisatie- en personeelskosten

De werkelijke personeelskosten in 2012, welke niet zijn doorbelast naar projecten, bedragen € 345.077. 10% van deze kosten (€ 34.508) wordt toegerekend aan niet DAEB activiteiten. Voor de totale organisatiekosten van € 421.590 is € 37.694 (10% exclusief de transitiekosten) aan te merken als niet DAEB activiteit.

4.4 Bedrijventerreinen

Inzake bedrijventerreinen zijn naast de DAEB de volgende activiteiten uitgevoerd:

	Begroot	Werkelijk	Verschil
Projectkosten			
Distriport NH	30.000	103.487	73.487
WFO (rente, niet activeerbaar)	15.000	12.830	-2.170
Andijk Zuid	1.000	660	-340
Mooi Nederland	0	147.188	147.188
	46.000	264.164	218.164
Projectopbrengsten			
RHB	0	35.000	35.000
Agriport A7	9.000	0	-9.000
WFO ABC	30.000	29.375	-625
Procesmanagement	10.000	0	-10.000
Mooi Nederland	0	170.338	170.338
	49.000	234.713	185.713
Totaal netto projectkosten	-3.000	29.451	32.451

Ter nadere toelichting het volgende:

- NHN brengt net als haar partners financiële middelen in Distriport in, waardoor Distriport aan haar verplichtingen kan voldoen. In verband met de gerechtelijke situatie rond Distriport is meer inbreng van middelen vereist geweest door alle partners. NHN heeft uit voorzichtigheidsoverwegingen een voorziening voor Distriport getroffen wegens onzekerheid over de inbaarheid van de tot 31 december 2012 door NHN in Distriport ingebrachte middelen. De ingebrachte middelen in Distriport bedragen ongeveer € 390.000 per 31 december 2012. Daarnaast zijn door NHN kosten gemaakt ter beoordeling van haar eigen juridische positie. Deze zijn direct ten laste van het resultaat gebracht.
- De kosten voor WFO/ABC betreffen rentekosten die worden gemaakt voor een afgesloten lening inzake de verkrijging van aandelen WFO/ABC. Op deze lening is in 2012 niet afgelost, omdat er (zoals reeds verwacht) in 2012 geen verkopen door WFO/ABC zijn gerealiseerd. De verwachting is dat in 2013 wel geheel of gedeeltelijk kan worden afgelost na de realisatie van verwachte grondverkopen. De lening bedraagt ultimo 2012 € 580.258. De rentekosten zijn in 2012 lager dan begroot vanwege de lage rentestand.
  De door NHN van WFO/ABC ontvangen directievergoeding ligt in lijn met de begroting.
- De uitbreiding van het bestemmingsplan voor Agriport A7 is uitgesteld vanwege de tegenvallende marktsituatie. Derhalve zijn door NHN hiervoor ook geen werkzaamheden verricht en zijn er geen opbrengsten gerealiseerd.
- Het project Mooi Nederland is in 2012 afgerond.

- Inzake het RHB is in het verleden een voorziening gevormd ten laste van het niet-DAEB resultaat inzake de mogelijke terugbetalingsplicht met betrekking tot een subsidie. Terugbetaling van de subsidie is inmiddels niet meer aan de orde. Derhalve is de voorziening weer vrijgevallen ten gunste van het niet-DAEB resultaatl
- Het project procesmanagement is komen te vervallen.

4.5 Structuurversterking

Inzake structuurversterking zijn de volgende projecten door NHN voor eigen rekening uitgevoerd:

	Begroot niet-DAEB	Werkelijk niet-DAEB	Verschil
Projectkosten			
Westfriese Waterweken	22.500	34.227	11.727
Dutch Green Technology	50.000	129.721	79.721
Innovatiesnelweg	0	192.332	192.332
ELREN 2	30.000	18.242	-11.758
Hooiberghutten	30.000	12.615	-17.385
Totaal projectkosten	132.500	387.136	254.636
Projectopbrengsten			
Westfriese Waterweken	22.500	26.500	4.000
Wandelroutenetwerk	0	4.650	4.650
Dutch Green Techology	55.000	135.671	80.671
ILG	0	34.517	34.517
Blueport	0	19.705	19.705
Innovatiesnelweg	50.000	238.112	188.112
ELREN 2	30.000	18.242	-11.758
Hooiberghutten	30.000	13.855	-16.145
Fietsroutenetwerk Texel	0	1.666	1.666
Groot Composiet	0	19.823	19.823
Totaal projectopbrengsten	187.500	512.742	325.242
Netto projectkosten	-55.000	-125.605	-70.605

Ter nadere toelichting het volgende:

- Het project Westfriese Waterweken wordt in principe bekostigd door de deelnemende gemeenten, middels een bijdrage buiten de DAEB om.
- Het project Wandelroutenetwerk wordt bekostigd uit diverse subsidies en een eigen bijdrage van NHN. Bij afrekening van het project is gebleken dat dit tegen lagere kosten is uitgevoerd. Dit leidt voor alle deelnemers, waaronder NHN, tot lagere kosten.
- Voor het project Dutch Green Technology is door het Ministerie van Economische Zaken subsidie toegekend. Het project is verlengd tot medio 2013.
- Voor de werkzaamheden inzake ILG wordt een vaste vergoeding ontvangen.
- De werkzaamheden voor de Innovatiesnelweg worden bekostigd middels een EFRO subsidie.
- ELREN betreft een project waarvoor een Leader subsidie wordt ontvangen. Hetzelfde geldt voor Blueport.
- Het project Hooiberghutten wordt gedekt uit een POP2 subsidie.
- Het project Fietsroutenetwerk Texel was reeds in 2011 afgerond. De additionele opbrengst betreft de definitieve subsidie afrekening.

- Voor de werkzaamheden die zijn verricht voor Groot Composiet, wordt een vergoeding ontvangen uit het EFRO programma.

4.6 Financieringsbegeleiding

Aan financieringsbegeleiding is een bedrag besteed van € 31.910. Dit wordt gedekt uit de bijdrage die NHN heeft ontvangen van de Kamer van Koophandel Noordwest Holland, welke in 2011 € 69.661 bedroeg.
NHN heeft op 22 december 2008 vorderingen overgenomen van Stichting Innovatiefonds MKB Kop van Noord-Holland. NHN heeft voor € 200.000 de vorderingen overgenomen. De investering was per 2010 reeds volledig terugverdiend. In 2012 is er daarnaast een resultaat op de overgenomen portefeuille behaald van € 12.500. In totaal is tot eind 2010 derhalve een bedrag van ongeveer € 469.000 ontvangen.
In maart 2012 is door Technology Revolutions Fund een belang verworven in NPSP. Uit voorzichtigheidsoverwegingen is besloten tot een afwaardering van deze deelneming met een bedrag van € 125.000, hoewel dit strikt genomen op basis van EVCA waarderingsregels niet noodzakelijk was. NHN geeft evenwel de voorkeur aan een voorzichtige waarderingsgrondslag.

4.7 Vennootschapsbelasting

NHN is niet vennootschapsbelastingplichtig. Derhalve is geen rekening gehouden met de heffing van vennootschapsbelasting.

4.8 Recapitulatie

Recapitulerend kan de volgende aansluiting worden gemaakt tussen het DAEB resultaat en het resultaat volgens de jaarrekening:

Resultaat volgens de DAEB	179.898
Af: overige baten en lasten (paragraaf 4.2)	-109.248
Af: personeelskosten (paragraaf 4.3)	-34.508
Af: organisatiekosten (paragraaf 4.3)	-37.694
Af: bedrijventerreinen (paragraaf 4.5)	-29.451
Bij: structuurversterking (paragraaf 4.6)	125.605
Bij: financieringsbegeleiding (paragraaf 4.7)	-74.749
Totaal generaal	19.854

5 Geconsolideerde balans per 31 december 2012

	31-12-2012	31-12-2011
Vaste activa		
Financiele vaste activa		
Deelnemingen	936.940	1.063.465
Langlopende vorderingen	125.000	0
Totaal financiële vaste activa	1.061.940	1.063.465
Materiële vaste activa		
Inventaris	17.316	35.278
Vlottende activa		
Voorraden		
Onderhanden werk	0	0
Vorderingen		
Debiteuren	51.048	78.719
Te vorderen BTW	112.318	69.390
Vorderingen op aandeelhouders	0	23.205
Vorderingen op gelieerde ondernemingen	0	1.787
Overige vorderingen en overlopende activa	825.101	465.210
Totaal vorderingen	988.467	638.311
Liquide middelen		
Rekening courant	1.871.908	2.238.790
Kasgeld	322	0
Totaal liquide middelen	1.872.230	2.238.790
Totaal vlottende activa	2.860.697	2.877.101
Totaal activa	3.939.954	3.975.844
Eigen vermogen		
Gestort aandelenkapitaal	54.000	54.000
Algemene reserve	649.135	629.282
Totaal eigen vermogen	703.135	683.282
Langlopende schulden		
Leningen van gelieerde ondernemingen	580.258	580.258
Leningen van aandeelhouders	750.000	750.000
Totaal langlopende schulden	1.330.258	1.330.258
Kortlopende schulden		
Af te dragen loonheffingen premies SVW	73.296	102.495
Crediteuren	314.073	341.519
Overlopende passiva	1.519.192	1.518.290
Totaal kortlopende schulden	1.906.561	1.962.304
Totaal generaal	3.939.954	3.975.844

5.1 Financiële vaste activa

	31-12-2012	31-12-2011
Distriport Noord-Holland C.V.	0	-370
Distriport Noord-Holland B.V.	0	7.107
WFO/ABC	812.015	938.803
v.o.f. Bedrijventerrein Zuid	124.925	117.925
Totaal deelnemingen	936.940	1.063.465

NHN heeft een deelneming van 5% in Finance Academy van € 7.500 welke volledig is voorzien.
De deelnemingen in Distriport BV en Distriport CV zijn volledig afgewaardeerd in verband met de status van het project.
De waarde van de deelneming in WFO/ABC is gedaald door de afwaardering van de grondposities in WFO/ABC.
De toename van de waarde van de deelneming is VOF Andijk Zuid is veroorzaakt door een additionele vermogensstorting in 2012.
In 2012 is door Technology Revolutions Fund geïnvesteerd in NPSP. Voorzichtigheidshalve is de waardering op nihil gesteld.

5.2 Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa is als volgt:

Aanschafwaarde per 1 januari	151.285
Investeringen	-
Aanschafwaarde per 31 december	151.285
Afschrijvingen per 1 januari	116.007
Afschrijvingen van 1-1 t/m. 31-12	17.962
Afschrijvingen per 31 december	133.969
Boekwaarde per 1 januari	35.278
Investeringen	-
Afschrijvingen van 1-1 t/m. 31-12	-17.962
Boekwaarde per 31 december	17.316

De materiële vaste activa bestaan volledig uit inventaris en computerapparatuur. Afschrijving vindt plaats in 3 tot 5 jaar.

5.3 Voorraden

Het onderhanden werk betreft kosten die gemaakt zijn als voorloopkosten voor het project Regionaal Havengebonden Bedrijventerreinen (RHB). Dit betreft reeds gemaakte kosten die deels gefinancierd zijn uit een voorbereidingskrediet van de Provincie Noord-Holland. De saldering van de voorraden is als volgt verwerkt:

Onderhanden werk	548.300
Voorziening onderhanden werk	-548.300
	0

5.4 Vorderingen

De specificatie van de vorderingen is als volgt:

	31-12-2012	31-12-2011
Debiteuren	51.048	78.719
Vorderingen op gelieerde ondernemingen	-	1.787
Vorderingen op aandeelhouders	-	23.205
Belastingen en premies SV	112.318	69.390
Overige vorderingen en overlopende activa	825.101	465.210
Totaal vorderingen	988.467	638.311

Debiteuren
Het overgrote deel van de per 31 december 2011 openstaande vorderingen is inmiddels ontvangen. Er is voor een bedrag van € 5.000 als oninbaar aangemerkt.

Vorderingen op gelieerde ondernemingen
NHN heeft per balansdatum een rekening-courant verhouding met Distriport van € 390.000. De vordering op Distriport is volledig voorzien wegens onzekerheid over de inbaarheid.

Belastingen en premies SV
Doordat in het vierde kwartaal door de organisatie wel kosten zijn gemaakt, maar de (DAEB) opbrengsten vooral in het 1e en 3e kwartaal worden gefactureerd, is er ultimo 2012 sprake van een vordering inzake BTW.

Overige vorderingen en overlopende activa

De specificatie van de overige vorderingen en overlopende activa is als volgt:

	31-12-2012	31-12-2011
Vooruitbetaalde pensioennota	6.284	2.116
Door te belasten projectkosten	790.833	373.586
Vooruitbetaalde kosten	129	37.968
Rente opbrengsten	25.898	42.268
Overige vorderingen	1.957	9.272
	825.101	465.210

De ultimo 2012 door te belasten projectkosten hebben betrekking op de volgende projecten:

Dutch Green Technology	108.015
Leader	144.198
Holland Health	48.609
Wandelroutenetwerk BAH	56.122
Hooiberghutten	31.434
Kop in Bloei	13.285
Europees Visserij Fonds	49.483
Groot composiet	10.650
Heatmatcher	33.721
Innovatiesnelweg	238.112
Blueport	19.705
Nulmeting kenniscentrum Leisure Board	15.000
Westfriese waterweken	17.500
Westfriese omringdijk	5.000
Totaal	790.833

5.5 Liquide middelen

Het saldo van de liquide middelen wordt zo veel mogelijk op deposito uitgezet teneinde rente inkomsten te genereren. Overschotten worden op deposito's uitgezet.

5.6 Eigen vermogen

De verdeling van de aandelen van NHN is per 31 december 2012 als volgt:

Aandeelhouder	Aantal aandelen	Nominaal kapitaal	%
Provincie Noord-Holland	27.000	27.000	50%
Gemeenten in Noord-Holland Noord	26.000	26.000	48%
Kamer van Koophandel Noordwest Holland	1.000	1.000	2%
Totaal	54.000	54.000	100%

Het verloop van de algemene reserve is als volgt weer te geven:

Stand per 1 januari	629.281
Bij: resultaat over boekjaar 2010	19.854
Stand per 31 december	649.135

Voor een toelichting op de afwijking van het resultaat over 2012 volgens de jaarrekening en het resultaat over 2012 volgens de onderhavige DAEB rapportage, wordt verwezen naar hoofdstuk 2 en 4.

5.7 Langlopende schulden

De langlopende schulden hebben voor € 750.000 betrekking op een renteloze lening die verstrekt is door de Provincie Noord-Holland. De lening heeft betrekking op het ter beschikking stellen van investeringsmiddelen voor het Technology Revolutions Fund.

Het resterende bedrag van de lening die NHN heeft ontvangen van WFO/ABC bedroeg op 1-1-2012 € 580.258, Deze is volledig verantwoord als langlopende schuld, omdat er geen zekerheid is dat er in 2013 dividenduitkering wordt ontvangen. Indien in 2013 grondverkopen worden gerealiseerd door WFO/ABC zal een dividenduitkering in principe alsnog volgen.

5.8 Kortlopende schulden

	31-12-2012	31-12-2011
Af te dragen belastingen en premies SVW	73.296	102.495
Crediteuren	314.073	341.519
Overige schulden en overlopende passiva	1.519.192	1.518.290
Totaal kortlopende schulden	1.906.561	1.962.304

Af te dragen belastingen en premies SW
De af te dragen belastingen en premies SW betreffen de aangifte loonheffing van december.

Crediteuren
De post crediteuren bestaat uit reguliere facturen voor project- en organisatiekosten.

Overige schulden
De specificatie van de overige schulden is als volgt:

	31-12-2012	31-12-2011
Vooruit ontvangen bedragen	1.302.976	1.217.575
Nog te ontvangen facturen	121.949	185.580
Reservering vakantiedagen	16.829	18.887
Overige schulden en overlopende passiva	77.439	96.248
	1.519.192	1.518.290

In de post overige schulden en overlopende passiva is een bedrag van € 75.231 begrepen voor Kop en Munt gelden. Het restant heeft betrekking op diverse kleine posten.

Vooruit ontvangen bedragen
De specificatie van de vooruit ontvangen bedragen is als volgt:

	31-12-2012	31-12-2011
Ontvangen fondsmiddelen voor M3 Fonds	143.305	143.305
Ontvangen cofinanciering voor Leader 2007-2013	173.660	222.655
Ontvangen fondsmiddelen voor Dutch Green Technology	59.593	59.593
Innovatiesnelweg	311.027	311.027
Voorbereidingskrediet RHB	275.000	275.000
Vooruit ontvangen subsidie RHB	-	35.000
Halter in Balans	301.535	70.000
Mooi Nederland	-	39.285
Ontvangen bijdrage regionale bedrijventerreinen	12.504	12.504
Citymarketing Hoorn	-	23.560
Westfriese Waterweken	17.602	17.602
Diversen	8.751	8.044
	1.302.976	1.217.575

De middelen voor het M3 fonds zijn in 2008 ontvangen. Hierop zijn in mindering gebracht de bijdragen die door het M3 Fonds aan projecten zijn toegekend. De middelen zijn inmiddels volledig aan projecten toegewezen.
De vooruit ontvangen bedragen voor Leader betreffen de cofinanciering voor de uitvoering van de Leader activiteiten 2007-2013.
Innovatiesnelweg betreft een voorschotbetaling inzake de subsidie.
De Westfriese Waterweken betreffen van participanten ontvangen bedragen die aangewend dienen te worden voor de realisatie van het project.
Voor de uitvoering van Dutch Green Technology zijn van Agentschap NL voorschotten ontvangen. Tevens is de bijbehorende cofinanciering ontvangen. Het project is in een afrondende fase, hoewel in 2013 nog additionele middelen zijn toegekend. Het project wordt medio 2013 definitief afgerond.
Het voorbereidingskrediet inzake het RHB betreft een van de provincie Noord-Holland ontvangen krediet inzake de realisatie van het RHB.
Na de liquidatie van Halter in Balans zijn aanvullende middelen ontvangen. Deze middelen zijn door het REON in 2012 inmiddels toegewezen aan projecten.

5.9 Liquiditeit

De liquiditeit bedraagt 1,50 (vlottende activa/kortlopende schulden) en is derhalve goed.

6 Aansluiting met DAEB rapportage Q4 volgens format provincie

Inzake de DAEB opdracht van de provincie wordt een ander format gebruikt dan het onderhavige in de aandeelhoudersvergadering vastgestelde format. Het resultaat volgens beide formats wijkt iets van elkaar af.

Aansluiting DAEB rapportage provincie met deze rapportage			
	DAEB PNH begroot	DAEB PNH werkelijk	DAEB NHN
Kosten projecten	894.000	557.978	543.448
Doorbelaste personeelskosten	1.332.205	1.365.667	1.336.474
Overhead	635.475	694.465	694.465
Totaal kosten	2.861.680	2.618.110	2.574.387
Opbrengsten projecten	229.500	165.612	105.302
Opbrengsten DAEB bijdragen	2.648.984	2.648.984	2.648.984
Totaal opbrengsten	2.878.484	2.814.596	2.754.285
Totaal netto	16.804	196.486	179.898

De volgende opmerkingen dienen te worden gemaakt:

- De werkelijke kosten voor projecten zijn in beide rapportages gelijk.
- De werkelijke doorbelasting voor personeelskosten vindt in de onderhavige rapportage conform voorgaande jaren plaats op basis van een voorcalculatorisch bepaalde verdeelsleutel die wordt toegepast op de werkelijke personeelskosten. In de rapportage voor de provincie vindt doorbelasting plaats op basis van de werkelijk gerealiseerde uren tegen een standaard tarief. Hierdoor is de doorbelasting volgens de rapportage voor de provincie hoger.
- De overhead kosten zijn in bovenstaand overzicht voor beide modellen gelijkgesteld. Echter, in de rapportage aan de provincie vindt geen vermelding van de organisatiekosten plaats.
- De werkelijke opbrengsten op projecten wijken af. Het verschil wordt veroorzaakt door de te ontvangen vergoeding voor gemaakte uren op het project innovatiesnelweg. Dit project is in de onderhavige rapportage in lijn met de voorgaande jaren niet opgenomen als DAEB project. In de rapportage voor de provincie is dit wel als zodanig opgenomen.
- De opbrengsten DAEB bijdragen zijn in beide modellen gelijk. Het betreft de bijdragen van de aandeelhouders.

Resumerend geldt het volgende overzicht:

Resultaat DAEB rapportage AVA	179.898
Af: Hogere doorbelaste personeelskosten	-29.193
Bij: extra opbrengsten voor innovatiesnelweg	45.780
Resultaat DAEB rapportage provincie	196.485

Ontwikkelingsbedrijf NHN N.V.
Relatie met Jaarplan: ja

NHN Vastgoed B.V.
Geen relatie met Jaarplan.
Risico: VOF Andijk

NHN Projecten B.V.
Relatie met Jaarplan: ja.
Risico: niet toekennen subsidies.

NHN Participaties B.V.
Geen relatie met Jaarplan.

SEON
Nodig voor NHN om subsidies te verkrijgen.

NHN Finance B.V.

NHN Projectbeheer B.V.
Geen relatie met JP.
Geen risico.
Opgericht t.b.v. aandelen Distriport.

Distriport BV/CV 33,3%
Geen relatie met JP.
Voorziening: 390K
Risico:
- claim van ontwikkelaars
- claim PNH

WFO ABC B.V. 37,5%
Geen relatie met JP.
Geen voorziening, WFO heeft zelf voorziening genomen door gronden af te waarderen.

VOF Andijk 20%
Geen relatie met JP.
Geen voorziening.

GON PM B.V.

TRF PM B.V.

GON
Geen relatie met JP.
Geen voorziening.
Geen risico.

TRF
Geen relatie met JP.
Voorziening: deels over 2012.
Risico: NPSP, 250K.

In liquidatie:
NHN Parkmanagement
NHN Beheer
SDCHN

De ondergetekende:

mr. Frank Jan Oranje, notaris te 's-Gravenhage, verklaart over de statuten van de naamloze vennootschap: **Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.**, statutair gevestigd te Alkmaar (de "**Statuten**"), naar zijn beste weten het volgende:

(i) de Statuten luiden overeenkomstig de aan deze verklaring gehechte tekst;

(ii) de Statuten zijn voor het laatst gewijzigd bij akte van statutenwijziging, verleden voor een waarnemer van mr. Frank Jan Oranje, voornoemd, op 1 februari 2013.

Getekend te 's-Gravenhage op 7 februari 2013.

Mr. F.J. Oranje
NOTARIS TE 's-GRAVENHAGE

Pels Rijcken
& Droogleever
Fortuijn *advocaten*
en notarissen

F179/F614/31001818
Versie 30 januari 2013

STATUTEN

per 1 februari 2013

van de naamloze vennootschap:

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.,

gevestigd te Alkmaar

STATUTEN.

Artikel 1.

Naam en zetel.

1. De vennootschap draagt de naam:
   Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
2. De vennootschap heeft haar zetel te Alkmaar.

Artikel 2.

Doel.

De vennootschap heeft ten doel:

a. het behouden en stimuleren van de groei van het bestaande bedrijfsleven in de noordelijke regio van Noord-Holland, alsmede het begeleiden van bedrijven bij verplaatsing of uitbreiding en het aantrekken van nieuwe bedrijven in deze regio;
b. het afstemmen en desgevraagd begeleiden van de ontwikkeling, uitgifte en/of herstructurering van bedrijventerreinen in de noordelijke regio van Noord-Holland;
c. het stimuleren van ontwikkeling en innovatie bij bedrijven en de samenwerking tussen bedrijfsleven en onderwijs en kennisinstituten in de noordelijke regio van Noord-Holland;
d. het versterken van de economische structuur op het gebied van met name (gemeentegrens overstijgend) agribusiness, energie, marien/maritiem en offshore, health en vrijetijdseconomie in de noordelijke regio van Noord-Holland,

en al hetgeen met het voorgaande verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn.

Artikel 3.

Duur.

De vennootschap is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Artikel 4.

Kapitaal.

1. Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt tweehonderd vijftig duizend euro (EUR 250.000,00) en is verdeeld in tweehonderd

vijftigduizend (250.000) aandelen met een nominaal bedrag van één euro (EUR 1,00) elk.

2. De aandelen luiden op naam.
3. De vennootschap kan medewerking verlenen aan uitgifte van certificaten op naam van aandelen in haar kapitaal. De vennootschap is niet bevoegd medewerking te verlenen aan de uitgifte van certificaten aan toonder van aandelen in haar kapitaal.

Artikel 5.

Uitgifte van aandelen.

1. Uitgifte van aandelen vindt plaats krachtens een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders (hierna te noemen: "de algemene vergadering"), tenzij een ander vennootschapsorgaan daartoe is aangewezen voor een bepaalde duur van ten hoogste vijf jaar. Bij de aanwijzing moet zijn bepaald hoeveel aandelen mogen worden uitgegeven. De aanwijzing kan op ieder moment voor niet langer dan vijf jaar worden hernieuwd. Tenzij bij de aanwijzing anders is bepaald, kan zij niet worden ingetrokken.
2. Het besluit tot uitgifte van aandelen door de algemene vergadering en het besluit tot aanwijzing van een ander daartoe bevoegd vennootschapsorgaan kunnen slechts door de algemene vergadering worden genomen met een meerderheid vertegenwoordigende ten minste drie vierden (3/4) van de uitgebrachte stemmen, zulks ongeacht het ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal.
3. De directie van de vennootschap is zonder voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering bevoegd tot het verrichten van rechtshandelingen als bedoeld in artikel 94 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
4. Aandelen kunnen behoudens het bepaalde in lid 10 van dit artikel slechts tegen volstorting worden uitgegeven zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 80 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Indien bekend is gemaakt welk bedrag aan aandelen zal worden uitgegeven en slechts een kleiner bedrag kan worden geplaatst, wordt dit laatste bedrag slechts geplaatst indien de voorwaarden van uitgifte dat uitdrukkelijk bepalen.
6. De vennootschap mag bij uitgifte geen eigen aandelen nemen. Aandelen die de vennootschap in strijd met de vorige zin heeft genomen, gaan op het tijdstip van het nemen over op de gezamenlijke leden van de directie. Ieder lid van de directie is hoofdelijk aansprakelijk voor de volstorting van deze aandelen met de wettelijke rente van dat tijdstip af. Neemt een ander een aandeel in eigen naam maar voor rekening van de vennootschap, dan wordt hij geacht het voor

eigen rekening te nemen.

7. Binnen acht dagen na een besluit van de algemene vergadering tot uitgifte van aandelen of tot aanwijzing van een ander daartoe bevoegd vennootschapsorgaan, wordt een volledige tekst van het betrokken besluit neergelegd ten kantore van het Handelsregister.
8. De vennootschap doet binnen acht dagen na elke uitgifte van aandelen hiervan opgave ten kantore van het Handelsregister met vermelding van het aantal uitgegeven aandelen.
9. Het bepaalde in de leden 1 tot en met 8 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, maar is niet van toepassing op het uitgeven van aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van aandelen uitoefent.
10. Aandelen kunnen worden uitgegeven tegen gedeeltelijke volstorting, met dien verstande dat ten minste vijfentwintig procent (25%) moet worden gestort. De directie bepaalt wanneer en tot welk bedrag verdere storting op aandelen zou moeten plaatsvinden. De directie geeft daartoe aan de betreffende aandeelhouders schriftelijk kennis ten minste dertig dagen voor de dag waarop de storting uiterlijk moet plaatsvinden.

Artikel 6.

Voorkeursrecht bij uitgifte van aandelen.

1. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere houder van aandelen een voorkeursrecht uit te oefenen naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van zijn aandelen, tenzij de aandelen worden uitgegeven tegen inbreng anders dan in geld. Houders van aandelen hebben geen voorkeursrecht op aandelen die worden uitgegeven aan werknemers van de vennootschap of van een groepsmaatschappij.
2. De aankondiging van de uitgifte met voorkeursrecht aan houders van aandelen, alsmede aan houders van certificaten van aandelen op naam, en vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen geschiedt schriftelijk aan het door hen opgegeven adres. Het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend gedurende ten minste twee weken na de dag van verzending van de hiervoor genoemde aankondiging.
3. Het voorkeursrecht kan worden beperkt of uitgesloten bij besluit van de algemene vergadering. Het voorkeursrecht kan ook worden beperkt of uitgesloten door het overeenkomstig artikel 5 lid 1 aangewezen vennootschapsorgaan, indien dat daartoe is aangewezen bij besluit van de algemene vergadering en mits tevens bevoegd tot uitgifte van de aandelen

waarop de beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht betrekking heeft. Deze aanwijzing kan slechts voor ten hoogste vijf jaren geschieden en op ieder tijdstip voor niet langer dan vijf jaren worden verlengd.

4. Bij het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen hebben de houders van aandelen eveneens een voorkeursrecht; de leden 1 tot en met 3 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing. Houders van aandelen hebben geen voorkeursrecht op aandelen die worden uitgegeven aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van die aandelen uitoefent.
5. In het voorstel aan de algemene vergadering tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht moeten de redenen voor het voorstel en de keuze van de voorgenomen koers van uitgifte schriftelijk worden toegelicht.
6. Een besluit van de algemene vergadering tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht of tot aanwijzing van een ander daartoe bevoegd vennootschapsorgaan kan slechts worden genomen met een meerderheid vertegenwoordigende ten minste drie vierden (3/4) van de uitgebrachte stemmen, zulks ongeacht het ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal. De vennootschap is verplicht binnen acht dagen na het besluit een volledige tekst daarvan ten kantore van het Handelsregister neer te leggen.

Artikel 7.

Verkrijging door de vennootschap van eigen aandelen.

1. De vennootschap mag ingevolge besluit van de directie en na verkregen goedkeuring van de raad van commissarissen volgestorte aandelen in haar eigen kapitaal of certificaten daarvan (ook indien de certificaten niet met medewerking van de vennootschap zouden zijn uitgegeven) alleen verkrijgen om niet danwel indien:
   a. het eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs, niet kleiner is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden; en
   b. het nominale bedrag van de aandelen in haar kapitaal of certificaten daarvan die de vennootschap verkrijgt tezamen met de aandelen in haar kapitaal die de vennootschap houdt of in pand houdt of die worden gehouden door een dochtermaatschappij niet meer beloopt dan één/tiende van het geplaatste kapitaal.
2. Voor de toepassing van het bepaalde in het vorige lid onder a. is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans,

verminderd met de verkrijgingsprijs voor aandelen of certificaten daarvan in het kapitaal van de vennootschap en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen die zij en haar dochtermaatschappijen na de balansdatum verschuldigd werden. Is een boekjaar meer dan zes maanden verstreken zonder dat jaarrekening overeenkomstig artikel 19 is vastgesteld dan kan de vennootschap geen aandelen in haar eigen kapitaal overeenkomstig dit artikel verkrijgen.

3. Tot verkrijging anders dan om niet behoeft de directie de machtiging van de algemene vergadering. Deze machtiging geldt voor ten hoogste achttien maanden. De algemene vergadering moet in de machtiging bepalen hoeveel aandelen mogen worden verkregen, hoe zij mogen worden verkregen en tussen welke grenzen de prijs moet liggen.
4. De vennootschap kan eigen aandelen of certificaten daarvan (ook al mochten deze certificaten niet met medewerking van de Vennootschap zijn uitgegeven) slechts in pand nemen indien:
   a. de in pand te nemen aandelen volgestort zijn;
   b. het nominale bedrag van de in pand te nemen en de reeds gehouden of in pand gehouden eigen aandelen en certificaten daarvan (daaronder begrepen certificaten welke niet met medewerking van de vennootschap mochten zijn uitgegeven) tezamen niet meer dan één/tiende van het geplaatste kapitaal bedraagt; en
   c. de algemene vergadering de pandovereenkomst heeft goedgekeurd.
5. De directie is, onder goedkeuring van de algemene vergadering, bevoegd door de vennootschap gehouden eigen aandelen te vervreemden.
6. De vennootschap kan geen stemrecht uitoefenen op aandelen die zij zelf houdt of waarop zij een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft. De vruchtgebruiker of de pandhouder van een door de vennootschap zelf gehouden aandeel kan daarvoor evenmin stem uitbrengen indien het vruchtgebruik of het pandrecht door de vennootschap zelf is gevestigd. Voor aandelen waarvan de vennootschap zelf de certificaten houdt (daaronder begrepen certificaten die niet met medewerking van de vennootschap mochten zijn uitgegeven), kan geen stemrecht worden uitgeoefend. In dit lid worden onder vennootschap mede begrepen dochtermaatschappijen van de vennootschap.
7. Bij de berekening van de winstverdeling casu quo bij verdeling van een eventueel saldo bij liquidatie tellen de aandelen, die de vennootschap in haar kapitaal houdt, niet mee. Bij de vaststelling of een bepaald gedeelte van het

kapitaal vertegenwoordigd is danwel of een meerderheid een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigt, wordt het kapitaal verminderd met het bedrag van de aandelen waarvoor geen stem mag worden uitgebracht.

8. Besluiten van de algemene vergadering als benodigd en bedoeld in dit artikel 7 kunnen slechts worden genomen een meerderheid vertegenwoordigende tenminste drie vierden (3/4) van de uitgebrachte stemmen, zulks ongeacht het ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal.

Artikel 8.

Kapitaalvermindering.

1. De algemene vergadering kan, doch niet dan op grond van een door de raad van commissarissen goedgekeurd voorstel van de directie, besluiten tot vermindering van het kapitaal door intrekking van aandelen of door het nominale bedrag van aandelen bij statutenwijziging te verminderen, zulks met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 99 en 100 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Een besluit tot intrekking van aandelen kan slechts betreffen aandelen, die de vennootschap zelf houdt of waarvan zij de certificaten (ongeacht of deze met medewerking van de vennootschap zijn uitgegeven) houdt.
3. Besluiten van de algemene vergadering als benodigd en bedoeld in dit artikel 8 kunnen slechts worden genomen een meerderheid vertegenwoordigende tenminste drie vierden (3/4) van de uitgebrachte stemmen, zulks ongeacht het ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal.

Artikel 9.

Aandelen en certificaten in gemeenschap.

Indien de rechten uit een aandeel of een certificaat aan meer dan één persoon gezamenlijk toekomen dan zullen de gezamenlijke rechthebbenden zich slechts door een schriftelijk door hen aan te wijzen persoon tegenover de vennootschap kunnen doen vertegenwoordigen.

Artikel 10.

Aandelenregister.

1. De aandelen worden doorlopend genummerd. Aandeelbewijzen worden niet uitgegeven.
2. De directie houdt een register waarin de namen en adressen van alle houders van aandelen zijn opgenomen, met vermelding van het op ieder aandeel gestorte bedrag. Daarin worden tevens de namen en adressen opgenomen van hen die een recht van vruchtgebruik of een pandrecht op die aandelen hebben met vermelding welke aan de aandelen verbonden rechten hun

overeenkomstig artikel 11 de leden 1 en 2 toekomen. Het register wordt regelmatig bijgehouden.
Indien een aandeelhouder of certificaathouder tevens een elektronisch adres aan de vennootschap bekend heeft gemaakt en tevens in het aandeelhoudersregister is opgenomen, wordt dit elektronisch adres mede geacht bekend te zijn gemaakt met als doel het ontvangen van alle kennisgevingen en mededelingen, alsmede oproepingen voor een algemene vergadering van aandeelhouders langs elektronische weg.
Het in de voorgaande zin ten aanzien van oproepingen voor algemene vergaderingen van aandeelhouders bepaalde is voor de vruchtgebruiker of pandhouders slechts van toepassing voor zover aan deze vruchtgebruiker of pandhouder vergaderrechten toekomen.

3. De directie verstrekt desgevraagd aan een aandeelhouder, een vruchtgebruiker en een pandhouder kosteloos een niet verhandelbaar uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel. Rust op het aandeel een recht van vruchtgebruik of een pandrecht dan vermeldt het uittreksel aan wie de in artikel 11 leden 1 en 2 bedoelde rechten toekomen. De directie legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders, alsmede de vruchtgebruikers en pandhouders aan wie de in artikel 11 leden 1 en 2 bedoelde rechten toekomen.
4. Elke aantekening in het register wordt getekend door een directeur en een commissaris.

Artikel 11.

Vruchtgebruik en pandrecht op aandelen.

1. Op aandelen in de vennootschap kan een recht van vruchtgebruik worden gevestigd. Indien bij de vestiging van het recht van vruchtgebruik op een aandeel geen bepalingen omtrent het stemrecht op dat aandeel zijn gemaakt, komt dat stemrecht toe aan de aandeelhouder, onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 88 lid 3 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Op aandelen in de vennootschap kan eveneens een pandrecht worden gevestigd. Indien bij de vestiging van het pandrecht op een aandeel geen bepalingen omtrent het stemrecht op dat aandeel zijn gemaakt, komt het stemrecht toe aan de aandeelhouder, onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 89 lid 3 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 12.

Certificaathouders.

Waar in deze statuten sprake is van certificaathouders dienen daaronder te worden

verstaan:

a. houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten op naam van aandelen in de vennootschap;

b. al diegenen, die als gevolg van een op een aandeel gevestigd recht van vruchtgebruik of een op een aandeel gevestigd pandrecht, overeenkomstig het in lid 4 van de artikelen 88 en 89 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, dezelfde rechten hebben als houders van met medewerking van een vennootschap uitgegeven certificaten aandelen in een vennootschap.

Artikel 13.

Blokkeringsregeling.

1. Elke overdracht van aandelen, geen enkele uitgezonderd, kan slechts geschieden, nadat die aandelen te koop zijn aangeboden aan alle overige houders van aandelen, die alsdan binnen drie maanden aan de aanbieder kennis dienen te geven of ze gegadigd zijn tot aankoop van de aangeboden aandelen tegen contante betaling. De aanbieder blijft bevoegd zijn aanbod in te trekken, mits dit geschiedt binnen één maand, nadat hem bekend is aan welke gegadigden hij al de door hem aangeboden aandelen kan verkopen en tegen welke prijs. Indien komt vast te staan, dat er onder de overige aandeelhouders geen, of onvoldoende, gegadigden zijn voor aankoop van alle aangeboden aandelen tegen contante betaling, is de aanbieder gedurende drie maanden nadien vrij de aangeboden aandelen over te dragen aan wie hem goeddunkt. Indien een of meer van de partijen dit verlangt zal de prijs van de aandelen worden vastgesteld door een onafhankelijke deskundige, aan te wijzen door de Kantonrechter, binnen wiens ressort de vennootschap haar zetel heeft.
2. De aanbieding tot overname wordt gehonoreerd naar verhouding tot het bezit aan aandelen in de vennootschap ten tijde van de aanbieding.
3. Indien een aandeelhouder komt te overlijden alsmede indien een aandeelhouder in staat van faillissement geraakt, surséance van betaling verkrijgt of onder curatele wordt gesteld, alsook indien een onverdeeldheid, waartoe aandelen behoren, wordt ontbonden en aandelen dientengevolge worden toebedeeld aan anderen dan degene van wiens zijde zij in die onverdeeldheid opkwamen en voorts indien een aandeelhouder/rechtspersoon wordt ontbonden of teniet gaat, moeten de aandelen van die aandeelhouder, casu quo de betreffende aandelen, binnen drie maanden nadien, te koop worden aangeboden aan alle overige aandeelhouders. Indien het aanbod niet binnen genoemde termijn is gedaan, is de vennootschap onherroepelijk

gemachtigd dat aanbod te doen en, indien alle aangeboden aandelen worden gekocht, die aandelen aan de koper of kopers te leveren. In dat geval wordt de koopprijs door de vennootschap aan de rechthebbende uitgekeerd, na aftrek van de voor diens rekening komende kosten. Indien de vennootschap het aanbod doet, brengt de directie dat onverwijld ter kennis van de desbetreffende aandeelhouder (of diens rechtsopvolger). Het in de voorgaande leden bepaalde is daarbij mutatis mutandis van toepassing met dien verstande echter, dat in een dergelijk geval het aanbod niet kan worden ingetrokken, terwijl de aanbieder(s) de aandelen kan (kunnen) behouden, indien blijkt, dat er onder de overige aandeelhouders geen of onvoldoende gegadigden zijn om alle aangeboden aandelen tegen contante betaling kopen. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing, indien alle geplaatste aandelen aan één (rechts)persoon toebehoorden.

Artikel 14.

Levering van aandelen.

1. De levering van aandelen geschiedt op de wijze als in de wet voorgeschreven.
2. Levering van aandelen wordt aangetekend in het aandelenregister.
3. Het voorafgaande is van overeenkomstige toepassing op de verkrijging van aandelen met uitsluiting van de overige deelgenoten bij verdeling van enige gemeenschap.
4. Het bepaalde in lid 1 en in lid 2 van dit artikel vindt overeenkomstige toepassing op de vestiging en levering van het recht van vruchtgebruik en op de vestiging van een pandrecht op aandelen.
5. Na de levering van een niet volgestort aandeel blijft ieder van de vorige aandeelhouders voor het daarop nog te storten bedrag hoofdelijk jegens de vennootschap aansprakelijk.
6. Indien echter de directie en de raad van commissarissen, in verband met de overdracht van een niet volgestort aandeel de vorige aandeelhouder uitdrukkelijk van verdere aansprakelijkheid ontslaat, bestaat voor deze aandeelhouder nog slechts aansprakelijkheid voor de stortingen uitgeschreven binnen een jaar, te rekenen van de dag der levering.

Artikel 15.

Bestuur en vertegenwoordiging.

1. Het bestuur van de vennootschap is opgedragen aan een directie bestaande uit één lid, onder toezicht van een raad van commissarissen bestaande uit drie leden.
2. De benoeming van directeuren geschiedt krachtens besluit genomen door de

algemene vergadering met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen uit een bindende voordracht waarop ten minste het minimum aantal door de wet voorgeschreven personen is opgenomen, op te maken door de raad van commissarissen. De raad van commissarissen wordt door de directie ten minste zes weken voor de betreffende algemene vergadering opgeroepen om een bindende voordracht op te maken. Heeft de raad van commissarissen binnen drie weken na de oproeping geen bindende voordracht ingediend, dan is de algemene vergadering vrij in haar keuze, mits zodanige persoon is voorgedragen in de agenda van de desbetreffende algemene vergadering. Indien en voor zover de wet toestaat dat de bindende voordracht voor een vacature bestaat uit één persoon, heeft een besluit over de voordracht tot gevolg dat de persoon is benoemd, tenzij het bindend karakter aan de voordracht wordt ontnomen.

3. Directeuren kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen. Een directeur kan tevens worden geschorst door de raad van commissarissen, in welk geval de raad van commissarissen een algemene vergadering bijeen zal roepen ter bevestiging of opheffing van de schorsing. De hier bedoelde algemene vergadering moet worden gehouden binnen vier weken na het ingaan van de schorsing. Een schorsing kan, ook na een of meermalen verlengd te zijn, in totaal niet langer duren dan drie maanden.
4. De algemene vergadering stelt het beleid op het terrein van bezoldiging van de directie vast. In het bezoldigingsbeleid komen ten minste de in de artikelen 2:383c, 383d en 383e van het Burgerlijk Wetboek omschreven onderwerpen aan de orde voor zover deze de directie betreffen. De bezoldiging van de directie wordt vastgesteld door de raad van commissarissen met inachtneming van het hiervoor bedoelde bezoldigingsbeleid en voorts zoveel als mogelijk met inachtneming van het bepaalde in de wet en in het bijzonder de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector, zoals deze van tijd tot tijd zal luiden.
5. De directie besluit bij volstrekte meerderheid van het in totaal door de gezamenlijk fungerende directeuren uit te brengen aantal stemmen.
6. In de vergaderingen van de directie brengt iedere directeur één stem uit.
7. Iedere directeur kan zich in de directievergaderingen door een mededirecteur schriftelijk doen vertegenwoordigen.
8. De directie kan ook buiten vergadering besluiten, indien alle directeuren zijn geraadpleegd, geen hunner zich tegen deze wijze van besluitvorming heeft

verklaard en ten minste de volstrekte meerderheid van de in totaal fungerende directeuren zich vóór het te nemen besluit verklaart.

9. Jaarlijks maakt de directie een jaarplan ("**Jaarplan**") op. In het Jaarplan worden ten minste die onderwerpen opgenomen en die mededelingen gedaan die de algemene vergadering wenselijk acht en welke schriftelijk aan de Directie zijn medegedeeld.
Het concept voor het Jaarplan wordt in beginsel uiterlijk twee maanden voor het einde van een boekjaar ter vaststelling aan de algemene vergadering voorgelegd. Jaarlijks, in beginsel niet langer dan een maand voor het einde van het boekjaar, wordt een algemene vergadering gehouden waarin het Jaarplan voor het volgende boekjaar wordt vastgesteld. In een dergelijke algemene vergadering zal tevens de uitvoering van het Jaarplan voor het lopende boekjaar worden geëvalueerd.
De directie zal zoveel mogelijk conform het vastgestelde Jaarplan handelen.
De algemene vergadering kan door een daartoe strekkend schriftelijk besluit de in dit artikel opgenomen verplichting voor de directie tot het opstellen van het Jaarplan opheffen alsmede, na opheffing daarvan, deze verplichting weer instellen.
De directie verstrekt aan de algemene vergadering onverwijld alle door de algemene vergadering redelijkerwijs verlangde informatie.

10. Aan de goedkeuring van de raad van commissarissen zijn naast het elders in deze statuten bepaalde onderworpen alle besluiten van de directie, strekkende tot het doen van investeringen door de vennootschap of een dochtermaatschappij (casu quo groepsmaatschappij) daarvan, tot een bedrag van één miljoen euro (EUR 1.000.000,00).

11. Aan de goedkeuring van de raad van commissarissen èn de algemene vergadering zijn naast het elders in deze statuten bepaalde onderworpen alle besluiten van de directie, strekkende tot investeringen vanaf één miljoen euro (EUR 1.000.000,00) tot een bedrag van vijf miljoen euro (EUR 5.000.000,00), zulks met dien verstande dat een besluit van de algemene vergadering als bedoeld in dit lid 11 slechts kan worden genomen met een meerderheid vertegenwoordigende ten minste drie vierden (3/4) van de uitgebrachte stemmen, zulks ongeacht het ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal.

12. Aan de goedkeuring van de raad van commissarissen èn de algemene vergadering zijn naast het elders in deze statuten bepaalde onderworpen alle besluiten van de directie, strekkende tot investeringen vanaf vijf miljoen euro

(EUR 5.000.000,00), zulks met dien verstande dat een besluit van de algemene vergadering als bedoeld in dit lid 12 slechts kan worden genomen met algemene stemmen, zulks ongeacht het ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal.

13. Onverminderd het elders dienaangaande in de statuten en de wet bepaalde zijn aan de goedkeuring van de algemene vergadering onderworpen de besluiten van de directie omtrent:
    a. overdracht van de onderneming of vrijwel de gehele onderneming van de vennootschap aan een derde;
    b. het aangaan of verbreken van een duurzame samenwerking van de vennootschap of een dochtermaatschappij met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennoot in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien de samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de vennootschap;
    c. uitbreiding van de taken van de vennootschap met inachtneming van het bepaalde in artikel 2 van deze statuten, zulks indien de uitbreiding van taken van ingrijpende betekenis is voor de vennootschap.
    d. het aangaan van overeenkomsten waarbij aan de vennootschap een bankkrediet wordt verleend;
    e. het ter leen verstrekken van gelden, alsmede het ter leen opnemen van gelden, waaronder niet is begrepen het gebruikmaken van een aan de vennootschap verleend bankkrediet;
    f. rechtstreekse of middellijke deelneming in het kapitaal van een andere onderneming of vennootschap en het wijzigen van de omvang van zodanige deelneming;
    g. desinvesteringen;
    h. het aangaan van overeenkomsten waarbij de vennootschap zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een derde verbindt;
    i. het aangaan van vaststellingsovereenkomsten;
    j. het optreden in rechte, waaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures, met uitzondering van het nemen van die rechtsmaatregelen die geen uitstel kunnen lijden;
    k. het sluiten en wijzigen van arbeidsovereenkomsten waarbij een beloning wordt toegekend die een door de algemene vergadering vast

te stellen en schriftelijk aan de directie op te geven bedrag per jaar te boven gaat;

l. het treffen van pensioenregelingen en het toekennen van pensioenrechten boven die, welke uit bestaande regelingen voortvloeien;

m. het uitoefenen van het stemrecht op door de vennootschap gehouden aandelen;

n. het aanstellen van functionarissen als bedoeld in lid 9 van dit artikel.

14. De algemene vergadering kan bepalen dat een in lid 13 van dit artikel bedoeld besluit niet aan haar goedkeuring is onderworpen, indien het daarmee gemoeide belang een door de algemene vergadering te bepalen en schriftelijk aan de directie op te geven waarde niet te boven gaat.

15. De algemene vergadering is bevoegd ook andere besluiten dan die in lid 13 van dit artikel zijn genoemd aan haar goedkeuring te onderwerpen. Die andere besluiten dienen duidelijk omschreven te worden en schriftelijk aan de directie te worden meegedeeld.

16. Voor de toepassing van de leden 10 tot en met 15 van dit artikel wordt met een besluit van de directie tot het verrichten van een handeling gelijkgesteld een besluit van de directie tot het goedkeuren van een besluit van enig orgaan van een vennootschap waarin de vennootschap deelneemt, indien laatstbedoeld besluit op grond van die bepalingen aan goedkeuring zou zijn onderworpen indien het een besluit van de directie zou zijn.

17. Een goedkeurend besluit van de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 15 leden 10 tot en met 12 kan slechts worden genomen met algemene stemmen van de in totaal fungerende commissarissen.

18. Het ontbreken van de goedkeuring van de raad van commissarissen of de algemene vergadering op een besluit als bedoeld in artikel 15, leden 10 tot en met 16 tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie en de leden daarvan niet aan.

19. De directie is bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging komt mede aan iedere directeur toe.

20. In alle gevallen waarin de vennootschap een tegenstrijdig belang heeft met één of meer directeuren, blijft het bepaalde in lid 19 van dit artikel onverkort van kracht tenzij de algemene vergadering één of meer andere personen heeft aangewezen om de vennootschap in het desbetreffende geval of in dergelijke gevallen te vertegenwoordigen. Een besluit van de directie tot het verrichten van een rechtshandeling die een tegenstrijdig belang met één of meer

directeuren in privé betreft, is onderworpen aan de goedkeuring van de raad van commissarissen, maar het ontbreken van zodanige goedkeuring tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de directie of directeuren niet aan.

21. De vaststelling van de bezoldiging van medewerkers van de vennootschap door de directie vindt zo veel als mogelijk plaats met inachtneming van het wetsvoorstel - en indien en zodra in werking getreden de wet - normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector, zoals gewijzigd van tijd tot tijd, voor zover niet strijdig met dwingende bepalingen van Nederlands recht.

22. De algemene vergadering stelt het beleid op het terrein van bezoldiging van de directie vast. In het bezoldigingsbeleid komen ten minste de in de artikelen 2:383c, 383d en 383e van het Burgerlijk Wetboek omschreven onderwerpen aan de orde voor zover deze de directie betreffen. De bezoldiging van de directie wordt vastgesteld door de raad van commissarissen met inachtneming van het hiervoor bedoelde bezoldigingsbeleid en voorts zoveel als mogelijk met inachtneming van het bepaalde in de wet en in het bijzonder de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector, zoals deze van tijd tot tijd zal luiden.

Artikel 16.

Belet of ontstentenis.

1. In geval van belet of ontstentenis van een of meer directeuren, berust het bestuur van de vennootschap bij de overblijvende directeuren, dan wel de enig overgebleven directeur.

2. In geval van ontstentenis of belet van alle directeuren of van de enige directeur is de raad van commissarissen tijdelijk met het besturen van de vennootschap belast, met de bevoegdheid het bestuur van de vennootschap tijdelijk op te dragen aan één of meer commissarissen en/of één of meer andere personen.

Artikel 17.

Raad van commissarissen.

1. a. De vennootschap heeft een raad van commissarissen, bestaande uit drie commissarissen, te weten één commissaris A, één commissaris B en één commissaris C. Alleen natuurlijke personen kunnen commissaris zijn.

   b. De commissarissen A, B en C worden benoemd door de algemene vergadering, bij besluit genomen met een volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen, uit een voordracht waarop ten minste

het minimum aantal door de wet voorgeschreven personen is opgenomen door:

1. de provincie Noord-Holland, indien het een vacature betreft van de commissaris A;
2. de als aandeelhouder in de vennootschap deelnemende gemeenten krachtens een daartoe strekkend meerderheidsbesluit, indien het een vacature betreft van een commissaris B of de vacature van een commissaris C,

een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 133 juncto artikel 142 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. Indien en voor zover de wet toestaat dat de bindende voordracht voor een vacature bestaat uit één persoon, heeft een besluit over de voordracht tot gevolg dat de persoon is benoemd, tenzij het bindend karakter aan de voordracht wordt ontnomen.

c. Degene die ingevolge het vorenstaande gerechtigd is een bindende voordracht op te stellen wordt door de raad van commissarissen ten minste zes weken vóór de betreffende algemene vergadering bij aangetekende brief uitgenodigd om een bindende voordracht op te maken. Is binnen drie weken na de verzending van genoemde uitnodiging geen bindende voordracht ingediend of bestaat de voordracht niet uit ten minste het minimum aantal door de wet voorgeschreven personen, dan is de algemene vergadering vrij in haar keuze, mits zodanig persoon is voorgedragen in de agenda van de desbetreffende algemene vergadering.

2. Commissarissen kunnen te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen. Tot een schorsing of ontslag van een commissaris A, B of C anders dan op voorstel van de (rechts)perso(o)n(en) op wiens voordracht de betrokken commissaris werd benoemd, kan de algemene vergadering slechts besluiten met een meerderheid van ten minste twee derde (2/3) van de uitgebrachte stemmen, die meer dan de helft van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen.

3. Bij een aanbeveling of een voordracht tot benoeming van een commissaris worden van de kandidaat meegedeeld zijn leeftijd, zijn beroep, het bedrag aan door hem gehouden aandelen in het kapitaal van de vennootschap en de betrekkingen die hij bekleedt of heeft bekleed, voorzover die van belang zijn in verband met de vervulling van de taak van een commissaris; tevens wordt vermeld aan welke vennootschappen hij als commissaris is verbonden; indien

zich daaronder vennootschappen bevinden, die tot eenzelfde groep behoren, kan met de aanduiding van die groep worden vol staan. De aanbeveling en voordracht tot benoeming of herbenoeming worden gemotiveerd. Bij herbenoeming wordt rekening gehouden met de wijze waarop de kandidaat zijn taak als commissaris heeft vervuld.

4. De algemene vergadering kan aan commissarissen, dan wel aan één of meer hunner een beloning toekennen, zulks met inachtneming van het bepaalde in de wet en in het bijzonder de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector, zoals deze van tijd tot tijd zal luiden.
5. De raad van commissarissen is belast met het toezicht op het beleid van de directie van de vennootschap en op de algemene gang van zaken in de vennootschap en de met haar verbonden onderneming. Hij staat de directie met raad terzijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vennootschap en de met deze verbonden onderneming. De raad van commissarissen is verder belast met hetgeen hem overigens in deze statuten en bij de wet is opgedragen.
6. De directie verschaft de raad van commissarissen tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens. Daarnaast stelt de directie ten minste één keer per jaar de raad van commissarissen schriftelijk op de hoogte van de hoofdlijnen van het strategisch beleid, de algemene en financiële risico's en de beheers- en controlesysteem van de vennootschap.
7. Een daartoe door die raad gemachtigd lid van de raad van commissarissen heeft te allen tijde het recht van toegang tot alle gebouwen en lokaliteiten bij de vennootschap in gebruik, alsmede recht van inzage met betrekking tot alle boeken en bescheiden van de vennootschap en het recht de activa en passiva, rechten en verplichtingen van de vennootschap te controleren. De betreffende commissaris kan zich daarbij door een deskundige - op kosten van de vennootschap - doen bijstaan.
8. De commissaris A zal de functie van voorzitter van de raad vervullen.
9. De raad van commissarissen kan een lid van de raad benoemen tot gedelegeerd commissaris, welk lid meer in het bijzonder is belast met het plegen van regelmatig overleg met de directie omtrent de gang van zaken in de vennootschap.
10. De raad vergadert zo dikwijls de voorzitter of één of meer leden zulks wensen, de directie zulks verzoekt, dan wel ingevolge het in deze statuten bepaalde een vergadering noodzakelijk is. De raad van commissarissen vergadert tezamen met de directie zo dikwijls de raad van commissarissen of de directie dat nodig

acht.

11. De raad van commissarissen kan in een vergadering alleen geldige besluiten nemen, indien de meerderheid van de in functie zijnde commissarissen ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is. De raad besluit bij volstrekte meerderheid van het in totaal door de gezamenlijke in functie zijnde leden van de raad uit te brengen aantal stemmen, voor zover in deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven. Ieder lid van de raad brengt één stem uit.
12. Een commissaris kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen door een schriftelijk gevolmachtigde andere commissaris. Iedere commissaris kan slechts één medecommissaris vertegenwoordigen.
13. De raad kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle leden van de raad zijn geraadpleegd, geen hunner zich tegen deze wijze van besluitvorming heeft verklaard en ten minste de volstrekte meerderheid van de in totaal fungerende leden van de raad zich vóór het te nemen besluit verklaart.
14. Indien het aantal commissarissen daalt beneden het voorgeschreven aantal van drie blijft het toch een geldig college vormen.
15. De commissarissen worden benoemd voor een periode van maximaal vier (4) jaar.
    De commissarissen treden af volgens een door de raad van commissarissen op te maken rooster; een volgens het rooster aftredende commissaris is onmiddellijk herbenoembaar. De in een tussentijdse vacature benoemde commissaris neemt op het rooster de plaats in van degene in wiens vacature hij werd benoemd.
    Een lid van de raad van commissarissen kan maximaal één (1) keer worden herbenoemd, zodat een lid van de raad van commissarissen maximaal twee (2) maal voor vier (4) jaar zitting kan hebben in de raad van commissarissen.

Artikel 18.

Accountant.

1. De vennootschap geeft een registeraccountant of andere volgens de wet bevoegde deskundige opdracht om te onderzoeken of de door de directie opgestelde jaarrekening aan de bij en krachtens de wet gestelde voorschriften voldoet, of het jaarverslag, voorzover hij dat kan beoordelen, overeenkomstig de bij en krachtens de wet gestelde voorschriften is opgesteld en met de jaarrekening verenigbaar is en/of de ingevolge de wet vereiste aanvullende gegevens daaraan zijn toegevoegd.
2. Tot het verlenen van de opdracht aan de deskundige is de algemene

vergadering bevoegd; indien de algemene vergadering niet overgaat tot het verlenen van een opdracht aan een deskundige is de raad van commissarissen daartoe bevoegd of, zo de raad van commissarissen in gebreke blijft, de directie.

3. De aanwijzing van de deskundige wordt door generlei voordracht beperkt; de opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering en door het orgaan dat de opdracht heeft verleend; een door de directie verleende opdracht kan bovendien door de raad van commissarissen worden ingetrokken.
4. De algemene vergadering hoort de deskundige op diens verlangen omtrent de intrekking van een hem verleende opdracht of omtrent het hem kenbaar gemaakt voornemen daartoe.
5. De deskundige brengt verslag uit aan de raad van commissarissen en aan de directie.

Artikel 19.

Boekjaar, jaarverslag en jaarrekening.

1. Het boekjaar van de vennootschap loopt gelijk met het kalenderjaar.
2. Binnen vijf maanden na afloop van elk boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, worden door de directie een balans en een winst- en verliesrekening opgemaakt benevens een toelichting daarop als door de wet voorgeschreven, al welke stukken (hierna ook aan te duiden met "de jaarrekening") dienen te worden ondertekend door alle directeuren en alle commissarissen. Ontbreken een of meer handtekeningen dan dient de reden daarvan op de stukken te worden vermeld.
3. Tegelijk met de aanbieding van de jaarrekening aan de algemene vergadering ter vaststelling brengt de directie schriftelijk verslag uit omtrent de zaken van de vennootschap en het gevoerde bestuur. Dit jaarverslag wordt gescheiden gehouden van de toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening. De raad van commissarissen maakt jaarlijks een bericht op dat bij de jaarrekening en het jaarverslag wordt gevoegd.
4. De door de directie opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de overige krachtens wettelijke bepalingen daaraan toe te voegen gegevens liggen van de dag der oproeping tot de algemene vergadering bestemd tot hun behandeling ter inzage van de aandeelhouders en certificaathouders, ten kantore van de vennootschap; de vennootschap stelt hun op verzoek kosteloos afschriften ter beschikking. Bovendien kan ieder de stukken voorzover zij na vaststelling

openbaar gemaakt moeten worden, inzien en daarvan tegen ten hoogste de kostprijs afschrift verkrijgen totdat de stukken ten kantore van het Handelsregister zijn neergelegd.

5. Onverminderd het overigens terzake bij de wet bepaalde worden de jaarrekening, het jaarverslag en de overige krachtens wettelijk voorschrift openbaar te maken gegevens binnen acht dagen na vaststelling van de jaarrekening bij het Handelsregister neergelegd.
6. De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast.
7. De algemene vergadering kan volledige of beperkte decharge verlenen aan de directeuren en de commissarissen voor het gevoerde bestuur respectievelijk het toezicht daarop.

Artikel 20.

Uitkeringen, reserves.

1. De vennootschap kan slechts dividenden betalen en andere uitkeringen doen voorzover haar eigen vermogen groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
2. De directie is bevoegd met voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen de na toepassing van het vorige lid aanwezige winst geheel of gedeeltelijk toe te voegen aan de reserves.
3. De na reservering als bedoeld in het vorige lid eventueel resterende winst staat ter beschikking van de algemene vergadering.
4. Voorzover de algemene vergadering niet besluit tot uitkering van winst over enig boekjaar, wordt die winst bij de reserves gevoegd.
5. De directie kan, met voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen besluiten tot uitkering van een interim-dividend als vooruitbetaling op het over het betrokken boekjaar te verwachten dividend, indien aan het vereiste van lid 1 van dit artikel is voldaan en daarvan blijkt uit een tussentijdse vermogensopstelling, als genoemd in artikel 105 lid 4 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, welke vermogensopstelling moet worden gedeponeerd ten kantore van het Handelsregister binnen acht dagen na de dag waarop het besluit tot uitkering wordt bekend gemaakt. Op de uitbetaling van het interim-dividend is het bepaalde in lid 8 van dit artikel van overeenkomstige toepassing.
6. De algemene vergadering kan op grond van een door de raad van commissarissen goedgekeurd voorstel van de directie besluiten tot uitkeringen van winst - of ook ten laste van een voor uitkering vatbare reserve - in

aandelen van de vennootschap of in certificaten daarvan, zulks onverminderd het in artikel 5 van deze statuten bepaalde.

7. Winstuitkeringen zijn binnen één maand na vaststelling door de algemene vergadering betaalbaar.
8. Winstuitkeringen waarover binnen vijf jaar na de dag waarop zij opeisbaar zijn niet is beschikt, vervallen ten bate van de vennootschap.

Artikel 21.

Algemene vergadering van aandeelhouders.

1. Algemene vergaderingen van aandeelhouders worden gehouden in de gemeente waar de vennootschap volgens deze statuten gevestigd is, of in Alkmaar, Hoorn, Den Helder, Haarlem, Schagen, Anna Paulowna, Wognum, Enkuizen, Bovenkarspel, Opmeer, Hoogkarspel, Avenhorn, Castricum, Heiloo, Bergen (NH), Zuid-Scharwoude dan wel Heerhugowaard.
   Algemene vergaderingen van aandeelhouders kunnen ook elders worden gehouden, maar dan kunnen geldige besluiten van de algemene vergadering alleen worden genomen, indien het gehele geplaatste kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigd is.
2. De jaarvergadering wordt gehouden binnen zes maanden na afloop van het boekjaar. Voorts worden algemene vergaderingen gehouden zo dikwijls als zulks ter vervulling van de door de wet of statuten opgedragen taken noodzakelijk is en zo dikwijls als de directie of de raad van commissarissen zulks wenselijk acht.
3. Aandeelhouders en/of certificaathouders die alleen of gezamenlijk ten minste één procent (1%) van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben het recht om aan de raad van commissarissen of de directie het verzoek te doen om onderwerpen op de agenda van de algemene vergadering van aandeelhouders te plaatsen. Indien hun voorstellen zo tijdig bij de directie of de raad van commissarissen zijn ingediend dat de directie deze op de agenda van de eerstvolgende vergadering kan plaatsen of alsnog hun behandeling met inachtneming van de voor de oproeping gestelde termijn op overeenkomstige wijze als hierna vermeld vóór die vergadering bij aanvullende oproepingsbrief kan aankondigen, is de directie of de raad van commissarissen daartoe verplicht, tenzij zwaarwegende belangen van de vennootschap dit tegengaan.

Artikel 22.

Oproeping, agenda.

1. De algemene vergaderingen worden door de raad van commissarissen of door de directie, danwel een commissaris of directeur, opgeroepen.

2. Aandeelhouders en certificaathouders worden schriftelijk opgeroepen. Onder schriftelijk wordt verstaan: door middel van deurwaardersexploot, al dan niet aangetekende brief, telex, fax, per e-mail of ander elektronische gegevensdrager conform de door de vennootschap gestelde vereisten mits in het geval van email de ontvanger met elektronische communicatie heeft ingestemd.
3. De oproeping geschiedt niet later dan op de eenentwintigste dag vóór die van de vergadering.
4. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld en wordt medegedeeld, dat de aandeelhouders en certificaathouders er ten kantore van de vennootschap kennis van kunnen nemen door inzage van de agenda, onverminderd het bepaalde in artikel 27 van deze statuten en artikel 99 lid 7 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De agenda is voor aandeelhouders en certificaathouders kosteloos verkrijgbaar ten kantore van de vennootschap.

Artikel 23.

Voorzitterschap.

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de raad van commissarissen of indien deze afwezig is of in gebreke blijft, door een ander lid van de raad van commissarissen, daartoe door de aanwezige leden van die raad aangewezen. Echter kan de raad van commissarissen ook een ander aanwijzen om de vergadering te leiden.
2. Indien alle leden van de raad van commissarissen afwezig zijn of in gebreke blijven en de raad van commissarissen ook geen ander als voorzitter heeft aangewezen, voorziet de vergadering zelve in het voorzitterschap, met dien verstande, dat zolang die voorziening niet heeft plaatsgehad, het voorzitterschap wordt waargenomen door de directeur en in het geval van afwezigheid van de directeur door de in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige persoon.

Artikel 24.

Notulen.

1. Van het verhandelde in de algemene vergadering worden - tenzij een notarieel proces-verbaal van vergadering wordt opgemaakt - door een door de voorzitter aangewezen secretaris notulen gehouden, welke door de voorzitter en de secretaris worden vastgesteld en ten blijke daarvan ondertekend.
2. Indien van het verhandelde een notarieel proces-verbaal van vergadering wordt opgemaakt, is de medeondertekening daarvan door de voorzitter voldoende.

Artikel 25.

Vergaderrechten.

1. Iedere stemgerechtigde houder van aandelen en iedere stemgerechtigde vruchtgebruiker en pandhouder van zodanige aandelen is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde de algemene vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.
2. Iedere aandeelhouder die het stemrecht mist en iedere certificaathouder (waaronder in dit lid niet zijn begrepen stemgerechtigde vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen) is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde de algemene vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.
3. Iedere stemgerechtigde of zijn vertegenwoordiger moet de presentielijst tekenen.
4. Elk aandeel geeft recht tot het uitbrengen van één stem.
5. De leden van de raad van commissarissen en de leden van de directie hebben als zodanig in de vergadering een raadgevende stem.
6. Omtrent toelating van andere dan de hiervoor in dit artikel genoemde personen beslist de voorzitter van de vergadering.

Artikel 26.

Besluitvorming.

1. Alle besluiten van de algemene vergadering worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen, voorzover bij de wet of deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven.
2. Een unanieme schriftelijke verklaring van de gezamenlijke aandeelhouders heeft dezelfde rechtskracht als een besluit genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin alle aandelen in het kapitaal van de vennootschap zijn vertegenwoordigd, tenzij er certificaathouders zijn. Het bepaalde in artikel 25 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.
3. Staken de stemmen dan beslist de raad van commissarissen.
4. Stemming over personen geschiedt schriftelijk met ongetekende briefjes. Andere stemmingen geschieden mondeling. Stemming bij acclamatie is mogelijk, wanneer niemand der stemgerechtigde aanwezigen zich daartegen verzet. Blanco stemmen en stemmen uitgebracht op getekende briefjes zijn van onwaarde.
5. Het ter vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter dat door de algemene vergadering een besluit is genomen, is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voorzover gestemd werd over een

niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van dat oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats wanneer de meerderheid der aanwezige stemgerechtigden, of indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Artikel 27.

Statutenwijziging, juridische fusie en splitsing. Ontbinding.

1. Een besluit tot wijziging van de statuten, tot het aangaan van een juridische fusie of juridische splitsing of tot ontbinding der vennootschap kan slechts door de algemene vergadering worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is. Ingeval in een vergadering waarin een voorstel als voormeld aan de orde wordt gesteld niet het hiervoor vereiste quorum is vertegenwoordigd, zal een tweede vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan vier weken en niet later dan zes weken na de eerste vergadering, waarin omtrent het in de eerste vergadering aan de orde gestelde onderwerp slechts kan worden besloten met algemene stemmen ongeacht het alsdan ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal. De oproeping voor de nieuwe vergadering geschiedt niet later dan op de vijftiende dag voor die van de nieuwe vergadering. Bij de oproeping tot de nieuwe vergadering moet worden vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen, ongeacht het ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde gedeelte van het kapitaal.
2. Ingeval in een algemene vergadering een voorstel tot statutenwijziging, tot het aangaan van een juridische fusie, splitsing of tot ontbinding der vennootschap wordt gedaan, moet zulks steeds bij de oproeping tot de vergadering worden vermeld en moet, indien het een statutenwijziging betreft, tegelijkertijd een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, ten kantore van de vennootschap ter inzage worden gelegd en kosteloos verkrijgbaar worden gesteld voor aandeelhouders en certificaathouders tot de afloop der vergadering.

Artikel 28.

Vereffening.

1. Ingeval van ontbinding der vennootschap is de directie belast met de vereffening van de zaken der vennootschap en de raad van commissarissen met het toezicht daarop, behoudens het bepaalde in artikel 23 lid 2 van Boek 2

van het Burgerlijk Wetboek.

2. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten voorzoveel mogelijk van kracht.
3. Van hetgeen na voldoening van schuldeisers overblijft van het vermogen van de ontbonden vennootschap wordt allereerst aan de aandeelhouders uitgekeerd het op ieder aandeel gestorte bedrag.
4. Het restant van het liquidatiesaldo wordt uitgekeerd aan aandeelhouders naar rato van hun bezit aan aandelen en het op die aandelen gestorte bedrag.

EINDE STATUTEN.

Bijlage 1 bij nota GS 2013

Algemene Vergadering van Aandeelhouders Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. dd. 30 mei 2013.

Op 30 mei a.s. vindt de algemene vergadering van aandeelhouders (jaarvergadering) plaats van de Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (ONHN). De provincie Noord-Holland bezit 50% van de aandelen, de overige aandelen worden gehouden door gemeenten in Noord-Holland Noord.

Tijdens de aandeelhoudersvergadering heeft de provincie Noord-Holland twee rollen:

- als *aandeelhouder*; en
- als *opdrachtgever* tot het verrichten van een Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB) voor 2012. De deelnemende overheden verstrekken deze opdracht niet als aandeelhouder maar als overheid; uit praktische overwegingen vindt overleg en besluitvorming plaats tijdens de aandeelhoudersvergaderingen.

In de besluitvorming door GS dienen deze rollen onderscheiden te worden.
2012 is het laatste boekjaar geweest waarin een DAEB is verricht.
Vanaf het boekjaar 2013 is er sprake van een subsidie-relatie en verstrekt ieder van de aandeelhouders een subsidie aan ONHN.

Op de besluitpunten zal hieronder kort worden ingegaan.
De agenda voor de vergadering is bijgevoegd als bijlage 2.

Besluit 1.a, vaststellen jaarrekening 2012

Er is door PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. een goedkeurende verklaring afgegeven. Het groepsresultaat over 2012 bedroeg € 19.824. De accountant heeft een accountantsverslag geschreven welke is bijgevoegd als bijlage 4. De accountant stelt in dit verslag dat zij een deugdelijke grondslag heeft voor een goedkeurende verklaring. Voor het RHB (Regionaal Havengebonden Terrein) is in 2011 een voorziening getroffen (zie p. 23 van de jaarrekening, bijlage 3). Aandachtspunt hierbij is dat er door de provincie een voorbereidingskrediet is verleend ad €275.000,--. De accountant zegt hierover in haar verslag dat de directie inschat dat dit bedrag niet terug hoeft te worden betaald (p.6 en p.8). Vooralsnog is hier echter nog geen standpunt over ingenomen door de provincie. Voor de vordering op Distriport van €390.000 is eveneens een voorziening opgenomen vanwege de onzekerheid over de inbaarheid (zie ook p. 23 van de jaarrekening en p.6. en p.7 van het accountantsverslag).

Besluiten 1.b en 1.c, decharge directie en de raad van commissarissen

De account heeft een goedkeurende verklaring afgegeven en de jaarrekening vertoont geen opmerkelijke aspecten. Derhalve kan er decharge worden verleend aan de leden van de directie voor het door hen gevoerde beleid in 2012 (ultimo 2012 heeft [redacted] afscheid genomen en

is [redacted] aangesteld als interim-directeur) en aan de raad van commissarissen voor het door haar gevoerde toezicht in 2012.

Besluit 2 kennisname van informatieve agendapunten
Er is afgesproken dat de directie van ONHN haar aandeelhouders op de hoogte zal houden van de afbouw van de vastgoed- en participatieactiviteiten van ONHN, dit gebeurt mondeling tijdens de jaarvergadering. Een organogram over de afbouw is bijgevoegd als bijlage 5.
Eveneens zal het meerjarenperspectief van ONHN tijdens de vergadering mondeling worden toegelicht.

Besluit 5 goedkeuring van de DAEB verantwoording en vaststelling van de compensatie
In 2007 is onderzocht op welke basis de Provincie en de gemeentes gelden ter beschikking kunnen stellen aan NHN zonder dat dit tot staatsteun leidt. Voor een periode van ca. 4 jaar kon dit door middel van een opdracht tot het verrichten van DAEB. Zoals reeds gezegd is het boekjaar 2012 het laatste jaar geweest waarin een DAEB is verstrekt.
De uiteindelijke vaststelling van de compensatie voor 2012 dient nu plaats te vinden door goedkeuring te verlenen aan de wijze waarop de uitvoering van de DAEB heeft plaatsgevonden en aan de wijze waarop daarover verantwoording is afgelegd alsmede door de compensatie voor de DAEB vast te stellen.

De compensatie over 2012 zou vastgesteld moeten worden op € 2.648.984,- waarvan door de provincie 50 procent (€ 1.324.492) wordt gedragen en door de gemeenten de overige 50%.

De verantwoording inzake de DAEB is als bijlage 6. bijgevoegd. Er is een financiële bijlage bijgevoegd inzake de provinciale bijdrage.

Bijlage 1 bij nota GS 2013

Algemene Vergadering van Aandeelhouders Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. dd. 30 mei 2013.

Op 30 mei a.s. vindt de algemene vergadering van aandeelhouders (jaarvergadering) plaats van de Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (ONHN). De provincie Noord-Holland bezit 50% van de aandelen, de overige aandelen worden gehouden door gemeenten in Noord-Holland Noord.

Tijdens de aandeelhoudersvergadering heeft de provincie Noord-Holland twee rollen:

- als *aandeelhouder*; en
- als *opdrachtgever* tot het verrichten van een Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB) voor 2012. De deelnemende overheden verstrekken deze opdracht niet als aandeelhouder maar als overheid; uit praktische overwegingen vindt overleg en besluitvorming plaats tijdens de aandeelhoudersvergaderingen.

In de besluitvorming door GS dienen deze rollen onderscheiden te worden.
2012 is het laatste boekjaar geweest waarin een DAEB is verricht.
Vanaf het boekjaar 2013 is er sprake van een subsidie-relatie en verstrekt ieder van de aandeelhouders een subsidie aan ONHN.

Op de besluitpunten zal hieronder kort worden ingegaan.
De agenda voor de vergadering is bijgevoegd als bijlage 2.

Besluit 1.a, vaststellen jaarrekening 2012

Er is door PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. een goedkeurende verklaring afgegeven. Het groepsresultaat over 2012 bedroeg € 19.824. De accountant heeft een accountantsverslag geschreven welke is bijgevoegd als bijlage 4. De accountant stelt in dit verslag dat zij een deugdelijke grondslag heeft voor een goedkeurende verklaring. Voor het RHB (Regionaal Havengebonden Terrein) is in 2011 een voorziening getroffen (zie p. 23 van de jaarrekening, bijlage 3). Aandachtspunt hierbij is dat er door de provincie een voorbereidingskrediet is verleend ad €275.000,--. De accountant zegt hierover in haar verslag dat de directie inschat dat dit bedrag niet terug hoeft te worden betaald (p.6 en p.8). Vooralsnog is hier echter nog geen standpunt over ingenomen door de provincie. Voor de vordering op Distriport van €390.000 is eveneens een voorziening opgenomen vanwege de onzekerheid over de inbaarheid (zie ook p. 23 van de jaarrekening en p.6. en p.7 van het accountantsverslag).

Besluiten 1.b en 1.c, decharge directie en de raad van commissarissen

De account heeft een goedkeurende verklaring afgegeven en de jaarrekening vertoont geen opmerkelijke aspecten. Derhalve kan er decharge worden verleend aan de leden van de directie voor het door hen gevoerde beleid in 2012 (ultimo 2012 heeft [redacted] afscheid genomen en

is [redacted] aangesteld als interim-directeur) en aan de raad van commissarissen voor het door haar gevoerde toezicht in 2012.

Besluit 2 kennisname van informatieve agendapunten
Er is afgesproken dat de directie van ONHN haar aandeelhouders op de hoogte zal houden van de afbouw van de vastgoed- en participatieactiviteiten van ONHN, dit gebeurt mondeling tijdens de jaarvergadering. Een organogram over de afbouw is bijgevoegd als bijlage 5.
Eveneens zal het meerjarenperspectief van ONHN tijdens de vergadering mondeling worden toegelicht.

Besluit 5 goedkeuring van de DAEB verantwoording en vaststelling van de compensatie
In 2007 is onderzocht op welke basis de Provincie en de gemeentes gelden ter beschikking kunnen stellen aan NHN zonder dat dit tot staatsteun leidt. Voor een periode van ca. 4 jaar kon dit door middel van een opdracht tot het verrichten van DAEB. Zoals reeds gezegd is het boekjaar 2012 het laatste jaar geweest waarin een DAEB is verstrekt.
De uiteindelijke vaststelling van de compensatie voor 2012 dient nu plaats te vinden door goedkeuring te verlenen aan de wijze waarop de uitvoering van de DAEB heeft plaatsgevonden en aan de wijze waarop daarover verantwoording is afgelegd alsmede door de compensatie voor de DAEB vast te stellen.

De compensatie over 2012 zou vastgesteld moeten worden op € 2.648.984,- waarvan door de provincie 50 procent (€ 1.324.492) wordt gedragen en door de gemeenten de overige 50%.

De verantwoording inzake de DAEB is als bijlage 6. bijgevoegd. Er is een financiële bijlage bijgevoegd inzake de provinciale bijdrage.

Provincie
Noord-Holland

Datum vergadering	**21 mei 2013**	**Nota GS**
Registratienummer	/	

Uw contactpersoon

[redacted]

MID/AFD

Doorkiesnummer 023-[redacted]

[redacted]@noord-holland.nl

6 maart 2018

Portefeuille	Economie
Portefeuillehouder	J.J.W. van Run
Plaatsvervanger	E. Sweet

[ ] bijlage(n)

Onderwerp: **algemene vergadering van aandeelhouders Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. d.d. 30 mei 2013**

Paragraaf 1
Voorgesteld besluit:

Het college van gedeputeerde staten besluit:

1. Als aandeelhouder in het kapitaal Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (ONHN) in te stemmen met de voorstellen zoals opgenomen in de agenda van de aandeelhoudersvergadering d.d. 30 mei 2013:
   a. vaststelling van de jaarrekening 2012;
   b. verlenen van decharge aan de leden van de directie over het gevoerde beleid in 2012;
   c. verlenen van decharge aan de leden van de raad van commissarissen over het gevoerde toezicht in 2012.
2. Kennis te nemen van de bespreekpunten op de agenda:
   a. afbouw van de vastgoed- en participatieactiviteiten;
   b. meerjarenperspectief ONHN.
3. Als opdrachtgever in te stemmen met de verantwoording van de Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB) over 2012, door:
   a. Goedkeuring te geven aan de wijze waarop de uitvoering van de DAEB heeft plaatsgevonden, en aan de wijze waarop daarover verantwoording is afgelegd;
   b. De compensatie voor de DAEB 2012 vast te stellen op € 2.648.984--.
4. Op grond van artikel 55, lid 1 van de Provinciewet, in samenhang met de belangen, genoemd in artikel 10, lid 2, sub b en f, van de Wet openbaarheid van bestuur, geheimhouding op te leggen op de besluiten onder 1en op te heffen per 31 mei 2013. De financiële belangen van de provincie alsmede het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie, dienen voor deze korte periode te prevaleren boven het algemene belang van openbaarheid van overheidsinformatie.
5. De portefeuillehouder Economie te machtigen de provincie te vertegenwoordigen tijdens de aandeelhoudersvergadering.

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel:

zie bijlage 1

Paragraaf 3
Gevolgen

a. Financiële gevolgen en risico's?	Ja, zie de bijlage
b. Formatieve gevolgen en risico's?	Nee
c. Juridische gevolgen en risico's?	Nee
d. Gevolgen en risico's openbaar maken besluit?	Ja, zie voorgesteld besluit GS en motivering geheimhouding in de toelichting.
e. Communicatieve gevolgen en risico's?	Nee
f. Europese gevolgen en risico's?	Nee
g. Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	Nee
h. Overige gevolgen en risico's?	Nee

Paragraaf 4
Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?

Directie Beleid:	**Ja** Naam: [redacted] BEL/ELT[redacted]

	BEL/ELT
Directie B&U:	Niet van toepassing
Directie Middelen:	**Ja** Naam: [redacted] MID/AFD
Directie SHV:	Niet van toepassing
Kabinet:	Niet van toepassing
Paragraaf 5 **Verdere procedure**	
a. PS actief informeren	Nee
Eventueel overige aspecten verdere procedure: zie bijlage	

Wet openbaarheid van bestuur

Hoofdstuk V. Uitzonderingsgronden en beperkingen

Artikel 10

- 1.Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
  - a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
  - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
  - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
  - d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 2 van hoofdstuk 2 van de Wet bescherming persoonsgegevens, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.
- 2.Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
  - a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
  - b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
  - c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
  - d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
  - e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
  - f. het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
  - g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.
- 3.Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voorzover de betrokken persoon heeft ingestemd met openbaarmaking.
- 4.Het eerste lid, aanhef en onder c en d, het tweede lid, aanhef en onder e, en het zevende lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing voorzover het milieu-informatie betreft die betrekking heeft op emissies in het milieu. Voorts blijft in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, het verstrekken van milieu-informatie uitsluitend achterwege voorzover het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het daar genoemde belang.
- 5.Het tweede lid, aanhef en onder b, is van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie voor zover deze handelingen betreft met een vertrouwelijk karakter.
- 6.Het tweede lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie.
- 7.Het verstrekken van milieu-informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
  - a. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
  - b. de beveiliging van bedrijven en het voorkomen van sabotage.

- 8.Voorzover het vierde lid, eerste volzin, niet van toepassing is, wordt bij het toepassen van het eerste, tweede en zevende lid op milieu-informatie in aanmerking genomen of deze informatie betrekking heeft op emissies in het milieu.

Provinciewet

Artikel 25

- 1. Provinciale staten kunnen op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, omtrent het in een besloten vergadering behandelde en omtrent de inhoud van de stukken die aan provinciale staten worden overgelegd, geheimhouding opleggen. Geheimhouding omtrent het in een besloten vergadering behandelde wordt tijdens die vergadering opgelegd. De geheimhouding wordt door hen die bij de behandeling aanwezig waren en allen die van het behandelde of de stukken kennis dragen, in acht genomen totdat provinciale staten haar opheffen.

- 2. Op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, kan de geheimhouding eveneens worden opgelegd door gedeputeerde staten, de commissaris van de Koning en een commissie, ieder ten aanzien van stukken die zij aan provinciale staten of aan leden van provinciale staten overleggen. Daarvan wordt op de stukken melding gemaakt.

- 3. De krachtens het tweede lid opgelegde verplichting tot geheimhouding met betrekking tot aan provinciale staten overgelegde stukken vervalt, indien de oplegging niet door provinciale staten in hun eerstvolgende vergadering die blijkens de presentielijst door meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden is bezocht, wordt bekrachtigd.

- 4. De krachtens het tweede lid opgelegde verplichting tot geheimhouding met betrekking tot aan leden van provinciale staten overgelegde stukken wordt in acht genomen totdat het orgaan dat de verplichting heeft opgelegd, dan wel, indien het stuk waaromtrent geheimhouding is opgelegd aan provinciale staten is voorgelegd, totdat provinciale staten haar opheffen. Provinciale staten kunnen deze beslissing alleen nemen in een vergadering die blijkens de presentielijst door meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden is bezocht.

Wet openbaarheid van bestuur

Hoofdstuk V. Uitzonderingsgronden en beperkingen

Artikel 10

- 1.Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
  - a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
  - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
  - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
  - d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 2 van hoofdstuk 2 van de Wet bescherming persoonsgegevens, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.
- 2.Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
  - a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
  - b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
  - c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
  - d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
  - e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
  - f. het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
  - g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.
- 3.Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voorzover de betrokken persoon heeft ingestemd met openbaarmaking.
- 4.Het eerste lid, aanhef en onder c en d, het tweede lid, aanhef en onder e, en het zevende lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing voorzover het milieu-informatie betreft die betrekking heeft op emissies in het milieu. Voorts blijft in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, het verstrekken van milieu-informatie uitsluitend achterwege voorzover het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het daar genoemde belang.
- 5.Het tweede lid, aanhef en onder b, is van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie voor zover deze handelingen betreft met een vertrouwelijk karakter.
- 6.Het tweede lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie.
- 7.Het verstrekken van milieu-informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
  - a. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
  - b. de beveiliging van bedrijven en het voorkomen van sabotage.

- 8.Voorzover het vierde lid, eerste volzin, niet van toepassing is, wordt bij het toepassen van het eerste, tweede en zevende lid op milieu-informatie in aanmerking genomen of deze informatie betrekking heeft op emissies in het milieu.

Provinciewet

Artikel 25

- 1. Provinciale staten kunnen op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, omtrent het in een besloten vergadering behandelde en omtrent de inhoud van de stukken die aan provinciale staten worden overgelegd, geheimhouding opleggen. Geheimhouding omtrent het in een besloten vergadering behandelde wordt tijdens die vergadering opgelegd. De geheimhouding wordt door hen die bij de behandeling aanwezig waren en allen die van het behandelde of de stukken kennis dragen, in acht genomen totdat provinciale staten haar opheffen.

- 2. Op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, kan de geheimhouding eveneens worden opgelegd door gedeputeerde staten, de commissaris van de Koning en een commissie, ieder ten aanzien van stukken die zij aan provinciale staten of aan leden van provinciale staten overleggen. Daarvan wordt op de stukken melding gemaakt.

- 3. De krachtens het tweede lid opgelegde verplichting tot geheimhouding met betrekking tot aan provinciale staten overgelegde stukken vervalt, indien de oplegging niet door provinciale staten in hun eerstvolgende vergadering die blijkens de presentielijst door meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden is bezocht, wordt bekrachtigd.

- 4. De krachtens het tweede lid opgelegde verplichting tot geheimhouding met betrekking tot aan leden van provinciale staten overgelegde stukken wordt in acht genomen totdat het orgaan dat de verplichting heeft opgelegd, dan wel, indien het stuk waaromtrent geheimhouding is opgelegd aan provinciale staten is voorgelegd, totdat provinciale staten haar opheffen. Provinciale staten kunnen deze beslissing alleen nemen in een vergadering die blijkens de presentielijst door meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden is bezocht.

Besluitenlijst [1] van de vergadering van Provinciale Staten van Noord-Holland van 27 september 2010

Voorzitter/Vice-voorzitter: [redacted] / [redacted]
Griffier/plv. Griffier: [redacted] / [redacted]

1. Opening en mededelingen.

Van de leden [redacted] (Fractie [redacted] (PvdA) [redacted] (CDA) en de [redacted] (SP) en Van Run (VVD) is bericht ontvangen dat zij op 27 september niet aanwezig kunnen zijn.

2a. Bekrachtiging besluit GS inzake opgelegde verplichting tot geheimhouding en tijdelijk opheffen van opgelegde geheimhouding.

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 31 augustus 2010 op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, geheimhouding opgelegd t.a.v. het dekkingsvoorstel financiering Westfrisiaweg. Het dekkingsvoorstel ligt ter inzage bij de Statengriffie.

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 8 maart 2005 (kenmerk: 2005/9747) op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, geheimhouding opgelegd t.a.v. de kwartaalrapportage van het 2e kwartaal van 2010 van het project N201+. Deze informatie is u reeds toegezonden.

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 29 juni 2010 op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, voorlopige geheimhouding opgelegd t.a.v. de brief aan PS betreffende een vervolgonderzoek n.a.v. het onderzoek Bloemendalerpolder en Wieringerrandmeer. De brief staat geagendeerd op de agenda van de commissie FEPO van 4 oktober a.s.

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 25 mei 2010 op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, voorlopige geheimhouding opgelegd t.a.v. **bijlage 5** "werkplan en begroting Pallas", behorende bij de openbare voordracht "behoud onderzoeksreactor Pallas te Petten en verzoek NRG verstrekken van een financiële bijdrage". Dit onderwerp stond geagendeerd op de agenda van de commissie FEPO van 13 september jl.

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 31 augustus 2010 op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, voorlopige geheimhouding opgelegd t.a.v. de voortgangsrapportage Eigen Huis. Dit onderwerp stond geagendeerd op de agenda van de commissie FEPO van 13 september jl.

[1] Voor een weergave van de discussie tijdens deze vergadering wordt verwezen naar de notulen. De notulen komen in definitieve vorm beschikbaar zodra deze in de eerstvolgende vergadering van Provinciale Staten zijn vastgesteld. De eerstvolgende vergadering is op 8 november 2010. (begrotingsbehandeling)
Stukken die in Provinciale Staten zijn besproken, zijn te vinden op
http://pnhproductieredactie.noord-holland.nl/web/show/id=119289

Geheimhouding van bovengenoemde stukken is door de Staten bekrachtigd.
De fractie van de SP wenst aantekening tegen de algehele bekrachtiging geheimhouding te hebben gestemd.

3. Vaststelling notulen van de vergadering van 17 mei/27 mei en 21 juni
21 juni
28 juni
1 juli
5 juli

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.

4. Vaststelling Lange Termijnagenda.
De lange termijnagenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Ingekomen stukken.
De ingekomen stukken zullen overeenkomstig het voorstel van het Presidium worden afgedaan.

6a. Voortgangslijst van moties en voortgangslijst van toezeggingen.
[redacted] (CDA) verzoekt de ID nrs 146, 145 en 35 nog niet van de lijst af te voeren.

6b. Lijst geheime stukken.
Voor kennisgeving aangenomen.

7. Vragenuur.
Er zijn geen mondelinge vragen gesteld gedurende het vragenuur.

8. Hamerstukken.

a. Statenvoordracht (52) landschapsverordening N-H 2010 (aanpassing van WABO)

Provinciale Staten besluiten:
De verordening zoals beschreven in het besluit vast te stellen.

b. Statenvoordracht (53) provinciale milieuverordening N-H 2010 tranche 6a (aanpassing WABO)

Provinciale Staten besluiten:

1. de Actualisering van het PMI 2010-2014 inclusief de nieuw opgenomen projecten en het geactualiseerde kasritme vast te stellen;

2. als uitvloeisel van de Actualisering van het PMI 2010-2014 de volgende kredieten beschikbaar te stellen:
   Ten laste van de kapitaallasten PMI (begrotingspost 730801):
   a. Studiekrediet € 700.000,=
      Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
   b. alg-06: Aanpassen bushaltes langs provinciale wegen (verhoging krediet) € 1.600.000,=
      Een bedragvan € 200.000,= komt ten laste van de kapitaallasten.
   c. alg-27: Investeringsprogramma abri's en perronophogingen € 3.000.000,=
      Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
   d. alg-29: Voorbereidingskrediet Nieuwbouw Wilhelminasluis en Zaanbrug, gemeente Zaanstad € 3.250.000,=
      Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.

e. N203-10: Aanpassingen Stationsplein, gemeente Uitgeest € 350.000,=
Dit bedrag komt niet ten laste van de kapitaallasten.
f. N203-12: Verlichting op fietspaden N203 en N513, gemeente Castricum € 50.000,=
Dit bedrag komt niet ten laste van de kapitaallasten.
g. N236-03: Faunapassage (ecologische verbindingszone Naardermeer-Ankeveense Plassen), gemeente Wijdemeren € 16.600.000,=
Een bedrag van € 6.000.000,= komt ten laste van de kapitaallasten.
h. N241-01: Voorbereidingskrediet Herinrichting N241, gedeelte N242-N248, gemeenten Schagen en Niedorp € 4.000.000,=
Een bedrag van € 2.000.000,= komt ten laste van de kapitaallasten
i. N242-11: Broekhornpolder € 12.000.000,=
Een bedrag van € 5.000.000,= komt ten laste van de kapitaallasten.
j. N243-02: Voorbereidingskrediet Herinrichting Noordervaart, gemeenten Schermer en Beemster € 6.200.000,=
Een bedrag van € 4.200.000,= komt ten laste van de kapitaallasten.
k. N246-04: Reconstructie kruispunt N246-N514, gemeente Zaanstad € 275.000,=
Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
l. N246-05: Voorbereidingskrediet Aanleg fietstunnel Kerkstraat, gemeente Zaanstad € 1.100.000,=
Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
m. N247-10: Reconstructie kruispunt N247-Klemweg, gemeente Zeevang € 75.000,=
Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
n. N247-11: Duurzaam Veilig inrichten parallelweg N247, gedeelte Edam-Oosthuizen € 1.900.000,=
Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
o. N248-01: Vervangen Stolperophaalbrug over het kanaal Stolpen-Schagen en verbeteren infrastructuur, gemeente Zijpe € 16.600.000,=.
Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
p. N501-01: Aansluiting hulpverleningscentrum op de Pontweg (N501), gemeente Texel* € 150.000,=
Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
q. N508-04: Herinrichting doodlopend gedeelte N508, gemeente Heerhugowaard € 125.000,=
Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
r. N512-03: Reconstructie kruispunt N512-Kalkovensweg, gemeente Bergen € 625.000,=
Een bedrag van circa € 550.000,= komt ten laste van de kapitaallasten.

Brutobedrag kredietaanvragen € 64.600.000,=
Bijdragen derden € 19.350.000,=
Nettobedrag ten laste van de kapitaallasten (begrotingspost 730801) € 45.250.000,=
Ten laste van het impulsprogramma EXINH Weginfrastructuur; Westfrisiaweg:
s. N023-01, voorbereidingskrediet Westfrisiaweg (verhoging krediet) € 1.100.000,=
Het bedrag komt ten laste van het restantbudget EXIN-H Westfrisiaweg ad € 82.500.000,=). Na aftrek van € 1.100.000,= resteert er van het oorspronkelijk gereserveerde bedrag voor de Westfrisiaweg binnen de EXIN-H ad € 100.000.000,= nog € 81.400.000,=.

3. het reeds gevoteerde krediet voor het project "N242-11: Broekhornpolder, gemeente Heerhugowaard ad € 4.988.000,= in te trekken.

c. Statenvoordracht (54) wegenverordening N-H 2010 (aanpassing WABO)

Provinciale Staten besluiten:
De wegenverordening Noord-Holland 2010 zoals beschreven in het besluit vast te stellen.

d. Statenvoordracht (55) monumentenverordening N-H 2010 (aanpassing WABO)

Provinciale Staten besluiten:
1. de Monumentenverordening Noord-Holland 2010 vast te stellen;
2. de Monumentenverordening Noord-Holland 2010 bekend te maken middels publicatie in het Provinciaal blad;
3. opdracht te geven aan Gedeputeerde Staten binnen twee jaar na inwerkingtreding van deze verordening aan Provinciale Staten een verslag toe te zenden over de doeltreffendheid en de effecten van de verordening in de praktijk.

e. Statenvoordracht (56) verordening alleenrecht voorbereidingswerkzaam-Heden omgevingsvergunning (aanpassing WABO)

Provinciale Staten besluiten:
De verordening zoals beschreven in het besluit vast te stellen.

f. Statenvoordracht (63) vaststellen inpassingsplan N 236 faunapassages en Reconstructie.

Provinciale Staten besluiten:
1. het voorliggend inpassingsplan "N236 faunapassages en reconstructie" d.d. 23 juni 2010 vast te stellen, met inbegrip van de wijzigingen zoals verwoord in paragraaf 8.2 en 8.3 van het plan, en met uitsluiting van de bevoegdheid van de gemeenteraad van de gemeente Weesp, Hilversum en Wijdemeren om voor die gronden een bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de uitsluiting geldt tot en met 31 december 2019;
2. de nota beantwoording zienswijzen die als bijlage 2 is opgenomen vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12. lid 2 juncto artikel 6.25 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het inpassingsplan "N236 faunapassages en reconstructie";
4. aan Gedeputeerde Staten de verdere afhandeling van de planprocedure op te dragen.

g. Statenvoordracht (64) aangepast vergaderschema voor PS en statencommissies 2011 voor de periode 1 januari 2011 tot 14 maart 2011.

Provinciale Staten besluiten:
1. Kennis te nemen van het voorstel om de laatste PS-vergadering van 2011 zoals gepland op 28 februari 2011 twee weken te vervroegen naar 14 februari 2011;
2. Kennis te nemen van de consequenties die zijn gemoeid met het vervroegen van het onder 1. bedoelde voorstel;
3. Hun besluit van 5 juli 2010 te herroepen voor zover betreft het vaststellen van het vergaderschema voor PS en de statencommissies van 1 januari 2011 tot 14 maart 2011.
4. Vast te stellen het voorliggende vergaderschema voor PS en de statencommissies van 1 januari 2011 tot 14 maart 2011.

9. Statenvoordracht (51) wijziging wadloopvereniging 1996.

Provinciale Staten besluiten:
de Wadloopverordening 1996 te wijzigen conform het ontwerpbesluit behorende bij de statenvoordracht.

10. Statenvoordracht (58) uitvoering motie 10-1; integrale tussenbalans jeugdzorg N-H.

Provinciale Staten besluiten:
vast te stellen dat motie 10-1 is uitgevoerd en kennis te nemen van de Rapportage ter uitvoering van motie 10-.1

11. Statenvoordracht (60) provinciale beleidsnota regionale luchthavens en Provinciale Luchtvaart verordening.
Bij behandeling van dit onderwerp is de volgende motie aangenomen:
M 11-1/27-09-2010 (SP):
Provinciale Staten verzoeken het college van GS:
- jaarlijks te volgen hoeveel er op Texel en Hilversum wordt gevlogen;
- provinciale staten c.q. de vakcommissie hiervan op de hoogte te stellen;
- in elk geval bij een jaarlijkse stijging van het aantal vliegbewegingen groter dan 15% in overleg te treden met de betrokken regionale luchthavens, gemeenten en Provinciale Staten hoe hier bestuurlijk mee om te gaan.

De fractie van de D66 wordt aantekening verleend dat zij geacht wensen te worden tegen deze motie te hebben gestemd.

Provinciale Staten besluiten:
1. De Provinciale Beleidsnota regionale Luchthavens conform het voorstel van Gedeputeerde Staten vast te stellen;
2. De Provinciale Luchtvaartverordening Noord-Holland conform het voorstel van Gedeputeerde Staten vast te stellen.

12. Statenvoordracht (61) reactie op verzoek tot het vaststellen van een Provinciaal Inpassingsplan voor windpark Wijdenes in Drechterland.

Provinciale Staten besluiten:
1. In te stemmen met het opstellen van een integraal windplan voor de regio West-Friesland, analoog aan de regionale strategie voor windenergie in de Kop van Noord-Holland.
2. In te stemmen met de voorbereiding door Gedeputeerde Staten van het windplan als ruimtelijk kader voor (i) de herstructurering van bestaande solitaire windturbines en lijnopstellingen; (ii) de ontwikkeling van nieuwe windparken; en (iii) het borgen van ruimtelijke kwaliteit.
3. In te stemmen met de voorbereiding van een inpassingsplan windenergie in West-Friesland met bijbehorende Plan MER, en GS te mandateren om:
   i. de procedure voor het inpassingsplan op te starten
   ii. een principebesluit tot het voorbereiden van een inpassingsplan te publiceren
   iii. in overleg te treden met de colleges van B&W van de betrokken gemeenten in West-Friesland.
4. TWIN-H projectplan V5.2 Wind- en inpassingsplan West-Friesland vast te stellen en ten laste van de bestemmingsreserve TWIN-H een bedrag beschikbaar te stellen van € 420.000.

De fractie van de D66 wordt aantekening verleend dat zij geacht wensen te worden tegen punt 3 (i, ii en iii) van het besluit te hebben gestemd.

De fractie van de VVD wordt aantekening verleend tegen het gehele besluit te hebben gestemd.

13. Statenvoordracht (62) vaststellen provinciale woonvisie.

Bij behandeling van dit onderwerp is de volgende motie aangenomen:

M 13-1/27-09-2010 (PvdA, GL):

Provinciale Staten verzoeken het college van GS:

1. als onderdeel van de woonvisie de instrumenten startersleningen en duurzaamheidsleningen in te zetten ter beïnvloeding van de woningmarkt en ter bevordering van duurzaamheid in de (oud)bouw.
2. hierbij (met maatwerk) aan te sluiten bij al lopende projecten met startersleningen van een groot aantal Noord-Hollandse gemeenten.
3. hiervoor een revolverend fonds beschikbaar te stellen.
4. hiertoe op korte termijn een voorstel ter besluitvorming aan de Staten voor te leggen.

De fracties van het CDA, SP en D66 wordt aantekening verleend dat zij geacht wensen te worden tegen deze motie te hebben gestemd.

Provinciale Staten besluiten:

De Provinciale Woonvisie 2010-2020 vast te stellen.

De fractie van de VVD wordt aantekening verleend tegen het besluit te hebben gestemd.

14. Statenvoordracht (50) zomernota

Provinciale Staten besluiten:

A Zomernota 2010

1. De rapportage Zomernota 2010 vast te stellen;
2. De bij de Zomernota behorende financiële bijstelling van de begroting 2010, zijnde de 3e begrotingswijziging, vast te stellen;
3. In te stellen de "Voorziening Nazorg Rooswijk te Zaanstad" en deze voorziening uiterlijk ultimo 2010 te voeden uit de hiervoor in de reserve Faciliterings-, proces- en uitvoeringskosten 2011 opgenomen raming.
   Voor een nadere toelichting zie de kaderbrief 2011 pagina 34 en pagina 18 (Faciliterings-, proces- en uitvoeringskosten). De verwachte einddatum van de afwikkeling van deze voorziening is voorzien in 2022.

B FINH, UNA, EXIN-H en TWIN-H

4. Het op 14 december 2009 genomen besluit (Najaarsnota 2009) om € 375.000 voor het TWIN-H project SC4.4 Hospices 2010-2012 beschikbaar te stellen in te trekken en het bedrag van € 375.000 toe te voegen aan het budget TWIN-H project SC 4.2 Kleinschalig wonen voor kwetsbare doelgroepen.
5. Binnen de bestemmingsreserve UNA € 408.160 aan vrij beschikbare middelen binnen het programma WED over te hevelen naar het programma HIRB
6. Met betrekking tot het EXIN-H-project RegioNet Korte Termijn Bus (OV-programma):
   a. RegioNet Korte Termijn Bus 1e tranche: (PS-besluit 27 maart 2006, voordracht 15): De bijdrage ad € 106.875 t.b.v. subsidie aan de gemeente Haarlem voor het project Kenaupark-Magdalenahof in te trekken.
   b. RegioNet Korte Termijn Bus 3e tranche (PS-besluit 25 juni 2007, voordracht 39): De bijdrage ad € 1.400.000 t.b.v. subsidie aan de gemeente Zandvoort voor het project Tolweg-Prinsesseweg te verhogen naar € 1.578.850.
   c. RegioNet Korte Termijn Bus 4e tranche (PS-besluit 27 november 2007, voordracht 108 Najaarsnota 2007): De bijdrage ad € 295.859 (zijnde verhoging van het oorspronkelijk bijdrage van € 90.500 bij Najaarsnota 2009) t.b.v. subsidie aan de gemeente Hilversum voor Haltevoorziening station, te verlagen naar € 273.900

d. De nettoverhoging van de onder 3a. tot en met c. genoemde uitvoeringskosten ad € 50.016) ten laste te brengen van de bestemmingsreserve EXIN-H, programma OV.
e. Het restant budget van de € 15 miljoen voor RegioNet Korte Termijn Bus ad € 19.398,22 beschikbaar te stellen ten laste van de bestemmingsreserve EXIN-H
f. Het College van GS te machtigen om niet tot besteding komende middelen als gevolg van het niet doorgaan van projecten of lagere subsidievaststellingen, in te zetten voor andere RegioNet projecten

7. In het kader van storting van de benodigde middelen in de bestemmingsreserve TWIN-H bij de Jaarrekening 2009 de volgende bedragen met een totaal van € 26.330.000 van al geaccordeerde projecten ten laste te brengen van de bestemmingsreserve TWIN-H:
   a. € 1.000.000 t.b.v. het project SC1.1 Beleidsinformatie
   b. € 2.500.000 t.b.v. het project SC1.2 Huisvesting
   c. € 800.000 t.b.v. het project SC1.3 Investeren in Jeugdzorg
   d. € 262.000 t.b.v. het project SC1.4 Arbeidsmarkt en onderwijs
   e. € 10.000.000 t.b.v. het project SC2 Stelling van Amsterdam, waarmee het op 26 juni 2010 (voordracht 35) genomen besluit om voor € 9 miljoen aan projectkosten te activeren wordt ingetrokken.
   f. € 1.500.000 t.b.v. het project SC4.1 Multifunctionele accommodaties
   g. € 1.400.000 t.b.v. het project SC4.2 Kleinschalig wonen voor doelgroepen
   h. € 1.250.000 t.b.v. het project SC4.3 Pilot projecten WWZ
   i. € 693.000 t.b.v. het project SC5.1 Musea en archieven
   j. € 1.000.000 t.b.v. het project SC5.2 Monumenten
   k. € 500.000 t.b.v. het project V4.4 Bodemsanering overige projecten
   l. € 5.425.200 t.b.v. het project GR2 Verbetering recreatieve verbindingen.

8. In het kader van storting van de benodigde middelen in de bestemmingsreserve EXIN-H bij de Jaarrekening 2009 de volgende reeds beschikbaar gestelde (restant) kredietenbedragen met een totaal van € 101.455.073 niet langer te activeren maar ten laste te brengen van de bestemmingsreserve EXIN-H:

   PROGRAMMA WEGINFRASTRUCTUUR
   a. € 2.333.843 t.b.v. het project Bereikbaarheid Mediapark en Hilversum e.o. (inclusief € 297.938 restant voorbereidingskrediet)
   b. € 535.500 t.b.v. het project Verkeersmanagement A8-A9: optimalisering van de VRI's
   c. € 693.000 t.b.v. het project Nationale Databank Wegverkeergegevens
   d. € 4.217.902 t.b.v. het project Westfrisiaweg - krediet grondaankopen
   e. € 4.676.075 t.b.v. het project Westfrisiaweg aanvullend voorbereidingskrediet (3e en 4e tranche 2008-2009)
   f. € 3.771.500 t.b.v. het project Verkeersmanagement A8/A9: uitvoering maatregelen dynamisch Verkeersmanagement

   OV-INFRASTRUCTUUR
   g. € 621.481 t.b.v. het project DVM Zuid-Kennemerland
   h. € 75.000.000 t.b.v. het project Zuidas Amsterdam

   REGIONET KORTE TERMIJN BUS

   1e tranche
   i. € 216.205 t.b.v. het project Uitvoering project Bustoerit en vluchtstrookgebruik A27
   j. € 705.020 t.b.v. het project Busbaan Velsertraverse-station Beverwijk

   2e tranche
   k. € 31.531 t.b.v. het project Muiden: aanpassen haltes P+R
   l. € 388.171 t.b.v. het project Naarden: drie kuispunten
   m. € 35.000 t.b.v. het project Bussum: kruising Brinklaan-Brediusweg
   n. € 2.678.800 t.b.v. het project Heerhugowaard: haltes HAL-OV corridor

   3e tranche

o. € 878.850 t.b.v. het project Tolweg Prinsesseweg Zandvoort Uitvoering/voorbereiding
p. € 525.000 t.b.v. het project Doorstromingsmaatregelen station Uitgeest
q. € 21.292 t.b.v. het project Dreef – Paviljoenslaan Haarlem

4e tranche
r. € 273.900 t.b.v. het project Haltevoorziening station Hilversum

5e tranche
s. € 1.800.000 t.b.v. het project Haltevoorzieningen RegioNet lijn 100 Huizen

6e tranche
t. € 32.000 t.b.v. het project Tempelierstraat Haarlem (uitvoering/voorbereiding)
u. € 5.000 t.b.v. het project Halte Zeewijkplein lijn 74/75 Velsen

7e tranche
v. € 130.000 t.b.v. het project Halte RegioNet P+R Gooimeer
w. € 100.000 t.b.v. het project N527-A1 Crailoseweg
x. € 181.000 t.b.v. het project A 208 oostbaan Velserbroeksedreef- A22
y. € 900.00 t.b.v. het project Busstation Carpool
z. € 264.000 t.b.v. het project Busstation Tergooi ziekenhuis
aa. € 130.000 t.b.v. het project Halte RegioNet P+R Gooimeer
bb. € 110.000 t.b.v. het project Haltes RegioNet P+R Muiden
cc. € 200.000 t.b.v. het project Doorstromingsmaatregelen N208-afrit Santpoortse dreef

C Reserves Actieprogramma 2010 en Faciliteringskosten

9. De bestemmingsreserve Actieprogramma 2010 in te stellen en hierin de restant NUON opbrengst inclusief Motie 5-16 ad. € 28 miljoen en exclusief de frictiekosten voor de bezuinigingstaakstelling te storten.
   - Functie: bestemmingsreserve waarin de waarin de restant NUON opbrengst inclusief Motie 5-16 ad. € 28 miljoen en exclusief de frictiekosten voor de bezuinigingstaakstelling zijn ondergebracht.
   - Doel: bestemmingsreserve voor het realiseren van de door uw Staten bij de 1e begrotingswijziging 2010 aangewezen meerjarige projecten en Motie 5-16,
   - Programma: de projecten vallen onder diverse programma's.
   - Voeding: eenmalige storting van € 101 miljoen door overheveling vanuit de saldireserve.
   - Looptijd: De reserve wordt op 31 december 2017 opgeheven.
   - Besluitvormingsprocedure: Binnen de bestemmingsreserve worden middelen voor de genoemde projecten gereserveerd. GS leggen aan PS uitgewerkte en uitvoeringsgereed zijnde besluiten voor ter uitvoering van de projecten. Na PS-besluitvorming kunnen de middelen worden uitgegeven.

10. Uit de bestemmingsreserve Actieprogramma 2010 een bedrag van € 10 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van de uitvoeringsregeling HIRB light.

11. De bestemmingsreserve Faciliterings-, proces- en uitvoeringskosten 2011 in te stellen.
   - Functie: bestemmingsreserve waarin de beschikbaar gestelde bestuurlijk geoormerkte incidentele middelen voor de meerjarig lopende faciliterlngskosten, proces- en uitvoeringskosten in het kader van de bezuinigingen 2011 zijn ondergebracht.
   - Doel: het realiseren van de bezuinigingen 2011. Dit kan betrekking hebben op de proces- en uitvoeringskosten en de facilitering van de bezuinigingen.
   - Programma: de projecten vallen onder diverse begrotingsprogramma's.
   - Voeding: eenmalige storting van € 28 miljoen door overheveling vanuit de saldireserve.

- Looptijd: De reserve wordt per 31 december 2013 opgeheven.
- Besluitvormingsprocedure: De besteding van de middelen wordt in de periode 2011-2013 jaarlijks in het kader van de P&C cyclus aan PS voorgelegd, beginnend vanaf de Begroting 2011.

D Budgetneutrale wijzigingen bij Voorjaarsnota 2010

12. De budgetneutrale voorstellen tot financiële bijstelling van de programmabegroting 2010 en de doorwerking in de meerjarenraming (indien van toepassing) vast te stellen;
13. De bijstellingen van stortingen en onttrekkingen in de reserves en overlopende passiva (reserves en voorzieningen, exclusief FINH / UNA / EXIN-H) in de begroting 2010 en in de meerjarenraming 2011-2014 vast te stellen;

E Subsidies buiten Uitvoeringsregeling

14. Kennis te nemen van de lijst Subsidies buiten Uitvoeringsregeling;

F Kapitaalkredieten

15. Het bij de begroting 2007 gevoteerde krediet aquaduct N201 ad. € 8.150.000 in te trekken en de uitvoering, zoals inmiddels besloten, te betrekken binnen het PMI 2010-2014. Dit om een efficiëntere uitvoering te bewerkstelligen.

De fracties van de CU-SGP en de SP wordt aantekening verleend tegen het besluit te hebben gestemd.

15. Statenvoordracht (57) realisatieovereenkomst Westfrisiaweg.

Bij behandeling van dit onderwerp is de volgende motie aangenomen:
M 15-1/27-09-2010 (PvdA, GL, CDA):
Provinciale Staten spreken uit dat:

- de provincie N-H weliswaar verantwoordelijkheid neemt voor het nog ontbrekende bedrag van €145.889.461,- maar nadrukkelijk wordt verwacht dat in de komende jaren ook het Rijk een subtantiële bijdrage zal leveren bovenop de beschikbaar gestelde € 35 miljoen.
- Gedeputeerde Staten zich ten volle dienen in te zetten voor deze Rijks-bijdrage.
- de mogelijke dekking van het ontbrekende bedrag vanuit de portefeuille Verkeer en Vervoer niet uit de gelden voor OV/fiets komt en wordt gezocht binnen de budgetten voor weginfrastructuur.

De fracties van de SP en PvdD wordt aantekening verleend tegen deze motie te hebben gestemd

Provinciale Staten besluiten:

1. het taakstellend budget voor het project N23 Westfrisiaweg à fonds perdu vast te stellen op € 350 miljoen;
2. in te stemmen met de Realisatieovereenkomst N23 Westfrisiaweg;
3. dat de provincie Noord-Holland, in afwachting van de uitkomsten over een verdere Rijksbijdrage aan de Westfrisiaweg, de verantwoordelijkheid neemt voor de ontbrekende financiële middelen, te weten € 145.889.461-.

De fracties van de SP, D66, PvdD, CU-SGP en ONH/VSP wordt aantekening verleend tegen het besluit te hebben gestemd.

16. Sluiting.

Besluitenlijst [1] van de vergadering van Provinciale Staten van Noord-Holland van 27 september 2010

Voorzitter/Vice-voorzitter: dhr. J.W. Remkes/[redacted]
Griffier/plv. Griffier: [redacted]

1. Opening en mededelingen.

Van de leden mw Braam (Fractie Braam), mw. Klomp (PvdA) mw. Eelman van 't Veer (CDA) en de heren Gunster (SP) en Van Run (VVD) is bericht ontvangen dat zij op 27 september niet aanwezig kunnen zijn.

2a. Bekrachtiging besluit GS inzake opgelegde verplichting tot geheimhouding en tijdelijk opheffen van opgelegde geheimhouding.

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 31 augustus 2010 op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, geheimhouding opgelegd t.a.v. het dekkingsvoorstel financiering Westfrisiaweg. Het dekkingsvoorstel ligt ter inzage bij de Statengriffie.

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 8 maart 2005 (kenmerk: 2005/9747) op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, geheimhouding opgelegd t.a.v. de kwartaalrapportage van het 2e kwartaal van 2010 van het project N201+. Deze informatie is u reeds toegezonden.

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 29 juni 2010 op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, voorlopige geheimhouding opgelegd t.a.v. de brief aan PS betreffende een vervolgonderzoek n.a.v. het onderzoek Bloemendalerpolder en Wieringerrandmeer. De brief staat geagendeerd op de agenda van de commissie FEPO van 4 oktober a.s.

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 25 mei 2010 op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, voorlopige geheimhouding opgelegd t.a.v. **bijlage 5** "werkplan en begroting Pallas", behorende bij de openbare voordracht "behoud onderzoeksreactor Pallas te Petten en verzoek NRG verstrekken van een financiële bijdrage". Dit onderwerp stond geagendeerd op de agenda van de commissie FEPO van 13 september jl.

Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 31 augustus 2010 op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, voorlopige geheimhouding opgelegd t.a.v. de voortgangsrapportage Eigen Huis. Dit onderwerp stond geagendeerd op de agenda van de commissie FEPO van 13 september jl.

[1] Voor een weergave van de discussie tijdens deze vergadering wordt verwezen naar de notulen. De notulen komen in definitieve vorm beschikbaar zodra deze in de eerstvolgende vergadering van Provinciale Staten zijn vastgesteld. De eerstvolgende vergadering is op 8 november 2010. (begrotingsbehandeling)
Stukken die in Provinciale Staten zijn besproken, zijn te vinden op
http://pnhproductieredactie.noord-holland.nl/web/show/id=119289

Geheimhouding van bovengenoemde stukken is door de Staten bekrachtigd.
De fractie van de SP wenst aantekening tegen de algehele bekrachtiging geheimhouding te hebben gestemd.

3. Vaststelling notulen van de vergadering van 17 mei/27 mei en 21 juni
21 juni
28 juni
1 juli
5 juli

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.

4. Vaststelling Lange Termijnagenda.
De lange termijnagenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Ingekomen stukken.
De ingekomen stukken zullen overeenkomstig het voorstel van het Presidium worden afgedaan.

6a. Voortgangslijst van moties en voortgangslijst van toezeggingen.
Mw. Nagel (CDA) verzoekt de ID nrs 146, 145 en 35 nog niet van de lijst af te voeren.

6b. Lijst geheime stukken.
Voor kennisgeving aangenomen.

7. Vragenuur.
Er zijn geen mondelinge vragen gesteld gedurende het vragenuur.

8. Hamerstukken.

a. Statenvoordracht (52) landschapsverordening N-H 2010 (aanpassing van WABO)

Provinciale Staten besluiten:
De verordening zoals beschreven in het besluit vast te stellen.

b. Statenvoordracht (53) provinciale milieuverordening N-H 2010 tranche 6a (aanpassing WABO)

Provinciale Staten besluiten:
1. de Actualisering van het PMI 2010-2014 inclusief de nieuw opgenomen projecten en het geactualiseerde kasritme vast te stellen;

2. als uitvloeisel van de Actualisering van het PMI 2010-2014 de volgende kredieten beschikbaar te stellen:
   Ten laste van de kapitaallasten PMI (begrotingspost 730801):
   a. Studiekrediet € 700.000,=
      Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
   b. alg-06: Aanpassen bushaltes langs provinciale wegen (verhoging krediet) € 1.600.000,=
      Een bedragvan € 200.000,= komt ten laste van de kapitaallasten.
   c. alg-27: Investeringsprogramma abri's en perronophogingen € 3.000.000,=
      Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
   d. alg-29: Voorbereidingskrediet Nieuwbouw Wilhelminasluis en Zaanbrug, gemeente Zaanstad € 3.250.000,=
      Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.

e. N203-10: Aanpassingen Stationsplein, gemeente Uitgeest € 350.000,=
Dit bedrag komt niet ten laste van de kapitaallasten.
f. N203-12: Verlichting op fietspaden N203 en N513, gemeente Castricum € 50.000,=
Dit bedrag komt niet ten laste van de kapitaallasten.
g. N236-03: Faunapassage (ecologische verbindingszone Naardermeer-Ankeveense Plassen), gemeente Wijdemeren € 16.600.000,=
Een bedrag van € 6.000.000,= komt ten laste van de kapitaallasten.
h. N241-01: Voorbereidingskrediet Herinrichting N241, gedeelte N242-N248, gemeenten Schagen en Niedorp € 4.000.000,=
Een bedrag van € 2.000.000,= komt ten laste van de kapitaallasten
i. N242-11: Broekhornpolder € 12.000.000,=
Een bedrag van € 5.000.000,= komt ten laste van de kapitaallasten.
j. N243-02: Voorbereidingskrediet Herinrichting Noordervaart, gemeenten Schermer en Beemster € 6.200.000,=
Een bedrag van € 4.200.000,= komt ten laste van de kapitaallasten.
k. N246-04: Reconstructie kruispunt N246-N514, gemeente Zaanstad € 275.000,=
Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
l. N246-05: Voorbereidingskrediet Aanleg fietstunnel Kerkstraat, gemeente Zaanstad € 1.100.000,=
Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
m. N247-10: Reconstructie kruispunt N247-Klemweg, gemeente Zeevang € 75.000,=
Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
n. N247-11: Duurzaam Veilig inrichten parallelweg N247, gedeelte Edam-Oosthuizen € 1.900.000,=
Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
o. N248-01: Vervangen Stolperophaalbrug over het kanaal Stolpen-Schagen en verbeteren infrastructuur, gemeente Zijpe € 16.600.000,=.
Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
p. N501-01: Aansluiting hulpverleningscentrum op de Pontweg (N501), gemeente Texel* € 150.000,=
Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
q. N508-04: Herinrichting doodlopend gedeelte N508, gemeente Heerhugowaard € 125.000,=
Dit bedrag komt geheel ten laste van de kapitaallasten.
r. N512-03: Reconstructie kruispunt N512-Kalkovensweg, gemeente Bergen € 625.000,=
Een bedrag van circa € 550.000,= komt ten laste van de kapitaallasten.

Brutobedrag kredietaanvragen € 64.600.000,=
Bijdragen derden € 19.350.000,=
Nettobedrag ten laste van de kapitaallasten (begrotingspost 730801) € 45.250.000,=
Ten laste van het impulsprogramma EXINH Weginfrastructuur; Westfrisiaweg:
s. N023-01, voorbereidingskrediet Westfrisiaweg (verhoging krediet) € 1.100.000,=
Het bedrag komt ten laste van het restantbudget EXIN-H Westfrisiaweg ad € 82.500.000,=). Na aftrek van € 1.100.000,= resteert er van het oorspronkelijk gereserveerde bedrag voor de Westfrisiaweg binnen de EXIN-H ad € 100.000.000,= nog € 81.400.000,=.

3. het reeds gevoteerde krediet voor het project "N242-11: Broekhornpolder, gemeente Heerhugowaard ad € 4.988.000,= in te trekken.

c. Statenvoordracht (54) wegenverordening N-H 2010 (aanpassing WABO)

Provinciale Staten besluiten:
De wegenverordening Noord-Holland 2010 zoals beschreven in het besluit vast te stellen.

d. Statenvoordracht (55) monumentenverordening N-H 2010 (aanpassing WABO)

Provinciale Staten besluiten:
1. de Monumentenverordening Noord-Holland 2010 vast te stellen;
2. de Monumentenverordening Noord-Holland 2010 bekend te maken middels publicatie in het Provinciaal blad;
3. opdracht te geven aan Gedeputeerde Staten binnen twee jaar na inwerkingtreding van deze verordening aan Provinciale Staten een verslag toe te zenden over de doeltreffendheid en de effecten van de verordening in de praktijk.

e. Statenvoordracht (56) verordening alleenrecht voorbereidingswerkzaam-Heden omgevingsvergunning (aanpassing WABO)

Provinciale Staten besluiten:
De verordening zoals beschreven in het besluit vast te stellen.

f. Statenvoordracht (63) vaststellen inpassingsplan N 236 faunapassages en Reconstructie.

Provinciale Staten besluiten:
1. het voorliggend inpassingsplan "N236 faunapassages en reconstructie" d.d. 23 juni 2010 vast te stellen, met inbegrip van de wijzigingen zoals verwoord in paragraaf 8.2 en 8.3 van het plan, en met uitsluiting van de bevoegdheid van de gemeenteraad van de gemeente Weesp, Hilversum en Wijdemeren om voor die gronden een bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de uitsluiting geldt tot en met 31 december 2019;
2. de nota beantwoording zienswijzen die als bijlage 2 is opgenomen vast te stellen;
3. op grond van artikel 6.12. lid 2 juncto artikel 6.25 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het inpassingsplan "N236 faunapassages en reconstructie";
4. aan Gedeputeerde Staten de verdere afhandeling van de planprocedure op te dragen.

g. Statenvoordracht (64) aangepast vergaderschema voor PS en statencommissies 2011 voor de periode 1 januari 2011 tot 14 maart 2011.

Provinciale Staten besluiten:
1. Kennis te nemen van het voorstel om de laatste PS-vergadering van 2011 zoals gepland op 28 februari 2011 twee weken te vervroegen naar 14 februari 2011;
2. Kennis te nemen van de consequenties die zijn gemoeid met het vervroegen van het onder 1. bedoelde voorstel;
3. Hun besluit van 5 juli 2010 te herroepen voor zover betreft het vaststellen van het vergaderschema voor PS en de statencommissies van 1 januari 2011 tot 14 maart 2011.
4. Vast te stellen het voorliggende vergaderschema voor PS en de statencommissies van 1 januari 2011 tot 14 maart 2011.

9. Statenvoordracht (51) wijziging wadloopvereniging 1996.

Provinciale Staten besluiten:
de Wadloopverordening 1996 te wijzigen conform het ontwerpbesluit behorende bij de statenvoordracht.

10. Statenvoordracht (58) uitvoering motie 10-1; integrale tussenbalans jeugdzorg N-H.

Provinciale Staten besluiten:
vast te stellen dat motie 10-1 is uitgevoerd en kennis te nemen van de Rapportage ter uitvoering van motie 10-.1

11. Statenvoordracht (60) provinciale beleidsnota regionale luchthavens en Provinciale Luchtvaart verordening.
Bij behandeling van dit onderwerp is de volgende motie aangenomen:
M 11-1/27-09-2010 (SP):
Provinciale Staten verzoeken het college van GS:
- jaarlijks te volgen hoeveel er op Texel en Hilversum wordt gevlogen;
- provinciale staten c.q. de vakcommissie hiervan op de hoogte te stellen;
- in elk geval bij een jaarlijkse stijging van het aantal vliegbewegingen groter dan 15% in overleg te treden met de betrokken regionale luchthavens, gemeenten en Provinciale Staten hoe hier bestuurlijk mee om te gaan.

De fractie van de D66 wordt aantekening verleend dat zij geacht wensen te worden tegen deze motie te hebben gestemd.

Provinciale Staten besluiten:
1. De Provinciale Beleidsnota regionale Luchthavens conform het voorstel van Gedeputeerde Staten vast te stellen;
2. De Provinciale Luchtvaartverordening Noord-Holland conform het voorstel van Gedeputeerde Staten vast te stellen.

12. Statenvoordracht (61) reactie op verzoek tot het vaststellen van een Provinciaal Inpassingsplan voor windpark Wijdenes in Drechterland.

Provinciale Staten besluiten:
1. In te stemmen met het opstellen van een integraal windplan voor de regio West-Friesland, analoog aan de regionale strategie voor windenergie in de Kop van Noord-Holland.
2. In te stemmen met de voorbereiding door Gedeputeerde Staten van het windplan als ruimtelijk kader voor (i) de herstructurering van bestaande solitaire windturbines en lijnopstellingen; (ii) de ontwikkeling van nieuwe windparken; en (iii) het borgen van ruimtelijke kwaliteit.
3. In te stemmen met de voorbereiding van een inpassingsplan windenergie in West-Friesland met bijbehorende Plan MER, en GS te mandateren om:
   i. de procedure voor het inpassingsplan op te starten
   ii. een principebesluit tot het voorbereiden van een inpassingsplan te publiceren
   iii. in overleg te treden met de colleges van B&W van de betrokken gemeenten in West-Friesland.
4. TWIN-H projectplan V5.2 Wind- en inpassingsplan West-Friesland vast te stellen en ten laste van de bestemmingsreserve TWIN-H een bedrag beschikbaar te stellen van € 420.000.

De fractie van de D66 wordt aantekening verleend dat zij geacht wensen te worden tegen punt 3 (i, ii en iii) van het besluit te hebben gestemd.

De fractie van de VVD wordt aantekening verleend tegen het gehele besluit te hebben gestemd.

13. Statenvoordracht (62) vaststellen provinciale woonvisie.

Bij behandeling van dit onderwerp is de volgende motie aangenomen:

M 13-1/27-09-2010 (PvdA, GL):

Provinciale Staten verzoeken het college van GS:

1. als onderdeel van de woonvisie de instrumenten startersleningen en duurzaamheidsleningen in te zetten ter beïnvloeding van de woningmarkt en ter bevordering van duurzaamheid in de (oud)bouw.
2. hierbij (met maatwerk) aan te sluiten bij al lopende projecten met startersleningen van een groot aantal Noord-Hollandse gemeenten.
3. hiervoor een revolverend fonds beschikbaar te stellen.
4. hiertoe op korte termijn een voorstel ter besluitvorming aan de Staten voor te leggen.

De fracties van het CDA, SP en D66 wordt aantekening verleend dat zij geacht wensen te worden tegen deze motie te hebben gestemd.

Provinciale Staten besluiten:

De Provinciale Woonvisie 2010-2020 vast te stellen.

De fractie van de VVD wordt aantekening verleend tegen het besluit te hebben gestemd.

14. Statenvoordracht (50) zomernota

Provinciale Staten besluiten:

A Zomernota 2010

1. De rapportage Zomernota 2010 vast te stellen;
2. De bij de Zomernota behorende financiële bijstelling van de begroting 2010, zijnde de 3e begrotingswijziging, vast te stellen;
3. In te stellen de "Voorziening Nazorg Rooswijk te Zaanstad" en deze voorziening uiterlijk ultimo 2010 te voeden uit de hiervoor in de reserve Faciliterings-, proces- en uitvoeringskosten 2011 opgenomen raming.
   Voor een nadere toelichting zie de kaderbrief 2011 pagina 34 en pagina 18 (Faciliterings-, proces- en uitvoeringskosten). De verwachte einddatum van de afwikkeling van deze voorziening is voorzien in 2022.

B FINH, UNA, EXIN-H en TWIN-H

4. Het op 14 december 2009 genomen besluit (Najaarsnota 2009) om € 375.000 voor het TWIN-H project SC4.4 Hospices 2010-2012 beschikbaar te stellen in te trekken en het bedrag van € 375.000 toe te voegen aan het budget TWIN-H project SC 4.2 Kleinschalig wonen voor kwetsbare doelgroepen.
5. Binnen de bestemmingsreserve UNA € 408.160 aan vrij beschikbare middelen binnen het programma WED over te hevelen naar het programma HIRB
6. Met betrekking tot het EXIN-H-project RegioNet Korte Termijn Bus (OV-programma):
   a. RegioNet Korte Termijn Bus 1e tranche: (PS-besluit 27 maart 2006, voordracht 15): De bijdrage ad € 106.875 t.b.v. subsidie aan de gemeente Haarlem voor het project Kenaupark-Magdalenahof in te trekken.
   b. RegioNet Korte Termijn Bus 3e tranche (PS-besluit 25 juni 2007, voordracht 39): De bijdrage ad € 1.400.000 t.b.v. subsidie aan de gemeente Zandvoort voor het project Tolweg-Prinsesseweg te verhogen naar € 1.578.850.
   c. RegioNet Korte Termijn Bus 4e tranche (PS-besluit 27 november 2007, voordracht 108 Najaarsnota 2007): De bijdrage ad € 295.859 (zijnde verhoging van het oorspronkelijk bijdrage van € 90.500 bij Najaarsnota 2009) t.b.v. subsidie aan de gemeente Hilversum voor Haltevoorziening station, te verlagen naar € 273.900

d. De nettoverhoging van de onder 3a. tot en met c. genoemde uitvoeringskosten ad € 50.016) ten laste te brengen van de bestemmingsreserve EXIN-H, programma OV.
e. Het restant budget van de € 15 miljoen voor RegioNet Korte Termijn Bus ad € 19.398,22 beschikbaar te stellen ten laste van de bestemmingsreserve EXIN-H
f. Het College van GS te machtigen om niet tot besteding komende middelen als gevolg van het niet doorgaan van projecten of lagere subsidievaststellingen, in te zetten voor andere RegioNet projecten

7. In het kader van storting van de benodigde middelen in de bestemmingsreserve TWIN-H bij de Jaarrekening 2009 de volgende bedragen met een totaal van € 26.330.000 van al geaccordeerde projecten ten laste te brengen van de bestemmingsreserve TWIN-H:
   a. € 1.000.000 t.b.v. het project SC1.1 Beleidsinformatie
   b. € 2.500.000 t.b.v. het project SC1.2 Huisvesting
   c. € 800.000 t.b.v. het project SC1.3 Investeren in Jeugdzorg
   d. € 262.000 t.b.v. het project SC1.4 Arbeidsmarkt en onderwijs
   e. € 10.000.000 t.b.v. het project SC2 Stelling van Amsterdam, waarmee het op 26 juni 2010 (voordracht 35) genomen besluit om voor € 9 miljoen aan projectkosten te activeren wordt ingetrokken.
   f. € 1.500.000 t.b.v. het project SC4.1 Multifunctionele accommodaties
   g. € 1.400.000 t.b.v. het project SC4.2 Kleinschalig wonen voor doelgroepen
   h. € 1.250.000 t.b.v. het project SC4.3 Pilot projecten WWZ
   i. € 693.000 t.b.v. het project SC5.1 Musea en archieven
   j. € 1.000.000 t.b.v. het project SC5.2 Monumenten
   k. € 500.000 t.b.v. het project V4.4 Bodemsanering overige projecten
   l. € 5.425.200 t.b.v. het project GR2 Verbetering recreatieve verbindingen.

8. In het kader van storting van de benodigde middelen in de bestemmingsreserve EXIN-H bij de Jaarrekening 2009 de volgende reeds beschikbaar gestelde (restant) kredietenbedragen met een totaal van € 101.455.073 niet langer te activeren maar ten laste te brengen van de bestemmingsreserve EXIN-H:

   PROGRAMMA WEGINFRASTRUCTUUR
   a. € 2.333.843 t.b.v. het project Bereikbaarheid Mediapark en Hilversum e.o. (inclusief € 297.938 restant voorbereidingskrediet)
   b. € 535.500 t.b.v. het project Verkeersmanagement A8-A9: optimalisering van de VRI's
   c. € 693.000 t.b.v. het project Nationale Databank Wegverkeergegevens
   d. € 4.217.902 t.b.v. het project Westfrisiaweg - krediet grondaankopen
   e. € 4.676.075 t.b.v. het project Westfrisiaweg aanvullend voorbereidingskrediet (3e en 4e tranche 2008-2009)
   f. € 3.771.500 t.b.v. het project Verkeersmanagement A8/A9: uitvoering maatregelen dynamisch Verkeersmanagement

   OV-INFRASTRUCTUUR
   g. € 621.481 t.b.v. het project DVM Zuid-Kennemerland
   h. € 75.000.000 t.b.v. het project Zuidas Amsterdam

   REGIONET KORTE TERMIJN BUS

   1e tranche
   i. € 216.205 t.b.v. het project Uitvoering project Bustoerit en vluchtstrookgebruik A27
   j. € 705.020 t.b.v. het project Busbaan Velsertraverse-station Beverwijk

   2e tranche
   k. € 31.531 t.b.v. het project Muiden: aanpassen haltes P+R
   l. € 388.171 t.b.v. het project Naarden: drie kuispunten
   m. € 35.000 t.b.v. het project Bussum: kruising Brinklaan-Brediusweg
   n. € 2.678.800 t.b.v. het project Heerhugowaard: haltes HAL-OV corridor

   3e tranche

o. € 878.850 t.b.v. het project Tolweg Prinsesseweg Zandvoort Uitvoering/voorbereiding
p. € 525.000 t.b.v. het project Doorstromingsmaatregelen station Uitgeest
q. € 21.292 t.b.v. het project Dreef – Paviljoenslaan Haarlem

4e tranche
r. € 273.900 t.b.v. het project Haltevoorziening station Hilversum

5e tranche
s. € 1.800.000 t.b.v. het project Haltevoorzieningen RegioNet lijn 100 Huizen

6e tranche
t. € 32.000 t.b.v. het project Tempelierstraat Haarlem (uitvoering/voorbereiding)
u. € 5.000 t.b.v. het project Halte Zeewijkplein lijn 74/75 Velsen

7e tranche
v. € 130.000 t.b.v. het project Halte RegioNet P+R Gooimeer
w. € 100.000 t.b.v. het project N527-A1 Crailoseweg
x. € 181.000 t.b.v. het project A 208 oostbaan Velserbroeksedreef- A22
y. € 900.00 t.b.v. het project Busstation Carpool
z. € 264.000 t.b.v. het project Busstation Tergooi ziekenhuis
aa. € 130.000 t.b.v. het project Halte RegioNet P+R Gooimeer
bb. € 110.000 t.b.v. het project Haltes RegioNet P+R Muiden
cc. € 200.000 t.b.v. het project Doorstromingsmaatregelen N208-afrit Santpoortse dreef

C Reserves Actieprogramma 2010 en Faciliteringskosten

9. De bestemmingsreserve Actieprogramma 2010 in te stellen en hierin de restant NUON opbrengst inclusief Motie 5-16 ad. € 28 miljoen en exclusief de frictiekosten voor de bezuinigingstaakstelling te storten.
   - Functie: bestemmingsreserve waarin de waarin de restant NUON opbrengst inclusief Motie 5-16 ad. € 28 miljoen en exclusief de frictiekosten voor de bezuinigingstaakstelling zijn ondergebracht.
   - Doel: bestemmingsreserve voor het realiseren van de door uw Staten bij de 1e begrotingswijziging 2010 aangewezen meerjarige projecten en Motie 5-16,
   - Programma: de projecten vallen onder diverse programma's.
   - Voeding: eenmalige storting van € 101 miljoen door overheveling vanuit de saldireserve.
   - Looptijd: De reserve wordt op 31 december 2017 opgeheven.
   - Besluitvormingsprocedure: Binnen de bestemmingsreserve worden middelen voor de genoemde projecten gereserveerd. GS leggen aan PS uitgewerkte en uitvoeringsgereed zijnde besluiten voor ter uitvoering van de projecten. Na PS-besluitvorming kunnen de middelen worden uitgegeven.

10. Uit de bestemmingsreserve Actieprogramma 2010 een bedrag van € 10 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van de uitvoeringsregeling HIRB light.

11. De bestemmingsreserve Faciliterings-, proces- en uitvoeringskosten 2011 in te stellen.
   - Functie: bestemmingsreserve waarin de beschikbaar gestelde bestuurlijk geoormerkte incidentele middelen voor de meerjarig lopende faciliterlngskosten, proces- en uitvoeringskosten in het kader van de bezuinigingen 2011 zijn ondergebracht.
   - Doel: het realiseren van de bezuinigingen 2011. Dit kan betrekking hebben op de proces- en uitvoeringskosten en de facilitering van de bezuinigingen.
   - Programma: de projecten vallen onder diverse begrotingsprogramma's.
   - Voeding: eenmalige storting van € 28 miljoen door overheveling vanuit de saldireserve.

- Looptijd: De reserve wordt per 31 december 2013 opgeheven.
- Besluitvormingsprocedure: De besteding van de middelen wordt in de periode 2011-2013 jaarlijks in het kader van de P&C cyclus aan PS voorgelegd, beginnend vanaf de Begroting 2011.

D Budgetneutrale wijzigingen bij Voorjaarsnota 2010

12. De budgetneutrale voorstellen tot financiële bijstelling van de programmabegroting 2010 en de doorwerking in de meerjarenraming (indien van toepassing) vast te stellen;
13. De bijstellingen van stortingen en onttrekkingen in de reserves en overlopende passiva (reserves en voorzieningen, exclusief FINH / UNA / EXIN-H) in de begroting 2010 en in de meerjarenraming 2011-2014 vast te stellen;

E Subsidies buiten Uitvoeringsregeling

14. Kennis te nemen van de lijst Subsidies buiten Uitvoeringsregeling;

F Kapitaalkredieten

15. Het bij de begroting 2007 gevoteerde krediet aquaduct N201 ad. € 8.150.000 in te trekken en de uitvoering, zoals inmiddels besloten, te betrekken binnen het PMI 2010-2014. Dit om een efficiëntere uitvoering te bewerkstelligen.

De fracties van de CU-SGP en de SP wordt aantekening verleend tegen het besluit te hebben gestemd.

15. Statenvoordracht (57) realisatieovereenkomst Westfrisiaweg.

Bij behandeling van dit onderwerp is de volgende motie aangenomen:
M 15-1/27-09-2010 (PvdA, GL, CDA):
Provinciale Staten spreken uit dat:

- de provincie N-H weliswaar verantwoordelijkheid neemt voor het nog ontbrekende bedrag van €145.889.461,- maar nadrukkelijk wordt verwacht dat in de komende jaren ook het Rijk een subtantiële bijdrage zal leveren bovenop de beschikbaar gestelde € 35 miljoen.
- Gedeputeerde Staten zich ten volle dienen in te zetten voor deze Rijks-bijdrage.
- de mogelijke dekking van het ontbrekende bedrag vanuit de portefeuille Verkeer en Vervoer niet uit de gelden voor OV/fiets komt en wordt gezocht binnen de budgetten voor weginfrastructuur.

De fracties van de SP en PvdD wordt aantekening verleend tegen deze motie te hebben gestemd

Provinciale Staten besluiten:

1. het taakstellend budget voor het project N23 Westfrisiaweg à fonds perdu vast te stellen op € 350 miljoen;
2. in te stemmen met de Realisatieovereenkomst N23 Westfrisiaweg;
3. dat de provincie Noord-Holland, in afwachting van de uitkomsten over een verdere Rijksbijdrage aan de Westfrisiaweg, de verantwoordelijkheid neemt voor de ontbrekende financiële middelen, te weten € 145.889.461-.

De fracties van de SP, D66, PvdD, CU-SGP en ONH/VSP wordt aantekening verleend tegen het besluit te hebben gestemd.

16. Sluiting.

Overzicht geheimhouding en opheffing bekrachtigde geheimhouding, t.b.v. van PS vergadering d.d. 23 september 2013

(In 2013 nog geen nieuwe als geheim bekrachtigde stukken)

2012

ID-nr	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2012-21	De geheime bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 3e kwartaal 2012 (103289/103409).	13-11-2012	17-12-2012		
2012-20	De juridische bijlage 2 van 10-12-2012 bij nota GS en de brief van Pels Rijcken van 10-12-2012, met als onderwerp Second Opinion juridische analyse Vos & Vennoten (18404/123180). Geheimhouding komt te vervallen op 31-12-2019.	11-12-2012	17-12-2012	31-12-2019	
2012-19	De brief van Pels Rijcken van 22-11-2012, met als onderwerp onderzoek risicoanalyse (81404/111663). Geheimhouding komt te vervallen op 31-12-2019.	27-11-2012	17-12-2012	31-12-2019	
2012-18	De kostenraming behorende bij het Projectplan Den Helder (87249). *(Voordracht 96.2012 over het onderwerp Programma Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder is behandeld in PS 12-11-2012).*	02-10-2012	12-11-2012		
2012-17	De bijlage van de halfjaarrapportage eerste helft 2012 HOV Velsen (81295/81298).	18-09-2012	12-11-2012		
2012-16	Geheime bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201, 2e kwartaal 2012 (2005-9747).	08-03-2005	24-09-2012		
2012-15	De bijlagen 1, 2 en 3 bij de Risicoanalyse Wind op Land. Geheimhouding geldt tot 01-01-2019 (81404-83688).	04-09-2012	24-09-2012	01-01-2019	
2012-14	Bijlage bij kwartaalrapportage een nieuw huis 2e kwartaal 2012 (63657)	17-07-2012	24-09-2012		
2012-13	Geheime voordracht nummer 53.2012 inclusief bijlagen en brief GS 2012-31738 / 58998 (STG2012-20331.	25-06-2012	09-07-2012	Geheimhouding wordt opgeheven op moment van publicatie.	Publicatie op 10-07-2012, in werking getreden op 11-07-2012. Geheimhouding opgeheven.
2012-12	Bijlagen over Pallas Kernreactor: - Businessplan Pallas, versie 2.0 - Assesment Booz & Co 5 juni 2012. *Geheimhouding is permanent.*	12-06-2012	25-06-2012	Geheimhouding permanent	Geheimhouding permanent

2012-11	De bijlage bij kwartaalrapportage Masterplan N201+ 1e kwartaal 2012 (2012-27348).	05-06-2012	25-06-2012		
2012-10	Een geheime voordracht, toegezonden op 31 mei 2012 per post aan PS-leden (2012-20331).	15-05-2012	04-06-2012		
2012-9	Een bijlage bij de kwartaalrapportage “Een nieuw huis 1e kwartaal 2012” (2012-20323).	24-04-2012	07-05-2012		
2012-8	Brief GS als reactie op brief van minister BZK d.d. 13 maart 2012 over Herindeling Gooi en Vechtstreek (2012-15911).	04-04-2012	07-05-2012		
2012-7	Een bijlage over de planning voor besluitvorming ten aanzien van het dossier Wind op Land (2012-14770).	03-04-2012	07-05-2012		
2012-6	Een bijlage bij halfjaarrapportage tweede deel 2011 HOV Velsen (2012-9808).	06-03-2012	07-05-2012		
2012-5	De bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 4e kwartaal 2011 (2012-8865).	24-02-2012	07-05-2012		
2012-4	Geheimhouding opgelegd t.a.v. 2 bijlagen: • bijlage “lijst van projecten met initiatiefnemers/uitvoerders, geraamde kosten per project” • bijlage “vervaldata betaling bijdragen van de samenwerkingsovereenkomst Ruimtelijke kwaliteit zwakke schakels”. Besloten is de bijlagen geheim te houden totdat alle projecten zijn gerealiseerd. De geheime raming ligt ter inzage bij de statengriffie.	31-01-2012	05-03-2012		
2012-3	De overeenkomst tot regeling van de voorbereiding en realisatie van een nieuwe brug over de Vecht nabij Muiden met aansluitende wegvakken ten behoeve van het lokale verkeer (2011-37898)	06-12-2011	05-03-2012		
2012-2	Een bijlage van de voortgangsrapportage huisvesting “een eigen huis”(2012-3768).	31-01-2012	06-02-2012		
2012-1	De bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 3e kwartaal 2011 (2011-61162).	16-12-2011	06-02-2012		

2011

ID-nr	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2011-11	De bijlage bij de kwartaalrapportage “Een nieuw huis” 3e kwartaal 2011 (2011/59759).	01-11-2011	12-12-2011	31-12-2013	
2011-10	Kwartaalrapportage van het 2e kwartaal van 2011 van het Masterplan N201 (2011/45779).	14-09-2011	07-11-2011		

2011-9	Opgeheven geheimhouding ten aanzien van DarwinD stukken: • nota GS Provinciale Garantstelling Darwind BV d.d. 9 mei 2006, nr. 2006-15393; • voordracht Provinciale Garantstelling d.d. 16 september 2006; • concept-voordracht Darwind (Wind Holding) d.d. 25 november 2008.			13-10-2009 (verzonden 17-08-2011)	26-09-2011
2011-8	Bijlage bij de kwartaalrapportage "een nieuw huis 2e kwartaal 2011"(kenmerk 2011-41613	23-08-2011	26-09-2011	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2011-7	Halfjaarrapportage HOV, 1e halfjaar 2011, vertrouwelijke bijlage, project HOV-Velsen, PNH dossiernr. 62338 (registratienr. 2011-38949.	23-08-2011	26-09-2011		
2011-6	Opgeheven geheimhouding van documenten betreffende Distriport dan wel ontwikkeling van regionaal bedrijventerrein Jaagweg Koggenland: • een geheim memo met bijlage van 9 juni 2008 aan het Seniorenconvent over het verzoek van GS tot vervroegde ondertekening van de borgovereenkomst betreffende bedrijventerrein Jaagweg; • een vastgesteld geheim verslag van het seniorenconvent van 12 juni 2008 over ondertekening borgovereenkomst; • de geheime voordracht 61 met twee geheime bijlagen over de borgovereenkomst Jaagweg; • een geheim verslag van de Statencommissie FEPO van 8 september 2008 over de borgovereenkomst; • de geheime notulen van PS van 22 september 2008 over de borgovereenkomst.			08-07-2011	11-07-2011
2011-5	Bijlage van de voortgangsrapportage huisvesting "een eigen huis" (2011-24343)	10-05-2011	27-06-2011	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2011-4	Kwartaalrapportage N201+ (4e kwartaal 2010, verzonden aan cie-leden M&B d.d. 24-05-2011)	08-04-2011	27-06-2011		
2011-3	• aandeelhoudersovereenkomst Provincie NH, gem. Amsterdam en gem. Zaanstad inzake Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor Noordzeekanaalgebied (RON); • Ondernemingsplan RON; • Samenvatting Businesscase RON; • Term scheet Hoogtij.	31-05-2011	27-06-2011		
2011-2	Opheffing geheimhouding documenten m.b.t. Wieringerrandmeer (2011-11116): • de verslagen van de vergaderingen en bijeenkomsten van de Statencommissie ROG, agendapunt Wieringerrandmeer, de antwoorden op de in deze commissie gestelde vragen en de in deze bijeenkomsten niet openbare beschikbare documenten. Het gaat om de vergaderingen van 9 november 2006, 3			15-03-2011	18-04-2011

	december 2007, 3 maart 2008, 2 maart 2009, 5 oktober 2009 en 26 oktober 2009, 25 januari 2010, 28 april 2010 en 31 mei 2010. • de geheime bijlagen 3,4,6 en 8 van de agenda van de openbare statencommissievergadering Ruimtelijke ordening en grondbeleid, 3 maart 2008, te weten • overzicht businesscase gebiedsontwikkeling Wieringerrandmeer • toelichting op businesscase en risicoanalyse. Aangepaste financiële randvoorwaarden • de risicoanalyse van Deloitte 18 februari 2008. • de Second Opinion opgesteld door Simmons en Simmons (2006). • de globale risicoanalyse Wieringerrandmeer, opgesteld door Deloitte (2009).				
2011-1	Onderzoeksrapport garantstellingen (kenmerk GS 2011-2423)	11-01-2011	14-02-2011		

2010

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2010-15	Bijlage bij voortgangsrapportage Eigen Huis.	09-11-2010	15-11-2010		
2010-14	Bijlage 1 bij voordracht 76 Wieringerrandmeer. *(6-9-2011: opheffing geheimhouding in PS 18-04-2011ID-nr. 2011-2, geldt ook voor deze bijlage.)*	04-11-2010	08-11-2010	15-03-2011	18-04-2011
2010-13	Voorgenomen besluit tot herschikking van aandelen RON NV, kenmerk GS 2010-59474.	19-10-2010	08-11-2010		
2010-12	Dekkingsvoorstel financiering Westfrisiaweg *(opgeheven in PS 9 juli 2012)*	31-08-2010	27-09-2010		09-07-2012
2010-11	Kwartaalrapportage N201+ (2e kwartaal 2010, kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	27-09-2010		
2010-10	Brief aan PS betreffende een vervolgonderzoek n.a.v. het onderzoek Bloemendalerpolder en Wieringerrandmeer. *(19-9-2011: opheffing geheimhouding in PS 18-04-2011 ID-nr. 2011-2 geldt ook voor deze brief 2010-30149. Vervolg-onderzoek is op 12-07-2011 afgerond.)*	29-06-2010	27-09-2010	15-03-2011	18-04-2011
2010-9	Bijlage 5 "werkplan en begroting Pallas" behorende bij de openbare voordracht "behoud onderzoeksreactor Pallas te Petten en verzoek NRG verstrekken van een financiële bijdrage".	25-05-2010	27-09-2010		
2010-8	Voortgangsrapportage Eigen Huis.	31-08-2010	27-09-2010	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2010-7	Bijlagen A en B bij voordracht 40-2010 keuze tracé Boerenlandvariant. Geheimhouding voor onbepaalde tijd.	08-06-2010	21-06-2010	Voor onbepaalde tijd.	n.v.t.

2010-6	Kwartaalrapportage “Een nieuw huis” 1e kwartaal 2010, geheimhouding tot 31-12-2013.	11-05-2010	21-06-2010	01-01-2014	
2010-5	Geheimhouding gedurende **5 jaren** op een notitie over Eikenrode (kenmerk besluit GS 2010-15795). Agendering van deze notitie op 26-04-2010 t.b.v. cie FEPO.	16-03-2010	12-04-2010		
2010-4	De voortgangsrapportage huisvesting “Een eigen huis” (kenmerk besluit GS 2010-13158). Op 29-03-2010 stond dit rapport geagendeerd t.b.v. cie FEPO.	09-03-2010	12-04-2010		
2010-3	Rapport van Deloitte inzake risicoanalyse Wieringerrandmeer.	15-12-2009	08-02-2010	15-03-2011	18-04-2011 (zie ook ID-nr. 2011-2 opheffing geheimhouding)
2010-2	de brief (kenmerk 2010-1070), het bemiddelingsrapport en de verslaglegging van de vervolggesprekken inzake KNSF-terrein te Muiden.	19-01-2010	08-02-2010	06-12-2012 (10393/112105)	17-12-2012
2010-1	Een concept tekst van de P14 (kenmerk: 2010-5500).	26-01-2010	08-02-2010		

2009

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2009-14	3e kwartaalrapportage 2009 van project N201 (kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	07-12-2009		
2009-13	Achtergrondnotitie vaststellingsovereenkomst in relatie tot de N201 en de vaststellingsovereenkomst m.b.t. de overeenkomst tussen de provincie en de Chipshol-groep.	24-11-2009	07-12-2009		
2009-12	Brief inzake Gebiedsontwikkeling en Grond.	15-10-2009	07-12-2009		
2009-11	Convenant planstudie fase Zeetoegang IJmond, t.a.v. de cijfers genoemd in het convenant.	25-11-2009	07-12-2009		
2009-10	Businesscase SADC	22-09-2009	28-09-2009		
2009-8	Kwartaalrapportage N201, 2e kwartaal 2009 (kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	28-09-2009		
2009-7	Toelichting bij het besluit van GS inzake Landgoed Eikenrode (kenmerk GS 2009-47179)	18-8-2009	28-09-2009		
2009-6	Mondelinge toelichting/presentatie aan PS-leden op 06-07-2009 inzake claim op Landsbanki	(datum nog door GS aan te geven)	06-07-2009		
2009-5	Nota GS inzake besluitvorming Nuon Vattenfall.	19-05-2009	15-06-2009		
2009-4	Brief GS van 26-05-2009 gericht aan PS behorende bij het besluit inzake het toepassen van een inpassingsplan voor het KNSF-terrein (2009-28890).	26-05-2009	15-06-2009	06-12-2012 (103693/112105)	17-12-2012

2009-4	Brief BJZ d.d. 21-01-2009 en de adviezen van PricewaterhouseCoopers en PelsRijcken behorende bij het besluit over de kosten overdracht Lokaal jeugdbeleid.	14-04-2009	15-06-2009		
2009-3	Onderzoekscommissie: 1. Brieven van GS aan de onderzoekscommissie met daarbij verstrekte documenten onder het opleggen van geheimhouding door GS, waaronder afschriften van geheime besluitenlijsten van GS en het werkplan en voortgangsverslag van de treasurer over 2007. 2. De uitnodigingsbrieven van de onderzoekscommissie aan de geïnterviewden voor vertrouwelijke informatieve voorgesprekken, tenzij betrokkenen instemt met openbaarmaking. 3. De verslagen van de vertrouwelijke informatieve voorgesprekken evenals de geluidsbestanden, tenzij betrokkene instemt met openbaarmaking. 4. De opdrachtverleningen aan derden en correspondentie met de treasurer, tenzij betrokkene instemt met openbaarmaking.	Door onderzoeks-commissie: 13-11-2008 15-06-2008	15-06-2009		
2009-2	Bloemendalerpolder voordracht met bijlagen (voordracht 21-2009).	(Nog door GS aan te geven)	16-03-2009		
2009-1	Aantal geheime bijlagen bij Statenvoordracht 14-2009, Life Science Fund.	03-02-2009	16-03-2009		

2008

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2008-4	Aanbesteding openbaar vervoer Noord-Holland	Door GS aan te geven	22-09-2008		
2008-3	Borgovereenkomst t.b.v. de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein (voordracht 61-2008)	Door GS aan te geven	22-09-2008	08-07-2011	11-07-2011 (zie ook ID-nr. 2011-6 opheffing geheimhouding)
2008-2	Garantstelling Meewind (voordracht 92-2007)	Door GS aan te geven	11-02-2008		
2008-1	Verslag van de vertrouwenscommissie inzake herbenoeming CdK (voordracht 12-2008) *NB: Alle stukken van de vertrouwenscommissie herbenoeming CdK zijn overgebracht naar het rijksarchief en moeten gedurende 75 jaar geheim blijven. Genoemd verslag blijft derhalve geheim. Geen separate bekrachtiging door PS nodig.*	(zie opmerking)	11-02-2008	(zie opmerking)	(zie opmerking)

Overzicht geheimhouding en opheffing bekrachtigde geheimhouding, t.b.v. van PS vergadering d.d. 23 september 2013

(In 2013 nog geen nieuwe als geheim bekrachtigde stukken)

2012

ID-nr	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2012-21	De geheime bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 3e kwartaal 2012 (103289/103409).	13-11-2012	17-12-2012		
2012-20	De juridische bijlage 2 van 10-12-2012 bij nota GS en de brief van Pels Rijcken van 10-12-2012, met als onderwerp Second Opinion juridische analyse Vos & Vennoten (18404/123180). Geheimhouding komt te vervallen op 31-12-2019.	11-12-2012	17-12-2012	31-12-2019	
2012-19	De brief van Pels Rijcken van 22-11-2012, met als onderwerp onderzoek risicoanalyse (81404/111663). Geheimhouding komt te vervallen op 31-12-2019.	27-11-2012	17-12-2012	31-12-2019	
2012-18	De kostenraming behorende bij het Projectplan Den Helder (87249). *(Voordracht 96.2012 over het onderwerp Programma Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder is behandeld in PS 12-11-2012).*	02-10-2012	12-11-2012		
2012-17	De bijlage van de halfjaarrapportage eerste helft 2012 HOV Velsen (81295/81298).	18-09-2012	12-11-2012		
2012-16	Geheime bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201, 2e kwartaal 2012 (2005-9747).	08-03-2005	24-09-2012		
2012-15	De bijlagen 1, 2 en 3 bij de Risicoanalyse Wind op Land. Geheimhouding geldt tot 01-01-2019 (81404-83688).	04-09-2012	24-09-2012	01-01-2019	
2012-14	Bijlage bij kwartaalrapportage een nieuw huis 2e kwartaal 2012 (63657)	17-07-2012	24-09-2012		
2012-13	Geheime voordracht nummer 53.2012 inclusief bijlagen en brief GS 2012-31738 / 58998 (STG2012-20331.	25-06-2012	09-07-2012	Geheimhouding wordt opgeheven op moment van publicatie.	Publicatie op 10-07-2012, in werking getreden op 11-07-2012. Geheimhouding opgeheven.
2012-12	Bijlagen over Pallas Kernreactor: - Businessplan Pallas, versie 2.0 - Assesment Booz & Co 5 juni 2012. *Geheimhouding is permanent.*	12-06-2012	25-06-2012	Geheimhouding permanent	Geheimhouding permanent

2012-11	De bijlage bij kwartaalrapportage Masterplan N201+ 1e kwartaal 2012 (2012-27348).	05-06-2012	25-06-2012		
2012-10	Een geheime voordracht, toegezonden op 31 mei 2012 per post aan PS-leden (2012-20331).	15-05-2012	04-06-2012		
2012-9	Een bijlage bij de kwartaalrapportage “Een nieuw huis 1e kwartaal 2012” (2012-20323).	24-04-2012	07-05-2012		
2012-8	Brief GS als reactie op brief van minister BZK d.d. 13 maart 2012 over Herindeling Gooi en Vechtstreek (2012-15911).	04-04-2012	07-05-2012		
2012-7	Een bijlage over de planning voor besluitvorming ten aanzien van het dossier Wind op Land (2012-14770).	03-04-2012	07-05-2012		
2012-6	Een bijlage bij halfjaarrapportage tweede deel 2011 HOV Velsen (2012-9808).	06-03-2012	07-05-2012		
2012-5	De bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 4e kwartaal 2011 (2012-8865).	24-02-2012	07-05-2012		
2012-4	Geheimhouding opgelegd t.a.v. 2 bijlagen: • bijlage “lijst van projecten met initiatiefnemers/uitvoerders, geraamde kosten per project” • bijlage “vervaldata betaling bijdragen van de samenwerkingsovereenkomst Ruimtelijke kwaliteit zwakke schakels”. Besloten is de bijlagen geheim te houden totdat alle projecten zijn gerealiseerd. De geheime raming ligt ter inzage bij de statengriffie.	31-01-2012	05-03-2012		
2012-3	De overeenkomst tot regeling van de voorbereiding en realisatie van een nieuwe brug over de Vecht nabij Muiden met aansluitende wegvakken ten behoeve van het lokale verkeer (2011-37898)	06-12-2011	05-03-2012		
2012-2	Een bijlage van de voortgangsrapportage huisvesting “een eigen huis”(2012-3768).	31-01-2012	06-02-2012		
2012-1	De bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 3e kwartaal 2011 (2011-61162).	16-12-2011	06-02-2012		

2011

ID-nr	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2011-11	De bijlage bij de kwartaalrapportage “Een nieuw huis” 3e kwartaal 2011 (2011/59759).	01-11-2011	12-12-2011	31-12-2013	
2011-10	Kwartaalrapportage van het 2e kwartaal van 2011 van het Masterplan N201 (2011/45779).	14-09-2011	07-11-2011		

2011-9	Opgeheven geheimhouding ten aanzien van DarwinD stukken: • nota GS Provinciale Garantstelling Darwind BV d.d. 9 mei 2006, nr. 2006-15393; • voordracht Provinciale Garantstelling d.d. 16 september 2006; • concept-voordracht Darwind (Wind Holding) d.d. 25 november 2008.			13-10-2009 (verzonden 17-08-2011)	26-09-2011
2011-8	Bijlage bij de kwartaalrapportage "een nieuw huis 2e kwartaal 2011"(kenmerk 2011-41613	23-08-2011	26-09-2011	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2011-7	Halfjaarrapportage HOV, 1e halfjaar 2011, vertrouwelijke bijlage, project HOV-Velsen, PNH dossiernr. 62338 (registratienr. 2011-38949.	23-08-2011	26-09-2011		
2011-6	Opgeheven geheimhouding van documenten betreffende Distriport dan wel ontwikkeling van regionaal bedrijventerrein Jaagweg Koggenland: • een geheim memo met bijlage van 9 juni 2008 aan het Seniorenconvent over het verzoek van GS tot vervroegde ondertekening van de borgovereenkomst betreffende bedrijventerrein Jaagweg; • een vastgesteld geheim verslag van het seniorenconvent van 12 juni 2008 over ondertekening borgovereenkomst; • de geheime voordracht 61 met twee geheime bijlagen over de borgovereenkomst Jaagweg; • een geheim verslag van de Statencommissie FEPO van 8 september 2008 over de borgovereenkomst; • de geheime notulen van PS van 22 september 2008 over de borgovereenkomst.			08-07-2011	11-07-2011
2011-5	Bijlage van de voortgangsrapportage huisvesting "een eigen huis" (2011-24343)	10-05-2011	27-06-2011	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2011-4	Kwartaalrapportage N201+ (4e kwartaal 2010, verzonden aan cie-leden M&B d.d. 24-05-2011)	08-04-2011	27-06-2011		
2011-3	• aandeelhoudersovereenkomst Provincie NH, gem. Amsterdam en gem. Zaanstad inzake Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor Noordzeekanaalgebied (RON); • Ondernemingsplan RON; • Samenvatting Businesscase RON; • Term scheet Hoogtij.	31-05-2011	27-06-2011		
2011-2	Opheffing geheimhouding documenten m.b.t. Wieringerrandmeer (2011-11116): • de verslagen van de vergaderingen en bijeenkomsten van de Statencommissie ROG, agendapunt Wieringerrandmeer, de antwoorden op de in deze commissie gestelde vragen en de in deze bijeenkomsten niet openbare beschikbare documenten. Het gaat om de vergaderingen van 9 november 2006, 3			15-03-2011	18-04-2011

	december 2007, 3 maart 2008, 2 maart 2009, 5 oktober 2009 en 26 oktober 2009, 25 januari 2010, 28 april 2010 en 31 mei 2010. • de geheime bijlagen 3,4,6 en 8 van de agenda van de openbare statencommissievergadering Ruimtelijke ordening en grondbeleid, 3 maart 2008, te weten • overzicht businesscase gebiedsontwikkeling Wieringerrandmeer • toelichting op businesscase en risicoanalyse. Aangepaste financiële randvoorwaarden • de risicoanalyse van Deloitte 18 februari 2008. • de Second Opinion opgesteld door Simmons en Simmons (2006). • de globale risicoanalyse Wieringerrandmeer, opgesteld door Deloitte (2009).				
2011-1	Onderzoeksrapport garantstellingen (kenmerk GS 2011-2423)	11-01-2011	14-02-2011		

2010

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2010-15	Bijlage bij voortgangsrapportage Eigen Huis.	09-11-2010	15-11-2010		
2010-14	Bijlage 1 bij voordracht 76 Wieringerrandmeer. *(6-9-2011: opheffing geheimhouding in PS 18-04-2011ID-nr. 2011-2, geldt ook voor deze bijlage.)*	04-11-2010	08-11-2010	15-03-2011	18-04-2011
2010-13	Voorgenomen besluit tot herschikking van aandelen RON NV, kenmerk GS 2010-59474.	19-10-2010	08-11-2010		
2010-12	Dekkingsvoorstel financiering Westfrisiaweg *(opgeheven in PS 9 juli 2012)*	31-08-2010	27-09-2010		09-07-2012
2010-11	Kwartaalrapportage N201+ (2e kwartaal 2010, kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	27-09-2010		
2010-10	Brief aan PS betreffende een vervolgonderzoek n.a.v. het onderzoek Bloemendalerpolder en Wieringerrandmeer. *(19-9-2011: opheffing geheimhouding in PS 18-04-2011 ID-nr. 2011-2 geldt ook voor deze brief 2010-30149. Vervolg-onderzoek is op 12-07-2011 afgerond.)*	29-06-2010	27-09-2010	15-03-2011	18-04-2011
2010-9	Bijlage 5 "werkplan en begroting Pallas" behorende bij de openbare voordracht "behoud onderzoeksreactor Pallas te Petten en verzoek NRG verstrekken van een financiële bijdrage".	25-05-2010	27-09-2010		
2010-8	Voortgangsrapportage Eigen Huis.	31-08-2010	27-09-2010	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2010-7	Bijlagen A en B bij voordracht 40-2010 keuze tracé Boerenlandvariant. Geheimhouding voor onbepaalde tijd.	08-06-2010	21-06-2010	Voor onbepaalde tijd.	n.v.t.

2010-6	Kwartaalrapportage “Een nieuw huis” 1e kwartaal 2010, geheimhouding tot 31-12-2013.	11-05-2010	21-06-2010	01-01-2014	
2010-5	Geheimhouding gedurende **5 jaren** op een notitie over Eikenrode (kenmerk besluit GS 2010-15795). Agendering van deze notitie op 26-04-2010 t.b.v. cie FEPO.	16-03-2010	12-04-2010		
2010-4	De voortgangsrapportage huisvesting “Een eigen huis” (kenmerk besluit GS 2010-13158). Op 29-03-2010 stond dit rapport geagendeerd t.b.v. cie FEPO.	09-03-2010	12-04-2010		
2010-3	Rapport van Deloitte inzake risicoanalyse Wieringerrandmeer.	15-12-2009	08-02-2010	15-03-2011	18-04-2011 (zie ook ID-nr. 2011-2 opheffing geheimhouding)
2010-2	de brief (kenmerk 2010-1070), het bemiddelingsrapport en de verslaglegging van de vervolggesprekken inzake KNSF-terrein te Muiden.	19-01-2010	08-02-2010	06-12-2012 (10393/112105)	17-12-2012
2010-1	Een concept tekst van de P14 (kenmerk: 2010-5500).	26-01-2010	08-02-2010		

2009

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2009-14	3e kwartaalrapportage 2009 van project N201 (kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	07-12-2009		
2009-13	Achtergrondnotitie vaststellingsovereenkomst in relatie tot de N201 en de vaststellingsovereenkomst m.b.t. de overeenkomst tussen de provincie en de Chipshol-groep.	24-11-2009	07-12-2009		
2009-12	Brief inzake Gebiedsontwikkeling en Grond.	15-10-2009	07-12-2009		
2009-11	Convenant planstudie fase Zeetoegang IJmond, t.a.v. de cijfers genoemd in het convenant.	25-11-2009	07-12-2009		
2009-10	Businesscase SADC	22-09-2009	28-09-2009		
2009-8	Kwartaalrapportage N201, 2e kwartaal 2009 (kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	28-09-2009		
2009-7	Toelichting bij het besluit van GS inzake Landgoed Eikenrode (kenmerk GS 2009-47179)	18-8-2009	28-09-2009		
2009-6	Mondelinge toelichting/presentatie aan PS-leden op 06-07-2009 inzake claim op Landsbanki	(datum nog door GS aan te geven)	06-07-2009		
2009-5	Nota GS inzake besluitvorming Nuon Vattenfall.	19-05-2009	15-06-2009		
2009-4	Brief GS van 26-05-2009 gericht aan PS behorende bij het besluit inzake het toepassen van een inpassingsplan voor het KNSF-terrein (2009-28890).	26-05-2009	15-06-2009	06-12-2012 (103693/112105)	17-12-2012

2009-4	Brief BJZ d.d. 21-01-2009 en de adviezen van PricewaterhouseCoopers en PelsRijcken behorende bij het besluit over de kosten overdracht Lokaal jeugdbeleid.	14-04-2009	15-06-2009		
2009-3	Onderzoekscommissie: 1. Brieven van GS aan de onderzoekscommissie met daarbij verstrekte documenten onder het opleggen van geheimhouding door GS, waaronder afschriften van geheime besluitenlijsten van GS en het werkplan en voortgangsverslag van de treasurer over 2007. 2. De uitnodigingsbrieven van de onderzoekscommissie aan de geïnterviewden voor vertrouwelijke informatieve voorgesprekken, tenzij betrokkenen instemt met openbaarmaking. 3. De verslagen van de vertrouwelijke informatieve voorgesprekken evenals de geluidsbestanden, tenzij betrokkene instemt met openbaarmaking. 4. De opdrachtverleningen aan derden en correspondentie met de treasurer, tenzij betrokkene instemt met openbaarmaking.	Door onderzoeks-commissie: 13-11-2008 15-06-2008	15-06-2009		
2009-2	Bloemendalerpolder voordracht met bijlagen (voordracht 21-2009).	(Nog door GS aan te geven)	16-03-2009		
2009-1	Aantal geheime bijlagen bij Statenvoordracht 14-2009, Life Science Fund.	03-02-2009	16-03-2009		

2008

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2008-4	Aanbesteding openbaar vervoer Noord-Holland	Door GS aan te geven	22-09-2008		
2008-3	Borgovereenkomst t.b.v. de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein (voordracht 61-2008)	Door GS aan te geven	22-09-2008	08-07-2011	11-07-2011 (zie ook ID-nr. 2011-6 opheffing geheimhouding)
2008-2	Garantstelling Meewind (voordracht 92-2007)	Door GS aan te geven	11-02-2008		
2008-1	Verslag van de vertrouwenscommissie inzake herbenoeming CdK (voordracht 12-2008) *NB: Alle stukken van de vertrouwenscommissie herbenoeming CdK zijn overgebracht naar het rijksarchief en moeten gedurende 75 jaar geheim blijven. Genoemd verslag blijft derhalve geheim. Geen separate bekrachtiging door PS nodig.*	(zie opmerking)	11-02-2008	(zie opmerking)	(zie opmerking)

Overzicht geheimhouding en opheffing bekrachtigde geheimhouding, t.b.v. van PS vergadering d.d. 23 september 2013

(In 2013 nog geen nieuwe als geheim bekrachtigde stukken)

2012

ID-nr	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2012-21	De geheime bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 3e kwartaal 2012 (103289/103409).	13-11-2012	17-12-2012		
2012-20	De juridische bijlage 2 van 10-12-2012 bij nota GS en de brief van Pels Rijcken van 10-12-2012, met als onderwerp Second Opinion juridische analyse Vos & Vennoten (18404/123180). Geheimhouding komt te vervallen op 31-12-2019.	11-12-2012	17-12-2012	31-12-2019	
2012-19	De brief van Pels Rijcken van 22-11-2012, met als onderwerp onderzoek risicoanalyse (81404/111663). Geheimhouding komt te vervallen op 31-12-2019.	27-11-2012	17-12-2012	31-12-2019	
2012-18	De kostenraming behorende bij het Projectplan Den Helder (87249). *(Voordracht 96.2012 over het onderwerp Programma Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder is behandeld in PS 12-11-2012).*	02-10-2012	12-11-2012		
2012-17	De bijlage van de halfjaarrapportage eerste helft 2012 HOV Velsen (81295/81298).	18-09-2012	12-11-2012		
2012-16	Geheime bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201, 2e kwartaal 2012 (2005-9747).	08-03-2005	24-09-2012		
2012-15	De bijlagen 1, 2 en 3 bij de Risicoanalyse Wind op Land. Geheimhouding geldt tot 01-01-2019 (81404-83688).	04-09-2012	24-09-2012	01-01-2019	
2012-14	Bijlage bij kwartaalrapportage een nieuw huis 2e kwartaal 2012 (63657)	17-07-2012	24-09-2012		
2012-13	Geheime voordracht nummer 53.2012 inclusief bijlagen en brief GS 2012-31738 / 58998 (STG2012-20331.	25-06-2012	09-07-2012	Geheimhouding wordt opgeheven op moment van publicatie.	Publicatie op 10-07-2012, in werking getreden op 11-07-2012. Geheimhouding opgeheven.
2012-12	Bijlagen over Pallas Kernreactor: - Businessplan Pallas, versie 2.0 - Assesment Booz & Co 5 juni 2012. *Geheimhouding is permanent.*	12-06-2012	25-06-2012	Geheimhouding permanent	Geheimhouding permanent

2012-11	De bijlage bij kwartaalrapportage Masterplan N201+ 1e kwartaal 2012 (2012-27348).	05-06-2012	25-06-2012		
2012-10	Een geheime voordracht, toegezonden op 31 mei 2012 per post aan PS-leden (2012-20331).	15-05-2012	04-06-2012		
2012-9	Een bijlage bij de kwartaalrapportage “Een nieuw huis 1e kwartaal 2012” (2012-20323).	24-04-2012	07-05-2012		
2012-8	Brief GS als reactie op brief van minister BZK d.d. 13 maart 2012 over Herindeling Gooi en Vechtstreek (2012-15911).	04-04-2012	07-05-2012		
2012-7	Een bijlage over de planning voor besluitvorming ten aanzien van het dossier Wind op Land (2012-14770).	03-04-2012	07-05-2012		
2012-6	Een bijlage bij halfjaarrapportage tweede deel 2011 HOV Velsen (2012-9808).	06-03-2012	07-05-2012		
2012-5	De bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 4e kwartaal 2011 (2012-8865).	24-02-2012	07-05-2012		
2012-4	Geheimhouding opgelegd t.a.v. 2 bijlagen: • bijlage “lijst van projecten met initiatiefnemers/uitvoerders, geraamde kosten per project” • bijlage “vervaldata betaling bijdragen van de samenwerkingsovereenkomst Ruimtelijke kwaliteit zwakke schakels”. Besloten is de bijlagen geheim te houden totdat alle projecten zijn gerealiseerd. De geheime raming ligt ter inzage bij de statengriffie.	31-01-2012	05-03-2012		
2012-3	De overeenkomst tot regeling van de voorbereiding en realisatie van een nieuwe brug over de Vecht nabij Muiden met aansluitende wegvakken ten behoeve van het lokale verkeer (2011-37898)	06-12-2011	05-03-2012		
2012-2	Een bijlage van de voortgangsrapportage huisvesting “een eigen huis”(2012-3768).	31-01-2012	06-02-2012		
2012-1	De bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 3e kwartaal 2011 (2011-61162).	16-12-2011	06-02-2012		

2011

ID-nr	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2011-11	De bijlage bij de kwartaalrapportage “Een nieuw huis” 3e kwartaal 2011 (2011/59759).	01-11-2011	12-12-2011	31-12-2013	
2011-10	Kwartaalrapportage van het 2e kwartaal van 2011 van het Masterplan N201 (2011/45779).	14-09-2011	07-11-2011		

2011-9	Opgeheven geheimhouding ten aanzien van DarwinD stukken: • nota GS Provinciale Garantstelling Darwind BV d.d. 9 mei 2006, nr. 2006-15393; • voordracht Provinciale Garantstelling d.d. 16 september 2006; • concept-voordracht Darwind (Wind Holding) d.d. 25 november 2008.			13-10-2009 (verzonden 17-08-2011)	26-09-2011
2011-8	Bijlage bij de kwartaalrapportage "een nieuw huis 2e kwartaal 2011"(kenmerk 2011-41613	23-08-2011	26-09-2011	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2011-7	Halfjaarrapportage HOV, 1e halfjaar 2011, vertrouwelijke bijlage, project HOV-Velsen, PNH dossiernr. 62338 (registratienr. 2011-38949.	23-08-2011	26-09-2011		
2011-6	Opgeheven geheimhouding van documenten betreffende Distriport dan wel ontwikkeling van regionaal bedrijventerrein Jaagweg Koggenland: • een geheim memo met bijlage van 9 juni 2008 aan het Seniorenconvent over het verzoek van GS tot vervroegde ondertekening van de borgovereenkomst betreffende bedrijventerrein Jaagweg; • een vastgesteld geheim verslag van het seniorenconvent van 12 juni 2008 over ondertekening borgovereenkomst; • de geheime voordracht 61 met twee geheime bijlagen over de borgovereenkomst Jaagweg; • een geheim verslag van de Statencommissie FEPO van 8 september 2008 over de borgovereenkomst; • de geheime notulen van PS van 22 september 2008 over de borgovereenkomst.			08-07-2011	11-07-2011
2011-5	Bijlage van de voortgangsrapportage huisvesting "een eigen huis" (2011-24343)	10-05-2011	27-06-2011	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2011-4	Kwartaalrapportage N201+ (4e kwartaal 2010, verzonden aan cie-leden M&B d.d. 24-05-2011)	08-04-2011	27-06-2011		
2011-3	• aandeelhoudersovereenkomst Provincie NH, gem. Amsterdam en gem. Zaanstad inzake Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor Noordzeekanaalgebied (RON); • Ondernemingsplan RON; • Samenvatting Businesscase RON; • Term scheet Hoogtij.	31-05-2011	27-06-2011		
2011-2	Opheffing geheimhouding documenten m.b.t. Wieringerrandmeer (2011-11116): • de verslagen van de vergaderingen en bijeenkomsten van de Statencommissie ROG, agendapunt Wieringerrandmeer, de antwoorden op de in deze commissie gestelde vragen en de in deze bijeenkomsten niet openbare beschikbare documenten. Het gaat om de vergaderingen van 9 november 2006, 3			15-03-2011	18-04-2011

	december 2007, 3 maart 2008, 2 maart 2009, 5 oktober 2009 en 26 oktober 2009, 25 januari 2010, 28 april 2010 en 31 mei 2010. • de geheime bijlagen 3,4,6 en 8 van de agenda van de openbare statencommissievergadering Ruimtelijke ordening en grondbeleid, 3 maart 2008, te weten • overzicht businesscase gebiedsontwikkeling Wieringerrandmeer • toelichting op businesscase en risicoanalyse. Aangepaste financiële randvoorwaarden • de risicoanalyse van Deloitte 18 februari 2008. • de Second Opinion opgesteld door Simmons en Simmons (2006). • de globale risicoanalyse Wieringerrandmeer, opgesteld door Deloitte (2009).				
2011-1	Onderzoeksrapport garantstellingen (kenmerk GS 2011-2423)	11-01-2011	14-02-2011		

2010

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2010-15	Bijlage bij voortgangsrapportage Eigen Huis.	09-11-2010	15-11-2010		
2010-14	Bijlage 1 bij voordracht 76 Wieringerrandmeer. *(6-9-2011: opheffing geheimhouding in PS 18-04-2011ID-nr. 2011-2, geldt ook voor deze bijlage.)*	04-11-2010	08-11-2010	15-03-2011	18-04-2011
2010-13	Voorgenomen besluit tot herschikking van aandelen RON NV, kenmerk GS 2010-59474.	19-10-2010	08-11-2010		
2010-12	Dekkingsvoorstel financiering Westfrisiaweg *(opgeheven in PS 9 juli 2012)*	31-08-2010	27-09-2010		09-07-2012
2010-11	Kwartaalrapportage N201+ (2e kwartaal 2010, kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	27-09-2010		
2010-10	Brief aan PS betreffende een vervolgonderzoek n.a.v. het onderzoek Bloemendalerpolder en Wieringerrandmeer. *(19-9-2011: opheffing geheimhouding in PS 18-04-2011 ID-nr. 2011-2 geldt ook voor deze brief 2010-30149. Vervolg-onderzoek is op 12-07-2011 afgerond.)*	29-06-2010	27-09-2010	15-03-2011	18-04-2011
2010-9	Bijlage 5 "werkplan en begroting Pallas" behorende bij de openbare voordracht "behoud onderzoeksreactor Pallas te Petten en verzoek NRG verstrekken van een financiële bijdrage".	25-05-2010	27-09-2010		
2010-8	Voortgangsrapportage Eigen Huis.	31-08-2010	27-09-2010	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2010-7	Bijlagen A en B bij voordracht 40-2010 keuze tracé Boerenlandvariant. Geheimhouding voor onbepaalde tijd.	08-06-2010	21-06-2010	Voor onbepaalde tijd.	n.v.t.

2010-6	Kwartaalrapportage “Een nieuw huis” 1e kwartaal 2010, geheimhouding tot 31-12-2013.	11-05-2010	21-06-2010	01-01-2014	
2010-5	Geheimhouding gedurende **5 jaren** op een notitie over Eikenrode (kenmerk besluit GS 2010-15795). Agendering van deze notitie op 26-04-2010 t.b.v. cie FEPO.	16-03-2010	12-04-2010		
2010-4	De voortgangsrapportage huisvesting “Een eigen huis” (kenmerk besluit GS 2010-13158). Op 29-03-2010 stond dit rapport geagendeerd t.b.v. cie FEPO.	09-03-2010	12-04-2010		
2010-3	Rapport van Deloitte inzake risicoanalyse Wieringerrandmeer.	15-12-2009	08-02-2010	15-03-2011	18-04-2011 (zie ook ID-nr. 2011-2 opheffing geheimhouding)
2010-2	de brief (kenmerk 2010-1070), het bemiddelingsrapport en de verslaglegging van de vervolggesprekken inzake KNSF-terrein te Muiden.	19-01-2010	08-02-2010	06-12-2012 (10393/112105)	17-12-2012
2010-1	Een concept tekst van de P14 (kenmerk: 2010-5500).	26-01-2010	08-02-2010		

2009

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2009-14	3e kwartaalrapportage 2009 van project N201 (kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	07-12-2009		
2009-13	Achtergrondnotitie vaststellingsovereenkomst in relatie tot de N201 en de vaststellingsovereenkomst m.b.t. de overeenkomst tussen de provincie en de Chipshol-groep.	24-11-2009	07-12-2009		
2009-12	Brief inzake Gebiedsontwikkeling en Grond.	15-10-2009	07-12-2009		
2009-11	Convenant planstudie fase Zeetoegang IJmond, t.a.v. de cijfers genoemd in het convenant.	25-11-2009	07-12-2009		
2009-10	Businesscase SADC	22-09-2009	28-09-2009		
2009-8	Kwartaalrapportage N201, 2e kwartaal 2009 (kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	28-09-2009		
2009-7	Toelichting bij het besluit van GS inzake Landgoed Eikenrode (kenmerk GS 2009-47179)	18-8-2009	28-09-2009		
2009-6	Mondelinge toelichting/presentatie aan PS-leden op 06-07-2009 inzake claim op Landsbanki	(datum nog door GS aan te geven)	06-07-2009		
2009-5	Nota GS inzake besluitvorming Nuon Vattenfall.	19-05-2009	15-06-2009		
2009-4	Brief GS van 26-05-2009 gericht aan PS behorende bij het besluit inzake het toepassen van een inpassingsplan voor het KNSF-terrein (2009-28890).	26-05-2009	15-06-2009	06-12-2012 (103693/112105)	17-12-2012

2009-4	Brief BJZ d.d. 21-01-2009 en de adviezen van PricewaterhouseCoopers en PelsRijcken behorende bij het besluit over de kosten overdracht Lokaal jeugdbeleid.	14-04-2009	15-06-2009		
2009-3	Onderzoekscommissie: 1. Brieven van GS aan de onderzoekscommissie met daarbij verstrekte documenten onder het opleggen van geheimhouding door GS, waaronder afschriften van geheime besluitenlijsten van GS en het werkplan en voortgangsverslag van de treasurer over 2007. 2. De uitnodigingsbrieven van de onderzoekscommissie aan de geïnterviewden voor vertrouwelijke informatieve voorgesprekken, tenzij betrokkenen instemt met openbaarmaking. 3. De verslagen van de vertrouwelijke informatieve voorgesprekken evenals de geluidsbestanden, tenzij betrokkene instemt met openbaarmaking. 4. De opdrachtverleningen aan derden en correspondentie met de treasurer, tenzij betrokkene instemt met openbaarmaking.	Door onderzoeks-commissie: 13-11-2008 15-06-2008	15-06-2009		
2009-2	Bloemendalerpolder voordracht met bijlagen (voordracht 21-2009).	(Nog door GS aan te geven)	16-03-2009		
2009-1	Aantal geheime bijlagen bij Statenvoordracht 14-2009, Life Science Fund.	03-02-2009	16-03-2009		

2008

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2008-4	Aanbesteding openbaar vervoer Noord-Holland	Door GS aan te geven	22-09-2008		
2008-3	Borgovereenkomst t.b.v. de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein (voordracht 61-2008)	Door GS aan te geven	22-09-2008	08-07-2011	11-07-2011 (zie ook ID-nr. 2011-6 opheffing geheimhouding)
2008-2	Garantstelling Meewind (voordracht 92-2007)	Door GS aan te geven	11-02-2008		
2008-1	Verslag van de vertrouwenscommissie inzake herbenoeming CdK (voordracht 12-2008) *NB: Alle stukken van de vertrouwenscommissie herbenoeming CdK zijn overgebracht naar het rijksarchief en moeten gedurende 75 jaar geheim blijven. Genoemd verslag blijft derhalve geheim. Geen separate bekrachtiging door PS nodig.*	(zie opmerking)	11-02-2008	(zie opmerking)	(zie opmerking)

Overzicht geheimhouding en opheffing bekrachtigde geheimhouding, t.b.v. van PS vergadering d.d. 23 september 2013

(In 2013 nog geen nieuwe als geheim bekrachtigde stukken)

2012

ID-nr	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2012-21	De geheime bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 3e kwartaal 2012 (103289/103409).	13-11-2012	17-12-2012		
2012-20	De juridische bijlage 2 van 10-12-2012 bij nota GS en de brief van Pels Rijcken van 10-12-2012, met als onderwerp Second Opinion juridische analyse Vos & Vennoten (18404/123180). Geheimhouding komt te vervallen op 31-12-2019.	11-12-2012	17-12-2012	31-12-2019	
2012-19	De brief van Pels Rijcken van 22-11-2012, met als onderwerp onderzoek risicoanalyse (81404/111663). Geheimhouding komt te vervallen op 31-12-2019.	27-11-2012	17-12-2012	31-12-2019	
2012-18	De kostenraming behorende bij het Projectplan Den Helder (87249). *(Voordracht 96.2012 over het onderwerp Programma Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder is behandeld in PS 12-11-2012).*	02-10-2012	12-11-2012		
2012-17	De bijlage van de halfjaarrapportage eerste helft 2012 HOV Velsen (81295/81298).	18-09-2012	12-11-2012		
2012-16	Geheime bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201, 2e kwartaal 2012 (2005-9747).	08-03-2005	24-09-2012		
2012-15	De bijlagen 1, 2 en 3 bij de Risicoanalyse Wind op Land. Geheimhouding geldt tot 01-01-2019 (81404-83688).	04-09-2012	24-09-2012	01-01-2019	
2012-14	Bijlage bij kwartaalrapportage een nieuw huis 2e kwartaal 2012 (63657)	17-07-2012	24-09-2012		
2012-13	Geheime voordracht nummer 53.2012 inclusief bijlagen en brief GS 2012-31738 / 58998 (STG2012-20331.	25-06-2012	09-07-2012	Geheimhouding wordt opgeheven op moment van publicatie.	Publicatie op 10-07-2012, in werking getreden op 11-07-2012. Geheimhouding opgeheven.
2012-12	Bijlagen over Pallas Kernreactor: - Businessplan Pallas, versie 2.0 - Assesment Booz & Co 5 juni 2012. *Geheimhouding is permanent.*	12-06-2012	25-06-2012	Geheimhouding permanent	Geheimhouding permanent

2012-11	De bijlage bij kwartaalrapportage Masterplan N201+ 1e kwartaal 2012 (2012-27348).	05-06-2012	25-06-2012		
2012-10	Een geheime voordracht, toegezonden op 31 mei 2012 per post aan PS-leden (2012-20331).	15-05-2012	04-06-2012		
2012-9	Een bijlage bij de kwartaalrapportage “Een nieuw huis 1e kwartaal 2012” (2012-20323).	24-04-2012	07-05-2012		
2012-8	Brief GS als reactie op brief van minister BZK d.d. 13 maart 2012 over Herindeling Gooi en Vechtstreek (2012-15911).	04-04-2012	07-05-2012		
2012-7	Een bijlage over de planning voor besluitvorming ten aanzien van het dossier Wind op Land (2012-14770).	03-04-2012	07-05-2012		
2012-6	Een bijlage bij halfjaarrapportage tweede deel 2011 HOV Velsen (2012-9808).	06-03-2012	07-05-2012		
2012-5	De bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 4e kwartaal 2011 (2012-8865).	24-02-2012	07-05-2012		
2012-4	Geheimhouding opgelegd t.a.v. 2 bijlagen: • bijlage “lijst van projecten met initiatiefnemers/uitvoerders, geraamde kosten per project” • bijlage “vervaldata betaling bijdragen van de samenwerkingsovereenkomst Ruimtelijke kwaliteit zwakke schakels”. Besloten is de bijlagen geheim te houden totdat alle projecten zijn gerealiseerd. De geheime raming ligt ter inzage bij de statengriffie.	31-01-2012	05-03-2012		
2012-3	De overeenkomst tot regeling van de voorbereiding en realisatie van een nieuwe brug over de Vecht nabij Muiden met aansluitende wegvakken ten behoeve van het lokale verkeer (2011-37898)	06-12-2011	05-03-2012		
2012-2	Een bijlage van de voortgangsrapportage huisvesting “een eigen huis”(2012-3768).	31-01-2012	06-02-2012		
2012-1	De bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 3e kwartaal 2011 (2011-61162).	16-12-2011	06-02-2012		

2011

ID-nr	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2011-11	De bijlage bij de kwartaalrapportage “Een nieuw huis” 3e kwartaal 2011 (2011/59759).	01-11-2011	12-12-2011	31-12-2013	
2011-10	Kwartaalrapportage van het 2e kwartaal van 2011 van het Masterplan N201 (2011/45779).	14-09-2011	07-11-2011		

2011-9	Opgeheven geheimhouding ten aanzien van DarwinD stukken: • nota GS Provinciale Garantstelling Darwind BV d.d. 9 mei 2006, nr. 2006-15393; • voordracht Provinciale Garantstelling d.d. 16 september 2006; • concept-voordracht Darwind (Wind Holding) d.d. 25 november 2008.			13-10-2009 (verzonden 17-08-2011)	26-09-2011
2011-8	Bijlage bij de kwartaalrapportage "een nieuw huis 2e kwartaal 2011"(kenmerk 2011-41613	23-08-2011	26-09-2011	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2011-7	Halfjaarrapportage HOV, 1e halfjaar 2011, vertrouwelijke bijlage, project HOV-Velsen, PNH dossiernr. 62338 (registratienr. 2011-38949.	23-08-2011	26-09-2011		
2011-6	Opgeheven geheimhouding van documenten betreffende Distriport dan wel ontwikkeling van regionaal bedrijventerrein Jaagweg Koggenland: • een geheim memo met bijlage van 9 juni 2008 aan het Seniorenconvent over het verzoek van GS tot vervroegde ondertekening van de borgovereenkomst betreffende bedrijventerrein Jaagweg; • een vastgesteld geheim verslag van het seniorenconvent van 12 juni 2008 over ondertekening borgovereenkomst; • de geheime voordracht 61 met twee geheime bijlagen over de borgovereenkomst Jaagweg; • een geheim verslag van de Statencommissie FEPO van 8 september 2008 over de borgovereenkomst; • de geheime notulen van PS van 22 september 2008 over de borgovereenkomst.			08-07-2011	11-07-2011
2011-5	Bijlage van de voortgangsrapportage huisvesting "een eigen huis" (2011-24343)	10-05-2011	27-06-2011	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2011-4	Kwartaalrapportage N201+ (4e kwartaal 2010, verzonden aan cie-leden M&B d.d. 24-05-2011)	08-04-2011	27-06-2011		
2011-3	• aandeelhoudersovereenkomst Provincie NH, gem. Amsterdam en gem. Zaanstad inzake Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor Noordzeekanaalgebied (RON); • Ondernemingsplan RON; • Samenvatting Businesscase RON; • Term scheet Hoogtij.	31-05-2011	27-06-2011		
2011-2	Opheffing geheimhouding documenten m.b.t. Wieringerrandmeer (2011-11116): • de verslagen van de vergaderingen en bijeenkomsten van de Statencommissie ROG, agendapunt Wieringerrandmeer, de antwoorden op de in deze commissie gestelde vragen en de in deze bijeenkomsten niet openbare beschikbare documenten. Het gaat om de vergaderingen van 9 november 2006, 3			15-03-2011	18-04-2011

	december 2007, 3 maart 2008, 2 maart 2009, 5 oktober 2009 en 26 oktober 2009, 25 januari 2010, 28 april 2010 en 31 mei 2010. • de geheime bijlagen 3,4,6 en 8 van de agenda van de openbare statencommissievergadering Ruimtelijke ordening en grondbeleid, 3 maart 2008, te weten • overzicht businesscase gebiedsontwikkeling Wieringerrandmeer • toelichting op businesscase en risicoanalyse. Aangepaste financiële randvoorwaarden • de risicoanalyse van Deloitte 18 februari 2008. • de Second Opinion opgesteld door Simmons en Simmons (2006). • de globale risicoanalyse Wieringerrandmeer, opgesteld door Deloitte (2009).				
2011-1	Onderzoeksrapport garantstellingen (kenmerk GS 2011-2423)	11-01-2011	14-02-2011		

2010

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2010-15	Bijlage bij voortgangsrapportage Eigen Huis.	09-11-2010	15-11-2010		
2010-14	Bijlage 1 bij voordracht 76 Wieringerrandmeer. *(6-9-2011: opheffing geheimhouding in PS 18-04-2011ID-nr. 2011-2, geldt ook voor deze bijlage.)*	04-11-2010	08-11-2010	15-03-2011	18-04-2011
2010-13	Voorgenomen besluit tot herschikking van aandelen RON NV, kenmerk GS 2010-59474.	19-10-2010	08-11-2010		
2010-12	Dekkingsvoorstel financiering Westfrisiaweg *(opgeheven in PS 9 juli 2012)*	31-08-2010	27-09-2010		09-07-2012
2010-11	Kwartaalrapportage N201+ (2e kwartaal 2010, kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	27-09-2010		
2010-10	Brief aan PS betreffende een vervolgonderzoek n.a.v. het onderzoek Bloemendalerpolder en Wieringerrandmeer. *(19-9-2011: opheffing geheimhouding in PS 18-04-2011 ID-nr. 2011-2 geldt ook voor deze brief 2010-30149. Vervolg-onderzoek is op 12-07-2011 afgerond.)*	29-06-2010	27-09-2010	15-03-2011	18-04-2011
2010-9	Bijlage 5 "werkplan en begroting Pallas" behorende bij de openbare voordracht "behoud onderzoeksreactor Pallas te Petten en verzoek NRG verstrekken van een financiële bijdrage".	25-05-2010	27-09-2010		
2010-8	Voortgangsrapportage Eigen Huis.	31-08-2010	27-09-2010	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2010-7	Bijlagen A en B bij voordracht 40-2010 keuze tracé Boerenlandvariant. Geheimhouding voor onbepaalde tijd.	08-06-2010	21-06-2010	Voor onbepaalde tijd.	n.v.t.

2010-6	Kwartaalrapportage “Een nieuw huis” 1e kwartaal 2010, geheimhouding tot 31-12-2013.	11-05-2010	21-06-2010	01-01-2014	
2010-5	Geheimhouding gedurende **5 jaren** op een notitie over Eikenrode (kenmerk besluit GS 2010-15795). Agendering van deze notitie op 26-04-2010 t.b.v. cie FEPO.	16-03-2010	12-04-2010		
2010-4	De voortgangsrapportage huisvesting “Een eigen huis” (kenmerk besluit GS 2010-13158). Op 29-03-2010 stond dit rapport geagendeerd t.b.v. cie FEPO.	09-03-2010	12-04-2010		
2010-3	Rapport van Deloitte inzake risicoanalyse Wieringerrandmeer.	15-12-2009	08-02-2010	15-03-2011	18-04-2011 (zie ook ID-nr. 2011-2 opheffing geheimhouding)
2010-2	de brief (kenmerk 2010-1070), het bemiddelingsrapport en de verslaglegging van de vervolggesprekken inzake KNSF-terrein te Muiden.	19-01-2010	08-02-2010	06-12-2012 (10393/112105)	17-12-2012
2010-1	Een concept tekst van de P14 (kenmerk: 2010-5500).	26-01-2010	08-02-2010		

2009

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2009-14	3e kwartaalrapportage 2009 van project N201 (kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	07-12-2009		
2009-13	Achtergrondnotitie vaststellingsovereenkomst in relatie tot de N201 en de vaststellingsovereenkomst m.b.t. de overeenkomst tussen de provincie en de Chipshol-groep.	24-11-2009	07-12-2009		
2009-12	Brief inzake Gebiedsontwikkeling en Grond.	15-10-2009	07-12-2009		
2009-11	Convenant planstudie fase Zeetoegang IJmond, t.a.v. de cijfers genoemd in het convenant.	25-11-2009	07-12-2009		
2009-10	Businesscase SADC	22-09-2009	28-09-2009		
2009-8	Kwartaalrapportage N201, 2e kwartaal 2009 (kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	28-09-2009		
2009-7	Toelichting bij het besluit van GS inzake Landgoed Eikenrode (kenmerk GS 2009-47179)	18-8-2009	28-09-2009		
2009-6	Mondelinge toelichting/presentatie aan PS-leden op 06-07-2009 inzake claim op Landsbanki	(datum nog door GS aan te geven)	06-07-2009		
2009-5	Nota GS inzake besluitvorming Nuon Vattenfall.	19-05-2009	15-06-2009		
2009-4	Brief GS van 26-05-2009 gericht aan PS behorende bij het besluit inzake het toepassen van een inpassingsplan voor het KNSF-terrein (2009-28890).	26-05-2009	15-06-2009	06-12-2012 (103693/112105)	17-12-2012

2009-4	Brief BJZ d.d. 21-01-2009 en de adviezen van PricewaterhouseCoopers en PelsRijcken behorende bij het besluit over de kosten overdracht Lokaal jeugdbeleid.	14-04-2009	15-06-2009		
2009-3	Onderzoekscommissie: 1. Brieven van GS aan de onderzoekscommissie met daarbij verstrekte documenten onder het opleggen van geheimhouding door GS, waaronder afschriften van geheime besluitenlijsten van GS en het werkplan en voortgangsverslag van de treasurer over 2007. 2. De uitnodigingsbrieven van de onderzoekscommissie aan de geïnterviewden voor vertrouwelijke informatieve voorgesprekken, tenzij betrokkenen instemt met openbaarmaking. 3. De verslagen van de vertrouwelijke informatieve voorgesprekken evenals de geluidsbestanden, tenzij betrokkene instemt met openbaarmaking. 4. De opdrachtverleningen aan derden en correspondentie met de treasurer, tenzij betrokkene instemt met openbaarmaking.	Door onderzoeks-commissie: 13-11-2008 15-06-2008	15-06-2009		
2009-2	Bloemendalerpolder voordracht met bijlagen (voordracht 21-2009).	(Nog door GS aan te geven)	16-03-2009		
2009-1	Aantal geheime bijlagen bij Statenvoordracht 14-2009, Life Science Fund.	03-02-2009	16-03-2009		

2008

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2008-4	Aanbesteding openbaar vervoer Noord-Holland	Door GS aan te geven	22-09-2008		
2008-3	Borgovereenkomst t.b.v. de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein (voordracht 61-2008)	Door GS aan te geven	22-09-2008	08-07-2011	11-07-2011 (zie ook ID-nr. 2011-6 opheffing geheimhouding)
2008-2	Garantstelling Meewind (voordracht 92-2007)	Door GS aan te geven	11-02-2008		
2008-1	Verslag van de vertrouwenscommissie inzake herbenoeming CdK (voordracht 12-2008) *NB: Alle stukken van de vertrouwenscommissie herbenoeming CdK zijn overgebracht naar het rijksarchief en moeten gedurende 75 jaar geheim blijven. Genoemd verslag blijft derhalve geheim. Geen separate bekrachtiging door PS nodig.*	(zie opmerking)	11-02-2008	(zie opmerking)	(zie opmerking)

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 28 oktober 2013 10:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Bedrijventerreinenoverleg

Beste allen,

Het heeft even geduurd (mede ivm bestuurlijke bijeenkomst behoefteraming NHN) maar woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *1.06 west.* We zullen vooral stilstaan bij de discussienotitie over de toekomst van Plabeka (30-40 minuten) waarvoor [redacted] ook aanschuift, waarna we *kort* de overige agendapunten langslopen. Hierbij de agenda:

1. Verslag 18 september (zie S:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2013\Bedrijventerreinenoverleg 18-9.docx)
2. Discussienotitie â€œDe toekomst van Plabekaâ€ (door Tom verstuurd)
3. Herijking behoefteraming NHN
4. Werklocaties Schiphol
5. Overige werklocaties (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
6. Plabeka/werkgroep Herstructurering
7. WED
8. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: maandag 28 oktober 2013 10:55
Aan: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van
CC: [redacted]
Onderwerp: Prov. Noord-Holland/ Distriport (concept memo)

Beste Jan,

Bijgaande een memo opgesteld door Pels waarin namens de provincie wordt aangegeven onder welke voorwaarden de provincie het minnelijk overleg met Distriport zou willen hervatten.
Graag je eventuele opmerkingen.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Overzicht geheimhouding en opheffing bekrachtigde geheimhouding, t.b.v. van PS vergadering d.d. 23 september 2013

(In 2013 nog geen nieuwe als geheim bekrachtigde stukken)

2012

ID-nr	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2012-21	De geheime bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 3e kwartaal 2012 (103289/103409).	13-11-2012	17-12-2012		
2012-20	De juridische bijlage 2 van 10-12-2012 bij nota GS en de brief van Pels Rijcken van 10-12-2012, met als onderwerp Second Opinion juridische analyse Vos & Vennoten (18404/123180). Geheimhouding komt te vervallen op 31-12-2019.	11-12-2012	17-12-2012	31-12-2019	
2012-19	De brief van Pels Rijcken van 22-11-2012, met als onderwerp onderzoek risicoanalyse (81404/111663). Geheimhouding komt te vervallen op 31-12-2019.	27-11-2012	17-12-2012	31-12-2019	
2012-18	De kostenraming behorende bij het Projectplan Den Helder (87249). *(Voordracht 96.2012 over het onderwerp Programma Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder is behandeld in PS 12-11-2012).*	02-10-2012	12-11-2012		
2012-17	De bijlage van de halfjaarrapportage eerste helft 2012 HOV Velsen (81295/81298).	18-09-2012	12-11-2012		
2012-16	Geheime bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201, 2e kwartaal 2012 (2005-9747).	08-03-2005	24-09-2012		
2012-15	De bijlagen 1, 2 en 3 bij de Risicoanalyse Wind op Land. Geheimhouding geldt tot 01-01-2019 (81404-83688).	04-09-2012	24-09-2012	01-01-2019	
2012-14	Bijlage bij kwartaalrapportage een nieuw huis 2e kwartaal 2012 (63657)	17-07-2012	24-09-2012		
2012-13	Geheime voordracht nummer 53.2012 inclusief bijlagen en brief GS 2012-31738 / 58998 (STG2012-20331.	25-06-2012	09-07-2012	Geheimhouding wordt opgeheven op moment van publicatie.	Publicatie op 10-07-2012, in werking getreden op 11-07-2012. Geheimhouding opgeheven.
2012-12	Bijlagen over Pallas Kernreactor: - Businessplan Pallas, versie 2.0 - Assesment Booz & Co 5 juni 2012. *Geheimhouding is permanent.*	12-06-2012	25-06-2012	Geheimhouding permanent	Geheimhouding permanent

2012-11	De bijlage bij kwartaalrapportage Masterplan N201+ 1e kwartaal 2012 (2012-27348).	05-06-2012	25-06-2012		
2012-10	Een geheime voordracht, toegezonden op 31 mei 2012 per post aan PS-leden (2012-20331).	15-05-2012	04-06-2012		
2012-9	Een bijlage bij de kwartaalrapportage “Een nieuw huis 1e kwartaal 2012” (2012-20323).	24-04-2012	07-05-2012		
2012-8	Brief GS als reactie op brief van minister BZK d.d. 13 maart 2012 over Herindeling Gooi en Vechtstreek (2012-15911).	04-04-2012	07-05-2012		
2012-7	Een bijlage over de planning voor besluitvorming ten aanzien van het dossier Wind op Land (2012-14770).	03-04-2012	07-05-2012		
2012-6	Een bijlage bij halfjaarrapportage tweede deel 2011 HOV Velsen (2012-9808).	06-03-2012	07-05-2012		
2012-5	De bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 4e kwartaal 2011 (2012-8865).	24-02-2012	07-05-2012		
2012-4	Geheimhouding opgelegd t.a.v. 2 bijlagen: • bijlage “lijst van projecten met initiatiefnemers/uitvoerders, geraamde kosten per project” • bijlage “vervaldata betaling bijdragen van de samenwerkingsovereenkomst Ruimtelijke kwaliteit zwakke schakels”. Besloten is de bijlagen geheim te houden totdat alle projecten zijn gerealiseerd. De geheime raming ligt ter inzage bij de statengriffie.	31-01-2012	05-03-2012		
2012-3	De overeenkomst tot regeling van de voorbereiding en realisatie van een nieuwe brug over de Vecht nabij Muiden met aansluitende wegvakken ten behoeve van het lokale verkeer (2011-37898)	06-12-2011	05-03-2012		
2012-2	Een bijlage van de voortgangsrapportage huisvesting “een eigen huis”(2012-3768).	31-01-2012	06-02-2012		
2012-1	De bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 3e kwartaal 2011 (2011-61162).	16-12-2011	06-02-2012		

2011

ID-nr	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2011-11	De bijlage bij de kwartaalrapportage “Een nieuw huis” 3e kwartaal 2011 (2011/59759).	01-11-2011	12-12-2011	31-12-2013	
2011-10	Kwartaalrapportage van het 2e kwartaal van 2011 van het Masterplan N201 (2011/45779).	14-09-2011	07-11-2011		

2011-9	Opgeheven geheimhouding ten aanzien van DarwinD stukken: • nota GS Provinciale Garantstelling Darwind BV d.d. 9 mei 2006, nr. 2006-15393; • voordracht Provinciale Garantstelling d.d. 16 september 2006; • concept-voordracht Darwind (Wind Holding) d.d. 25 november 2008.			13-10-2009 (verzonden 17-08-2011)	26-09-2011
2011-8	Bijlage bij de kwartaalrapportage "een nieuw huis 2e kwartaal 2011"(kenmerk 2011-41613	23-08-2011	26-09-2011	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2011-7	Halfjaarrapportage HOV, 1e halfjaar 2011, vertrouwelijke bijlage, project HOV-Velsen, PNH dossiernr. 62338 (registratienr. 2011-38949.	23-08-2011	26-09-2011		
2011-6	Opgeheven geheimhouding van documenten betreffende Distriport dan wel ontwikkeling van regionaal bedrijventerrein Jaagweg Koggenland: • een geheim memo met bijlage van 9 juni 2008 aan het Seniorenconvent over het verzoek van GS tot vervroegde ondertekening van de borgovereenkomst betreffende bedrijventerrein Jaagweg; • een vastgesteld geheim verslag van het seniorenconvent van 12 juni 2008 over ondertekening borgovereenkomst; • de geheime voordracht 61 met twee geheime bijlagen over de borgovereenkomst Jaagweg; • een geheim verslag van de Statencommissie FEPO van 8 september 2008 over de borgovereenkomst; • de geheime notulen van PS van 22 september 2008 over de borgovereenkomst.			08-07-2011	11-07-2011
2011-5	Bijlage van de voortgangsrapportage huisvesting "een eigen huis" (2011-24343)	10-05-2011	27-06-2011	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2011-4	Kwartaalrapportage N201+ (4e kwartaal 2010, verzonden aan cie-leden M&B d.d. 24-05-2011)	08-04-2011	27-06-2011		
2011-3	• aandeelhoudersovereenkomst Provincie NH, gem. Amsterdam en gem. Zaanstad inzake Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor Noordzeekanaalgebied (RON); • Ondernemingsplan RON; • Samenvatting Businesscase RON; • Term scheet Hoogtij.	31-05-2011	27-06-2011		
2011-2	Opheffing geheimhouding documenten m.b.t. Wieringerrandmeer (2011-11116): • de verslagen van de vergaderingen en bijeenkomsten van de Statencommissie ROG, agendapunt Wieringerrandmeer, de antwoorden op de in deze commissie gestelde vragen en de in deze bijeenkomsten niet openbare beschikbare documenten. Het gaat om de vergaderingen van 9 november 2006, 3			15-03-2011	18-04-2011

	december 2007, 3 maart 2008, 2 maart 2009, 5 oktober 2009 en 26 oktober 2009, 25 januari 2010, 28 april 2010 en 31 mei 2010. • de geheime bijlagen 3,4,6 en 8 van de agenda van de openbare statencommissievergadering Ruimtelijke ordening en grondbeleid, 3 maart 2008, te weten • overzicht businesscase gebiedsontwikkeling Wieringerrandmeer • toelichting op businesscase en risicoanalyse. Aangepaste financiële randvoorwaarden • de risicoanalyse van Deloitte 18 februari 2008. • de Second Opinion opgesteld door Simmons en Simmons (2006). • de globale risicoanalyse Wieringerrandmeer, opgesteld door Deloitte (2009).				
2011-1	Onderzoeksrapport garantstellingen (kenmerk GS 2011-2423)	11-01-2011	14-02-2011		

2010

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2010-15	Bijlage bij voortgangsrapportage Eigen Huis.	09-11-2010	15-11-2010		
2010-14	Bijlage 1 bij voordracht 76 Wieringerrandmeer. *(6-9-2011: opheffing geheimhouding in PS 18-04-2011ID-nr. 2011-2, geldt ook voor deze bijlage.)*	04-11-2010	08-11-2010	15-03-2011	18-04-2011
2010-13	Voorgenomen besluit tot herschikking van aandelen RON NV, kenmerk GS 2010-59474.	19-10-2010	08-11-2010		
2010-12	Dekkingsvoorstel financiering Westfrisiaweg *(opgeheven in PS 9 juli 2012)*	31-08-2010	27-09-2010		09-07-2012
2010-11	Kwartaalrapportage N201+ (2e kwartaal 2010, kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	27-09-2010		
2010-10	Brief aan PS betreffende een vervolgonderzoek n.a.v. het onderzoek Bloemendalerpolder en Wieringerrandmeer. *(19-9-2011: opheffing geheimhouding in PS 18-04-2011 ID-nr. 2011-2 geldt ook voor deze brief 2010-30149. Vervolg-onderzoek is op 12-07-2011 afgerond.)*	29-06-2010	27-09-2010	15-03-2011	18-04-2011
2010-9	Bijlage 5 "werkplan en begroting Pallas" behorende bij de openbare voordracht "behoud onderzoeksreactor Pallas te Petten en verzoek NRG verstrekken van een financiële bijdrage".	25-05-2010	27-09-2010		
2010-8	Voortgangsrapportage Eigen Huis.	31-08-2010	27-09-2010	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2010-7	Bijlagen A en B bij voordracht 40-2010 keuze tracé Boerenlandvariant. Geheimhouding voor onbepaalde tijd.	08-06-2010	21-06-2010	Voor onbepaalde tijd.	n.v.t.

2010-6	Kwartaalrapportage “Een nieuw huis” 1e kwartaal 2010, geheimhouding tot 31-12-2013.	11-05-2010	21-06-2010	01-01-2014	
2010-5	Geheimhouding gedurende **5 jaren** op een notitie over Eikenrode (kenmerk besluit GS 2010-15795). Agendering van deze notitie op 26-04-2010 t.b.v. cie FEPO.	16-03-2010	12-04-2010		
2010-4	De voortgangsrapportage huisvesting “Een eigen huis” (kenmerk besluit GS 2010-13158). Op 29-03-2010 stond dit rapport geagendeerd t.b.v. cie FEPO.	09-03-2010	12-04-2010		
2010-3	Rapport van Deloitte inzake risicoanalyse Wieringerrandmeer.	15-12-2009	08-02-2010	15-03-2011	18-04-2011 (zie ook ID-nr. 2011-2 opheffing geheimhouding)
2010-2	de brief (kenmerk 2010-1070), het bemiddelingsrapport en de verslaglegging van de vervolggesprekken inzake KNSF-terrein te Muiden.	19-01-2010	08-02-2010	06-12-2012 (10393/112105)	17-12-2012
2010-1	Een concept tekst van de P14 (kenmerk: 2010-5500).	26-01-2010	08-02-2010		

2009

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2009-14	3e kwartaalrapportage 2009 van project N201 (kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	07-12-2009		
2009-13	Achtergrondnotitie vaststellingsovereenkomst in relatie tot de N201 en de vaststellingsovereenkomst m.b.t. de overeenkomst tussen de provincie en de Chipshol-groep.	24-11-2009	07-12-2009		
2009-12	Brief inzake Gebiedsontwikkeling en Grond.	15-10-2009	07-12-2009		
2009-11	Convenant planstudie fase Zeetoegang IJmond, t.a.v. de cijfers genoemd in het convenant.	25-11-2009	07-12-2009		
2009-10	Businesscase SADC	22-09-2009	28-09-2009		
2009-8	Kwartaalrapportage N201, 2e kwartaal 2009 (kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	28-09-2009		
2009-7	Toelichting bij het besluit van GS inzake Landgoed Eikenrode (kenmerk GS 2009-47179)	18-8-2009	28-09-2009		
2009-6	Mondelinge toelichting/presentatie aan PS-leden op 06-07-2009 inzake claim op Landsbanki	(datum nog door GS aan te geven)	06-07-2009		
2009-5	Nota GS inzake besluitvorming Nuon Vattenfall.	19-05-2009	15-06-2009		
2009-4	Brief GS van 26-05-2009 gericht aan PS behorende bij het besluit inzake het toepassen van een inpassingsplan voor het KNSF-terrein (2009-28890).	26-05-2009	15-06-2009	06-12-2012 (103693/112105)	17-12-2012

2009-4	Brief BJZ d.d. 21-01-2009 en de adviezen van PricewaterhouseCoopers en PelsRijcken behorende bij het besluit over de kosten overdracht Lokaal jeugdbeleid.	14-04-2009	15-06-2009		
2009-3	Onderzoekscommissie: 1. Brieven van GS aan de onderzoekscommissie met daarbij verstrekte documenten onder het opleggen van geheimhouding door GS, waaronder afschriften van geheime besluitenlijsten van GS en het werkplan en voortgangsverslag van de treasurer over 2007. 2. De uitnodigingsbrieven van de onderzoekscommissie aan de geïnterviewden voor vertrouwelijke informatieve voorgesprekken, tenzij betrokkenen instemt met openbaarmaking. 3. De verslagen van de vertrouwelijke informatieve voorgesprekken evenals de geluidsbestanden, tenzij betrokkene instemt met openbaarmaking. 4. De opdrachtverleningen aan derden en correspondentie met de treasurer, tenzij betrokkene instemt met openbaarmaking.	Door onderzoeks-commissie: 13-11-2008 15-06-2008	15-06-2009		
2009-2	Bloemendalerpolder voordracht met bijlagen (voordracht 21-2009).	(Nog door GS aan te geven)	16-03-2009		
2009-1	Aantal geheime bijlagen bij Statenvoordracht 14-2009, Life Science Fund.	03-02-2009	16-03-2009		

2008

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2008-4	Aanbesteding openbaar vervoer Noord-Holland	Door GS aan te geven	22-09-2008		
2008-3	Borgovereenkomst t.b.v. de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein (voordracht 61-2008)	Door GS aan te geven	22-09-2008	08-07-2011	11-07-2011 (zie ook ID-nr. 2011-6 opheffing geheimhouding)
2008-2	Garantstelling Meewind (voordracht 92-2007)	Door GS aan te geven	11-02-2008		
2008-1	Verslag van de vertrouwenscommissie inzake herbenoeming CdK (voordracht 12-2008) *NB: Alle stukken van de vertrouwenscommissie herbenoeming CdK zijn overgebracht naar het rijksarchief en moeten gedurende 75 jaar geheim blijven. Genoemd verslag blijft derhalve geheim. Geen separate bekrachtiging door PS nodig.*	(zie opmerking)	11-02-2008	(zie opmerking)	(zie opmerking)

Overzicht geheimhouding en opheffing bekrachtigde geheimhouding, t.b.v. van PS vergadering d.d. 23 september 2013

(In 2013 nog geen nieuwe als geheim bekrachtigde stukken)

2012

ID-nr	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2012-21	De geheime bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 3e kwartaal 2012 (103289/103409).	13-11-2012	17-12-2012		
2012-20	De juridische bijlage 2 van 10-12-2012 bij nota GS en de brief van Pels Rijcken van 10-12-2012, met als onderwerp Second Opinion juridische analyse Vos & Vennoten (18404/123180). Geheimhouding komt te vervallen op 31-12-2019.	11-12-2012	17-12-2012	31-12-2019	
2012-19	De brief van Pels Rijcken van 22-11-2012, met als onderwerp onderzoek risicoanalyse (81404/111663). Geheimhouding komt te vervallen op 31-12-2019.	27-11-2012	17-12-2012	31-12-2019	
2012-18	De kostenraming behorende bij het Projectplan Den Helder (87249). *(Voordracht 96.2012 over het onderwerp Programma Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder is behandeld in PS 12-11-2012).*	02-10-2012	12-11-2012		
2012-17	De bijlage van de halfjaarrapportage eerste helft 2012 HOV Velsen (81295/81298).	18-09-2012	12-11-2012		
2012-16	Geheime bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201, 2e kwartaal 2012 (2005-9747).	08-03-2005	24-09-2012		
2012-15	De bijlagen 1, 2 en 3 bij de Risicoanalyse Wind op Land. Geheimhouding geldt tot 01-01-2019 (81404-83688).	04-09-2012	24-09-2012	01-01-2019	
2012-14	Bijlage bij kwartaalrapportage een nieuw huis 2e kwartaal 2012 (63657)	17-07-2012	24-09-2012		
2012-13	Geheime voordracht nummer 53.2012 inclusief bijlagen en brief GS 2012-31738 / 58998 (STG2012-20331.	25-06-2012	09-07-2012	Geheimhouding wordt opgeheven op moment van publicatie.	Publicatie op 10-07-2012, in werking getreden op 11-07-2012. Geheimhouding opgeheven.
2012-12	Bijlagen over Pallas Kernreactor: - Businessplan Pallas, versie 2.0 - Assesment Booz & Co 5 juni 2012. *Geheimhouding is permanent.*	12-06-2012	25-06-2012	Geheimhouding permanent	Geheimhouding permanent

2012-11	De bijlage bij kwartaalrapportage Masterplan N201+ 1e kwartaal 2012 (2012-27348).	05-06-2012	25-06-2012		
2012-10	Een geheime voordracht, toegezonden op 31 mei 2012 per post aan PS-leden (2012-20331).	15-05-2012	04-06-2012		
2012-9	Een bijlage bij de kwartaalrapportage “Een nieuw huis 1e kwartaal 2012” (2012-20323).	24-04-2012	07-05-2012		
2012-8	Brief GS als reactie op brief van minister BZK d.d. 13 maart 2012 over Herindeling Gooi en Vechtstreek (2012-15911).	04-04-2012	07-05-2012		
2012-7	Een bijlage over de planning voor besluitvorming ten aanzien van het dossier Wind op Land (2012-14770).	03-04-2012	07-05-2012		
2012-6	Een bijlage bij halfjaarrapportage tweede deel 2011 HOV Velsen (2012-9808).	06-03-2012	07-05-2012		
2012-5	De bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 4e kwartaal 2011 (2012-8865).	24-02-2012	07-05-2012		
2012-4	Geheimhouding opgelegd t.a.v. 2 bijlagen: • bijlage “lijst van projecten met initiatiefnemers/uitvoerders, geraamde kosten per project” • bijlage “vervaldata betaling bijdragen van de samenwerkingsovereenkomst Ruimtelijke kwaliteit zwakke schakels”. Besloten is de bijlagen geheim te houden totdat alle projecten zijn gerealiseerd. De geheime raming ligt ter inzage bij de statengriffie.	31-01-2012	05-03-2012		
2012-3	De overeenkomst tot regeling van de voorbereiding en realisatie van een nieuwe brug over de Vecht nabij Muiden met aansluitende wegvakken ten behoeve van het lokale verkeer (2011-37898)	06-12-2011	05-03-2012		
2012-2	Een bijlage van de voortgangsrapportage huisvesting “een eigen huis”(2012-3768).	31-01-2012	06-02-2012		
2012-1	De bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 3e kwartaal 2011 (2011-61162).	16-12-2011	06-02-2012		

2011

ID-nr	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2011-11	De bijlage bij de kwartaalrapportage “Een nieuw huis” 3e kwartaal 2011 (2011/59759).	01-11-2011	12-12-2011	31-12-2013	
2011-10	Kwartaalrapportage van het 2e kwartaal van 2011 van het Masterplan N201 (2011/45779).	14-09-2011	07-11-2011		

2011-9	Opgeheven geheimhouding ten aanzien van DarwinD stukken: • nota GS Provinciale Garantstelling Darwind BV d.d. 9 mei 2006, nr. 2006-15393; • voordracht Provinciale Garantstelling d.d. 16 september 2006; • concept-voordracht Darwind (Wind Holding) d.d. 25 november 2008.			13-10-2009 (verzonden 17-08-2011)	26-09-2011
2011-8	Bijlage bij de kwartaalrapportage "een nieuw huis 2e kwartaal 2011"(kenmerk 2011-41613	23-08-2011	26-09-2011	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2011-7	Halfjaarrapportage HOV, 1e halfjaar 2011, vertrouwelijke bijlage, project HOV-Velsen, PNH dossiernr. 62338 (registratienr. 2011-38949.	23-08-2011	26-09-2011		
2011-6	Opgeheven geheimhouding van documenten betreffende Distriport dan wel ontwikkeling van regionaal bedrijventerrein Jaagweg Koggenland: • een geheim memo met bijlage van 9 juni 2008 aan het Seniorenconvent over het verzoek van GS tot vervroegde ondertekening van de borgovereenkomst betreffende bedrijventerrein Jaagweg; • een vastgesteld geheim verslag van het seniorenconvent van 12 juni 2008 over ondertekening borgovereenkomst; • de geheime voordracht 61 met twee geheime bijlagen over de borgovereenkomst Jaagweg; • een geheim verslag van de Statencommissie FEPO van 8 september 2008 over de borgovereenkomst; • de geheime notulen van PS van 22 september 2008 over de borgovereenkomst.			08-07-2011	11-07-2011
2011-5	Bijlage van de voortgangsrapportage huisvesting "een eigen huis" (2011-24343)	10-05-2011	27-06-2011	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2011-4	Kwartaalrapportage N201+ (4e kwartaal 2010, verzonden aan cie-leden M&B d.d. 24-05-2011)	08-04-2011	27-06-2011		
2011-3	• aandeelhoudersovereenkomst Provincie NH, gem. Amsterdam en gem. Zaanstad inzake Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor Noordzeekanaalgebied (RON); • Ondernemingsplan RON; • Samenvatting Businesscase RON; • Term scheet Hoogtij.	31-05-2011	27-06-2011		
2011-2	Opheffing geheimhouding documenten m.b.t. Wieringerrandmeer (2011-11116): • de verslagen van de vergaderingen en bijeenkomsten van de Statencommissie ROG, agendapunt Wieringerrandmeer, de antwoorden op de in deze commissie gestelde vragen en de in deze bijeenkomsten niet openbare beschikbare documenten. Het gaat om de vergaderingen van 9 november 2006, 3			15-03-2011	18-04-2011

	december 2007, 3 maart 2008, 2 maart 2009, 5 oktober 2009 en 26 oktober 2009, 25 januari 2010, 28 april 2010 en 31 mei 2010. • de geheime bijlagen 3,4,6 en 8 van de agenda van de openbare statencommissievergadering Ruimtelijke ordening en grondbeleid, 3 maart 2008, te weten • overzicht businesscase gebiedsontwikkeling Wieringerrandmeer • toelichting op businesscase en risicoanalyse. Aangepaste financiële randvoorwaarden • de risicoanalyse van Deloitte 18 februari 2008. • de Second Opinion opgesteld door Simmons en Simmons (2006). • de globale risicoanalyse Wieringerrandmeer, opgesteld door Deloitte (2009).				
2011-1	Onderzoeksrapport garantstellingen (kenmerk GS 2011-2423)	11-01-2011	14-02-2011		

2010

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2010-15	Bijlage bij voortgangsrapportage Eigen Huis.	09-11-2010	15-11-2010		
2010-14	Bijlage 1 bij voordracht 76 Wieringerrandmeer. *(6-9-2011: opheffing geheimhouding in PS 18-04-2011ID-nr. 2011-2, geldt ook voor deze bijlage.)*	04-11-2010	08-11-2010	15-03-2011	18-04-2011
2010-13	Voorgenomen besluit tot herschikking van aandelen RON NV, kenmerk GS 2010-59474.	19-10-2010	08-11-2010		
2010-12	Dekkingsvoorstel financiering Westfrisiaweg *(opgeheven in PS 9 juli 2012)*	31-08-2010	27-09-2010		09-07-2012
2010-11	Kwartaalrapportage N201+ (2e kwartaal 2010, kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	27-09-2010		
2010-10	Brief aan PS betreffende een vervolgonderzoek n.a.v. het onderzoek Bloemendalerpolder en Wieringerrandmeer. *(19-9-2011: opheffing geheimhouding in PS 18-04-2011 ID-nr. 2011-2 geldt ook voor deze brief 2010-30149. Vervolg-onderzoek is op 12-07-2011 afgerond.)*	29-06-2010	27-09-2010	15-03-2011	18-04-2011
2010-9	Bijlage 5 "werkplan en begroting Pallas" behorende bij de openbare voordracht "behoud onderzoeksreactor Pallas te Petten en verzoek NRG verstrekken van een financiële bijdrage".	25-05-2010	27-09-2010		
2010-8	Voortgangsrapportage Eigen Huis.	31-08-2010	27-09-2010	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2010-7	Bijlagen A en B bij voordracht 40-2010 keuze tracé Boerenlandvariant. Geheimhouding voor onbepaalde tijd.	08-06-2010	21-06-2010	Voor onbepaalde tijd.	n.v.t.

2010-6	Kwartaalrapportage “Een nieuw huis” 1e kwartaal 2010, geheimhouding tot 31-12-2013.	11-05-2010	21-06-2010	01-01-2014	
2010-5	Geheimhouding gedurende **5 jaren** op een notitie over Eikenrode (kenmerk besluit GS 2010-15795). Agendering van deze notitie op 26-04-2010 t.b.v. cie FEPO.	16-03-2010	12-04-2010		
2010-4	De voortgangsrapportage huisvesting “Een eigen huis” (kenmerk besluit GS 2010-13158). Op 29-03-2010 stond dit rapport geagendeerd t.b.v. cie FEPO.	09-03-2010	12-04-2010		
2010-3	Rapport van Deloitte inzake risicoanalyse Wieringerrandmeer.	15-12-2009	08-02-2010	15-03-2011	18-04-2011 (zie ook ID-nr. 2011-2 opheffing geheimhouding)
2010-2	de brief (kenmerk 2010-1070), het bemiddelingsrapport en de verslaglegging van de vervolggesprekken inzake KNSF-terrein te Muiden.	19-01-2010	08-02-2010	06-12-2012 (10393/112105)	17-12-2012
2010-1	Een concept tekst van de P14 (kenmerk: 2010-5500).	26-01-2010	08-02-2010		

2009

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2009-14	3e kwartaalrapportage 2009 van project N201 (kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	07-12-2009		
2009-13	Achtergrondnotitie vaststellingsovereenkomst in relatie tot de N201 en de vaststellingsovereenkomst m.b.t. de overeenkomst tussen de provincie en de Chipshol-groep.	24-11-2009	07-12-2009		
2009-12	Brief inzake Gebiedsontwikkeling en Grond.	15-10-2009	07-12-2009		
2009-11	Convenant planstudie fase Zeetoegang IJmond, t.a.v. de cijfers genoemd in het convenant.	25-11-2009	07-12-2009		
2009-10	Businesscase SADC	22-09-2009	28-09-2009		
2009-8	Kwartaalrapportage N201, 2e kwartaal 2009 (kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	28-09-2009		
2009-7	Toelichting bij het besluit van GS inzake Landgoed Eikenrode (kenmerk GS 2009-47179)	18-8-2009	28-09-2009		
2009-6	Mondelinge toelichting/presentatie aan PS-leden op 06-07-2009 inzake claim op Landsbanki	(datum nog door GS aan te geven)	06-07-2009		
2009-5	Nota GS inzake besluitvorming Nuon Vattenfall.	19-05-2009	15-06-2009		
2009-4	Brief GS van 26-05-2009 gericht aan PS behorende bij het besluit inzake het toepassen van een inpassingsplan voor het KNSF-terrein (2009-28890).	26-05-2009	15-06-2009	06-12-2012 (103693/112105)	17-12-2012

2009-4	Brief BJZ d.d. 21-01-2009 en de adviezen van PricewaterhouseCoopers en PelsRijcken behorende bij het besluit over de kosten overdracht Lokaal jeugdbeleid.	14-04-2009	15-06-2009		
2009-3	Onderzoekscommissie: 1. Brieven van GS aan de onderzoekscommissie met daarbij verstrekte documenten onder het opleggen van geheimhouding door GS, waaronder afschriften van geheime besluitenlijsten van GS en het werkplan en voortgangsverslag van de treasurer over 2007. 2. De uitnodigingsbrieven van de onderzoekscommissie aan de geïnterviewden voor vertrouwelijke informatieve voorgesprekken, tenzij betrokkenen instemt met openbaarmaking. 3. De verslagen van de vertrouwelijke informatieve voorgesprekken evenals de geluidsbestanden, tenzij betrokkene instemt met openbaarmaking. 4. De opdrachtverleningen aan derden en correspondentie met de treasurer, tenzij betrokkene instemt met openbaarmaking.	Door onderzoeks-commissie: 13-11-2008 15-06-2008	15-06-2009		
2009-2	Bloemendalerpolder voordracht met bijlagen (voordracht 21-2009).	(Nog door GS aan te geven)	16-03-2009		
2009-1	Aantal geheime bijlagen bij Statenvoordracht 14-2009, Life Science Fund.	03-02-2009	16-03-2009		

2008

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2008-4	Aanbesteding openbaar vervoer Noord-Holland	Door GS aan te geven	22-09-2008		
2008-3	Borgovereenkomst t.b.v. de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein (voordracht 61-2008)	Door GS aan te geven	22-09-2008	08-07-2011	11-07-2011 (zie ook ID-nr. 2011-6 opheffing geheimhouding)
2008-2	Garantstelling Meewind (voordracht 92-2007)	Door GS aan te geven	11-02-2008		
2008-1	Verslag van de vertrouwenscommissie inzake herbenoeming CdK (voordracht 12-2008) *NB: Alle stukken van de vertrouwenscommissie herbenoeming CdK zijn overgebracht naar het rijksarchief en moeten gedurende 75 jaar geheim blijven. Genoemd verslag blijft derhalve geheim. Geen separate bekrachtiging door PS nodig.*	(zie opmerking)	11-02-2008	(zie opmerking)	(zie opmerking)

Wet openbaarheid van bestuur

Hoofdstuk V. Uitzonderingsgronden en beperkingen

Artikel 10

- 1.Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
  - a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
  - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
  - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
  - d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 2 van hoofdstuk 2 van de Wet bescherming persoonsgegevens, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.
- 2.Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
  - a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
  - b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
  - c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
  - d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
  - e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
  - f. het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
  - g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.
- 3.Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voorzover de betrokken persoon heeft ingestemd met openbaarmaking.
- 4.Het eerste lid, aanhef en onder c en d, het tweede lid, aanhef en onder e, en het zevende lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing voorzover het milieu-informatie betreft die betrekking heeft op emissies in het milieu. Voorts blijft in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, het verstrekken van milieu-informatie uitsluitend achterwege voorzover het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het daar genoemde belang.
- 5.Het tweede lid, aanhef en onder b, is van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie voor zover deze handelingen betreft met een vertrouwelijk karakter.
- 6.Het tweede lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie.
- 7.Het verstrekken van milieu-informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
  - a. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
  - b. de beveiliging van bedrijven en het voorkomen van sabotage.

- 8.Voorzover het vierde lid, eerste volzin, niet van toepassing is, wordt bij het toepassen van het eerste, tweede en zevende lid op milieu-informatie in aanmerking genomen of deze informatie betrekking heeft op emissies in het milieu.

Provinciewet

Artikel 25

- 1. Provinciale staten kunnen op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, omtrent het in een besloten vergadering behandelde en omtrent de inhoud van de stukken die aan provinciale staten worden overgelegd, geheimhouding opleggen. Geheimhouding omtrent het in een besloten vergadering behandelde wordt tijdens die vergadering opgelegd. De geheimhouding wordt door hen die bij de behandeling aanwezig waren en allen die van het behandelde of de stukken kennis dragen, in acht genomen totdat provinciale staten haar opheffen.

- 2. Op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, kan de geheimhouding eveneens worden opgelegd door gedeputeerde staten, de commissaris van de Koning en een commissie, ieder ten aanzien van stukken die zij aan provinciale staten of aan leden van provinciale staten overleggen. Daarvan wordt op de stukken melding gemaakt.

- 3. De krachtens het tweede lid opgelegde verplichting tot geheimhouding met betrekking tot aan provinciale staten overgelegde stukken vervalt, indien de oplegging niet door provinciale staten in hun eerstvolgende vergadering die blijkens de presentielijst door meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden is bezocht, wordt bekrachtigd.

- 4. De krachtens het tweede lid opgelegde verplichting tot geheimhouding met betrekking tot aan leden van provinciale staten overgelegde stukken wordt in acht genomen totdat het orgaan dat de verplichting heeft opgelegd, dan wel, indien het stuk waaromtrent geheimhouding is opgelegd aan provinciale staten is voorgelegd, totdat provinciale staten haar opheffen. Provinciale staten kunnen deze beslissing alleen nemen in een vergadering die blijkens de presentielijst door meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden is bezocht.

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 25 november 2013 16:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 27 november

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West .*
Deze keer weer een regulier overleg met de â€˜normaleâ€™ agendapunten:

1. Verslag 30 oktober (volgt zsm)
2. Voortgang nieuwe HIRB-regeling en presentaties regio
3. Herijking behoefteraming NHN & Westrand Alkmaar
4. Werklocaties Schiphol
5. Overige werklocaties (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
6. Plabeka/werkgroep Herstructurering
7. Gesprek met Illocator
8. WED
9. Bedrijventerreinenmonitor
10. IPO
11. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: dinsdag 26 november 2013 15:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bedrijventerreinenoverleg 27 november

Omdat er toch een aantal mensen verhinderd was wordt het BTO een week verplaatst (zie verzoek van[redacted]

Groeten[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 25 november 2013 16:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 27 november

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West .*
Deze keer weer een regulier overleg met de â€˜normaleâ€™ agendapunten:

1. Verslag 30 oktober (volgt zsm)
2. Voortgang nieuwe HIRB-regeling en presentaties regio
3. Herijking behoefteraming NHN & Westrand Alkmaar
4. Werklocaties Schiphol
5. Overige werklocaties (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
6. Plabeka/werkgroep Herstructurering
7. Gesprek met Illocator
8. WED
9. Bedrijventerreinenmonitor
10. IPO
11. Rondvraag

Groeten[redacted]

Algemene Vergadering van Aandeelhouders
Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.

Datum	**:**	**donderdag 30 mei 2013**
Tijd	**:**	**10.00 – 12.00 uur**
Locatie	**:**	**Gemeentehuis Schagen** **Laan 19, Schagen**

AGENDA

1. **Opening**

2. **Mededelingen**

3. **Goedkeuren verslag AVA 21 december 2012** *(bijlage 1)*
   Besluit.

4. **Presentatie (inhoudelijk) Jaarverslag 2012**

5. **Jaarrekening 2012 met accountantsverklaring** *(bijlage 2 en 3)*
   Ter vaststelling.

6. **DAEB 2012 (Dienst van Algemeen Economisch Belang)** *(bijlage 4)*
   Besluit.

7. **Decharge van de leden van de Directie**
   Besluit.

8. **Decharge van de leden van de Raad van Commissarissen**
   Besluit.

9. **Afbouw vastgoed- en participatieactiviteiten** *(bijlage 5)*
   In de Samenwerkingsovereenkomst Regionaal Economische Samenwerking in NHN, is in artikel 4 "Afbouw vastgoed- en participatieactiviteiten" opgenomen dat ONHN haar vastgoed- en participatieactiviteiten op een verantwoorde wijze zal afbouwen. De Directie zal over de afbouw periodiek, doch ten minste eenmaal 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.

   Conform dit artikel zal ONHN ter vergadering verslag doen van de stand van zaken.

10. **Meerjarenperspectief NHN**
    Mondelinge toelichting door Thijs Pennink.

11. **Rondvraag en sluiting**

Ter informatie:
- Bijlage 6: Statuten NHN na wijziging 1 februari 2013

Concept verslag Algemene Vergadering van Aandeelhouders Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.

Datum: 21 december 2012

Aanwezig:

Raad van Commissarissen: [redacted] voorzitter
[redacted]

Directie: [redacted], algemeen directeur ad interim
[redacted]
financieel directeur

Aandeelhouders: zie presentielijst

Afwezig:

Raad van Commissarissen: [redacted]

Aandeelhouders: zie presentielijst

Verslag: C.C. [redacted]

---

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom en bedankt wethouder [redacted] voor de gastvrijheid.

De voorzitter meldt dat commissaris [redacted] vanwege een begrafenis afwezig is.

De voorzitter start deze AVA met het benoemen van een aantal successen die het Ontwikkelingsbedrijf recent geboekt heeft.

Met ondersteuning van ONHN heeft Holland Health een EFRO subsidie van 3,5 miljoen (inclusief cofinance) binnengehaald. Deze gelden worden ingezet voor nanotechnologie en NObesitas, twee projecten die bijzondere innovaties in de gezondheidszorg teweeg moeten brengen.

Het bedrijvenloket Westfriesland is inmiddels een gegeven in de regio en binnenkort wordt een vergelijkbaar loket voor de Kop van Noord-Holland gerealiseerd.

De ontwikkeling van de NIOZ-haven is uitgewerkt en wordt nu vertaald in een projectplan.

In Den Helder heeft ONHN Frank's International ondersteund bij de uitbreiding van het bedrijf. Dit resulteerde in een werkgelegenheidsgroei van 25 naar 60 fte en behelsde een investering van ongeveer vier miljoen euro.

De voorzitter constateert dat ter vergadering aanwezig zijn, of vertegenwoordigd via een machtiging, alle stemgerechtigde vergadergerechtigden, alsmede de voltallige Directie en twee leden van de Raad van Commissarissen.

Voorts constateert de voorzitter dat er geen recht van vruchtgebruik en geen pandrecht op de aandelen in het kapitaal van de vennootschap gevestigd is als gevolg waarvan de vruchtgebruiker of de pandhouder de rechten heeft die de wet toekent aan houders van met medewerking van de vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen.

Ten slotte constateert de voorzitter dat de vergadering wordt gehouden ter plaatse als in de statuten van de vennootschap bepaald en dat ook overigens aan de statutaire en wettelijke vereisten voor de oproeping is voldaan, zodat rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen over de onderwerpen vermeld op de agenda voor deze algemene vergadering van aandeelhouders.

Met het oog op de statutenwijziging is [redacted] tot secretaris van de vergadering benoemd.

2. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

3. Goedkeuren verslag AVA 8 november 2012

Tekstueel:
Pag. 7: regel 1 t/m 3 vervangen door: "wethouder [redacted] voegt toe: "geen woorden, maar daden".

Het verslag wordt met inachtneming van deze wijziging vastgesteld.

4. Rooster van aftreden Raad van Commissarissen

De voorzitter geeft het voorzitterschap voor de duur van dit agendapunt over aan commissaris Valkering en verlaat de zaal.

Conform het rooster van aftreden en artikel 17, lid 15 van de statuten van ONHN treedt de heer [redacted] af. De Raad van Commissarissen en de Provincie Noord-Holland stellen voor [redacted] te herbenoemen.

Commissaris [redacted] licht toe dat de president-commissaris op 27 april is benoemd binnen de zittingsperiode van zijn voorganger en dat deze zittingsperiode op 1 januari 2013 eindigt. [redacted] heeft in de achterliggende periode samen met de andere leden van de RvC de transitieperiode inhoud gegeven.

De aanwezigen hebben naar aanleiding van deze toelichting geen vragen.

De voordracht van [redacted] wordt in stemming gebracht. Alle aandeelhouders stemmen voor.

[redacted] wordt daarmee unaniem benoemd tot president-commissaris voor de duur van vier jaar.

[redacted] voegt zich bij de vergadering en bedankt de aanwezigen voor het in hem gestelde vertrouwen.

Commissaris [redacted] draagt het voorzitterschap weer over aan de president-commissaris.

5. Statutenwijziging

De voorzitter licht deze statutenwijziging toe. Nadat het besluit tot statutenwijziging in de AVA van 8 november 2012 was genomen, bleek dat een extra wijziging in de statuten gewenst was.

Deze wijziging voorziet in het opnemen van de verplichting van de Directie van de vennootschap tot het jaarlijks opstellen van een jaarplan. Door samenvoegen van alle wijzigingen kunnen deze in één akte van statutenwijziging worden opgenomen en behoeven er geen twee afzonderlijke akten te passeren.

De Raad van Commissarissen adviseert de aandeelhouders de wijziging goed te keuren. De vereiste schriftelijke volmachten zijn aanwezig of onderweg. ONHN zal zorgdragen voor de juiste documentatie. De aandeelhouders gaan hiermee akkoord, waardoor rechtsgeldige besluiten genomen kunnen worden.

Wethouder [redacted] verzoekt in de statuten de tekst met betrekking tot het opstellen en vaststellen van het Jaarplan ONHN scherper te formuleren.

Gedeputeerde Van Run geeft aan dat zijn mandaat de voorliggende tekst in de statutenwijziging betreft en niet eventuele aanpassingen. Om die reden stelt de Gedeputeerde voor in het verband van deze AVA het verzoek van wethouder [redacted] vast te leggen en als zodanig te besluiten. ONHN wordt verzocht medio 2013 het concept Jaarplan voor te leggen aan de aandeelhouders.

De voorzitter concludeert dat de tekst in de statutenwijziging niet wordt aangepast. Daarnaast wordt afgesproken dat ONHN medio 2013 een concept Jaarplan zal voorleggen aan de aandeelhouders.

De voorzitter stelt hierna aan de orde het voorstel de statuten van de vennootschap gedeeltelijk te wijzigen overeenkomstig het voorgelegde concept d.d. 5 december 2012 voor de statutenwijziging opgesteld door Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. met documentnummer F179/F614/31001818, versie 5 december 2012, alsmede het intrekken van het eerdere besluit tot statutenwijziging van 8 november 2012.

Aan de algemene vergadering wordt gevraagd machtiging te verlenen aan ieder lid van het bestuur van de vennootschap en iedere medewerker van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. tot het passeren van de akte van statutenwijziging zoveel mogelijk conform het aan de vergadering voorgelegde concept d.d. 5 december 2012. Aan de algemene vergadering wordt gevraagd het besluit tot statutenwijziging van 8 november 2012 in te trekken.

De voorzitter brengt het complete voorstel tot statutenwijziging in stemming.

Alle aandeelhouders stemmen voor.

De voorzitter concludeert dat het voorstel tot statutenwijziging unaniem is aangenomen.

6. Jaarplan ONHN 2013

De voorzitter stelt het Jaarplan 2013 ONHN aan de orde. Het Jaarplan is in een laat stadium aan de aandeelhouders verzonden en ook de RvC heeft het Jaarplan voor besluitvorming slechts enkele dagen geleden ontvangen. De Raad is van mening dat zij voldoende tijd moet hebben een dergelijk document te beoordelen, om dit vervolgens, voorzien van een advies, aan de aandeelhouders aan te bieden.

Wethouder [redacted] vult aan dat de bestuurders tijd nodig hebben om colleges van B&W en gemeenteraden te informeren en verzoekt ONHN hiermee rekening te houden.

De voorzitter meldt dat de Raad uitvoerig gesproken heeft over de aan het Jaarplan gekoppelde begroting, die uitkomt op een negatief resultaat als gevolg van de transitiekosten. De Raad legt een dergelijke begroting niet graag aan de aandeelhouders voor. Vanwege het negatieve resultaat heeft de Raad de Directie gevraagd een meerjarenperspectief op te stellen. De Raad hecht grote waarde aan een gezond perspectief en een economisch en financieel gezond bedrijf. Het meerjarenperspectief zal aan de aandeelhouders worden voorgelegd.

De Raad is van mening dat het Jaarplan onvoldoende inzicht geeft in concrete resultaten. De Directie is gevraagd het Jaarplan op dit punt verder uit te werken.

Op de vraag van wethouder [redacted] wordt geantwoord dat Port of Den Helder ook tot de regionale ontwikkelingsmaatschappijen gerekend kan worden.

De voorzitter brengt het Jaarplan ONHN 2013 in stemming. Het Jaarplan wordt unaniem goedgekeurd.

De voorzitter informeert de aandeelhouders over het werving en selectietraject voor een nieuwe directeur voor ONHN. Na afronding van de reorganisatie is het bedrijf klaar om door te gaan met de uitvoering van het Jaarplan en is het moment daar om een nieuwe directeur te benoemen. De Raad heeft hiervoor een bureau ingeschakeld en stelt voor een adviescommissie vanuit de AVA te benoemen om, tezamen met de remuneratiecommissie van de RvC, dit traject in te gaan. Nadat het profiel is vastgesteld zal eerst in beperkte kring worden gezocht. Streven is uiterlijk in het eerste kwartaal de benoeming te realiseren.

Na een korte schorsing van de vergadering wordt besloten dat de adviescommissie AVA bestaat uit: Gedeputeerde Van Run en de wethouders [redacted], [redacted] en [redacted].

7. Rondvraag

Gedeputeerde Van Run spreekt zijn dank uit aan de ambtelijke werkgroep en ONHN voor de grote inzet om vandaag een Jaarplan te kunnen presenteren.

8. Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor de inbreng en sluit de vergadering.

Vergadering inzake Transitie NHN.

Concept verslag

1. Opening

[redacted] opent de vergadering inzake de transitie van ONHN.

De voorzitter informeert de aanwezigen over de bespreking van de Raad voorafgaand aan deze vergadering. De concept overeenkomst is kort voor de vergadering ter beschikking van de Raad gekomen.
De Raad vraagt zich af of het verstandig is dat de vennootschap de samenwerkingsovereenkomst ook ondertekent. De Raad is van mening dat het beter is er een aandeelhoudersovereenkomst van te maken, waarmee de belangen van de aandeelhouders in de vennootschap worden vastgelegd. Als ondertekening door de vennootschap nodig is om het bestaande convenant te ontbinden, dan kan dat wat de Raad betreft ook op een andere manier geregeld worden.

De Raad spreekt haar zorg uit over de continuïteit van de onderneming. Het is begrijpelijk dat de samenwerkingsovereenkomst een periode van vijf jaar beslaat, maar voor een onderneming is dit niet gebruikelijk. De Raad wil de aandeelhouders graag meegeven hoe belangrijk het bedrijf is voor de regio. Er wordt met weinig medewerkers veel werk verzet. Een bedrijf heeft ook een bepaalde kritische massa nodig om al het werk in de regio te kunnen uitvoeren. De zorg van de Raad richt zich ook op het feit dat mogelijk een aantal gemeenten de relatie met NHN willen beëindigen, hetwelk directe gevolgen heeft voor ONHN. Omdat ONHN zich juist richt op bovenlokale economische ondersteuning, is het van belang dat ook alle gemeenten in de regio aangesloten zijn. ONHN neemt de uitdaging aan om zijn toegevoegde waarde te bewijzen en ervoor te zorgen dat alle aandeelhouders aangesloten blijven.

2. Concept Overeenkomst

Namens de ambtelijke werkgroep presenteert [redacted] een toelichting op de Samenwerkingsovereenkomst inzake NHN.

De voorzitter geeft het woord aan [redacted]

Aan de hand van een presentatie schetst [redacted] de totstandkoming van de samenwerkingsovereenkomst. De komende maanden zal deze bestuurlijk vastgelegd worden.

Hand outs van de presentatie zijn bij het verslag gevoegd.

Inzake de financiële bijdragen aan ONHN vraagt [redacted] om een richtinggevende uitspraak, omdat de wijze van subsidieverstrekking nog niet geregeld is en ONHN wel zijn werkzaamheden moet kunnen uitvoeren. [redacted] licht toe dat ONHN op basis van het huidige convenant een factuur kan sturen voor een voorschot van 50% van de nog vast te stellen subsidie. De aanwezigen gaan hiermee akkoord.

De heer Van Run is van oordeel dat, nu het belang van aandelen in de regio komt te liggen, het voor de hand ligt dat de regio nu ook de verstrekking van de subsidie voor haar rekening neemt. [redacted] verzoekt de Gedeputeerde dit standpunt te heroverwegen en is van oordeel dat dit een natuurlijke taak voor de Provincie is. Na discussie wordt besloten de ambtelijke werkgroep opdracht te geven de wijze van subsidieverstrekking nader uit te werken.

Wethouder [redacted] vraagt zich af hoe de evaluatie van ONHN wordt geregeld. In de samenwerkingsovereenkomst staat hierover dat de aandeelhouders een onafhankelijke partij aanwijzen.
Daarnaast is wethouder [redacted] van mening dat het maximale boetebedrag bij niet nakomen van de overeenkomst voor een kleine gemeente hoog kan uitvallen.
Besloten wordt dat de werkgroep zich over de formulering van dit artikel zal buigen.

Artikel 6 inzake de governance is overbodig, gezien het feit dat de benoemde artikelen via de statuten reeds zijn vastgelegd.

Wethouder [redacted] verzoekt in artikel 8.4 het woord "maximale" te verwijderen inzake de verdubbeling van de bijdragen door de Provincie. De heer Van Run zal het verzoek in overweging nemen.

De werkgroep zal de overeenkomst screenen op het door elkaar gebruiken van de termen aandeelhouders en partijen.

Wethouder [redacted] vraagt zich af of de escape voor de gemeenten Bergen en Heerhugowaard voldoende scherp is verwoord, mede in het licht van het boetebeding bij niet nakomen van de overeenkomst. De werkgroep zal de jurist vragen dit artikel nog nader te beoordelen op dit punt.

Wethouder [redacted] vraagt zich af of de termijn van vijf jaar niet beter naar zes jaar kan worden opgerekt, gezien het feit dat rond die tijd gemeenten aan de vooravond van de verkiezingen staan. De heer Van Run geeft aan dat hierover bestuurlijk reeds gediscussieerd is en hierover een besluit is genomen.

De voorzitter roept de Provincie op na te denken over de rol als regisseur van de regionale samenwerking en vraagt de gemeenten hierin mee te denken.

De voorzitter vraagt de aandeelhouders voldoende tijd voor ONHN om zich te bewijzen. Er is een flinke doorlooptijd nodig om te kunnen laten zien wat de toegevoegde waarde van ONHN is en wat zij voor de regio kan betekenen. Om dit te kunnen bewerkstelligen is wel een bepaalde kritieke massa en continuïteit nodig.

3. Sluiting

De voorzitter sluit onder dankzegging de vergadering en wenst de aanwezigen fijne feestdagen.

Vastleggen van veranderingen

Toelichting op concept overeenkomst
ter voorbereiding van besluitvorming
21 december 2012

21 maart 2013

ondertekening

Januari	Collegebehandeling voorstel
Februari	Gemeenteraden en staten indien nodig
Maart	Collegebesluit

Essentie

Helderheid

Zekerheid waar mogelijk

Voorspelbaarheid

Inhoudsopgave per artikel

Overwegingen
1. Definities
2. Doel van samenwerkingen instrumenten
3. REON
4. Afbouw vastgoed- en participatieactiviteiten
5. Aandeelhouderschap
6. Governance van de vennootschap
7. Jaarplan en financiële informatie
8. Bijdragen in de kosten van de vennootschap
9. Evaluatie van de samenwerking
10. Beëindiging gebondenheidovereenkomst
11. (On)voorziene omstandigheden
12. Inwerkingtreding en beëindiging
13. Beëindiging convenant
14. Overige bepalingen
15. Toepasselijk recht en geschilbeslechting

Uitgelichte artikelen

- Overwegingen
- Doel van samenwerking en instrumenten
- REON
- Aandeelhouderschap
- Bijdragen in de kosten van de vennootschap

Overwegingen

- Schets van ontstaan ONHN en samenwerking
- Schets van aanleidingen voor transitieproces
- Schets van intenties uitgesproken in transitieproces
  - Publiekrecht en privaatrecht

Doel samenwerking en instrumenten

Gemeenten en provincie werken met andere partijen aan verbetering organisatie en afstemming voor verdere ontwikkeling positief vestigings- en ondernemersklimaat.

Instrumenten: ONHN en verkennen allianties met RPA, VVV

REON

- Strategisch overleg tussen ondernemers, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden
- Adviesorgaan voor ONHN en aandeelhouders

Aandeelhouderschap

- Verandering verhouding tussen provincie en gemeenten

Was-wordt lijst

Oneindige gebondenheid	→	Overeenkomst 5 jaar, opzegtermijn
Gezamenlijke gebondenheid	→	Erkenning individuele posities
Zekerheid voor ONHN	→	Beperking lange termijn zekerheid
Onduidelijkheid over verwachtingen en gewenste resultaten gemeenten en provincie	→	Scherpere uitspraken over verwachtingen en evaluaties in 2014 en 2016

Vragen?

Bijdrage in de kosten activiteiten ONHN

De Aandeelhouders en de Vennootschap, dan wel hun vertegenwoordigers, voeren overleg, met inachtneming van de standpunten en de bevoegdheden van de daartoe relevante bestuursorganen, over de wijze waarop door of namens de Aandeelhouders kan worden bijgedragen in de kosten die de Vennootschap maakt vanwege het uitvoeren van de in het Jaarplan opgenomen activiteiten.

Tussentijdse oplossing voor 1e helft 2013: vooruitlopend op subsidieverstrekking financiering

Bestendige oplossing: via jaarplan subsidies verstrekken

Opties voor bestendige oplossing

Per regio 1 verstrekker en de provincie: 4 partijen

- Betrokkenheid per regio georganiseerd
- 4 sets van subsidievoorwaarden

Centrale verstrekker: 1 partij (gemeente of provincie)

- Efficiëntie met prijskaartje
- 1 set subsidievoorwaarden

Wat is het effect op gezamenlijke verantwoordelijkheid van subsidieverstrekkers?

Aandeelhouder	Naam	Afbericht ja/nee	Handtekening	Stemvolmacht ja/nee. Gevolmachtigde:
Provincie Noord-Holland	Gedeputeerde de heer J. van Run			
Provincie Noord-Holland	[redacted]		[redacted]	
Provincie Noord-Holland				
Provincie Noord-Holland				
Provincie Noord-Holland				
Provincie Noord-Holland				
Gemeente Alkmaar				
Gemeente Alkmaar		Afbericht		
Gemeente Bergen				
Gemeente Bergen				
Gemeente Castricum				
Gemeente Castricum				
Gemeente Den Helder				
Gemeente Den Helder				
Gemeente Drechterland				
Gemeente Drechterland				
Gemeente Enkhuizen		[redacted]		
Gemeente Enkhuizen				
Gemeente Graft de Rijp				

Aandeelhouder	Naam	Afbericht ja/nee	Handtekening	Stemvolmacht ja/nee. Gevolmachtigde:
Gemeente Graft de Rijp	[redacted]		[redacted]	
Gemeente Harenkarspel		Afbericht		Wethouder Beemsterboer/Schagen — volmacht nog nastu ontvangen
Gemeente Harenkarspel				
Gemeente Heerhugowaard				
Gemeente Heerhugowaard				
Gemeente Heiloo				
Gemeente Heiloo				
Gemeente Hollands Kroon		Afbericht		Wethouder Visser/Den Helder
Gemeente Hollands Kroon				
Gemeente Hoorn				
Gemeente Hoorn				
Gemeente Koggenland				
Gemeente Koggenland				
Gemeente Langedijk				
Gemeente Langedijk				
Gemeente Medemblik				
Gemeente Medemblik				
Gemeente Opmeer				
Gemeente Opmeer				

Aandeelhouder	Naam	Afbericht ja/nee	Handtekening	Stemvolmacht ja/nee. Gevolmachtigde:
Gemeente Schagen	[redacted]		[redacted]	
Gemeente Schagen				
Gemeente Schermer		Afbericht		[redacted]
Gemeente Schermer				
Gemeente Stede Broec				
Gemeente Stede Broec				
Gemeente Texel		Afbericht		Wethouder Visser/Den Helder volmacht klopt niet → akkoord
Gemeente Texel				
Gemeente Zijpe				
Gemeente Zijpe				
KvK				volmacht

Financieel verslag 2012

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV

Alkmaar

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Inhoud

Jaarverslag 3
Jaarverslag van de Directie 4
Bericht van de Raad van Commissarissen 6

Jaarrekening
Geconsolideerde jaarrekening 10
Geconsolideerde balans per 31 december 2012 11
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012 13
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012 14
Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening 16

Enkelvoudige jaarrekening
Balans per 31 december 2012 31
Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012 33
Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening 34

Overige gegevens 41
Statutaire regeling inzake de winstbestemming 42
Voorstel resultaatbestemming 42
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant 43

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Jaarverslag

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Jaarverslag van de Directie

Oprichting en doelstelling

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. is opgericht op 2 februari 2007. Het verslagjaar heeft in het teken gestaan van een herbezinning door de aandeelhouders op de rol van NHN en de daarbij horende taken.
NHN is naar het oordeel van de aandeelhouders de uitvoeringsdienst van de regio om samen met partners, zoals Kamer van Koophandel, boards en bedrijfsleven projecten en activiteiten in de regio uit te voeren. Deze focus op stimuleringstaken houdt tevens in dat de vastgoed- en participatieactiviteiten van NHN worden afgebouwd.
Deze koerswijziging heeft geresulteerd in een statutenwijziging, goedgekeurd door de aandeelhouders op 21 december 2012, waarmee de doelstelling van NHN is geformuleerd als:

- Het behouden en stimuleren van de groei van het bestaande bedrijfsleven in de noordelijke regio van Noord-Holland, alsmede het begeleiden van bedrijven bij verplaatsing of uitbreiding en het aantrekken van nieuwe bedrijven in deze regio.
- Het afstemmen en desgevraagd begeleiden van de ontwikkeling, uitgifte en/of herstructurering van bedrijventerreinen in de noordelijke regio van Noord-Holland.
- Het stimuleren van ontwikkeling en innovatie bij bedrijven en de samenwerking tussen bedrijfsleven en onderwijs en kennisinstituten in de noordelijke regio van Noord-Holland.
- Het versterken van de economische structuur op het gebied van met name (gemeentegrens overstijgend) agribusiness, energie, marien/maritiem en offshore, health en vrijetijdseconomie in de noordelijke regio van Noord-Holland.
  En al hetgeen met het voorgaande verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn.

Beleid

Conform de wens van de aandeelhouders en het REON (Regionaal Economisch Overleg Noord-Holland Noord) zijn de visies van de regionale boards en de gebiedsprogramma's leidend voor het Jaarplan, waarin de opdracht aan NHN is beschreven door zijn opdrachtgevers/aandeelhouders, en daarmee taken en rol van NHN.

De koerswijziging van NHN naar een uitvoeringsorganisatie heeft ertoe geleid dat de aandeelhouders en NHN zijn ondernemingsstructuur onder de loep hebben genomen. In het licht van de nieuwe doelstellingen is daarom in het verslagjaar besloten een aantal dochterondernemingen te beëindigen. Het gaat hierbij om NHN Parkmanagement B.V., NHN Beheer B.V. en Sustainable Development Company Holland North. Voor 2013 is de verwachting dat nog een aantal dochterondernemingen worden opgeheven.

Financiële ontwikkelingen

Per balansdatum bedraagt de solvabiliteit volgens de geconsolideerde balans 17,3 % (ultimo 2011: 17,2%). Volgens de enkelvoudige balans is dit 17,6% (ultimo: 2011 16,8%). In beide gevallen is er sprake van een verbetering.
De liquiditeit per balansdatum is op geconsolideerd niveau 1,45 (ultimo: 2011 1,47) en is daarmee bevredigend. Ultimo 2012 bedroeg de liquiditeit enkelvoudig 1,13 (ultimo: 2011 1,27). De daling wordt veroorzaakt doordat de negatieve waarde van de deelneming NHN Vastgoed per 31 december 2012 in mindering is gebracht op de vordering op NHN Vastgoed. Ultimo 2011 werd dit nog gepresenteerd als negatieve waarde onder de deelnemingen in de financiële vaste activa. Zonder deze wijziging in de presentatie zou er sprake zijn van een stijging van de liquiditeit.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

De omzet was in 2012 hoger dan begroot in verband met de verkrijging van additionele financiering voor projecten. Omdat deze additionele financiering volledig is aangewend voor de uitvoering van projecten, zijn de totale kosten ook hoger dan begroot.
Ook zijn extra kosten gemaakt ten behoeve van de transitie van de organisatie.
Het totale jaarresultaat ligt uiteindelijk in lijn met de begroting.
Heeft NHN zijn middelen tot en met het verslagjaar van zijn aandeelhouders ontvangen via een DAEB (Dienst van Algemeen en Economisch Belang), met ingang van 2013 zal NHN zijn activiteiten verrichten op basis van een opdracht met daaraan gekoppeld een subsidieverlening. Deze wijziging in funding van de organisatie heeft naar verwachting geen significante invloed op de financiële resultaten.
In 2013 is een verzoek ingediend bij NHN Vastgoed BV (waarvan de aandelen volledig worden gehouden door Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV) om te bevestigen dat NHN Vastgoed BV na ontvangst van nog toe te zenden facturen zal overgaan tot een betaling van in totaal ongeveer € 600.000 aan 2 partijen (beiden voor ongeveer de € 300.000). De directie is van mening dat er geen enkele schuldverhouding met de betreffende partijen bestaat en heeft het verzoek derhalve afgewezen.

Personele bezetting

Het gemiddelde aantal FTE's van de onderneming in 2012 was 18,2 (inclusief 1,9 FTE stagiaires). In 2011 respectievelijk 18,4 en 1,8 FTE. Voor 2013 wordt verwacht dat het personeelsbestand op dit niveau gehandhaafd blijft. Er zijn geen medewerkers werkzaam buiten Nederland.
Sinds 4 juni 2012 wordt de onderneming geleid door een interim Directeur. In het verslagjaar is een reorganisatie ingezet om de organisatie aan te passen aan de nieuwe doelstellingen die door de aandeelhouders zijn geformuleerd. Deze reorganisatie is primair gericht op het omvormen tot een projectenorganisatie.

Verwachtingen voor 2013

De regio en daarmee NHN zet in op de clusters marien - maritiem & offshore, energie, vrijetijdsindustrie, zorgmedisch/health en agribusiness en de thema's regiomarketing, vestigingsklimaat, innovatie/structuurversterking en onderwijs/arbeidsmarkt. NHN faciliteert en ondersteunt de ambities van de clusterprogramma's. Uiteindelijk staan deze clusterprogramma's allemaal ten dienste van de centrale doelstelling van de regio NHN: "het benutten van de kansen in de regio voor het behouden en vergroten van bedrijvigheid". De activiteiten van NHN zijn gebaseerd op het Jaarplan dat in nauwe samenwerking met de aandeelhouders is opgesteld.
In 2013 zal NHN veel aandacht besteden aan Promotie & Acquisitie van en voor de regio.
NHN werkt aan een economisch sterk Noord-Holland Noord door het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid en investeringen en het versterken van bestaande bedrijvigheid. NHN doet dit door bedrijven te adviseren, informeren en praktische ondersteuning te bieden. Snel en vertrouwelijk. Daarnaast biedt NHN toegang tot een breed netwerk van bedrijven en overheidsinstellingen.
De reeds aanwezige bedrijven in Noord-Holland Noord zijn de grootste banengenerator. NHN onderhoudt daarom contact met bedrijven in de regio om op de hoogte te blijven van investerings- of uitbreidingsplannen. NHN biedt regionale bedrijven desgevraagd ondersteuning bij de realisering hiervan.
Alles in het teken van de overall ambitie: bedrijvigheid behouden en vergroten, meer mensen aan het werk in de eigen regio!

Alkmaar, 16 april 2013
De Directie

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Bericht van de Raad van Commissarissen

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Bericht van de Raad van Commissarissen.

De Raad van Commissarissen kijkt terug op een jaar dat in het teken van de transitie van de organisatie heeft gestaan. In nauwe samenwerking met de aandeelhouders, zowel op bestuurlijk als op ambtelijk niveau, is intensief en constructief gewerkt aan de (her)formulering van de doelstellingen van NHN, waarmee de wens van de regio is vertaald naar activiteiten voor NHN. De Raad is de aandeelhouders bijzonder erkentelijk voor de constructieve wijze waarop is meegedacht bij het vormgeven van de transitie.
De Raad heeft in deze transitieperiode diepgaand overlegd met de Directie en met zijn aandeelhouders en heeft op deze wijze zijn verantwoordelijkheid als toezichthouder op de vennootschap uitgeoefend. De continuïteit van de onderneming heeft daarbij voorop gestaan. Daarnaast is voor de Raad het uitgangspunt een Ontwikkelingsbedrijf dat vanuit zijn doelstellingen de regionale economie stimuleert op regionaal en bovenregionaal niveau.
In het licht van de transitie is in het verslagjaar een reorganisatie ingezet, die in 2013 zijn beslag moet krijgen. Een nieuwe richting, vergt een nieuwe manier van werken. NHN ontwikkelt zich naar een meer project gerichte uitvoeringsorganisatie.
Een woord van dank aan de medewerkers van NHN is op zijn plaats, voor de inzet, loyaliteit en flexibiliteit die zij in deze periode toonden.
Met het oog op deze focus in activiteiten en gewijzigde doelstellingen van NHN heeft [redacted] per 4 juni 2012 zijn functie als directeur neergelegd. De Raad van Commissarissen heeft voor de transitieperiode op tijdelijke basis de heer [redacted] directeur Kamer van Koophandel Noordwest-Holland in de functie van interim-directeur aangesteld. De functie van directeur wordt in 2013 weer structureel ingevuld.

De Directie heeft het jaarverslag en de jaarrekening over het boekjaar 2012 opgesteld. De Raad van Commissarissen heeft op 16 april kennisgenomen van een goedkeurende verklaring van PricewaterhouseCoopers betreffende de jaarrekening. De jaarrekening is vervolgens door de Raad, overeenkomstig de rapportage goedgekeurd en wordt ter vaststelling voorgelegd aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA).

De Raad vergaderde in totaal dertien keer met de Directie, waarvan een jaarlijks terugkerende vergadering waarbij de strategievorming wordt besproken. Voorts is regelmatig in informele zin met elkaar overlegd. Tijdens de vergaderingen komen structureel onderwerpen aan de orde met betrekking tot de financiële stand van zaken (inclusief risico-inschatting), de (interne) organisatie, het monitoren van projecten en belangrijke beslissingen met betrekking tot de taakgebieden van NHN. De financiële verslaglegging door de Directie aan de Raad vindt vier maal per jaar plaats. De lijnen tussen de Raad en Directie zijn kort en open.

NHN past de Nederlandse corporate governance code toe, tenzij de daarin opgenomen beginselen van deugdelijk ondernemingsbestuur en best practice niet op NHN toepasbaar zijn. NHN gedraagt zich in alle opzichten naar de geldende maatschappelijke normen voor ondernemerschap, financiële en bestuurlijke transparantie, alsmede – meer specifiek – de regels die gesteld worden door de statuten van de vennootschap.

De Directie is voor haar functioneren gebonden aan een directiestatuut. Het interne toezicht wordt door de Raad van Commissarissen uitgeoefend en het externe toezicht primair door een onafhankelijke registeraccountant, die de jaarrekening voorziet van een verklaring. De accountant wordt tenminste eenmaal per (verslag)jaar uitgenodigd de Raad te informeren en wordt bevraagd over zijn verklaring en over de getrouwheid van de jaarrekening.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Na ruim vijf jaar president-commissaris te zijn geweest van de Raad van Commissarissen van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, heeft [redacted] zijn functie op 27 april 2012 neergelegd. [redacted] heeft een bijzonder aanbod aangenomen om managing director te worden van een offshorebedrijf in Singapore, waardoor een combinatie met de rol van president-commissaris niet was te verenigen. [redacted] is opgevolgd door de heer drs. [redacted].

De samenstelling van de Raad voldoet aan hetgeen in de statuten van NHN is vastgelegd. De gewenste deskundigheid binnen de Raad is in voldoende mate aanwezig.

De Raad van Commissarissen werd in het verslagjaar gevormd door:

[redacted], President-commissaris (Commissaris A)
[redacted] Nederlander
President-commissaris van 1 februari 2007 tot 27 april 2012

[redacted], President-Commissaris (Commissaris A)
[redacted] Nederlander
President-commissaris met ingang van 27 april 2012

[redacted], commissaris (Commissaris B)
[redacted] Nederlandse
Commissaris sinds 1 februari 2007

[redacted] commissaris (Commissaris C)
[redacted] Nederlander
Commissaris sinds 1 januari 2011

Conform de statuten van NHN is commissaris A voorgedragen door de Provincie Noord-Holland, commissaris B door de in de vennootschap deelnemende gemeenten en commissaris C door de Kamer van Koophandel Noordwest Holland.

Tijdens de AVA van 21 december 2012 hebben de aandeelhouders een voorgestelde statutenwijziging goedgekeurd. Daarmee zijn de nieuwe doelstellingen van NHN in de statuten vastgelegd, alsmede de verplichting om jaarlijks een Jaarplan aan de aandeelhouders ter goedkeuring voor te leggen. Door deze statutenwijziging is de Kamer van Koophandel geen aandeelhouder meer. Dit betekent ook dat na het passeren van de akte van statutenwijziging Commissaris B en C worden voorgedragen door de als aandeelhouder in de vennootschap deelnemende gemeenten. Commissaris A wordt ongewijzigd voorgedragen door de Provincie Noord-Holland.
Tot slot zal er in 2013 een herverdeling van aandelen plaatsvinden waardoor de gemeenten 51% van de aandelen bezitten en de Provincie Noord-Holland 49%, waarmee het belang van de aandelen in de regio NHN komt te liggen.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

De Raad kijkt met vertrouwen vooruit naar een Ontwikkelingsbedrijf dat de uitvoering van het regionaal economisch beleid op zich neemt. Er is sprake van een slagvaardige organisatie die zich volledig ten dienste van haar aandeelhouders stelt.

Alkmaar, 16 april 2013

De Raad van Commissarissen
[redacted] voorzitter
[redacted]

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Geconsolideerde jaarrekening

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Geconsolideerde balans per 31 december 2012

(na voorgestelde resultaatbestemming)

Activa		**31 december 2012**		**31 december 2011**	
	Ref.	€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa	4				
Inventarissen			17.316		35.278
Financiële vaste activa					
Deelnemingen	5	936.940		1.063.465	
Vorderingen op deelnemingen	5	125.000		-	
			1.061.940		1.063.465
Vlottende activa					
Voorraden	6		0		0
Vorderingen					
Handelsdebiteuren	7	51.048		78.719	
Vorderingen op gelieerde ondernemingen	8	-		1.787	
Vorderingen op aandeelhouders	9	-		23.205	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	10	112.318		69.390	
Overige vorderingen en overlopende activa	11	825.101		465.210	
			988.467		638.311
Liquide middelen	12		1.872.231		2.238.790
			3.939.954		3.975.844

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Passiva		31 december 2012		31 december 2011	
	Ref.	€	€	€	€
Groepsvermogen	13		703.135		683.282
Langlopende schulden					
Lening	14		1.330.258		1.330.258
Kortlopende schulden					
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		314.073		341.519	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	15	73.296		102.495	
Overige schulden en overlopende passiva	16	1.519.192		1.518.290	
			1.906.561		1.962.304
			3.939.954		3.975.844

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012

	Ref.	01-01-2012 t/m 31-12-2012 €	01-01-2012 t/m 31-12-2012 €	01-01-2011 t/m 31-12-2011 €	01-01-2011 t/m 31-12-2011 €
Netto-omzet	18		3.670.802		3.948.176
Projectkosten	19	2.652.030		3.204.983	
Loonkosten	20	345.077		408.021	
Afschrijvingen op materiële vaste activa		17.962		19.893	
Organisatiekosten	21	403.628		332.933	
Som der bedrijfslasten			3.418.697		3.965.830
Bedrijfsresultaat			252.105		(17.654)
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	22		41.273		42.831
Rentelasten en soortgelijke kosten	23		-		(3.141)
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening			293.378		22.036
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	24		(273.524)		(18.213)
Groepsresultaat			19.854		3.823

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012

	Ref.	01-01-2012 t/m 31-12-2012 €	01-01-2012 t/m 31-12-2012 €	01-01-2011 t/m 31-12-2011 €	01-01-2011 t/m 31-12-2011 €
Kasstroom uit operationele activiteiten					
Bedrijfsresultaat			252.105		(17.654)
Aanpassingen voor:					
Afschrijvingen op materiële vaste activa		17.962		19.893	
			17.962		19.893
Verandering in werkkapitaal:					
Vorderingen		(360.108)		(123.096)	
Voorraden		0		0	
Kortlopende schulden (exclusief bankkrediet)		(45.792)		(96.806)	
			(405.901)		(219.902)
Kasstroom uit bedrijfsoperaties			(135.833)		(217.663)
Ontvangen interest		41.273		39.690	
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen		(273.524)		(18.213)	
			(232.251)		21.477
Kasstroom uit operationele activiteiten			(368.084)		(196.186)
Kasstroom uit investeringsactiviteiten					
Investeringen materiële vaste activa		0		(5.141)	
Afname financiële vaste activa		(1.525)		1.233.408	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten			(1.525)		1.228.267

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

	Ref.	01-01-2012 t/m 31-12-2012 €	€	01-01-2011 t/m 31-12-2011 €	€
Kasstroom uit financieringsactiviteiten					
Mutatie gestort en opgevraagd kapitaal		0		0	
Mutatie langlopende schulden		0		(1.025.000)	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten			0		(1.025.000)
Mutatie geldmiddelen			(366.559)		7.081
Het verloop van de geldmiddelen is als volgt:					
Stand per 1 januari			2.238.790		2.231.709
Mutatie boekjaar			(366.559)		7.081
Stand per 31 december			1.872.231		2.238.790

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

1 Algemene toelichting

1.1 Activiteiten

De activiteiten van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. bestaan voornamelijk uit het behouden en stimuleren van de groei van het bestaande bedrijfsleven in de noordelijke regio van Noord-Holland alsmede het begeleiden van bedrijven bij verplaatsing of uitbreiding en het aantrekken van nieuwe bedrijven in deze regio in de ruimste zin des woords.

1.2 Vestigingsadres

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. is feitelijk gevestigd op de Comeniusstraat 10 te Alkmaar.

1.3 Consolidatie

De volgende vennootschappen zijn in de consolidatie begrepen:

• Sustainable Development Company B.V., Utrecht	100%
• NHN Vastgoed B.V., Alkmaar	100%
• NHN Beheer N.V., Alkmaar	100%
• NHN Parkmanagement B.V., Alkmaar	100%
• NHN Finance B.V., Alkmaar	100%
• NHN Projectbeheer B.V., Alkmaar	100%
• NHN Participaties B.V., Alkmaar	100%
• Technology Revolution Fund B.V., Alkmaar	100%
• Technology Revolution Fund PM B.V., Alkmaar	100%
• Groei- en Ontwikkelingsfonds Noord-Holland B.V., Alkmaar	100%
• GON Participatiemanagement B.V., Alkmaar	100%
• NHN Projecten B.V., Alkmaar	100%
• Stichting Economische Ontwikkeling Noord-Holland Noord, Alkmaar	100%

1.4 Verbonden partijen

Als verbonden partijen worden aangemerkt de Provincie Noord-Holland, 21 gemeentes in Noord Holland en de Kamer van Koophandel. Het Ontwikkelingsbedrijf levert tegen betaling jaarlijks diensten aan deze partijen. In de jaarrekening zijn vorderingen opgenomen uit hoofde van deze dienstverlening en deze zijn verantwoord als vorderingen op aandeelhouders.

Op de verbonden partijen Stichting Holland Health, Stichting Seed Valley, CAN UA, Stichting Energy Port kan door Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. in beperkte mate beleidsbepalende invloed worden uitgeoefend op het zakelijke en financiële beleid.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

1.5 Toelichting op het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Koersverschillen bij geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. De verkrijgingsprijs van de verworven groepsmaatschappij is opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten, voor zover betaling in geld heeft plaatsgevonden.

Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder financiële leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasecontract zijn voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als een uitgave uit financieringsactiviteiten aangemerkt en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de interest als een uitgave uit operationele activiteiten.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

2 Grondslagen voor waardering van activa en passiva

2.1 Algemeen

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving, uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving. De jaarrekening is opgesteld in euro's.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijging- of vervaardigingsprijs of tegen actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingprijs. In de balans, de winst-en-verliesrekening en het kasstroomoverzicht zijn referenties opgenomen, waarmee wordt verwezen naar de toelichting.

2.2 Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd ten opzichte van het voorgaande jaar.

2.3 Voorraden

Onderhanden werken

Het onderhanden werk wordt gewaardeerd tegen directe kosten. Voor de projecten, waarbij de winst op de reeds verrichte prestaties op verantwoorde wijze kan worden bepaald, wordt de winst aan het boekjaar toegerekend naar de mate waarin de verrichte prestaties hun aandeel hebben gehad in het totaal van de voor het project te verrichten prestaties. Als de winst niet op verantwoorde wijze kan worden bepaald wordt deze winst verantwoord in het boekjaar waarin het project wordt opgeleverd.

Voorzieningen voor verwachte verliezen worden genomen in de periode waarin komt vast te staan dat er sprake is van verliesgevende projecten en worden in mindering gebracht op de post onderhanden werk.

2.4 Materiële vaste activa

Vaste bedrijfsmiddelen worden gewaardeerd tegen aanschafprijs (verkrijgingprijs of vervaardigingsprijs) onder aftrek van lineaire afschrijvingen. Afschrijving vindt plaats over een periode van 3 tot 5 jaar.

2.5 Financiële vaste activa

Deelnemingen

Deelnemingen waar invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde. De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening; voor deelnemingen, waarvoor onvoldoende gegevens beschikbaar zijn voor aanpassing van deze grondslagen, wordt uitgegaan van de verkrijgingprijs.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

De volgende deelnemingen hoeven uit hoofde van externe verslagleggingregels niet te worden geconsolideerd en zijn derhalve verantwoord onder de financiële vaste activa:

• Finance Academy	5,0%
• WFO Agri Business Centrum B.V.	37,5%
• V.o.f. Bedrijventerrein Andijk Zuid	20,0%
• Distriport Noord-Holland B.V.	33,3%
• Distriport Noord-Holland C.V.	33,3%
• NPSP Composieten B.V.	25,0%

Voormelde deelnemingen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Indien sprake is van een bijzondere waardevermindering vindt waardering plaats tegen de realiseerbare waarde. Afwaardering vindt plaats ten laste van de winst-en-verliesrekening.

Leningen u/g

De onder financiële vaste activa opgenomen vorderingen worden gewaardeerd tegen de reële waarde van het verstrekte bedrag, gewoonlijk de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

2.6 Vorderingen

Handelsvorderingen worden opgenomen tegen de reële waarde van de tegenprestatie, gewoonlijk de nominale waarde. Een voorziening wordt getroffen op de vorderingen op grond van verwachte oninbaarheid.

2.7 Operational lease

Bij de vennootschap kunnen er leasecontracten bestaan waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan de eigendom verbonden zijn, niet bij de vennootschap ligt. Deze leasecontracten worden verantwoord als operationele leasing. Verplichtingen uit hoofde van operationele leasing worden, rekening houdend met ontvangen vergoedingen van de lessor, op lineaire basis verwerkt in de winst-en-verliesrekening over de looptijd van het contract.

3 Grondslagen voor bepaling van het resultaat

3.1 Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd; verliezen reeds zodra zij voorzienbaar zijn.

3.2 Netto-omzet

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

3.3 *Projectkosten*

Onder projectkosten wordt verstaan de aan de projecten toe te rekenen directe en indirecte kosten.

3.4 *Personeelsbeloningen*

Periodiek betaalbare beloningen

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst-en-verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers.

Pensioenen

De vennootschap heeft een toegezegde-bijdrageregeling. Voor de toegezegde-bijdrageregeling betaalt de vennootschap op verplichte, contractuele of vrijwillige basis premies aan pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen. Behalve de betaling van de premies heeft de vennootschap geen verdere verplichtingen uit hoofde van deze pensioenregelingen. De premies worden verantwoord als personeelskosten als deze verschuldigd zijn. De vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien deze tot een terugstorting leiden of tot een vermindering van toekomstige betalingen.

3.5 *Kosten*

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

3.6 *Schattingen*

Om de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening te kunnen toepassen, is het nodig dat de directie zich over verschillende zaken een oordeel vormt, en dat de directie schattingen maakt die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in art. 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de betreffende jaarrekeningposten.

3.7 *Bijzondere waardeverminderingen van activa*

De directie beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Toelichting op de geconsolideerde balans

4 Materiële vaste activa

De mutaties in de materiële vaste activa worden als volgt weergegeven:

	Inventarissen
	€
Stand per 1 januari 2012	
Verkrijgingprijzen	150.061
Cumulatieve afschrijvingen	(114.783)
Boekwaarden	35.278
Mutaties	
Investeringen	-
Afschrijvingen	(17.962)
Saldo	(17.962)
Stand per 31 december 2012	
Verkrijgingprijzen	150.061
Cumulatieve afschrijvingen	(132.745)
Boekwaarden	17.316
Afschrijvingspercentages	20 - 33,33

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Financiële vaste activa

5 *Deelnemingen*

	Distriport Noord-Holland C.V.	Distriport Noord-Holland B.V.	WFO/ABC
	€	€	€
Stand per 1 januari 2012	(370)	7.107	938.803
Investeringen	-	15.000	-
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	370	(22.107)	(126.788)
Dividend uitkering	-	-	-
Desinvesteringen	-	-	-
Stand per 31 december 2012	-	-	812.015

	NPSP	V.o.f. Bedrijven-terrein Zuid	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2012	-	117.925	1.063.465
Investeringen	125.000	7.000	147.000
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	(125.000)	-	(223.525)
Dividend uitkering	-	-	-
Desinvesteringen	-	-	-
Stand per 31 december 2012	-	124.925	936.940

NHN heeft een deelneming van 5% in Finance Academy van € 7.500 welke volledig is voorzien.

TRF heeft een langlopende vordering op haar deelneming NPSP van € 125.000. Het rentepercentage op deze lening bedraagt 10%.

6 *Voorraden*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Onderhanden werk	0	0

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Het onderhanden werk betreft kosten die gemaakt zijn als voorloopkosten voor het project Regionaal Havengebonden Bedrijventerreinen (RHB). Dit betreft reeds gemaakte kosten die deels gefinancierd zijn uit een voorbereidingskrediet van de Provincie Noord-Holland. De saldering van de voorraden is als volgt verwerkt:

Onderhanden werk	548.300	548.300
Voorziening onderhanden werk	(548.300)	(548.300)
	0	0

Vorderingen

7 *Handelsdebiteuren*

	31-12-2012	31-12-2011
		€
Handelsdebiteuren	51.048	78.719

Onder de handelsvorderingen zijn geen vorderingen opgenomen met een resterende looptijd langer dan een jaar. Een voorziening voor oninbare vorderingen van € 5.000 werd noodzakelijk geacht.

8 Vorderingen op gelieerde ondernemingen

	31-12-2012	31-12-2011
		€
Rekening-courant Coöperatie Aquacultuur Nederland	-	1.787
	-	1.787

Over het gemiddeld saldo van deze rekening-courantverhoudingen wordt geen rente berekend. Omtrent aflossing en zekerheden zijn geen nadere afspraken gemaakt. De vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar. De nominale waarde van de vordering op Distriport bedraagt € 390.000 per 31 december 2012. Dit bedrag is volledig voorzien wegens onzekerheid over de inbaarheid.

9 *Vorderingen op aandeelhouders*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Vorderingen op aandeelhouders	-	23.205

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

10 *Belastingen en premies sociale verzekeringen*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Omzetbelasting	112.317	69.390

11 *Overige vorderingen en overlopende activa*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Vooruitbetaalde pensioennota	6.284	1.484
Vooruitbetaalde kosten	129	37.968
Door te belasten projectkosten	790.833	373.586
Overige vorderingen	27.855	51.540
	825.101	465.210

De overige vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar.

12 *Liquide middelen*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
ING Bank N.V.	835.360	1.225.478
Rabobank	-	1.667
SNS Bank	1.036.547	1.011.555
BNG Bank	2	88
Kas	322	2
	1.872.231	2.238.790

De liquide middelen staan geheel ter vrije beschikking.

13 *Groepsvermogen*

Het eigen vermogen wordt in de toelichting op de balans in de enkelvoudige jaarrekening nader toegelicht.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

14 *Langlopende schulden*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Rekening-courant WFO Agri Business Centrum B.V.	580.258	580.258
Provincie Noord-Holland inzake participatie	750.000	750.000
	1.330.258	1.330.258

Over het gemiddeld saldo van de lening van de Provincie Noord-Holland wordt geen rente berekend. De lening heeft een looptijd tot november 2019. Over het gemiddeld saldo van de rekening-courantverhouding van WFO Agri Business Centrum B.V. wordt een rente berekend van 1- maands euribor + 1,25%.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden hebben een looptijd korter dan één jaar.

15 *Belastingen en premies sociale verzekeringen*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Omzetbelasting	0	5.689
Loonheffingen	73.295	102.495
	73.295	102.495

16 *Overige schulden en overlopende passiva*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Vooruit ontvangen bedragen	1.302.976	1.217.575
Nog te ontvangen facturen	121.949	185.580
Reservering vakantiedagen	16.829	18.887
Overige schulden en overlopende passiva	77.438	96.248
	1.519.192	1.518.290

In de post overige schulden is een bedrag van € 75.231 begrepen voor Kop en Munt gelden.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

17 *Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen*

Meerjarige financiële verplichtingen

Op 31 december 2012 bedraagt de totale huurverplichting: € 53.128 en de totale leaseverplichting: € 42.655.

Deze zijn als volgt te verdelen:	Huurverplichting	Leaseverplichting
Binnen één jaar	53.128	32.178
Tussen één en vijf jaar	0	10.477
Meer dan vijf jaar	0	0

WFO Agri Business Centrum B.V. heeft het pandrecht op de aandelen, van de door het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. in WFO Agri Business Centrum B.V. gehouden aandelen, als zekerheid verkregen voor de uitstaande lening van € 580.258 per balansdatum.

In 2013 is een verzoek ingediend bij NHN Vastgoed BV (waarvan de aandelen volledig worden gehouden door Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV) om te bevestigen dat NHN Vastgoed BV na ontvangst van nog toe te zenden facturen zal overgaan tot een betaling van in totaal ongeveer € 600.000 aan 2 partijen (beiden voor ongeveer de € 300.000). De directie is van mening dat er geen enkele schuldverhouding met de betreffende partijen bestaat en heeft het verzoek derhalve afgewezen.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening

18 Netto-omzet

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Exploitatiebijdragen	2.648.984	2.648.984
Omzet Projecten	995.609	1.295.679
Overige baten	26.209	3.313
	3.670.802	3.948.176

De netto omzet is in het verslagjaar met 9,6% gedaald ten opzichte van vorig jaar.

19 Projectkosten

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Promotie & Acquisitie	477.657	533.977
Vastgoed	678.343	844.244
Structuurversterking	1.282.87	1.541.338
Leader	88.898	126.200
Participaties	124.255	159.224
	2.652.030	3.204.983

In de projectkosten van Vastgoed is in totaal een bedrag van € 370.000 opgenomen inzake de vorming van voorzieningen voor een tweetal projecten. De doorbelaste loonkosten zijn verantwoord onder de projectkosten (Promotie & Acquisitie € 366.584, Vastgoed € 310.159, Structuurversterking € 567.386, Leader € 65.629 en Participaties € 92.345).

20 Loonkosten

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Lonen en salarissen	1.307.579	1.285.139
Sociale lasten	140.919	129.374
Ziekengeld	-	(20.770)
Pensioenlasten	212.553	219.044
Doorbelaste loonkosten	(1.315.974)	(1.204.766)
	345.077	408.021

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Lonen en salarissen

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Brutolonen en –salarissen	1.192.862	1.160.783
Vakantiegeld en mutatie vakantiedagenverplichting	80.168	84.761
Kostenvergoedingen personeel	34.549	39.595
	1.307.579	1.285.139

De kosten voor het inhuren van een interim directeur zijn verantwoord onder de transitiekosten, welke onderdeel zijn van de organisatiekosten.

21 *Organisatiekosten*

Organisatiekosten

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Autokosten	84.057	86.344
Kantoorkosten	53.516	59.318
Kosten Raad van Commissarissen	44.365	45.081
Huisvestingskosten	60.097	59.318
ICT-kosten	50.768	44.222
Verkoopkosten	7.759	2.959
Overige personeel- en opleidingskosten	22.585	8.733
Transitiekosten	44.654	-
Overige algemene kosten	35.827	26.988
	403.628	332.963

Onder de transitiekosten zijn de kosten opgenomen van de inhuur van de interim directeur. Deze bedroegen in totaal € 29.796.

Financiële baten en lasten

22 *Rentebaten en soortgelijke opbrengsten*

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Overige rentebaten	41.273	42.831

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

23 *Rentelasten en soortgelijke kosten*

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Overige rentelasten	-	3.141
	-	3.141

24 *Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen*

	01-01-2012 t/m 31-12-2012	01-01-2011 t/m 31-12-2011
	€	€
Resultaat deelneming Distriport Noord-Holland C.V.	370	(2.126)
Resultaat deelneming Distriport Noord-Holland B.V.	(22.107)	(76)
Resultaat deelneming Andijk Zuid	-	-
Resultaat deelneming SDC	-	-
Resultaat deelneming NPSP	(125.000)	-
Resultaat deelneming WFO Agri Business Centrum B.V.	(126.788)	(16.011)
	(273.525)	(18.213)

Overige informatie

25 *Gemiddeld aantal werknemers*

Gedurende de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012 waren gemiddeld 18,2 fte (waarvan 1,9 FTE stagiairs) in dienst van de vennootschap (2011: 18,4 fte, waarvan 1,8 fte stagiairs).

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Enkelvoudige jaarrekening

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Balans per 31 december 2012

(na voorgestelde resultaatbestemming)

Activa		**31 december 2012**		**31 december 2011**	
	Ref.	€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa	D				
Inventarissen			13.813		31.775
Financiële vaste activa					
Deelnemingen in gelieerde ondernemingen	E		231.528		(263.426)
Vlottende activa					
Vorderingen					
Handelsdebiteuren	F	41.368		69.794	
Vorderingen op gelieerde ondernemingen	G	1.168.591		1.357.080	
Vorderingen op aandeelhouders	H	-		14.875	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	I	112.356		70.912	
Overige vorderingen en overlopende activa	J	825.102		671.725	
			2.147.417		2.184.386
Liquide middelen	K		1.585.022		2.122.827
			3.977.780		4.075.562

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Passiva		31 december 2012		31 december 2011	
	Ref.	€	€	€	€
Eigen vermogen					
Gestort en opgevraagd kapitaal	L	54.000		54.000	
Overige reserves	M	649.135		629.282	
			703.135		683.282
Kortlopende schulden					
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		309.609		415.632	
Schulden aan gelieerde ondernemingen	N	1.088.676		1.144.556	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	O	71.542		100.534	
Overige schulden en overlopende passiva	P	1.804.818		1.731.558	
			3.274.645		3.392.280
			3.977.780		4.075.562

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012

	Ref.	01-01-2012 t/m 31-12-2012		01-01-2011 t/m 31-12-2011	
		€	€	€	€
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen			(161.709)		(309.192)
Vennootschappelijk resultaat			181.562		313.015
Resultaat			19.854		3.823

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening

A Algemene toelichting

A.1 Algemeen

De grondslagen van waardering en van resultaatbepaling voor de vennootschappelijke jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening zijn gelijk. Geconsolideerde vennootschappen worden gewaardeerd op de nettovermogenswaarde.
Voor de grondslagen van de waardering van activa en passiva en voor de bepaling van het resultaat wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening.

A.2 Toepassing van artikel 2:402 B.W.

De financiële gegevens van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de winst-en-verliesrekening van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. conform artikel 2:402 BW slechts het aandeel in de winst/het verlies na belasting van ondernemingen waarin wordt deelgenomen en het overige resultaat na belasting.

B Grondslagen voor waardering van activa en passiva

B.1 Algemeen

Activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij een andere waarderingsgrondslag is vermeld.

B.2 Financiële vaste activa

De financiële vaste activa zijn gewaardeerd op de nettovermogenswaarde, vastgesteld op basis van de grondslagen van de groep.

B.3 Vorderingen

Handelsvorderingen worden opgenomen tegen de reële waarde van de tegenprestatie, gewoonlijk de nominale waarde. Een voorziening wordt getroffen op de vorderingen op grond van verwachte oninbaarheid.

C Grondslagen voor bepaling van het resultaat

C.1 Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd; verliezen reeds zodra zij voorzienbaar zijn.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

C.2 *Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen*

Het aandeel in de winst/het verlies van ondernemingen waarin wordt deelgenomen omvat het aandeel van de groep in de resultaten van deze deelnemingen De resultaten van deelnemingen welke gedurende het boekjaar zijn verworven of afgestoten worden vanaf het verwervingsmoment respectievelijk tot het moment van afstoting verwerkt in het resultaat van de groep.

Toelichting op de balans

D *Materiële vaste activa*

De mutaties in de materiële vaste activa worden als volgt weergegeven:

	Inventarissen
	€
Stand per 1 januari 2011	
Verkrijgingprijzen	147.782
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(116.007)
Boekwaarden	31.775
Mutaties	
Investeringen	-
Afschrijvingen materiële vaste activa	(17.962)
Saldo	(17.962)
Stand per 31 december 2011	
Verkrijgingprijzen	147.782
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(133.969)
Boekwaarden	13.813
Afschrijvingspercentages	20 - 33,33

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

E *Deelnemingen in gelieerde ondernemingen*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
NHN Vastgoed B.V.	0	(584.975)
NHN Participaties B.V.	166.936	274.971
NHN Projecten B.V.	55.241	37.085
Sustainable Development Company Holland North B.V.	9.351	9.493
	231.528	(263.426)

	NHN Vastgoed	NHN Participaties
	€	€
Stand per 1 januari 2012	(584.975)	274.971
Investeringen	0	0
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	(71.688)	(108.035)
In mindering op vordering op deelneming	656.663	0
Stand per 31 december 2012	0	166.936

	NHN Projecten	SDC	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2012	37.085	9.493	(263.426)
Investeringen	0	0	0
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	18.156	(142)	(161.709)
In mindering op vordering op deelneming	0	0	656.663
Stand per 31 december 2012	55.241	9.351	231.528

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Vorderingen

F *Handelsdebiteuren*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Handelsdebiteuren	41.368	69.794

Onder de handelsvorderingen zijn geen vorderingen opgenomen met een resterende looptijd langer dan een jaar. Een voorziening voor oninbare vorderingen van € 5.000 wordt noodzakelijk geacht.

G *Vorderingen op gelieerde ondernemingen*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Rekening-courant NHN Vastgoed B.V.	640.460	1.087.417
Rekening-courant TRF Participatiemanagement B.V.	5.000	5.000
Rekening-courant GON Participatiemanagement B.V.	4.500	4.000
Rekening-courant Sustainable Development Company.	4.916	4.789
Rekening-courant NHN Projectenbeheer B.V.	250.133	250.000
Rekening-courant TRF BV	200.000	-
Rekening courant NHN Projecten	63.582	-
Rekening-courant St. Econom. Ontwikkeling Noord-Holland Noord	-	4.087
Rekening-courant Coöperatieve vereniging Aquacultuur	-	1.787
	1.168.591	1.357.080

Over het gemiddeld saldo van deze rekening-courantverhoudingen wordt geen rente berekend. Omtrent aflossing en zekerheden zijn geen nadere afspraken gemaakt. De vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar.
Op de vordering op NHN Vastgoed is per 31 december 2012 in mindering gebracht de negatieve nettovermogenswaarde van de deelneming NHN Vastgoed. Per 31 december 2012 bedroeg deze waarde € 691.663 negatief.

H *Vorderingen op aandeelhouders*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Vorderingen op aandeelhouders	-	14.875

Over het gemiddeld saldo van deze vorderingen wordt geen rente berekend.
Omdat er sprake is van (zeer) kortlopende vorderingen op kredietwaardige partijen zijn er omtrent aflossing en zekerheden geen nadere afspraken gemaakt.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

I Belastingen en premies sociale verzekeringen

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Omzetbelasting	112.356	70.912

J Overige vorderingen en overlopende activa

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Vooruitbetaalde pensioennota	6.284	2.116
Vooruitbetaalde kosten	129	7.968
Door te belasten projectkosten	818.555	660.500
Rekening-courant CINA	134	450
Overige vorderingen	-	587.038
Betaalde voorschotten	-	691
	825.102	671.725

De overige vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar.

K Liquide middelen

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
ING Bank N.V.	48.151	1.109.514
SNS Bank	1.036.547	1.011.555
B.N.G. Bank	2	88
Rabobank	-	1.668
Kas	322	2
	1.585.022	2.122.827

Eigen vermogen

L Gestort en opgevraagd kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. bedraagt € 250.000, verdeeld in 250.000 aandelen van € 1. Hiervan zijn geplaatst 54.000 aandelen oftewel € 54.000. Hiervan zijn per december 2012 54.000 aandelen volgestort.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

M Overige reserves

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Stand per 1 januari	629.282	625.459
Resultaat boekjaar	19.853	3.823
Stand per 31 december	649.135	629.282

Kortlopende schulden

N Schulden aan gelieerde ondernemingen

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Rekening-courant T.R.F. B.V.	-	50.000
Rekening-courant NHN Beheer B.V.	71.126	77.000
Rekening-courant G.O.N. B.V.	47.500	47.500
Rekening-courant NHN Projecten B.V.	-	19.821
Rekening-courant NHN Finance B.V.	14.367	14.500
Rekening-courant NHN Parkmanagement B.V.	14.867	15.000
Rekening-courant St. Econom. Ontwikkeling Noord-Holland Noord	7.480	-
Rekening-courant NHN Participaties B.V.	933.336	920.735
	1.088.676	1.144.556

O Belastingen en premies sociale verzekeringen

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Loonheffingen	71.542	100.534
	71.542	100.534

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

P *Overige schulden en overlopende passiva*

	31-12-2012	31-12-2011
	€	€
Vooruit ontvangen bedragen	627.250	444.004
Nog te ontvangen facturen	119.428	125.103
Te betalen pensioenpremies	35	21.017
Reservering vakantiedagen	16.829	18.887
Voorbereidingskredieten	548.300	548.300
Overige schulden en overlopende passiva	492.976	574.247
	1.804.818	1.731.558

In de post overige schulden is een bedrag van € 75.231 begrepen voor Kop en Munt gelden.

Alkmaar, 16 april 2013

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.

De Directie

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Overige gegevens

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

Statutaire regeling inzake de winstbestemming

In de statuten is bepaald dat de directie met voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen kan besluiten de gehele of gedeeltelijke winst toe te voegen aan de reserves. De eventueel daarna resterende winst staat ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Voorstel resultaatbestemming

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders is de winst na belasting over 2012 ad € 19.854 toegevoegd aan de overige reserves.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Uitsluitend voor identificatiedoeleinden
pwc

pwc

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit financieel verslag opgenomen jaarrekening 2012 van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. te Alkmaar gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2012 en de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2012 en de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van de directie

De directie van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). De directie is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als de directie noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door de directie van de vennootschap gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Robonsbosweg 7C, 1816 MK Alkmaar, Postbus 379, 1800 AJ Alkmaar
T: 088 792 00 72, F: 088 792 94 31, www.pwc.nl

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

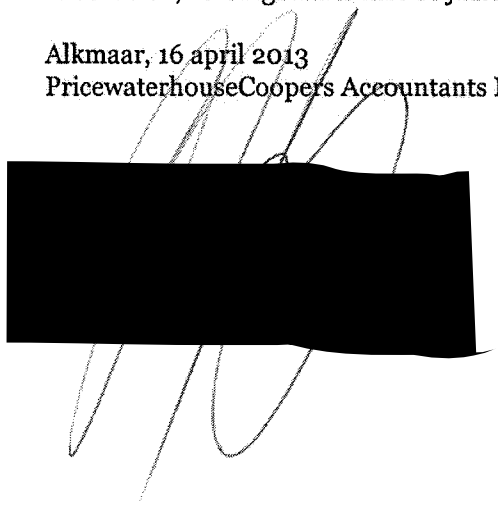
Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. per 31 december 2012 en van het resultaat over 2012 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Alkmaar, 16 april 2013
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.



Provincie
Noord-Holland

Datum vergadering	**21 mei 2013**	**Nota GS**
Registratienummer	/	

Uw contactpersoon

[redacted]

MID/AFD

Doorkiesnummer [redacted]

[redacted]@noord-holland.nl

Portefeuille	Economie
Portefeuillehouder	J.J.W. van Run
Plaatsvervanger	E. Sweet

[ ] bijlage(n)

Onderwerp: **algemene vergadering van aandeelhouders Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. d.d. 30 mei 2013**

Paragraaf 1
Voorgesteld besluit:

Het college van gedeputeerde staten besluit:

1. Als aandeelhouder in het kapitaal Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (ONHN) in te stemmen met de voorstellen zoals opgenomen in de agenda van de aandeelhoudersvergadering d.d. 30 mei 2013:
   a. vaststelling van de jaarrekening 2012;
   b. verlenen van decharge aan de leden van de directie over het gevoerde beleid in 2012;
   c. verlenen van decharge aan de leden van de raad van commissarissen over het gevoerde toezicht in 2012.
2. Kennis te nemen van de bespreekpunten op de agenda:
   a. afbouw van de vastgoed- en participatieactiviteiten;
   b. meerjarenperspectief ONHN.
3. Als opdrachtgever in te stemmen met de verantwoording van de Dienst van Algemeen Economisch Belang (DAEB) over 2012, door:
   a. Goedkeuring te geven aan de wijze waarop de uitvoering van de DAEB heeft plaatsgevonden, en aan de wijze waarop daarover verantwoording is afgelegd;
   b. De compensatie voor de DAEB 2012 vast te stellen op € 2.648.984--.
4. Op grond van artikel 55, lid 1 van de Provinciewet, in samenhang met de belangen, genoemd in artikel 10, lid 2, sub b en f, van de Wet openbaarheid van bestuur, geheimhouding op te leggen op de besluiten onder 1en op te heffen per 31 mei 2013. De financiële belangen van de provincie alsmede het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie, dienen voor deze korte periode te prevaleren boven het algemene belang van openbaarheid van overheidsinformatie.
5. De portefeuillehouder Economie te machtigen de provincie te vertegenwoordigen tijdens de aandeelhoudersvergadering.

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel:

zie bijlage 1

Paragraaf 3
Gevolgen

a. Financiële gevolgen en risico's?	Ja, zie de bijlage
b. Formatieve gevolgen en risico's?	Nee
c. Juridische gevolgen en risico's?	Nee
d. Gevolgen en risico's openbaar maken besluit?	Ja, zie voorgesteld besluit GS en motivering geheimhouding in de toelichting.
e. Communicatieve gevolgen en risico's?	Nee
f. Europese gevolgen en risico's?	Nee
g. Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	Nee
h. Overige gevolgen en risico's?	Nee

Paragraaf 4
Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?

Directie Beleid:	**Ja** Naam: [redacted]

	BEL/ELT
Directie B&U:	Niet van toepassing
Directie Middelen:	**Ja** Naam: [redacted]
Directie SHV:	Niet van toepassing
Kabinet:	Niet van toepassing
Paragraaf 5 **Verdere procedure**	
a. PS actief informeren	Nee
Eventueel overige aspecten verdere procedure: zie bijlage	

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Provincie Noord-Holland
t.a.v.secretariaat Hoor-en Adviescommissie (HAC)
Houtplein NW 2

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
Mid/JD

Doorkiesnummer (023) [redacted]
[redacted]

Betreft: Verweerschrift op bezwaarschrift namens Berkhout is Boos d.d. 14-11-2013

Kenmerk
159904/

Uw kenmerk

Geachte leden van de Hoor- en Adviescommissie,

Onderstaand voeren wij het door u gevraagde verweer betreffende het bezwaarschrift dat namens de Stichting en Belangengroep Berkhout is Boos (hierna: bezwaarde) is ingediend, gericht tegen het besluit van 3 oktober 2013 (zaaknummer: 159904/253861) van het College van Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Holland (hierna: verweerder).

Verzoek
Op 5 september 2012 (kenmerk: 159904/244607) is door bezwaarde verzocht om een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 26 november 2012 tot en met heden.

Besluit
Naar aanleiding van het verzoek hebben wij gemeend een lijst van stukken op te stellen. Aangegeven kon worden welke stukken Berkhout is Boos, voor zover mogelijk, zou willen ontvangen.

Bezwaren
Het bezwaarschrift richt zich tegen dit besluit en omvat kort gezegd de volgende punten.

a. Er is verzuimd om de stukken gelijktijdig met het besluit aan Berkhout is Boos toe te zenden. Door mevrouw [redacted] zijn vervolgens 7 stukken genoemd die gelet op artikel 6 lid 5 van de Wet Openbaarheid van Bestuur (Wob) gelijktijdig met het besluit toegezonden hadden moeten worden.
b. Volgens mevrouw [redacted] is afgifte van processtukken ten onrechte geweigerd met een beroep op artikel 28 lid jo 838 Wetboek van Burgerlijke rechtsvordering (RV). Uit artikel 838 lid 1 Rv valt af te leiden dat juist wel alle gevraagde documenten, na vergoeding, moeten worden verstrekt.

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

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

Uit artikel 28 lid 3 Rv zou volgen dat stukken die aan het vonnis zijn gehecht ook openbaar zouden kunnen worden gemaakt.

c. Berkhout is Boos verzoekt nogmaals openbaarmaking van alle documenten waar het Wob-verzoek op ziet.

Verweer van de provincie

Hieronder zullen wij puntsgewijs ingaan op de bezwaren van Berkhout is Boos.

Ad a.

Artikel 6 lid 5 van de Wob luidt:

"Indien het bestuursorgaan heeft besloten informatie te verstrekken, wordt de informatie verstrekt tegelijk met de bekendmaking van het besluit, tenzij naar verwachting een belanghebbende bezwaar daar tegen heeft, in welk geval de informatie niet eerder wordt verstrekt dan twee weken nadat de beslissing is bekendgemaakt."

In de eerste plaats zijn er geen documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport. Wij hebben echter gemeend het verzoek ruimer op te vatten en er goed aan te doen een lijst op te stellen van alle stukken die betrekking hebben op het onderwerp Distriport in de aangegeven periode. Wij hebben daarbij aangegeven dat mevrouw [redacted] aan kon geven welke stukken, *voor zover mogelijk*, zij zou willen ontvangen. Wij hebben daarnaast niet besloten dat wij die stukken ook automatisch toe zouden zenden.

Gelet op het groot aantal stukken op die lijst hebben wij gemeend er daarnaast goed aan te doen een lijst te sturen zodat mevrouw [redacted] aan kon geven welke stukken zij eventueel zou willen ontvangen. Dit omdat de wij conform de Legesverordening 2010 gerechtigd zijn bij schriftelijke verstrekking € 0,36 per kopie in rekening te brengen. Wij willen Berkhout is Boos niet onnodig op kosten jagen, door lukraak stukken toe te zenden waarin mogelijkerwijs geen interesse bestaat. Immers er staan ook brieven op de lijst die van mevrouw [redacted] zelf afkomstig zijn.

Mevrouw [redacted] heeft na toezending van die lijst op geen enkele wijze nader aangegeven van welke stukken zij een afschrift wenste te hebben. Zij heeft direct bezwaar ingesteld. Dit lijkt ons voorbarig.

Ad b.

Artikel 28 lid 3 Rv luidt:

"Onder vonnissen, arresten en beschikkingen zijn begrepen stukken die aan de uitspraak zijn gehecht. Van andere tot een procesdossier behorende stukken wordt geen afschrift of uittreksel aan derden verstrekt."

Artikel 838 Rv luidt:
1. De griffiers en andere bewaarders van openbare registers moeten daarvan, zonder regterlijk bevel, tegen betaling der hun toekomende regten, afschrift of uittreksel afleveren aan alle degenen die zulks vorderen, op straffe van vergoeding van kosten, schaden en interessen.
2. Het eerste lid geldt niet, voor zover artikel 28 van toepassing is.

Dat het verstrekken van gerechtelijke stukken een uitsluitende bevoegdheid van de griffier van de rechtbank is, volgt uit artikel 28 en 838 Rv. Mevrouw [redacted] kan zich voor zover het verzoek betrekking heeft op processtukken dus richten tot de rechtbank Noord-Holland.

In artikel 28 Rv is een bijzondere regeling voor openbaarmaking vervat, die geacht moet worden een lex specialis te zijn ten opzichte van de WOB, en die een uitputtend karakter heeft, zodat voor toepassing van de bepalingen van de WOB geen plaats is.

Wij hebben op onze lijst derhalve terecht verwezen naar de bevoegde instantie om de gewenste stukken op te vragen.

Ten overvloede verwijzen wij graag naar de uitspraak van 18 februari 2004 (nr. 200300829/1van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State. In die uitspraak kwam ook de vraag aan de orde of de griffier op grond van artikel 28 Rv bij uitsluiting van anderen beslist over verzoeken om openbaarmaking van processtukken.

De Raad van State heeft inzake die rechtsvraag het volgende overwogen:

> *"Het Rv bevat een regeling ter zake van de wijze van procederen voor onder meer de rechtbanken. De stukken waarvan xxxx een afschrift wenst te verkrijgen, zijn alle stukken die in het kader van een civiele procedure bij de rechtbank zijn opgesteld.*
> *(……..)*
> *Anders dan de rechtbank is de Afdeling van oordeel dat, gelet op het samenstel van regels en het systeem van het Rv , in art. 28 van het Rv een bijzondere regeling voor openbaarmaking is vervat, die geacht moet worden een lex specialis te zijn ten opzichte van de WOB , en die een uitputtend karakter heeft, zodat voor toepassing van de bepalingen van de WOB geen plaats is. Indien in het geval waarin een openbaar lichaam partij is in een civiel geding naast een verzoek als bedoeld in art. 28 lid 2 Rv voor een ieder ook de mogelijkheid zou openstaan een verzoek op grond van de WOB te doen, zou afbreuk worden gedaan aan de goede werking van de materiële bepalingen van het Rv. Art. 28 Rv behelst een exclusieve bevoegdheid voor de griffier om een beslissing te nemen op het verzoek van een ieder die dat verlangt om afschrift van processtukken die een civiele procedure betreffen. Dat ingevolge art.*

> *28 lid 3 Rv van andere tot het procesdossier behorende stukken dan vonnissen, arresten, beschikkingen en aan de uitspraak gehechte stukken aan derden geen afschrift of uittreksel wordt verstrekt, ontneemt aan de regeling niet het uitputtend karakter. (…..)*
> *Het betoog van appellante slaagt. "*

(onderstreping door provincie)

De door mevrouw [redacted] bedoelde processtukken zijn geen stukken die aan het vonnis zijn gehecht.

Ad c
Voor wat betreft de inhoud van het verzoek van Berkhout is Boos. Er zijn geen documenten die betrekking hebben op het *bedrijventerrein* Distriport bij Berkhout in de periode 26 november 2012 tot en met 5 september 2013.
Voor wat betreft de stukken die er wel zijn verwijzen wij graag naar de stukken op de lijst zoals die is meegezonden met ons besluit van 3 oktober 2013. Indien mevrouw [redacted] aan zou willen geven welke stukken zij wenst te ontvangen dan kunnen wij dat in overweging nemen.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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

sectormanager JD
[redacted]

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Directie Beleid, Sector GOG
[redacted]

Hoor- en Adviescommissie
Uw contactpersoon
[redacted]
MID/JD

Doorkiesnummer (023) [redacted]
[redacted]

Betreft: Bezwaarschrift ingevolge de Algemene wet bestuursrecht

Verzenddatum

Kenmerk
277107 /283465

Uw kenmerk

Geacht college,

Op 18 november 2013 bent u per email bericht over de ontvangst van een bezwaarschrift van de Stichting Berkhout is Boos met kenmerk 277107. Het bezwaarschrift is gericht tegen uw besluit op een verzoek van bezwaarde om informatie.
Ik verzoek u om uw besluit te laten verweren in een openbare hoorzitting van een Kamer uit de Hoor- en adviescommissie ingevolge de Awb, die zal worden gehouden **op 19 december 2013 om 10.00 uur** in het Provinciehuis.

Ik verzoek u voorts:
1. De op de zaak betrekking hebbende stukken zo spoedig mogelijk naar mij toe te sturen, uiterlijk **binnen een week** na de datum van verzending van deze brief. Wilt u de stukken, waarvan openbaarmaking door u is geweigerd, in een gesloten enveloppe bijvoegen?
   Het verzoek om openbaarmaking en uw beslissing daarop zijn mij bekend. Het is mij echter niet duidelijk of na uw besluit van 3 oktober 2013 nog stukken zijn toegestuurd. Zo ja, dan ontvang ik graag ook een overzicht van reeds toegestuurde stukken.
2. Het verweerschrift zo spoedig mogelijk, maar in elk geval **vóór 5 december 2013** aan mij toe te zenden per interne post en per e-mail.

De stukken – met uitzondering van de stukken waarvan openbaarmaking door u is geweigerd - liggen van donderdag de week vóór de hoorzitting t/m woensdag de dag vóór de hoorzitting van 9.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur ter inzage bij ons secretariaat.

Als u een **pleitnota** opstelt, dan verzoek ik u deze voor de aanvang van de hoorzitting in **zesvoud** over te leggen aan de dienstdoende secretaris.

Hoogachtend,

fungerend secretaris van de Hoor- en adviescommissie

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

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

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

Aan het college van Gedeputeerde Staten
van de provincie Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

INGEKOMEN
14 NOV. 2013

Berkhout, 12 november 2013

Betreft: bezwaar GS-besluit d.d. 3 oktober 2013 inzake afhandeling Wob-verzoek (159904/253861)

Geacht College,

Op 5 september 2013 vroegen wij u het volgende: 'Graag ontvangen wij - op grond van artikel 2 van de Wet Openbaarheid Bestuur – een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 26 november 2012 tot en met heden'.

Bij uw reactie op ons verzoek d.d. 3 oktober 2013 (kenmerk 159904/253861) sloot u een lijst van stukken bij. Wij maken bezwaar tegen dit besluit om de volgende redenen:

a) Er is verzuimd om de stukken gelijktijdig met de bekendmaking van het besluit aan ons toe te zenden.
b) Er wordt geweigerd stukken openbaar te maken omdat het processtukken zouden zijn waarbij de griffier van de rechtbank bevoegd is tot openbaarmaking.

Ad a: Verzuim stukken toe te sturen

Deze bezwaarreden richt zich op de volgende stukken:

- 9 januari 2013: Rolbericht, tegenpartij Distriport krijgt uitstel
- 4 juni 2013: Distriport Noord-Holland verzoekt GS om overleg
- 10 juni 2013: Memo over vonnis is Statencommissie WEB
- 18 juni 2012: GS besluit over verzoek tot overleg
- 27 juni 2013: Brief namens Houthoff aan GS
- 9 juli 2013: GS besluit 138636/210921 m.b.t. hoger beroep
- 13 augustus 2013: GS stemmen in met voorstel tot verweer op beroep van Mw Roselaar

Het verzoek om toezending van de stukken dateert van 5 september 2013. Conform artikel 6 lid 5 van de Wet Openbaarheid Bestuur dient de gevraagde informatie te worden verstrekt gelijktijdig met de bekendmaking van het besluit.

Ad b: Weigering stukken openbaar te maken

Deze bezwaarreden richt zich op de volgende stukken:

- 9 januari 2013: Akte onderbouwing schadeclaim provincie
- 6 februari 2013: Antwoordakte Distriport als reactie op schadeclaim
- 27 augustus 2013: Hoger beroep ingesteld door Distriport middels een dagvaarding

De genoemde stukken worden geweigerd omdat het processtukken zouden zijn waarbij alleen de griffier van de rechtbank bevoegd zou zijn om deze te verstrekken. Daarbij wordt verwezen naar art. 28 lid 3 in combinatie met art. 838 van de Wet Rechtsvordering. Artikel 838 WRv, eerste lid luidt als volgt: "De griffiers en andere bewaarders van openbare registers moeten daarvan, zonder regterlijk bevel, tegen betaling der hun toekomende regten, afschrift of uittreksel afleveren aan alle degenen die zulks vorderen, op straffe van vergoeding van kosten, schaden en interessen.". Daaruit valt af te leiden dat juist wèl alle gevraagde documenten – na vergoeding – moeten worden verstrekt.

Volgens artikel 28 lid 3 WRv zijn begrepen onder vonnissen, arresten en beschikkingen stukken die aan de uitspraak zijn gehecht. Van andere tot een procesdossier behorende stukken wordt geen afschrift of uittreksel aan derden verstrekt. De vraag is echter of de bedoelde stukken (Akte onderbouwing schadeclaim, antwoordakte Distriport als reactie op schadeclaim en dagvaarding) stukken zijn die aan de uitspraak zijn gehecht. Als dit wel zo is, kunnen de stukken verstrekt worden.

De vraag is echter of *uitsluitend* de griffier van de rechtbank deze stukken openbaar kan maken. Er staat GS immers niets in de weg om zelf te besluiten de stukken wèl openbaar te maken. Zij *hoeft* zich niet te beroepen op art 28 lid 3 jo 838 Rv.

In de loop van de jaren is heel veel discussie geweest over de documenten rond Distriport. Diverse malen zijn documenten waarvan eerder het bestaan ontkend werd, later toch boven water gekomen. Een paar voorbeelden:

- Op 20 juni 2007 is inzake Distriport een side letter ondertekend , maar volgens verklaringen van de provincie voor de commissie Schoon Schip werd deze side letter pas in oktober 2010 voor het eerst aangetroffen in de provinciale archieven.
- Tijdens de behandeling van de strafzaak tegen oud-gedeputeerde Hooijmaijers meldde het OM dat mevrouw [redacted] ambtenaar bij de provincie, heeft verklaard dat zij in 2007 de akte van grondlevering voor Distriport moest beoordelen en dat haar daarbij punten waren opgevallen. Deze 'verwonderpunten' heeft zij in een notitie verwoord en in de provinciale organisatie rondgestuurd. Toch ontbreekt deze notitie in alle overzichten van gebeurtenissen die in de loop van de tijd over Distriport zijn gemaakt.
- In reactie op een wob-verzoek dat wij op 26 november 2012 indienden, meldde GS dat geen stukken aanwezig waren. Na bezwaar bij uw commissie voegde GS bij haar secundaire besluit d.d. 5 juni 2013 een lijst met 46 stukken die kennelijk toch wel bleken te bestaan.

De Wet Openbaarheid Bestuur is in de kwestie Distriport inmiddels diverse malen geschonden. Naar onze mening is het hoog tijd om alle openheid te betrachten over de documenten die met Distriport te maken hebben. Geen geheimzinnigheid, geen mistigheid, maar eindelijk echt Schoon Schip. Daarom verzoeken wij u ALLE documenten waar het wob-verzoek op ziet, zonder terughoudendheid openbaar te maken en direct in kopie aan ons te verstrekken.

Hoogachtend,
namens Berkhout [redacted]

mw. [redacted]
secretaris

Bijlagen:

- Wob-verzoek door Berkhout is Boos! d.d. 5 september 2013
- GS-besluit 159904/253861 d.d. 3 oktober 2013

Provincie
Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Berkhout is Boos
[redacted]

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer (023) [redacted]

Betreft:

Verzenddatum
03 OKT. 2013

Kenmerk 159904/253861

Uw kenmerk

Geachte mevrouw [redacted]

Naar aanleiding van uw schrijven van 5 september 2013, door ons ontvangen op 9 september 2013, berichten wij u het volgende.

U heeft een kopie gevraagd van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode vanaf 26 november 2012 tot en met heden.

Wij hebben een lijst van de stukken opgesteld die betrekking hebben op (het bedrijventerrein) Distriport.

Dit hebben wij gedaan zodat u eventueel aan kunt geven welke stukken u, voor zover mogelijk, zou willen ontvangen.

Wij maken u er attent op dat wij conform de Legesverordening 2010 van de provincie Noord-Holland gerechtigd zijn u bij schriftelijke verstrekking € 0,36 per kopie in rekening te brengen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Gebiedsontwikkeling en Grond
[redacted]

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

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

Documentenlijst inzake Wob-verzoek Berkhout is Boos (BiB) d.d. 09-09-2013

26 nov 2012 Wob verzoek BIB. BIB vraagt alle documenten m.b.t. Distriport op vanaf 1-4-2012.
Van uzelf afkomstig.

12 dec 2012 Vonnis Rechtbank Haarlem.
Reeds aan u toegezonden op 4 februari 2013.

9 jan 2013 Akte onderbouwing schadeclaim provincie.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 28 lid 3 jo 838 Rv.

9 jan 2013 Rolbericht. Tegenpartij Distriport krijgt uitstel tot 6 februari 2013 voor een antwoord-akte.

24 jan 2013 GS reageren per brief (117726/131938) op Wob verzoek BIB dd 26-11-2012.
Deze brief is aan u toegezonden en heeft u reeds in uw bezit.

6 feb 2013 Antwoordakte Distriport als reactie op schadeclaim provincie dd 9-1-2013.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 28 lid 3 jo 838 Rv.

14 feb 2013 BIB maakt bezwaar tegen de afhandeling door GS dd 24-1-2013 van Wob verzoek.
Dit stuk is van u afkomstig en derhalve bij u bekend.

26 feb 2013 Behandeling in GS van 1) GS Brief aan NHN m.b.t. aansprakelijkstelling door NHN en 2) GS Brief aan PS over stand van zaken juridische procedure.
Dit stuk heeft u reeds opgevraagd in een eerder Wob-verzoek.

6 mrt 2013 Wob verzoek BIB (159904) naar aanleiding van behandeling in GS op 26-2-2013.
Dit stuk is van u afkomstig en derhalve bij u bekend.

7 mrt 2013 GS Brief (114488/140644) als reactie op de pro forma aansprakelijkstelling door NHN per brief van 16-11-2012. GS voeren aan dat de rechtbank niet heeft overwogen dat de provincie aansprakelijk is voor welke schade dan ook. Het pro forma aansprakelijk stellen door NHN gaat voorbij aan de overwegingen van de rechtbank.
Dit stuk heeft u reeds opgevraagd in een eerder Wob-verzoek.

7 mrt 2013 GS brief aan PS (138636/138636) over stand van zaken gerechtelijke procedure.
Dit stuk heeft u reeds opgevraagd in een eerder Wob-verzoek.

18 mrt 2013 GS Verweerschrift (149969/157105) op het bezwaarschrift van BIB tegen het GS besluit van 23-1-2013.
Dit stuk is bij u bekend.

26 mrt 2013 Behandeling in GS van het BCI rapport "Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord".
Dit rapport kunt u terugvinden op de website van de provincie Noord-Holland.

4 apr 2013 Zitting Hoor- en Adviescommissie i.v.m. bezwaar BIB tegen het niet verstrekken van informatie over alle documenten m.b.t. Distriport vanaf 1-4-2012 tot 26-11-2012.
Bij u bekend.

4 apr 2013 Toezending per email van documenten aan BIB n.a.v. Wob verzoek d.d. 6-3-2013. Het ging om GS brief aan PS dd 7-3-2013, Brief NHN dd 16-11-2012 en de GS reactie dd 7-3-2013.
Bij u bekend.

4 apr 2014 Advies HAC aan GS.
Bij u bekend.

9 apr 2013 Advies Pels Rijcken m.b.t. de lage behoefteramingen van BCI.
Een advies van de advocaat. Hoeft niet openbaar gemaakt te worden.

15 apr 2013 Betoog BIB in statencommissie WEB.
Bij u bekend.

18 apr 2013 Memo I. Roselaar over de aansprakelijkheid van de NHN NV bij een schadetoekenning door de Rechtbank Noord-Holland.
Is een intern stuk met persoonlijke beleidsopvattingen. Hoeft niet openbaar gemaakt te worden.

22 apr 2013 GS Brief 155329/155347 aan PS inzake lagere behoefteramingen NH Noord.
Deze brief kunt u terugvinden op de website.

29 mei 2013 Eindvonnis Rechtbank Noord-Holland inzake Distriport.
Is reeds aan u toegezonden.

4 juni 2013 GS besluiten (117726/184004) mee te gaan met het HAC advies inzake het Wob verzoek van BIB.

Dit stuk is bij u bekend.

4 juni 2013 Distriport Noord-Holland verzoekt GS om overleg naar aanleiding van het vonnis van 29 mei.

10 juni 2013 Memo over vonnis in Statencommissie WEB.

18 juni 2013 GS besluit (138636/198912) over verzoek om overleg van Distriport.

27 juni 2013 Houthoff stuurt namens Distriport een brief aan GS.

9 juli 2013 GS besluit (138636/210921) m.b.t. hoger beroep.

23 juli 2013 De Rechtbank Noord-Holland meldt aan GS (ontvangen 24-7-2013) dat BIB per brief van 15-7-2013 in beroep gaat tegen het GS besluit 117726/184004 dd 4-6-2013.
Dit stuk is bij u bekend.

13 aug 2013 GS stemmen in met voorstel tot verweer op beroep BIB door [redacted] als advocaat namens GS.

27 aug 2013 Hoger beroep ingesteld door Distriport middels een dagvaarding voor de rol van 29-10-2013.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 28 lid 3 jo 838 Rv.

5 sep 2013 Wob verzoek BIB aan GS (ingekomen 9-9-2013) betreffende alle documenten gedurende de periode 26-11-2012 t/m heden.
Bij u bekend.

Stichting & Belangengroep
Berkhout is Bòós

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

Aan het College van Gedeputeerde Staten
van de provincie Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

Berkhout, 5-9-2013

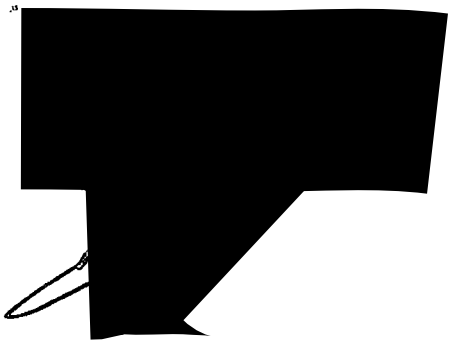
Betreft: verzoek om toezending documenten

Geacht College,

Graag ontvangen wij - op grond van artikel 2 van de Wet Openbaarheid Bestuur – een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 26 november 2012 tot en met heden.

Wij vertrouwen erop dat u ons de gevraagde documenten, conform artikel 6.1 van de Wob, zo spoedig mogelijk zult toesturen. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Hoogachtend,
namens de Stichting BERKHOUT IS BOOS!



College van GS
Provincie Noord Holland
Postbus 123
2000 MD Haarlem.

A04FF 2000MD123

Stichting & Belangengroep
Berkhout is Bòós
P/a Westeinde 256
1647 ML BERKHOUT

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 november 2013 13:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted])
Onderwerp: uitnodiging hoorzitting 19 december 2013; behandeling bezwaarschrift Stg. Berkhout is Boos
Bijlagen: 2013483006C05C699AE154A098B719914DD557934doc.doc.docx

Hoi [redacted]

Hierbij de beloofde digitale uitnodiging voor de hoorzitting op donderdag 19 december a.s. om 10.00 uur.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Dir. Middelen, sector Juridische Dienstverlening,
secretariaat Hoor- en adviescommissie
[redacted]
aanwezig op ma., di., (woe. oneven weken) en do.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: vrijdag 29 november 2013 14:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: verweerschrift ten behoeve van Hac
Bijlagen: Bezwaarschrift 2013-11-14.pdf; 2013-12-05 verweerschrift BiB.doc; uitnodiging hoorzitting 19 december 2013; behandeling bezwaarschrift Stg. Berkhout is Boos

Hallo [redacted]

Hierbij het verweerschrift n.a.v. het bezwaar van Bib.
Op 19 november a.s. om 10:00 uur zal dit door de Hac worden behandeld.
Ga je dan mee?

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
advocaat

Directie Middelen

Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag, en vrijdagochtend

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Wet openbaarheid van bestuur

Hoofdstuk V. Uitzonderingsgronden en beperkingen

Artikel 10

- 1.Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
  - a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
  - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
  - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
  - d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 2 van hoofdstuk 2 van de Wet bescherming persoonsgegevens, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.
- 2.Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
  - a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
  - b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
  - c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
  - d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
  - e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
  - f. het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
  - g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.
- 3.Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voorzover de betrokken persoon heeft ingestemd met openbaarmaking.
- 4.Het eerste lid, aanhef en onder c en d, het tweede lid, aanhef en onder e, en het zevende lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing voorzover het milieu-informatie betreft die betrekking heeft op emissies in het milieu. Voorts blijft in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, het verstrekken van milieu-informatie uitsluitend achterwege voorzover het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het daar genoemde belang.
- 5.Het tweede lid, aanhef en onder b, is van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie voor zover deze handelingen betreft met een vertrouwelijk karakter.
- 6.Het tweede lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie.
- 7.Het verstrekken van milieu-informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
  - a. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
  - b. de beveiliging van bedrijven en het voorkomen van sabotage.

- 8.Voorzover het vierde lid, eerste volzin, niet van toepassing is, wordt bij het toepassen van het eerste, tweede en zevende lid op milieu-informatie in aanmerking genomen of deze informatie betrekking heeft op emissies in het milieu.

Provinciewet

Artikel 25

- 1. Provinciale staten kunnen op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, omtrent het in een besloten vergadering behandelde en omtrent de inhoud van de stukken die aan provinciale staten worden overgelegd, geheimhouding opleggen. Geheimhouding omtrent het in een besloten vergadering behandelde wordt tijdens die vergadering opgelegd. De geheimhouding wordt door hen die bij de behandeling aanwezig waren en allen die van het behandelde of de stukken kennis dragen, in acht genomen totdat provinciale staten haar opheffen.

- 2. Op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, kan de geheimhouding eveneens worden opgelegd door gedeputeerde staten, de commissaris van de Koning en een commissie, ieder ten aanzien van stukken die zij aan provinciale staten of aan leden van provinciale staten overleggen. Daarvan wordt op de stukken melding gemaakt.

- 3. De krachtens het tweede lid opgelegde verplichting tot geheimhouding met betrekking tot aan provinciale staten overgelegde stukken vervalt, indien de oplegging niet door provinciale staten in hun eerstvolgende vergadering die blijkens de presentielijst door meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden is bezocht, wordt bekrachtigd.

- 4. De krachtens het tweede lid opgelegde verplichting tot geheimhouding met betrekking tot aan leden van provinciale staten overgelegde stukken wordt in acht genomen totdat het orgaan dat de verplichting heeft opgelegd, dan wel, indien het stuk waaromtrent geheimhouding is opgelegd aan provinciale staten is voorgelegd, totdat provinciale staten haar opheffen. Provinciale staten kunnen deze beslissing alleen nemen in een vergadering die blijkens de presentielijst door meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden is bezocht.

Overzicht geheimhouding en opheffing bekrachtigde geheimhouding, t.b.v. van PS vergadering d.d. 23 september 2013

(In 2013 nog geen nieuwe als geheim bekrachtigde stukken)

2012

ID-nr	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2012-21	De geheime bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 3e kwartaal 2012 (103289/103409).	13-11-2012	17-12-2012		
2012-20	De juridische bijlage 2 van 10-12-2012 bij nota GS en de brief van Pels Rijcken van 10-12-2012, met als onderwerp Second Opinion juridische analyse Vos & Vennoten (18404/123180). Geheimhouding komt te vervallen op 31-12-2019.	11-12-2012	17-12-2012	31-12-2019	
2012-19	De brief van Pels Rijcken van 22-11-2012, met als onderwerp onderzoek risicoanalyse (81404/111663). Geheimhouding komt te vervallen op 31-12-2019.	27-11-2012	17-12-2012	31-12-2019	
2012-18	De kostenraming behorende bij het Projectplan Den Helder (87249). *(Voordracht 96.2012 over het onderwerp Programma Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder is behandeld in PS 12-11-2012).*	02-10-2012	12-11-2012		
2012-17	De bijlage van de halfjaarrapportage eerste helft 2012 HOV Velsen (81295/81298).	18-09-2012	12-11-2012		
2012-16	Geheime bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201, 2e kwartaal 2012 (2005-9747).	08-03-2005	24-09-2012		
2012-15	De bijlagen 1, 2 en 3 bij de Risicoanalyse Wind op Land. Geheimhouding geldt tot 01-01-2019 (81404-83688).	04-09-2012	24-09-2012	01-01-2019	
2012-14	Bijlage bij kwartaalrapportage een nieuw huis 2e kwartaal 2012 (63657)	17-07-2012	24-09-2012		
2012-13	Geheime voordracht nummer 53.2012 inclusief bijlagen en brief GS 2012-31738 / 58998 (STG2012-20331.	25-06-2012	09-07-2012	Geheimhouding wordt opgeheven op moment van publicatie.	Publicatie op 10-07-2012, in werking getreden op 11-07-2012. Geheimhouding opgeheven.
2012-12	Bijlagen over Pallas Kernreactor: - Businessplan Pallas, versie 2.0 - Assesment Booz & Co 5 juni 2012. *Geheimhouding is permanent.*	12-06-2012	25-06-2012	Geheimhouding permanent	Geheimhouding permanent

2012-11	De bijlage bij kwartaalrapportage Masterplan N201+ 1e kwartaal 2012 (2012-27348).	05-06-2012	25-06-2012		
2012-10	Een geheime voordracht, toegezonden op 31 mei 2012 per post aan PS-leden (2012-20331).	15-05-2012	04-06-2012		
2012-9	Een bijlage bij de kwartaalrapportage “Een nieuw huis 1e kwartaal 2012” (2012-20323).	24-04-2012	07-05-2012		
2012-8	Brief GS als reactie op brief van minister BZK d.d. 13 maart 2012 over Herindeling Gooi en Vechtstreek (2012-15911).	04-04-2012	07-05-2012		
2012-7	Een bijlage over de planning voor besluitvorming ten aanzien van het dossier Wind op Land (2012-14770).	03-04-2012	07-05-2012		
2012-6	Een bijlage bij halfjaarrapportage tweede deel 2011 HOV Velsen (2012-9808).	06-03-2012	07-05-2012		
2012-5	De bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 4e kwartaal 2011 (2012-8865).	24-02-2012	07-05-2012		
2012-4	Geheimhouding opgelegd t.a.v. 2 bijlagen: • bijlage “lijst van projecten met initiatiefnemers/uitvoerders, geraamde kosten per project” • bijlage “vervaldata betaling bijdragen van de samenwerkingsovereenkomst Ruimtelijke kwaliteit zwakke schakels”. Besloten is de bijlagen geheim te houden totdat alle projecten zijn gerealiseerd. De geheime raming ligt ter inzage bij de statengriffie.	31-01-2012	05-03-2012		
2012-3	De overeenkomst tot regeling van de voorbereiding en realisatie van een nieuwe brug over de Vecht nabij Muiden met aansluitende wegvakken ten behoeve van het lokale verkeer (2011-37898)	06-12-2011	05-03-2012		
2012-2	Een bijlage van de voortgangsrapportage huisvesting “een eigen huis”(2012-3768).	31-01-2012	06-02-2012		
2012-1	De bijlage bij de kwartaalrapportage Masterplan N201+ 3e kwartaal 2011 (2011-61162).	16-12-2011	06-02-2012		

2011

ID-nr	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2011-11	De bijlage bij de kwartaalrapportage “Een nieuw huis” 3e kwartaal 2011 (2011/59759).	01-11-2011	12-12-2011	31-12-2013	
2011-10	Kwartaalrapportage van het 2e kwartaal van 2011 van het Masterplan N201 (2011/45779).	14-09-2011	07-11-2011		

2011-9	Opgeheven geheimhouding ten aanzien van DarwinD stukken: • nota GS Provinciale Garantstelling Darwind BV d.d. 9 mei 2006, nr. 2006-15393; • voordracht Provinciale Garantstelling d.d. 16 september 2006; • concept-voordracht Darwind (Wind Holding) d.d. 25 november 2008.			13-10-2009 (verzonden 17-08-2011)	26-09-2011
2011-8	Bijlage bij de kwartaalrapportage "een nieuw huis 2e kwartaal 2011"(kenmerk 2011-41613	23-08-2011	26-09-2011	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2011-7	Halfjaarrapportage HOV, 1e halfjaar 2011, vertrouwelijke bijlage, project HOV-Velsen, PNH dossiernr. 62338 (registratienr. 2011-38949.	23-08-2011	26-09-2011		
2011-6	Opgeheven geheimhouding van documenten betreffende Distriport dan wel ontwikkeling van regionaal bedrijventerrein Jaagweg Koggenland: • een geheim memo met bijlage van 9 juni 2008 aan het Seniorenconvent over het verzoek van GS tot vervroegde ondertekening van de borgovereenkomst betreffende bedrijventerrein Jaagweg; • een vastgesteld geheim verslag van het seniorenconvent van 12 juni 2008 over ondertekening borgovereenkomst; • de geheime voordracht 61 met twee geheime bijlagen over de borgovereenkomst Jaagweg; • een geheim verslag van de Statencommissie FEPO van 8 september 2008 over de borgovereenkomst; • de geheime notulen van PS van 22 september 2008 over de borgovereenkomst.			08-07-2011	11-07-2011
2011-5	Bijlage van de voortgangsrapportage huisvesting "een eigen huis" (2011-24343)	10-05-2011	27-06-2011	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2011-4	Kwartaalrapportage N201+ (4e kwartaal 2010, verzonden aan cie-leden M&B d.d. 24-05-2011)	08-04-2011	27-06-2011		
2011-3	• aandeelhoudersovereenkomst Provincie NH, gem. Amsterdam en gem. Zaanstad inzake Regionale Ontwikkelingsmaatschappij voor Noordzeekanaalgebied (RON); • Ondernemingsplan RON; • Samenvatting Businesscase RON; • Term scheet Hoogtij.	31-05-2011	27-06-2011		
2011-2	Opheffing geheimhouding documenten m.b.t. Wieringerrandmeer (2011-11116): • de verslagen van de vergaderingen en bijeenkomsten van de Statencommissie ROG, agendapunt Wieringerrandmeer, de antwoorden op de in deze commissie gestelde vragen en de in deze bijeenkomsten niet openbare beschikbare documenten. Het gaat om de vergaderingen van 9 november 2006, 3			15-03-2011	18-04-2011

	december 2007, 3 maart 2008, 2 maart 2009, 5 oktober 2009 en 26 oktober 2009, 25 januari 2010, 28 april 2010 en 31 mei 2010. • de geheime bijlagen 3,4,6 en 8 van de agenda van de openbare statencommissievergadering Ruimtelijke ordening en grondbeleid, 3 maart 2008, te weten • overzicht businesscase gebiedsontwikkeling Wieringerrandmeer • toelichting op businesscase en risicoanalyse. Aangepaste financiële randvoorwaarden • de risicoanalyse van Deloitte 18 februari 2008. • de Second Opinion opgesteld door Simmons en Simmons (2006). • de globale risicoanalyse Wieringerrandmeer, opgesteld door Deloitte (2009).				
2011-1	Onderzoeksrapport garantstellingen (kenmerk GS 2011-2423)	11-01-2011	14-02-2011		

2010

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2010-15	Bijlage bij voortgangsrapportage Eigen Huis.	09-11-2010	15-11-2010		
2010-14	Bijlage 1 bij voordracht 76 Wieringerrandmeer. *(6-9-2011: opheffing geheimhouding in PS 18-04-2011ID-nr. 2011-2, geldt ook voor deze bijlage.)*	04-11-2010	08-11-2010	15-03-2011	18-04-2011
2010-13	Voorgenomen besluit tot herschikking van aandelen RON NV, kenmerk GS 2010-59474.	19-10-2010	08-11-2010		
2010-12	Dekkingsvoorstel financiering Westfrisiaweg *(opgeheven in PS 9 juli 2012)*	31-08-2010	27-09-2010		09-07-2012
2010-11	Kwartaalrapportage N201+ (2e kwartaal 2010, kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	27-09-2010		
2010-10	Brief aan PS betreffende een vervolgonderzoek n.a.v. het onderzoek Bloemendalerpolder en Wieringerrandmeer. *(19-9-2011: opheffing geheimhouding in PS 18-04-2011 ID-nr. 2011-2 geldt ook voor deze brief 2010-30149. Vervolg-onderzoek is op 12-07-2011 afgerond.)*	29-06-2010	27-09-2010	15-03-2011	18-04-2011
2010-9	Bijlage 5 "werkplan en begroting Pallas" behorende bij de openbare voordracht "behoud onderzoeksreactor Pallas te Petten en verzoek NRG verstrekken van een financiële bijdrage".	25-05-2010	27-09-2010		
2010-8	Voortgangsrapportage Eigen Huis.	31-08-2010	27-09-2010	Indicatie: 31-12-2013 (na afloop programma)	
2010-7	Bijlagen A en B bij voordracht 40-2010 keuze tracé Boerenlandvariant. Geheimhouding voor onbepaalde tijd.	08-06-2010	21-06-2010	Voor onbepaalde tijd.	n.v.t.

2010-6	Kwartaalrapportage “Een nieuw huis” 1e kwartaal 2010, geheimhouding tot 31-12-2013.	11-05-2010	21-06-2010	01-01-2014	
2010-5	Geheimhouding gedurende **5 jaren** op een notitie over Eikenrode (kenmerk besluit GS 2010-15795). Agendering van deze notitie op 26-04-2010 t.b.v. cie FEPO.	16-03-2010	12-04-2010		
2010-4	De voortgangsrapportage huisvesting “Een eigen huis” (kenmerk besluit GS 2010-13158). Op 29-03-2010 stond dit rapport geagendeerd t.b.v. cie FEPO.	09-03-2010	12-04-2010		
2010-3	Rapport van Deloitte inzake risicoanalyse Wieringerrandmeer.	15-12-2009	08-02-2010	15-03-2011	18-04-2011 (zie ook ID-nr. 2011-2 opheffing geheimhouding)
2010-2	de brief (kenmerk 2010-1070), het bemiddelingsrapport en de verslaglegging van de vervolggesprekken inzake KNSF-terrein te Muiden.	19-01-2010	08-02-2010	06-12-2012 (10393/112105)	17-12-2012
2010-1	Een concept tekst van de P14 (kenmerk: 2010-5500).	26-01-2010	08-02-2010		

2009

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2009-14	3e kwartaalrapportage 2009 van project N201 (kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	07-12-2009		
2009-13	Achtergrondnotitie vaststellingsovereenkomst in relatie tot de N201 en de vaststellingsovereenkomst m.b.t. de overeenkomst tussen de provincie en de Chipshol-groep.	24-11-2009	07-12-2009		
2009-12	Brief inzake Gebiedsontwikkeling en Grond.	15-10-2009	07-12-2009		
2009-11	Convenant planstudie fase Zeetoegang IJmond, t.a.v. de cijfers genoemd in het convenant.	25-11-2009	07-12-2009		
2009-10	Businesscase SADC	22-09-2009	28-09-2009		
2009-8	Kwartaalrapportage N201, 2e kwartaal 2009 (kenmerk GS 2005-9747)	08-03-2005	28-09-2009		
2009-7	Toelichting bij het besluit van GS inzake Landgoed Eikenrode (kenmerk GS 2009-47179)	18-8-2009	28-09-2009		
2009-6	Mondelinge toelichting/presentatie aan PS-leden op 06-07-2009 inzake claim op Landsbanki	(datum nog door GS aan te geven)	06-07-2009		
2009-5	Nota GS inzake besluitvorming Nuon Vattenfall.	19-05-2009	15-06-2009		
2009-4	Brief GS van 26-05-2009 gericht aan PS behorende bij het besluit inzake het toepassen van een inpassingsplan voor het KNSF-terrein (2009-28890).	26-05-2009	15-06-2009	06-12-2012 (103693/112105)	17-12-2012

2009-4	Brief BJZ d.d. 21-01-2009 en de adviezen van PricewaterhouseCoopers en PelsRijcken behorende bij het besluit over de kosten overdracht Lokaal jeugdbeleid.	14-04-2009	15-06-2009		
2009-3	Onderzoekscommissie: 1. Brieven van GS aan de onderzoekscommissie met daarbij verstrekte documenten onder het opleggen van geheimhouding door GS, waaronder afschriften van geheime besluitenlijsten van GS en het werkplan en voortgangsverslag van de treasurer over 2007. 2. De uitnodigingsbrieven van de onderzoekscommissie aan de geïnterviewden voor vertrouwelijke informatieve voorgesprekken, tenzij betrokkenen instemt met openbaarmaking. 3. De verslagen van de vertrouwelijke informatieve voorgesprekken evenals de geluidsbestanden, tenzij betrokkene instemt met openbaarmaking. 4. De opdrachtverleningen aan derden en correspondentie met de treasurer, tenzij betrokkene instemt met openbaarmaking.	Door onderzoeks-commissie: 13-11-2008 15-06-2008	15-06-2009		
2009-2	Bloemendalerpolder voordracht met bijlagen (voordracht 21-2009).	(Nog door GS aan te geven)	16-03-2009		
2009-1	Aantal geheime bijlagen bij Statenvoordracht 14-2009, Life Science Fund.	03-02-2009	16-03-2009		

2008

ID-nr.	Onderwerp	Datum voorlopig opgelegde geheimhouding door GS	Datum bekrachtiging in PS	Voorstel of besluit GS opheffing geheimhouding	Datum PS opheffing bekrachtiging
2008-4	Aanbesteding openbaar vervoer Noord-Holland	Door GS aan te geven	22-09-2008		
2008-3	Borgovereenkomst t.b.v. de ontwikkeling van het Regionaal Bedrijventerrein (voordracht 61-2008)	Door GS aan te geven	22-09-2008	08-07-2011	11-07-2011 (zie ook ID-nr. 2011-6 opheffing geheimhouding)
2008-2	Garantstelling Meewind (voordracht 92-2007)	Door GS aan te geven	11-02-2008		
2008-1	Verslag van de vertrouwenscommissie inzake herbenoeming CdK (voordracht 12-2008) *NB: Alle stukken van de vertrouwenscommissie herbenoeming CdK zijn overgebracht naar het rijksarchief en moeten gedurende 75 jaar geheim blijven. Genoemd verslag blijft derhalve geheim. Geen separate bekrachtiging door PS nodig.*	(zie opmerking)	11-02-2008	(zie opmerking)	(zie opmerking)

Invulformulier risicobepaling

Eigenaar	#Directie en sector#
Contactpersoon/Beheerder	#Naam en telefoonnummer#

Programma	#Programmanummer – en naam in de begroting#
Beleidsdoel	#Gerelateerde beleidsdoel in de begroting#
Operationeel doel	#Gerelateerd operationeel doel in de begroting#
Omschrijving van risico	#Omschrijving van risico#
Beheersmaatregelen	#Beheersmaatregelen genomen/te nemen ter verkleining van de kans op optreden risico# *NB Bijvoorbeeld onderzoek naar andere mogelijkheden of raadplegen c.q. inzet deskundigen*
Begindatum	#Datum waarop het risico voor het eerst optreedt#
Einddatum	#Datum waarop het risico vermoedelijk afloopt#
Éénmalig of terugkerend risico	#Éénmalig of terugkerend#
Kans van optreden: - **Éénmalig risico*** - **Terugkerend risico**	 #De <u>kans</u> dat het (éénmalig) risico optreedt tussen 2013 en 2016? (0% - 100%, zie toelichting hieronder) #De <u>frequentie</u> waarin het (terugkerend) risico optreedt? Eén keer in de .. jaar#
Risicobedrag	#Verwacht effect op het weerstandsvermogen (bruto)# *NB De ondergrens voor het rapporteren over risico's is een bedrag van € 100.000*
Correlatie met andere risico's	# Zijn er andere risico's met dezelfde oorzaak? Ja/Nee. Zo ja, graag toelichten.#

*<u>Toelichting bij kans van optreden van een éénmalig risico:</u>

- Voor risico's met een 100% kans moet een voorziening getroffen worden. Deze risico's komen dus niet in de paragraaf Risicomanagement en Weerstandsvermogen;
- Bij risico's met een hoge kans van optreden wordt bekeken of voor dit risico een voorziening getroffen moet worden;
- Naarmate de kans van optreden hoger wordt, zal de onderbouwing (in de beleidstekst) voor de inschatting sterker moeten zijn (maw wat zorgt voor de hoge kans van optreden?).

Beleidstekst t.b.v. Paragraaf Weerstandsvermogen

#Graag hier de tekst schrijven die opgenomen dient te worden in de Paragraaf Weerstandsvermogen#.

- De omschrijving van het risico;
- De te treffen of reeds getroffen beheersmaatregelen om het risico te beheersen;
- Looptijd van het risico;
- De aard van het risico (incidenteel of structureel);
- Het risicobedrag;
- De actuele stand van zaken.

Het beleid over de aanwending van de weerstandscapaciteit

Wanneer risico's geëffectueerd worden of 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 binnen het programma 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.

4.2 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Wat willen we bereiken?

1. Inleiding

De provincie Noord-Holland functioneert steeds meer in een dynamische omgeving. De wereld om ons heen ontwikkelt zich op dit moment razendsnel. De omvang en de omloopsnelheid van de informatie zijn groot. De betrokkenen bij de provincie worden steeds mondiger, kritischer en minder bereid om met risico's te leven. De economische crisis en de maatregelen uit Den Haag nopen ons bovendien tot bezuinigingen en het beoordelen en eventueel herzien van de provinciale doelstellingen.

De paragraaf Risicomanagement en weerstandsvermogen gaat in op de vraag in welke mate de provincie in staat is om de financiële gevolgen van risico's op te kunnen vangen. Dit is van belang om in de begroting een zo betrouwbaar mogelijk beeld te kunnen geven van de financiële positie van de provincie. Deze paragraaf bevat een opsomming van de relevante risico's (gekwantificeerd in euro's) en van de beschikbare weerstandscapaciteit (dit zijn de middelen die beschikbaar zijn of gemaakt kunnen worden om de financiële gevolgen van de risico's, als deze zich voordoen, op te vangen). Daarnaast wordt het weerstandsvermogen berekend. Dit is een kengetal dat wordt berekend door de weerstandscapaciteit te delen door de in euro's gekwantificeerde omvang van de risico's. Met dit kengetal kunnen uitspraken gedaan worden over de mate waarin de provincie in staat is om de financiële gevolgen van risico's op te vangen.

De paragraaf is als volgt opgebouwd:

- Het beleid omtrent weerstandsvermogen, weerstandscapaciteit en risico's (zie 2);
- Overzicht van relevante risico's (zie 3);
- Overzicht van de weerstandscapaciteit zie 4);
- Berekening van het weerstandsvermogen (zie 5).

2. Beleid omtrent weerstandsvermogen, weerstandscapaciteit en risico's

Het beleid is vastgelegd in de door PS vastgestelde Kadernota. Op 24 september 2012 hebben Provinciale Staten de geactualiseerde Kadernota vastgesteld. De Kadernota bevat onder meer de volgende beleidsregels:

- Bij de begroting en bij de jaarstukken wordt jaarlijks het actuele totale weerstandsvermogen en het actuele incidentele weerstandsvermogen berekend voor een periode van vier jaar respectievelijk voor een periode van één jaar;
- Voor het berekenen van de hoogte van de ongedekte risico's wordt een simulatiemethode gebruikt op basis van een modelmatige benadering van de werkelijkheid en wordt rekening gehouden met de gekozen risicobereidheid;
- De wijze waarop de weerstandscapaciteit is opgebouwd en wordt ingezet;
- Indien ondanks genomen beheersmaatregelen het totale weerstandsvermogen of het incidentele weerstandsvermogen lager wordt dan 1, dan doen Gedeputeerde Staten financiële voorstellen die ertoe leiden dat het weerstandsvermogen weer teruggebracht wordt op een acceptabel niveau.

Visie op risicomanagement

De provincie Noord-Holland heeft een verscheidenheid aan taken, wettelijke en autonome. Voor het uitvoeren van deze taken hebben Provinciale Staten doelstellingen geformuleerd. Om de kans op het bereiken van deze doelstellingen zo groot mogelijk te laten zijn, is het van belang actief te anticiperen op risico's en kansen. De visie ten aanzien van het risicomanagementsysteem, dat uitgaat van de doelstellingen van de Provincie Noord-Holland, is als volgt:

"De provincie Noord-Holland heeft risicomanagement ingericht vanuit het perspectief om haar doelstellingen te behalen. De provincie streeft naar het systematisch afwegen van risico's en kansen bij het uitvoeren van deze doelstellingen. Risicomanagement is daarmee onderdeel van het reguliere denken en doen. Het bewust verminderen, delen, vermijden of accepteren van risico's leidt tot het 'in control' zijn van de organisatie."

3. Relevante risico's

Ongedekte risico's zijn alle risico's waarvoor geen maatregelen zijn getroffen en die van materiële betekenis kunnen zijn in relatie tot de financiële positie. Het gaat hierbij alleen om risico's met een bruto effect van € 100.000,- of meer.

Om de risico's te kunnen vergelijken met de totale weerstandscapaciteit worden deze beschouwd over een periode van vier jaar. Per risico wordt beoordeeld of dit eenmalig is of terugkerend. Indien een risico eenmalig is, worden het effect van het risico en de kans dat het risico optreedt in de komende vier jaar, geschat. Indien een risico terugkerend is, worden het effect van het risico en de frequentie van het optreden van het risico geschat. Hierdoor wordt bij een terugkerend risico de mogelijkheid dat een risico in een periode van vier jaar meerdere keren optreedt, meegenomen.

Voor het berekenen van het bedrag wordt gebruik gemaakt van een simulatiemethode. In deze simulatiemethode wordt het zich wel of niet voordoen van alle risico's van de provincie met een computerprogramma 10.000 keer gesimuleerd. Een risico kan zich in de ene situatie wel voordoen en in de andere niet. Het bedrag van de ongedekte risico's die zich voordoen, verschilt dan ook van simulatie tot simulatie.

Het resultaat van de simulaties heeft inzicht in het hele gebied van mogelijke uitkomsten met een kansverdeling. De hoogte van de ongedekte risico's, die bij het bepalen van het weerstandsvermogen wordt meegenomen, is het bedrag waarmee met 99% kans de som van de risico's maximaal is. (er is dus 1% kans dat het totaalbedrag van de ongedekte risico's de komende vier jaar groter is dan het berekende bedrag).

Deze simulatiemethode geeft een beter beeld van hoe groot het totaalbedrag aan opgetreden risico's kan zijn dan de methode die tot nu toe werd gebruikt. Bij simulaties wordt rekening gehouden met het feit, dat meestal in een bepaald jaar niet alle risico's tegelijkertijd zich voordoen. Het is daarom methodisch beter om te simuleren dan om de risico's bij elkaar op te tellen

Voor de Begroting 2014 hebben wij ons gericht op het uitvoeren van het bestaande integraal risicomanagementbeleid volgens de geldende wetgeving en actuele kaders. Dit houdt het volgende in:

- Monitoren van wijzigingen bij de risico's inventarisatie voor de Begroting 2014 ten opzichte van de jaarstukken 2012;
- Inventariseren 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;
- Berekenen van het netto risicobedrag met behulp van de simulatiemethode;
- Bepalen wat het incidentele en het totale weerstandsvermogen is.

Mutaties van risico's in de Begroting 2014 ten opzichte van de jaarrekening 2012

Mutaties risico's (bruto)	Risico's	Risico nummer	Risico	Mutatie Jaarrek 2012 tov Begroting 2013	Afname/ Toename
Gewijzigd (was € 3 mil bij Jaarstukken 2012)	Beleid	B03	Aansluiting A9 - Heiloo	1.000.000	toename
Gewijzigd (was € 3,35 mil bij Jaarstukken 2012)	Beleid	E01	Anticiperende aankopen	2.344.000	toename
Gewijzigd (was € 8 mil bij Jaarstukken 2012)	Beleid	E02	Crailo	4.300.000-	afname
Gewijzigd (was € 9,98 bij Jaarstukken 2012)	Beleid	B72	RTV-Noord-Holland	2.248.000-	afname
			Totaal mutaties door gewijzigde risico's	**3.204.000-**	**afname**
Nieuw - Begroting 2014	Beleid	A79	Recreatieschap Geestmerambacht	900.000	toename
Nieuw - Begroting 2014	Beleid	A80	Samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomst Bloemendalerpolder	125.000	toename
Nieuw - Begroting 2014	Beleid	B73	Landelijk Ganzenakkoord	450.000	toename
Nieuw - Begroting 2014	SHV/Beleid	C01	Kosten opruimen afvalinrichtingen	1.000.000	toename
Nieuw - Begroting 2014	B&U	A81	Project Broekervaart	315.000	toename
			Totaal mutatie door nieuwe risico's	**2.790.000**	**toename**
Vervallen bij Begroting 2014	Middelen	D53	Deelneming Life science fund Amsterdam	56.000-	afname
			Totaal mutatie door vervallen risico's	**56.000-**	**afname**
Totaal mutaties	(een "-" voor het bedrag is positief = minder risico's)			**470.000-**	**afname**

Afname ad € 3.204.000 door gewijzigde risico's

Ten opzichte van de laatste risico's inventarisatie voor de jaarrekening 2012 is het totale bruto risicobedrag bij de jaarrekening met € 3.204.000 afgenomen door wijzigingen in risico's. Dit wordt verklaard door mutaties in een viertal risico's. Een Toelichting op deze risico's wordt bij de individuele risico's verderop in de paragraaf gegeven.

Toename ad € 2.790.000 door nieuwe risico's

Ten opzichte van de meest recente risico inventarisatie bij de jaarrekening 2012 is het totale bruto risicobedrag bij de begroting 2014 toegenomen met € 2.790.000. Dit wordt verklaard door vijf nieuwe risico's: Bestuurlijke vernieuwing recreatie € 900.000, Samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomst Bloemendalerpolder € 125.000, Landelijk Ganzenakkoord € 450.000, Kosten opruimen afvalinrichtingen € 1.000.000 en Project Broekervaart € 315.000. Omdat deze risico's allemaal kleiner zijn dan € 2 miljoen, zijn deze opgenomen in de tabel op de volgende pagina.

Afname ad € 56.000 door vervallen risico's

Ten opzichte van de meest recente risico inventarisatie voor de jaarrekening 2012 is het totale risicobedrag bij de begroting 2014 afgenomen met € 56.000 door het vervallen van 1 risico. Het gaat hierbij om het risico met betrekking tot de Deelneming Life science fund. Dit risico is kleiner dan de ondergrens van € 100.000 die in de Kadernota is vastgesteld.

Risico’s met een omvang kleiner dan € 2 miljoen

Bij de begroting 2014 hebben wij in totaal € 12.763.846 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 jaarrekening 2012, is het totaal aan risico’s kleiner dan € 2.000.000 met € 2.790.000 toegenomen.

Risico's < 2 miljoen (bruto)

Risico's met een omvang kleiner dan € 2 miljoen (bruto)	Risicobedrag
A. Juridische risico's	**7.065.200**
Calamiteitenberging De Ronde Hoep	270.000
Beoordeling gemeentelijke plannen	1.500.000
Claim Rijnland	1.000.000
Station Halfweg-Zwanenburg	155.200
Schadeclaim ivm asbest bij N201	500.000
Chipsol	500.000
Wind op land (voorbereidingskosten)	1.800.000
Recreatieschap Geestmerambacht	900.000
Samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomst Bloemendalerpolder	125.000
Project Broekervaart	315.000
B. Beleidsrisico	**450.000**
Landelijk Ganzenakkoord	450.000
C. Bedrijfsvoeringsrisico	**1.000.000**
Kosten opruimen afvalinrichtingen	1.000.000
D. Financieringsrisico's	**3.778.646**
Distriport (Jaagweg) regionaal bedrijventerrein (ivm negatieve marktvraag)	1.300.000
Verlies deposito's (koersrisico)	1.670.000
Deelneming NV Recreatie Noord-Holland	370.000
Deelneming RON	317.646
Subsidie Stivas	121.000
E. Grondexploitatie risico's	**470.000**
Overige niet in exploitatie genomen gronden	470.000
Totaal	**12.763.846**

Bruto inventarisatie risico's

Bij de inventarisatie van de risico's voor de begroting 2014 is het totaal bruto risicobedrag € 182.645.622. In vergelijking met de voorgaande inventarisatie voor de jaarrekening 2012, is het totaal bruto risico's afgenomen met € 470.397.

Risico-inventarisatie (bruto)	Begroting 2013	Rekening 2012	Begroting 2014	Mutatie Begroting 2014 tov Rekening 2012	Afname/ Toename
A. Juridische risico's	39.675.200	34.725.200	36.065.200	1.340.000	Toename
B. Beleidsrisico's	18.291.000	12.988.944	12.190.548	798.397-	Afname
C. Bedrijfsvoeringrisico's	-	-	1.000.000	1.000.000	Toename
D. Financiele risico's	48.264.790	103.056.874	103.000.874	56.000-	Afname
E. Grondexploitatierisico's	15.114.600	15.120.000	13.164.000	1.956.000-	Afname
F. Risico's verbonden partijen	29.600.000	17.225.000	17.225.000	-	Ongewijzigd
Brutorisicobedrag	**150.945.590**	**183.116.018**	**182.645.622**	**470.397-**	**Afname**

In de paragraaf weerstandsvermogen worden de risico's met een omvang groter of gelijk aan € 2 miljoen toegelicht. Deze worden gerubriceerd zoals in de tabel hierboven weergegeven.

Toelichting 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 € 36.065.200.

Hiervan heeft € 7.065.200 miljoen betrekking op risico's kleiner dan € 2 miljoen welke hier niet verder worden toegelicht.

A 30. Saneringsprogramma Bevi (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 10.000.000	Éénmalig	10%	4 Milieu	31-12-2014

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 schadevergoedingsplichtig. 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 2014.

Beheersmaatregel: Monitoring via programmamanagement

A 31. Verkeerde Wet milieubeheerprocedure en fouten bij WABO - procedure (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 3.000.000	Terugkerend	1x per 20 jaar	4 Milieu	Continu

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 checklists 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. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 2.500.000	Éénmalig	25%	5 Ruimte	01-01-2016

Vanwege de ruimtelijke beperkingen van het bestemmingsplan 'Koepelbesluit' (Haarlemmermeer) en de vernietiging van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten 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 ter stuiting van de verjaring. 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.

In 2003 zijn de beperkingen van het koepelbesluit overgenomen door het Luchthavenindelingbesluit. Niettemin blijft het risico van claims hoger dan € 2,5 miljoen bestaan.

De laatste stuitingsbrief dateert van december 2010. Verwachte expiratiedatum van het risico is daarom eind 2015.

Beheersmaatregelen: Verzekering AON en Juridische Dienstverlening.

A 74. Clusterregeling Metropoolregio Amsterdam (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 5.000.000	Éénmalig	10%	1 Openbaar bestuur	31-12-2015

Voor het project Clusterregeling Metropoolregio Amsterdam wordt een Europese subsidie van €5.000.000,- gevraagd bij het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO).

Dit geld wordt ingezet voor een provinciale uitvoeringsregeling, waarbij de maximale subsidie per project €500.000,- is.

Er is een risico dat de Europese subsidie voor de Clusterregeling lager wordt vastgesteld. Het gevolg hiervan kan zijn dat wij niet alle gemaakte kosten kunnen declareren of een deel moeten terugbetalen.

Maatregelen om het risico te beheersen zijn voortgangsrapportages die gevraagd worden aan de subsidieontvangers, projectbezoeken aan de subsidieontvangers.

De sector Subsidies maakt tevens van iedere subsidieaanvraag voor deze regeling een risicoanalyse, hier is een specifieke methodiek voor ontwikkeld door deze sector. Onderdeel van deze analyse is het raadplegen van jaarrekeningen bij de Kamer van Koophandel.

Het risico eindigt als alles afgerekend moet zijn met de EFRO-subsidie: 31-12-2015.

A 78b. Wind op land; gemiste opbrengsten en winst (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 8.500.000	Éénmalig	20%	4 Milieu	31-12-2028

- Ter uitvoering van het coalitieakkoord is artikel 32 van de PRVS (Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie) ingrijpend gewijzigd. Als gevolg van deze wijziging en het daarbij behorende beleid worden de bouwmogelijkheden voor windturbines beperkt.
- In de PRVS is een overgangsregeling opgenomen, die recht doet aan: (I) aanvragen voor een omgevingsvergunning, (II) aanvragen tot het wijzigen of vaststellen van een bestemmingsplan volgens de bepaling van toepasselijkheid als bedoel in artikel 2, sub b. PRVS, of (III) aanvragen tot het vaststellen van een inpassingsplan, ingekomen voor 11 april 2011. Daarnaast is in de PRVS een bepaling opgenomen die ziet op projecten gericht op herstructurering. In uitzonderlijke gevallen kan worden afgeweken van artikel 32 van de PRVS.
- Er zijn partijen die aangegeven hebben dat zij door deze wijziging schade ondervinden en mogelijk willen verhalen op de provincie

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 € 12.190.548. Hiervan heeft € 450.000 betrekking op een risico kleiner dan € 2 miljoen. Dit risico zal hier niet nader worden toegelicht.

B 03. Aansluiting A9-Heiloo (gewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 4.000.000	Éénmalig	80%	5 Ruimte	31-12-2018

In de NOFA1 is opgenomen dat 'indien na realisatie blijkt dat kosten van de aansluiting, eer bedragen dan 18 miljoen (te indexeren) dan komt 50% van de meerkosten voor rekening van de provincie'. Dit is een incidenteel risico dat begrensd is op maximaal 5 miljoen euro, dit wordt niet geïndexeerd. Inmiddels blijkt dat de nieuwe kostenraming hoger ligt dan in de NOFA1 geraamd. Een deel van die meerkosten is benoemd als projectrisico. Het is daarom nog niet duidelijk in welke mate dit betekent dat dit leidt tot werkelijke meerkosten. Er worden beheermaatregelen getroffen door extra onderzoeken uit te voeren en overleg met Rijkswaterstaat te voeren over de beheerkosten. De looptijd van het risico wordt op basis van de huidige feiten geschat op 2018. Komende tijd wordt een nauwkeuriger planning opgesteld waardoor er meer zekerheid over de looptijd komt.

Op dit moment lopen er twee sporen parallel. Er worden financiële scenario's uitgewerkt t.b.v. de NOFA2. Tegelijkertijd wordt het traject tot de aanbesteding uitgewerkt. De beheermaatregelen

maken hier deel vanuit. Als er meer zicht is op de projectrisico's wordt duidelijker wat de kans is dat het risico van meerwerk voor de provincie optreedt

B 72. RTV Noord-Holland (gewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 7.740.000	Éénmalig	50%	6 Cultuur & Welzijn	31-12-2016

Ter uitvoering van het Coalitieakkoord 2011-2015 is op de bekostiging van RTV Noord-Holland met ingang van 2012 een efficiencykorting toegepast van 9,3 %, zijnde € 1.424.400. Tevens is de IPO-ROOS indexering van 3,05%, zijnde € 465.000 niet toegepast. RTV Noord-Holland heeft bij de rechtbank Haarlem beroep aangetekend tegen de definitieve aankondiging van de korting op de bekostiging met ingang van 2012. De rechtbank heeft op 29-3-2012 uitspraak gedaan: het beroep van RTV Noord-Holland is gegrond verklaard en het bestreden besluit van GS van 15-11-2011 is vernietigd. Er dient een nadere beslissing op bezwaar genomen te worden. De rechtbank is van oordeel dat het verlagen van de bekostiging op zichzelf niet in strijd is met de Mediawet 2008. Echter de, volgens de Mediawet, op de provincie rustende zorgplicht brengt met zich mee dat de provincie aannemelijk moet maken dat RTV Noord-Holland met minder budget in 2012 en volgende jaren het activiteitenniveau 2004 kan handhaven. Op 6-2-2013 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake het door RTV Noord-Holland aangespannen hoger beroep tegen de uitspraak van de rechtbank Haarlem. Het hoger beroep van RTV N-H is ongegrond verklaard en de Raad van State heeft overwogen dat GS het besluit van 3 oktober 2012 voor zover dat ziet op de aankondiging van de korting hebben mogen nemen.

De Raad van State heeft verder overwogen dat de beroepsgronden van RTV N-H die zien op het bekostigingsbesluit 2012 niet in de procedure bij de Raad van State maar in de procedure over het bekostigingsbesluit 2012 moeten worden beoordeeld. De uitspraak van de Raad van State heeft echter geen gevolgen voor het opgenomen risico.

Vervolgens heeft RTV Noord-Holland bezwaar aangetekend tegen de hoogte van de bekostiging voor 2012. De vernietiging van het hierboven genoemde besluit van GS van 15-11-2011 door de rechtbank en het bezwaar tegen het bekostigingsbesluit 2012 heeft ertoe geleid dat beide besluiten tegelijkertijd onderwerp van heroverweging in de bezwaarfase zijn. Om de beslissing op bezwaar zorgvuldig te kunnen motiveren heeft BDO Consultants in 2012 onderzoek gedaan naar de kostenstructuur van RTV Noord-Holland. GS heeft in de beslissing op bezwaar van 3-10-2012 het bezwaar van RTV Noord-Holland gegrond verklaard voor zover het betreft het bezwaar dat de korting onvoldoende is gemotiveerd. Op grond van het door BDO Consultants uitgevoerde onderzoek is GS van mening dat RTV Noord-Holland met een lagere bekostiging in staat blijft om een kwalitatief hoogwaardig media-aanbod te realiseren. Vervolgens heeft RTV Noord-Holland op 14-11-2012 beroep ingesteld bij de Rechtbank Noord-Holland tegen de beslissing op bezwaar van GS van 3-10-2012. De zitting bij de rechtbank vindt plaats op 3 september 2013.

RTV Noord-Holland heeft op 24 januari 2013 eveneens bezwaar aangetekend tegen de hoogte van de bekostiging 2013 en het niet toe[assen van de IPO/ROOS index van 1,31%, zijnde € 206.000. De hoor- en adviescommissie heeft geconcludeerd dat het bestreden besluit herroepen moet worden. Zij hebben GS geadviseerd de bezwaren gedeeltelijk gegrond te verklaren (voor zover het de motivering betreft) en in de beslissing op bezwaar nader te motiveren dat RTV N-H met minder budget het activiteitenniveau van 2004 kan handhaven.

Het zal afhangen van de uitspraak van de Rechtbank Noord-Holland inzake het beroep tegen de bekostiging 2012 of wij voldoende aannemelijk hebben gemaakt dat aan de bewijslast in de beslissing op bezwaar (zowel 2012 als 2013) is voldaan.

Risico 1

Het risico is aanwezig dat de Rechtbank Noord-Holland van mening is dat GS onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt dat RTV NH met minder budget het activiteitenniveua van 2004 kan realiseren. Dit betekent dat het risico groot is dat wij zowel het kortingsbedrag voor 2012 en 2013 vermeerderd met de IPO/ROOS indexeringen 2012 en 2013 zullen moeten betalen. Met ingang van 2014 wordt de IPO/ROOS index niet meer toegepast. Ook bestaat voor de periode 2014 t/m 2016 het risico dat de korting moet worden betaald. In 2012 en 2013 is het

bekostigingsbedrag € 13.813.861. Dit is € 1.424.400 minder dan het bekostigingsbedrag van 2011.

Samenvattend:

- Bekostigingsbedrag 2012 (zonder korting en met IPO/Roos index van 3,05% ad. € 465.000):
  € 15.703.300. Verschil : **€ 1.889.439** (€ 15.703.300 min € 13.813.861).
  Bekostigingsbedrag 2013 (zonder korting en met IPO-ROOS index van 1,31% ad. €206.000):
  € 15.909.300. Verschil: **€ 2.095.439** (€ 15.909.300 min € 13.813.861).
  Korting 2014 t/m 2016: 3 x € 1.424.400 = **€ 4.273.200**.
  Totaal: **€ 8.258.078 (** € 1.889.439 + : € 2.095.439 + € 4.273.200**).**

OF

- Bij effectuering van de recentralisatie per 1-1-2014: korting 2012 en 2013, incl. IPO-ROOS index € 1.889.439 + : € 2.095.439 zijnde in totaal: **€ 3.984.878.**

Risico 2

Een extra risico wordt gevormd door een voorgenomen wijziging van de Mediawet 2008 waarbij per 1 januari 2014 zorgplicht (en ook de bekostigingsplicht) voor de regionale publieke omroepen bij het Rijk komt te liggen. Bij effectuering van deze recentralisatie zal in ieder geval € 143,5 miljoen uit het Provinciefonds worden genomen en overgeheveld naar de mediabegroting van het rijk. Het IPO bestuur heeft ingestemd met de uitname uit het Provinciefonds van € 143,5 miljoen. Dit betekent voor Noord-Holland een uitname van € 17.052.000,--.

Samenvattend:

naast het onder 1B genoemde risico betekent dit structureel een extra risico van **€ 3.238.139** (€ 17.052.000 min € 13.813.861 (bekostigingsbedrag 2012 en 2013).

C. Bedrijfsvoeringrisico's

Voor de Begroting 2014 zijn geen bedrijfsvoeringrisico's geïdentificeerd met een omvang groter dan € 2 miljoen.

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 € 103.000.874. Hiervan heeft € 3.778.646 betrekking op risico's kleiner dan € 2 miljoen. Deze zullen hier niet nader worden toegelicht.

D 02a. Distriport; juridische procedure (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 3.250.000	Éénmalig	50%	5 Ruimte	31-12-2014

De provincie heeft "tijdelijk" de gronden in Distriport van de ontwikkelaars overgenomen en heeft de gronden fiscaal bouwrijp gemaakt. Dit ten behoeve van het behalen van een fiscaal voordeel dat de exploitatie ten goede zou komen. In de overeenkomst tussen provincie en ontwikkelaars is opgenomen dat de gronden na het fiscaal bouwrijp maken weer worden teruggekocht door de ontwikkelaars ten behoeve van de ontwikkeling.

Het bestemmingsplan is door de gemeente vastgesteld en na het besluit van de Raad van State onherroepelijk geworden. Ontwikkeling van Distriport als regionaal bedrijventerrein is nu planologisch mogelijk.

Tot op heden zijn de gronden in Distriport nog steeds in het bezit van de provincie Noord-Holland en zijn de provincie en Distriport (met name de ontwikkelaars Zeeman en De Peyler)

verwikkeld in een rechtszaak naar aanleiding van het niet willen terugkopen van de gronden door de ontwikkelaars.

Beheersmaatregelen:

- Interne projectleider aangesteld voor goede begeleiding.
- Juridische en planeconomische inzet vanuit de provincie.
- Inzet van huisadvocaat t.b.v. juridische procedure.

D 50a Verlies deposito's; Juridisch (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 23.300.000	Éénmalig	50%	7 Financiën	31-12-2018

Toelichting: zie hieronder.

D 50b Verlies deposito's; ISK (ongewijzigd t.o.v. inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 12.700.000	Éénmalig	20%	7 Financiën	31-12-2018

De provincie heeft in 2008 deposito's tot een bedrag van € 78,2 miljoen geplaatst bij de IJslandse bank Landsbanki. 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. Volgens mededeling van de Winding up Board van 31 mei 2012 is de waarde van de boedel nu ruim hoger dan die van de preferente vorderingen, zodat een 100% uitkering kan worden verwacht.

Hoewel Noord-Holland destijds euro's heeft ingelegd, betaalt de bank uit in verschillende valuta. De curator heeft alle vorderingen omgerekend naar IJslandse kronen met de koersen van 22 april 2009. Bij uitbetaling worden de andere valuta eveneens verrekend met de koersen van 22 april 2009. De provincie wisselt de uitbetaalde vreemde valuta naar euro's en kan daarbij koerswinst maken of koersverlies lijden. Een deel van de uitbetaling wordt gedaan in IJslandse kronen. Als gevolg van restricties die de IJslandse staat oplegt mogen deze vooralsnog het eiland niet verlaten en staan op een rentedragende Escrowrekening in IJsland. Deze bedragen beschouwt de curator als terugbetaald, maar de provincie beschouwt ze niet als ontvangen.

Na drie uitkeringen is nu bijna de helft van de vordering ontvangen, € 39,9 miljoen (excl. koerswinst). De tegenwaarde van ca. € 0,6 miljoen staat op de Escrowrekening. De uitbetaling van de nog resterende vordering zal naar verwachting plaatsvinden in de periode tot en met 2018.

Op het nog niet ontvangen gedeelte van de vordering zijn drie risico's van toepassing.

Eind 2012 hebben de niet-preferente schuldeisers een rechtszaak tegen de curator aangespannen, waarin zij een andere wijze van verrekenen eisen. Indien de rechter aan de eis tegemoetkomt wordt de terugbetaling in euro's lager. Dit risico is nieuw ten opzichte van de situatie bij het opstellen van de begroting 2013.

Daarnaast is er het risico dat de uitgekeerde IJslandse kronen tegen een lage koers of in het geheel niet in de kas van de provincie ontvangen kunnen worden.

Tot slot is er het koersrisico voor de andere valuta. Tot op heden is dat steeds positief uitgevallen, maar in de periode tot 2018 kan dat ook anders worden.

Beheersmaatregelen: vanaf de start van het probleem in oktober 2008 heeft de provincie externe juridische ondersteuning ingeschakeld, die ook nu nog de belangen van de provincie bij rechtsprocedures behartigt en de provincie vertegenwoordigt bij crediteurenoverleggen.

Daarnaast wordt jaarlijks een second opinion op de risicoramingen ingewonnen bij een externe financieel deskundige.

D 53a. Boekwaarde deelnemingen: Afvalzorg (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 14.294.077	Éénmalig	10%	4 Milieu	continu

De provincie beschikt over aandelen in Afvalzorg Holding (90%; de overige 10% zijn in handen van de provincie Flevoland). Indien de werkelijke waarde van een deelneming lager wordt dan die van de aandelen moet dit op de balans van de provincie worden gecorrigeerd. Dat geldt als een verlies voor de provincie. Omdat Afvalzorg een zakelijke onderneming is, is dit risico altijd aanwezig. Daarom houden wij rekening met de lage kans op een afwaardering.

Beheersmaatregelen: de provincie neemt deel aan alle Algemene Vergaderingen van Aandeelhouders van Afvalzorg en onderhoudt ook inhoudelijke contacten. Zodoende houdt de provincie zicht op de stand van zaken van de deelneming op onder meer financieel gebied. De belangen van de provincie worden nauwlettend bewaakt.

D 53b. Boekwaarde deelnemingen: SADC (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 24.878.151	Éénmalig	5%	5 Ruimte	continu

De provincie beschikt over aandelen in Schiphol Area Development Company (25%; de overige aandelen zijn in handen van Schiphol en de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer). Indien de werkelijke waarde van een deelneming lager wordt dan die van de aandelen moet dit op de balans van de provincie worden gecorrigeerd. Dat geldt als een verlies voor de provincie. Omdat SADC een zakelijke onderneming is, is dit risico altijd aanwezig. Daarom houden wij rekening met de lage kans op een afwaardering.

Beheersmaatregelen: de provincie neemt deel aan alle Algemene Vergaderingen van Aandeelhouders van SADC en onderhoudt ook inhoudelijke contacten. Zodoende houdt de provincie zicht op de stand van zaken van de deelneming op onder meer financieel gebied. De belangen van de provincie worden nauwlettend bewaakt.

D 72. Renovatie Grote Sluis (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 20.800.000	Éénmalig	15%	3 Water	31-12-2014

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 (HAC) is de provincie in het gelijk gesteld. Hiertegen is Rijnland in beroep gegaan bij de rechtbank Haarlem. In tussentijd is nog een bestuurlijk gesprek geweest tussen de provincie en Rijnland (georganiseerd vanuit de provincie) om mogelijkheden voor een onderlinge oplossing te bespreken. Nadat bleek dat geen overeenstemming bereikt kon worden, heeft de rechtbank vervolgens in haar uitspraak de provincie in het gelijk gesteld. Daartegen heeft Rijnland hoger beroep ingesteld bij de Raad van State. De zitting zal in 2013 plaatsvinden.

De Raad van State zou nog kunnen beslissen dat de provincie (een deel van het bedrag) moet bijdragen. Gezien het feit dat zowel de HAC als de rechtbank de provincie in het gelijk hebben gesteld is de kans op een negatieve uitspraak gering.

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 € 13.164.000. Hiervan heeft € 470.000 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. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 5.694.000	Éénmalig	10%	5 Ruimte	01-01-2023

Voor de uitvoering van het provinciaal grondbeleid zijn onder meer de kredieten voor anticiperende 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. Dit bedrag is gerelateerd aan de boekwaarde van de anticiperende aankopen en materiele vaste activa is per ultimo 2012 van € 33,5 mln. De wijziging ten opzichte van de jaarrekening 2012 wordt verklaard door verkrijging van PASO-gronden. De totale waarde hiervan bedraagt € 23,4 mln. Dit brengt de totale waarde van de anticiperende gronden op € 56.940.000 en het risicobedrag op € 5.694.000 (10%).

Beheersmaatregelen: Periodieke beoordeling of boekwaarde nog overeenstemt met de marktwaarde zodat tijdig afboeking kan plaatsvinden.

E 02. Crailo (gewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 3.700.000	Terugkerend	1x per 10 jaar	5 Ruimte	01-01-2023

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.

Bij nu voorgestelde en gefaseerde ontwikkelingsaanpak van Crailo wordt in hoofdzaak uitgegaan van een woonbestemming en natuur, met mogelijk andere functies zoals bedrijvigheid en andere maatschappelijke of commerciële functies. Met optimalisatieslagen en keuzen inzake het juiste woningbouw programma lijkt een budgettair neutraal resultaat te kunnen worden gerealiseerd, echter dit is niet gegarandeerd.

Bij Crailo wordt rekening gehouden met de reservering/ontwikkeling volgens het oorspronkelijke programma waarbij het terrein voor een groot deel wordt bestemd als bedrijventerrein, dit zal een negatief financieel effect hebben op het resultaat van de gebiedsontwikkeling. De vraag naar bedrijventerrein is onderzocht waarbij het gaat om ca. 10 ha. (bruto) .

In dit kader is reeds een voorziening getroffen voor een mogelijk verlies, terwijl daarnaast nog aanwezige risico (waardedaling, planologische procedures e.d.) een risicobedrag van € 3,7 miljoen wordt gehanteerd.

E 10. Strategische gronden: percelen kassengebied Rozenburg (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 3.300.000	Éénmalig	50%	5 Ruimte	01-01-2016

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 de afdekking van de aanwezige risico's is een bedrag in het weerstandsvermogen opgenomen.

Beheersmaatregelen: grondexploitatie monitoring en monitoring van de grondmarkt. Daarnaast zal overleg met de gemeente gevoerd worden om de planologische bestemming te herzien.

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 € 17.225.000.

F 01. Reservering investeringsfonds RON (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 13.600.000	Éénmalig	20%	5 Ruimte	31-12-2023

In de zomer 2011 hebben PS en de raden van de gemeenten Amsterdam en Zaanstad ingestemd met een pakket van maatregelen om een doorstart van de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Noordzeekanaalgebied mogelijk te maken. Onderdeel van dit pakket is het rentevrij en aflossingsvrij maken van de verstrekte leningen van Amsterdam en de provincie aan de RON voor een bedrag van € 13,6 miljoen ieder. Het businessplan dat onder meer door de accountantsdienst ACAM van de gemeente Amsterdam op haar realiteit is getoetst geeft aan dat einde 2023 de terreinen van RON zijn uitgegeven en de leningen zijn terugbetaald. Het trage herstel van de economie kan echter betekenen dat de uitgifte van bedrijventerreinen niet volgens het businessplan kan plaatsvinden. In het slechtste geval moeten dan de leningen van Amsterdam en de provincie volledig (€ 13,6 miljoen) worden afgeschreven.

Beheersmaatregelen: Directe governance door betrokken overheden, provincie Noord-Holland, gemeente Zaanstad en Haven Amsterdam. Dit is vastgelegd in de aandeelhoudersovereenkomst RON. Dit is bij PS besluit doorstart Ron in 2011 in de plaats gekomen van toezicht door de RvC. Die is opgeheven.

F 50. Dividenduitkeringen (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 3.625.000	Terugkerend	1x per 5 jaar	4, 5 & 7	31-12-2014

In de begroting 2013 zijn de totale dividendinkomsten geraamd op € 14.500.000, toegerekend aan een zevental deelnemingen. Deze mogelijke inkomsten zijn een risicopost, doordat pas na afloop van een boekjaar bij een deelneming blijkt of het verwachte positieve resultaat is behaald.

Omdat de dividendinkomsten deel uitmaken van de structurele dekkingsmiddelen, reserveren we volgens besluitvorming van Provinciale Staten 25% van de geraamde inkomsten als onderdeel van de Algemene Reserve. Voor hetzelfde bedrag wordt een netto-risico in de risicodatabase opgenomen. Daarmee wordt het risico afgedekt dat 25% van de geraamde dividenden niet tot uitkering komt.

Het risico is structureel, doordat het zich elk kalenderjaar opnieuw kan voordoen.

De kans dat dit risico zich voordoet is laag.

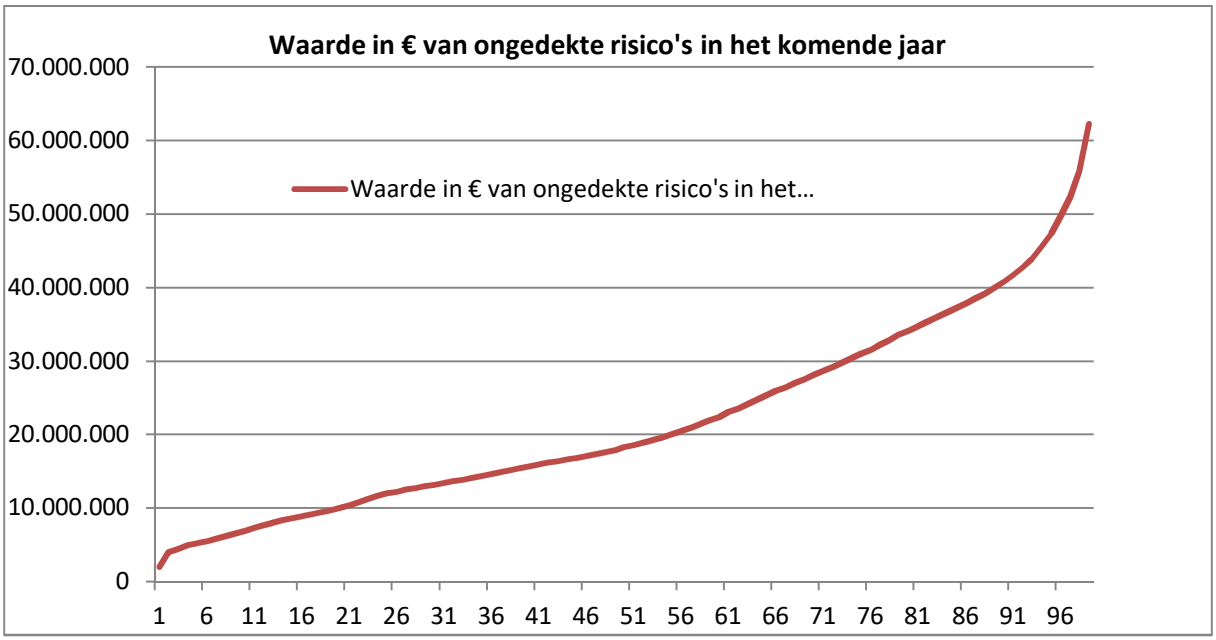
De impact van het risico wordt beperkt door de dividendinkomsten voorzichtig te ramen. Daarnaast vinden jaarlijks diverse overleggen met de deelnemingen plaats waarin mogelijke risico's binnen de bedrijfsvoering worden besproken en eventueel maatregelen kunnen worden genomen. Tenslotte kan in bepaalde gevallen worden gekozen voor een dividenduitkering uit in het verleden behaalde winsten.

Wat mag het kosten?

In het onderdeel 'Wat mag het kosten' zal de beschikbare weerstandscapaciteit geconfronteerd worden met de uitkomst van de simulatie van de hiervoor genoemde risico's. Het quotiënt van beide bedragen wordt het weerstandsvermogen genoemd. Bij de Begroting 2014 zijn de berekeningen gedaan met 36 geïnventariseerde risico's. De totale bruto omvang van deze risico's bedraagt € 182.645.622.

Berekende hoogte van de ongedekte risico's voor 1 jaar: € 62.245.748

Op basis van de methode waarbij 10.000 keer wordt gesimuleerd of een risico al dan niet voorkomt, is berekend dat het risico € 62.245.748 bedraagt. Dit betekent dat met 99% zekerheid gesteld kan worden dat het komende jaar het bedrag aan schade niet groter zal zijn dan het hier genoemde risicobedrag. De verdeling van de bedragen over de percentielen[1] ziet er grafisch als volgt uit:

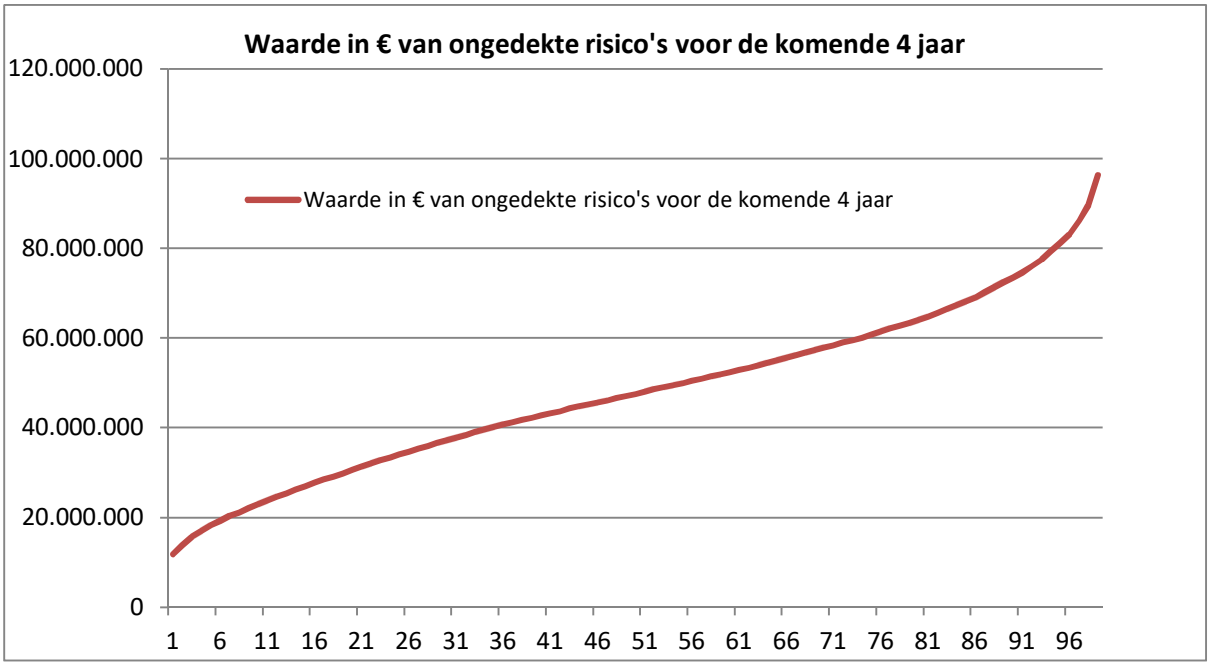


Toelichting: Op de horizontale as staan de percentielen. Op de verticale as staan de bijbehorende bedragen. In 50% van de simulaties zijn de geëffectueerde risico's bij elkaar opgeteld € 18,2 miljoen of lager. In 99% van de simulaties zijn de geëffectueerde risico's bij elkaar opgeteld € 62,2 miljoen of lager.

1 In de statistiek is een percentiel van een dataset één van de in principe 99 punten die de geordende dataset in 100 delen van gelijke grootte verdelen. Het 95e percentiel is bijvoorbeeld een getal zodanig dat 95% van de data kleiner is of eraan gelijk en 5% groter is of eraan gelijk.

Berekende hoogte van de ongedekte risico's voor de komende 4 jaar: € 96.364.825

Het berekende risicobedrag voor de komende 4 jaar bedraagt € 96.364.825. Dit betekent dat met 99% zekerheid gesteld kan worden dat de komende vier jaar het bedrag aan schade niet groter zal zijn dan het hier genoemde risicobedrag. De verdeling van de bedragen over de percentielen ziet er grafisch als volgt uit:



Toelichting: Op de horizontale as staan de percentielen. Op de verticale as staan de bijbehorende bedragen. In 50% van de simulaties zijn de geëffectueerde risico's bij elkaar opgeteld € 47,5 miljoen of lager. In 99% van de simulaties zijn de geëffectueerde risico's bij elkaar opgeteld € 96,4 miljoen of lager.

4. Berekende weerstandscapaciteit

De weerstandscapaciteit bestaat uit de middelen en mogelijkheden waarover de provincie beschikt of kan beschikken om niet begrote kosten te dekken. Bij weerstandscapaciteit wordt onderscheid gemaakt tussen incidentele weerstandscapaciteit en structurele weerstandscapaciteit.

De incidentele weerstandscapaciteit is de capaciteit, die eenmalig kan worden ingezet om financiële tegenvallers op te vangen, en is de som van:

- Algemene reserve;
- Post onvoorzien voor het betreffende boekjaar;
- Stille reserves

De algemene reserve is een nu vrij beschikbare reserve. Stille reserves bestaan uit het verschil tussen de verkoopwaarde van activa en de waarde waarvoor deze activa op de balans staan. In de berekening van de weerstandscapaciteit worden stille reserves niet meegenomen, tenzij er een concrete intentie is betreffende activa binnen één jaar te verkopen.

De structurele weerstandscapaciteit is de capaciteit, die terugkerend kan worden ingezet om financiële tegenvallers op te vangen, en bestaat uit:

- Onbenutte belastingcapaciteit;
- Post onvoorzien in de jaren na het komende jaar;
- Begrotingsruimte.

De totale weerstandscapaciteit is de som van de incidentele weerstandscapaciteit en de structurele weerstandscapaciteit.

Berekening weerstandscapaciteit (in miljoenen €)	Begroting 2014	Raming 2015	Raming 2016	Raming 2017	Totaal
Incidentele capaciteit					
Algemene reserve	106,25				106,25
Onvoorzien	0,10				0,10
Totaal incidentele capaciteit	**106,35**	-	-	-	**106,35**
Structurele capaciteit					
Onbenutte belastingcapaciteit		110,00	110,00	110,00	330,00
Onvoorzien		0,10	0,10	0,10	0,30
Meerjarenbegrotingsruimte		-	-	-	-
Totale structurele capaciteit	-	**110,10**	**110,10**	**110,10**	**330,30**
Totale weerstandscapaciteit					**436,65**

Uit het bovenstaande overzicht blijkt dat de totale incidentele capaciteit € 106,35 miljoen bedraagt. De totale weerstandscapaciteit (incidenteel + structureel) bedraagt € 436,65 miljoen. In de kadernota Weerstandsvermogen en risicomanagement is bepaald dat ook de stille reserves deel uitmaken van de weerstandscapaciteit, voor zover het concrete voornemen bestaat binnen een jaar tot verkoop van de betreffende activa over te gaan. In het geval van het pand Zijlweg, dat deel uitmaakt van de stille reserves, is dat het geval. Provinciale Staten hebben echter op 9 november 2009 besloten de verwachte opbrengst van deze verkoop aan de reserve huisvesting toe te voegen. Om die reden is dit onderdeel van de stille reserves niet meegenomen in de berekening van de weerstandscapaciteit.

Het beleid over de aanwending van de weerstandscapaciteit

Wanneer risico's geëffectueerd worden zal er financiële schade zijn voor de provincie. In een dergelijk geval wordt de financiële positie van de provincie aangetast en moeten er maatregelen worden getroffen om de financiële positie op termijn weer op peil te brengen.

Het volgende is van toepassing met betrekking tot het aanwenden van weerstandscapaciteit bij het tot realisatie komen van een risico:

- 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 hierdoor niet meer toereikend is, formuleren wij een bezuinigingsvoorstel;
- De weerstandscapaciteit 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.

5. Berekening van het weerstandsvermogen

Het weerstandsvermogen is het kengetal dat uitdrukt in welke mate de provincie in staat is om met zijn financiële reserves de ongedekte risico's op te vangen. Met ingang van de nieuwe Kadernota Weerstandsvermogen en risicomanagement wordt het weerstandsvermogen berekend voor zowel het totale weerstandsvermogen als het incidentele weerstandsvermogen.

Het totale weerstandsvermogen wordt berekend als de totale weerstandscapaciteit gedeeld door de hoogte van de ongedekte risico's over een periode van vier jaar. Met andere woorden, indien het totale weerstandsvermogen hoger dan wel lager is dan 1, dan is de totale weerstandscapaciteit groter respectievelijk kleiner dan de hoogte van de ongedekte risico's over een periode van vier jaar. In relatie tot de risicobereidheid, die immers in de hoogte van de ongedekte risico's is besloten, betekent dit het volgende. Indien het totale weerstandsvermogen hoger dan wel lager is dan 1, dan is de kans dat de totale weerstandscapaciteit toereikend is om financiële tegenvallers op te vangen over een periode van vier jaar hoger respectievelijk lager dan 99%.

Het incidentele weerstandsvermogen wordt berekend als incidentele weerstandscapaciteit gedeeld door de hoogte van de ongedekte risico's over een periode van één jaar.

Incidenteel weerstandsvermogen:

Berekening weerstandscapaciteit (in miljoenen €)	Begroting 2014	Raming 2015	Raming 2016	Raming 2017	Totaal
Incidentele capaciteit					
Algemene reserve	106,25				106,25
Onvoorzien	0,10				0,10
Totaal incidentele capaciteit	**106,35**	-	-	-	106,35
Berekende risico's voor 1 jaar					62,25
Weerstandsvermogen voor 1 jaar					**1,7**

Totale weerstandsvermogen:

Berekening weerstandscapaciteit (in miljoenen €)	Begroting 2014	Raming 2015	Raming 2016	Raming 2017	Totaal
Incidentele capaciteit					
Algemene reserve	106,25				106,25
Onvoorzien	0,10				0,10
Totaal incidentele capaciteit	**106,35**	-	-	-	106,35
Structurele capaciteit					
Onbenutte belastingcapaciteit		110,00	110,00	110,00	330,00
Onvoorzien		0,10	0,10	0,10	0,30
Meerjarenbegrotingsruimte		-	-	-	-
Totale structurele capaciteit	-	**110,10**	**110,10**	**110,10**	**330,30**
Totale weerstandscapaciteit					436,65
Berekende risico's voor 4 jaar					96,36
Weerstandsvermogen voor 4 jaar					**4,5**

Uit bovenstaande blijkt dat de berekende weerstandscapaciteit op basis van de incidentele capaciteit 1,7 bedraagt. Voor een periode van 4 jaar bedraagt de weerstandscapaciteit 4,5. In beide gevallen is de uitkomst groter dan 1. Dit betekent dat in beide gevallen de totale weerstandscapaciteit groter is dan de hoogte van de ongedekte risico's.

Conclusies

Bij de Begroting 2014 zijn in totaal 36 risico's geïnventariseerd met een totale bruto omvang van € 182.645.622. Het berekende risicobedrag (na simulatie) voor het komende jaar bedraagt € 62,25 miljoen. Het berekende risicobedrag voor de komende 4 jaar bedraagt € 96,36 miljoen.

De incidentele weerstandscapaciteit bij de Begroting 2014 bedraagt € 106,35 miljoen. Het weerstandsvermogen voor 1 jaar komt dan uit op 1,7.

De totale weerstandscapaciteit bedraagt € 436,65 miljoen. Het weerstandsvermogen voor een periode van 4 jaar komt dan uit op 4,5.

Beide berekende quotiënten zijn groter dan 1 en dus kan met een zekerheid van 99% geconcludeerd worden dat de berekende weerstandscapaciteit toereikend is om financiële tegenvallers op te vangen.

RISICODATABASE

Directie	Status	Aard + Nummer risico	Omschrijving Risico	Risico-bedrag (bruto)	Kans van optreden: Eenmalig risico in %	Kans van optreden: Terugkerend risico (1 X in de zoveel jaar)
		Juridische Risico's				
Beleid	Ongewijzigd	A09	Calamiteitenberging De Ronde Hoep	270.000	20%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A30	Saneringsprogramma BEVI	10.000.000	10%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A31	Verkeerde WABO-procedure of fouten bij WABO-procedure	3.000.000	nvt	1 x per 20 jaar
Beleid	Ongewijzigd	A72	Claim Rijnland	1.000.000	25%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A73	station Halfweg-Zwanenburg	155.200	90%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A74	Clusterregeling Metropoolregio Amsterdam	5.000.000	10%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A75	Schadeclaim ivm asbest bij N201	500.000	50%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A77	Chipsol	500.000	10%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A78a	Wind op land (voorbereidingskosten)	1.800.000	65%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A78b	Wind op land (gemiste opbrengsten & winst)	8.500.000	20%	nvt
Beleid	Nieuw - Begroting 2014	A79	Recreatieschap Geestmerambacht	900.000	30%	nvt
Beleid	Nieuw - Begroting 2014	A80	Samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomst Bloemendalerpolder	125.000	10%	nvt
		Beleidsrisico's (B)				
Beleid	Gewijzigd- Bij Begroting 2014- was 3.000.000	B03	Aansluiting A9 - Heiloo	4.000.000	80%	nvt
Beleid	Gewijzigd	B72	RTV Noord-Holland	7.740.548	50%	nvt
Beleid	Nieuw - Begroting 2014	B73	Landelijk Ganzenakkoord	450.000		1 x per 2 jaar
		Bedrijfsvoeringsrisico's (C)				
Beleid	Nieuw - Begroting 2014	C01	Kosten opruimen afvalinrichting	1.000.000	nvt	1 x per 2 jaar
		Financieringsrisico's (D)				
Beleid	Ongewijzigd	D02a	Distriport (Jaagweg) regionaal bedrijventerrein (juridische procedure)	3.250.000	50%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	D02b	Distriport (Jaagweg) regionaal bedrijventerrein (ivm negatieve marktvraag)	1.300.000	5%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	D72	Renovatie Grote Sluis	20.800.000	15%	nvt
		Grondexploitatierisic				
Beleid	Gewijzigd	E01	Anticiperende aankopen, materiele vaste activa	5.694.000	10%	nvt
Beleid	Gewijzigd	E02	Crailo	3.700.000	nvt	1 x per 10 jaar
Beleid	Ongewijzigd	E03	Overige niet in exploitatie genomen gronden	470.000	10%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	E10	Percelen kassengebied Rozenburg	3.300.000	50%	nvt
		Risico's Verbonden				
Beleid	Ongewijzigd	F01	Reservering investeringsfonds RON Noordzeekanaalgebied (RON)	13.600.000	20%	nvt

[redacted]

Van: [redacted]noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 6 januari 2014 09:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Verslag bedrijventerreinenoverleg 18-12
Bijlagen: BT overleg 18122013.docx

Hoi,

Hierbij het verslag van het overleg van 18 december.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Economie
Sector Economie, Landbouw en Toerisme
Tel:[redacted]
Mob:[redacted]
Email:[redacted]noord-holland.nl

Partner
Ondernemingsverkiezing Noord-Holland 2013/2014

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2014 11:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 29 januari
Bijlagen: BT overleg 18122013.docx; memo kantoren Utrecht (2) (2).docx

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West .*
Naast de â€˜normaleâ€™ agendapunten wil ik ook even stilstaan bij de recente structuurvisies van Utrecht (thematisch gericht op kantoren; zie bijgaande memo van [redacted] voor de staf van 27 jan) en Zuid-Holland (zie mail van [redacted] aan ELT(22 jan). In hoeverre verschilt hun inzet van die van ons en zijn er elementen die we wellicht ook moeten invoeren of juist niet?

De agenda:

1. Verslag 18 december (zie bijlage)
2. Bedrijventerreinen/kantorenaanpak van Utrecht en Zuid-Holland
3. Voortgang nieuwe HIRB-regeling en presentaties regio
4. Herijking behoefteraming NHN
5. Werklocaties Schiphol
6. Overige werklocaties (Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
7. Plabeka/werkgroep Herstructurering
8. WED
9. Bedrijventerreinenmonitor
10. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 20 februari 2014 11:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verslag bedrijventerreinenoverleg 19 februari
Bijlagen: 2014219 Bedrijventerreinenoverleg.docx

Groet, [redacted] ☺

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 24 maart 2014 13:08
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verslag bedrijventerreinenoverleg 12 maart
Bijlagen: 20140312 Bedrijventerreinenoverleg.docx

Dag allemaal,
in de bijlage het verslag van 12 maart.

Gr.[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 10 maart 2014 12:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 12 maart

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West* .

De agenda:

1. Verslag 19 februari (zie S:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2014\2014219 Bedrijventerreinenoverleg.docx)
2. Kantoorontwikkeling Westrand Alkmaar
3. Voortgang nieuwe HIRB-regelingen
4. Herijking behoefteraming NHN, inclusief bovenregionale afstemming
5. Werklocaties Schiphol
6. PAS in relatie tot bedrijventerreinen (zie S:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2014\Aanscherpingsvoorstel PAS 17 feb.docx)
7. Overige werklocaties (Polanenpark, Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
8. Plabeka/werkgroep Herstructurering
9. WED
10. Bedrijventerreinenmonitor
11. Rondvraag

Groeten[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 31 maart 2014 15:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bedrijventerreinenoverleg 2 april
Bijlagen: Gedachtenvorming rond regionale vervolgonderzoeken behoefteramingNHN.docx

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West* .

De agenda:

1. Verslag 12 maart (zieS:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2014\20140312 Bedrijventerreinenoverleg.docx)
2. Bespreken van de consequenties van het juridisch advies dat in opdracht van het IPO is opgesteld over de strijdigheid van het detailhandelsbeleid met de Europese Dienstenrichtlijn (zie S:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2014\Bijlage 6 - Advies Van der Feltz.pdf. Er wordt daarin ook iets gezegd over kantoren. Daarom lijkt het Maartje en mij goed om het met elkaar te bespreken.
3. Herijking behoefteraming NHN, inclusief bovenregionale afstemming. Bijgaand een inleidend stuk over hoe we verder kunnen met de deelregionale verdiepingsonderzoeken. Ter discussie!
4. Werklocaties Schiphol
5. Voortgang nieuwe HIRB-regelingen
6. Overige werklocaties (Polanenpark, Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
7. Plabeka/werkgroep Herstructurering
8. WED
9. Bedrijventerreinenmonitor
10. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 1 april 2014 12:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bedrijventerreinenoverleg 2 april

Hallo,

Voor punt 2 op de agenda hebben jullie de second opinion ontvangen.

Maar er is ook nog een third opinion, â€Š. juristenâ€Š..

http://www.stibbeblog.nl/environment-and-planning/onnodige-wijziging-ladder-duurzame-verstedelijking-omdat-de-dienstenrichtlijn-niet-van-toepassing-op-detailhandel/

groet,

[redacted]
Beleidsadviseur Bedrijventerreinen en Detailhandel

Telefoon [redacted] *of* [redacted]

Provincie Noord-Holland
Directie Beleid,
Sector Economie, Landbouw en Toerisme

Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 31 maart 2014 15:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bedrijventerreinenoverleg 2 april

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West* .

De agenda:

1. Verslag 12 maart (zieS:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2014\20140312 Bedrijventerreinenoverleg.docx)
2. Bespreken van de consequenties van het juridisch advies dat in opdracht van het IPO is opgesteld over de strijdigheid van het detailhandelsbeleid met de Europese Dienstenrichtlijn (zie S:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2014\Bijlage 6 - Advies Van der Feltz.pdf. Er wordt daarin ook iets gezegd over kantoren. Daarom lijkt het Maartje en mij goed om het met elkaar te bespreken.
3. Herijking behoefteraming NHN, inclusief bovenregionale afstemming. Bijgaand een inleidend stuk over hoe we verder kunnen met de deelregionale verdiepingsonderzoeken. Ter discussie!
4. Werklocaties Schiphol
5. Voortgang nieuwe HIRB-regelingen
6. Overige werklocaties (Polanenpark, Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
7. Plabeka/werkgroep Herstructurering
8. WED
9. Bedrijventerreinenmonitor
10. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 3 april 2014 16:00
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verslag Bedrijventerreinenoverleg 2 april
Bijlagen: 20140402 Bedrijventerreinenoverleg.docx

Ter info: hierbij het verslag van het bedrijventerreinenoverleg van gisteren.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 31 maart 2014 15:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bedrijventerreinenoverleg 2 april

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West* .

De agenda:

1. Verslag 12 maart (zieS:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2014\20140312 Bedrijventerreinenoverleg.docx)
2. Bespreken van de consequenties van het juridisch advies dat in opdracht van het IPO is opgesteld over de strijdigheid van het detailhandelsbeleid met de Europese Dienstenrichtlijn (zie S:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2014\Bijlage 6 - Advies Van der Feltz.pdf. Er wordt daarin ook iets gezegd over kantoren. Daarom lijkt het [redacted] en mij goed om het met elkaar te bespreken.
3. Herijking behoefteraming NHN, inclusief bovenregionale afstemming. Bijgaand een inleidend stuk over hoe we verder kunnen met de deelregionale verdiepingsonderzoeken. Ter discussie!
4. Werklocaties Schiphol
5. Voortgang nieuwe HIRB-regelingen
6. Overige werklocaties (Polanenpark, Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
7. Plabeka/werkgroep Herstructurering
8. WED
9. Bedrijventerreinenmonitor
10. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 23 april 2014 10:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bedrijventerreinenoverleg 2 april
Bijlagen: 20140423 Bedrijventerreinenoverleg (ER).docx

Hierbij het verslag van het bedrijventerreinenoverleg vanochtend.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Trainee
Sector Economie / Directie Beleid
T 06[redacted] **E** [redacted]@noord-holland.nl
Provincie Noord-Holland

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 22 april 2014 10:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bedrijventerreinenoverleg 2 april

Beste allen,

Morgenochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein 1.06 West* .

De agenda:

1. Verslag 2 april (zie S:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2014\20140402 Bedrijventerreinenoverleg.docx)
2. Update strijdigheid van het detailhandelsbeleid met de Europese Dienstenrichtlijn (zie bijlage AO 16 april)
3. Herijking behoefteraming NHN, inclusief bovenregionale afstemming.
4. Voortgang nieuwe HIRB-regelingen
5. IPO werkgroep Werklocaties (jaarplan; zie bijlagen jaarplan)
6. Werklocaties Schiphol
7. Overige werklocaties (Polanenpark, Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
8. Plabeka/werkgroep Herstructurering
9. WED
10. Bedrijventerreinenmonitor
11. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 juni 2014 10:04
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verslag Bedrijventerreinenoverleg 21 mei
Bijlagen: 20140521 Bedrijventerreinenoverleg.docx

Hierbij het verslag van 21 mei.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Economische Zaken
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33
2012 DE Haarlem

[redacted]@noord-holland.nl
Tel:[redacted] of 023 [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 2 juni 2014 15:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 4 juni in 1.06 West

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein **1.06 West***.
Hoewel het voorgaande bedrijventerreinenoverleg slechts twee weken geleden was hadden we daar onze tijd zeker nodig. Wellicht deze keer een kort overleg?

De agenda:

1. Verslag 21 mei (zie S:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2014\20140521 Bedrijventerreinenoverleg.docx)
2. Voortgang nieuwe HIRB-regelingen
3. Herijking behoefteraming NHN, inclusief bovenregionale afstemming
4. Werklocaties Schiphol
5. Overige werklocaties (Polanenpark, Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
6. Plabeka/werkgroep Herstructurering
7. WED
8. Bedrijventerreinenmonitor
9. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 19 mei 2014 14:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 21mei in 1.10 Oost

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, van 10.00-11.00u, *Houtplein **1.10 Oost***.

De agenda:

1. Verslag 23 april (zieS:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2014\20140423 Bedrijventerreinenoverleg (ER).docx)
2. Voortgang nieuwe HIRB-regelingen
3. Herijking behoefteraming NHN, inclusief bovenregionale afstemming
4. IPO werkgroep Werklocaties (terugmelding overleg 18 mei)
5. Werklocaties Schiphol
6. Overige werklocaties (Polanenpark, Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
7. Plabeka/werkgroep Herstructurering
8. WED
9. Bedrijventerreinenmonitor
10. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 juni 2014 09:09
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bedrijventerreinenoverleg 25 juni in 1.06 West
Bijlagen: 20140604 Bedrijventerreinenoverleg.docx; 20140604 Bijlage 1 gezamenlijke notitie BCI en BUITEN vraaggerichte profilering.docx; 20140604 Bijlage 2 Concept notulen PT 05-06-14 (2).docx

Goedemorgen allen,
met enig vertraging hierbij de notulen van ons laatste bedrijventerreinenoverleg. Inclusief twee bijlagen.

Tot morgen,

Gr. [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Economische Zaken
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33
2012 DE Haarlem

[redacted]@noord-holland.nl
Tel: [redacted] of [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 juni 2014 8:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 25 juni in 1.06 West

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, deze keer van **9.30**-11.00u, *Houtplein **1.06 West***.
We starten met een presentatie/discussie over het SADC, ingeleid door [redacted] Daarna lopen we de â€˜normaleâ€™ agendapunten langs:

1. Verslag 4 juni; volgt
2. Voortgang nieuwe HIRB-regelingen
3. Herijking behoefteraming NHN, inclusief bovenregionale afstemming
4. Werklocaties Schiphol
5. Overige werklocaties (Polanenpark, Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
6. Bedrijventerreinenmonitor
7. Plabeka/werkgroep Herstructurering
8. WED

9. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 30 juni 2014 12:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verslag: Bedrijventerreinenoverleg 25 juni
Bijlagen: 20140625 Bedrijventerreinenoverleg.docx; 20140625 presentatie bedrijventerrein overleg visie SADC.ppt

Dag allemaal,
bijgaand het verslag van het overleg van 25 juni en de presentatie die [redacted] heeft gegeven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Economische Zaken
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33
2012 DE Haarlem

[redacted]noord-holland.nl
Tel: [redacted] of [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: dinsdag 15 juli 2014 09:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: bedrijventerreinenoverleg 16 juli

[redacted]zijn op vakantie, maar desalniettemin toch even *kort* bij elkaar komen (*Houtplein **1.06 West***) voor een uitwisseling op de volgende punten:

1. Verslag 25 juni; zie S:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2014\20140625 Bedrijventerreinenoverleg.docx
2. Voortgang nieuwe HIRB-regelingen
3. Herijking behoefteraming NHN, inclusief bovenregionale afstemming
4. Overige werklocaties (Polanenpark, Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
5. Bedrijventerreinenmonitor
6. WED
7. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 juli 2014 13:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: bedrijventerreinenoverleg 16 juli
Bijlagen: 20140716 Bedrijventerreinenoverleg.docx

Bijgaand de notulen van het bedrijventerreinenoverleg van 16 juli.

Groetjes, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Economische Zaken
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33
2012 DE Haarlem

[redacted]@noord-holland.nl
Tel: [redacted] of 023 514 5064

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 25 augustus 2014 12:36
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bedrijventerreinenoverleg 27 augustus in 1.06 West

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg (***1.06 West***)
[redacted]en[redacted]zijn op vakantie.[redacted] zou jij de afspraken kort willen noteren?

Gedurende het sectoroverleg kwam al kort een discussie naar voren over mogelijke nadelen/zwakke punten in de behoefteraming van Plabeka die zo mogelijk vermeden kunnen worden in Noord-Holland Noord. Hoewel Hans er niet bij is (als een van de â€˜aanstichtersâ€™ van de discussie) wil ik toch deze discussie in herinnering roepen voor agendapunten 3 en 4.

De agenda is als volgt:

1. Verslag 16 juli, zieS:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2014\20140716 Bedrijventerreinenoverleg.docx
2. HIRB
3. Herijking behoefteraming NHN, inclusief bovenregionale afstemming
4. Plabeka/werkgroep Herstructurering
5. Voorstel BCI voor opzetten Community of Practice rond behoefteraming nieuwe stijl. Zie S:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2014\Naar een nieuw sturingsmechanisme voor werklocaties 2014-07.pdf
6. Werklocaties Schiphol
7. Verzoek om bijdrage voor het Nationale Bedrijventerreinen Congres. Zie S:\Directies\BEL\8. Economie en Landbouw\Herstructurering bedrijventerreinen\Bedrijventerreinenoverleg\2014\BT.congres2014.Subsidieverzoek provincies.docx
8. Overige werklocaties (Polanenpark, Distriport, RHB, NAM-kade, Kooypunt, Crailo, â€Š)
9. Bedrijventerreinenmonitor
10. WED
11. Rondvraag

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 9 oktober 2014 09:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verslag Bedrijventerreinenoverleg 8 oktober
Bijlagen: 20141008 Bedrijventerreinenoverleg.docx

Hallo allemaal,
bijgaand het verslag van ons overleg van gisteren.

Groetjes, [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 2 januari 2014 15:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: advies HAC over bezwaar Berkhout is Boos

Beste mensen,

Vandaag heeft de HAC haar advies aan GS uitgebracht over het bezwaar van de stichting Berkhout is Boos tegen de weigering informatie te verschaffen.
De HAC adviseert bezwaarde te ontvangen in haar bezwaar en de bezwaren gegrond te verklaren met uitzondering van het bezwaar tegen het niet openbaar maken van processtukken. Voorts adviseert de HAC in voorkomende gevallen de termijnen en de procedure van de Wob te volgen.
JD zal de definitieve beslissing op bezwaar (BOB) voorbereiden. Doorgaans gebeurt dit door de jurist die op de hoorzitting aanwezig was.
Mochten er in het advies of verslag onjuistheden staan, dan kunnen deze in de BOB worden recht gezet.
Het advies en verslag zijn ondertekend, maar DIV moet de ondertekende versies nog in Verseon plaatsen. De niet-ondertekende versies staan al wel onder de zaak. De stukken zijn terug te vinden onder de volgende nummers:
Zaaknummer: 277107
Verslag: 296803
Advies: 297210
Concept-BOB: 297998

De termijn voor een tijdige beslissing op bezwaar loopt af op 8 februari 2014.

Met groet,
[redacted]
Hoor en adviescommissie

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 2 januari 2014 15:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: advies HAC over bezwaar Berkhout is Boos

Beste mensen,

Vandaag heeft de HAC haar advies aan GS uitgebracht over het bezwaar van de stichting Berkhout is Boos tegen de weigering informatie te verschaffen.
De HAC adviseert bezwaarde te ontvangen in haar bezwaar en de bezwaren gegrond te verklaren met uitzondering van het bezwaar tegen het niet openbaar maken van processtukken. [redacted] adviseert de HAC in voorkomende gevallen de termijnen en de procedure van de Wob te volgen.
JD zal de definitieve beslissing op bezwaar (BOB) voorbereiden. Doorgaans gebeurt dit door de jurist die op de hoorzitting aanwezig was.
Mochten er in het advies of verslag onjuistheden staan, dan kunnen deze in de BOB worden recht gezet.
Het advies en verslag zijn ondertekend, maar DIV moet de ondertekende versies nog in Verseon plaatsen. De niet-ondertekende versies staan al wel onder de zaak. De stukken zijn terug te vinden onder de volgende nummers:
Zaaknummer: 277107
Verslag: 296803
Advies: 297210
Concept-BOB: 297998

De termijn voor een tijdige beslissing op bezwaar loopt af op 8 februari 2014.

Met groet,
[redacted]
Hoor en adviescommissie

Toegezonden aan Distriport in het kader van Wob-verzoeken

a. Besluit GS van 5-01-2009
b. Besluit GS van 7-05-2009
c. Besluit GS van 23-03-2010

d. Een besluit van GS van 15 februari 2011 tot het reorganiseren van de werkzaamheden van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord met alle bijlagen uitgezonderd bijlage 4a (bij rechtbank);

e. Een besluit van GS van 21 februari 2011 met alle bijlagen;

f Een besluit van GS van 21 maart 2011 met alle bijlagen;

g. Een opdrachtverlening aan DHV d.d. 13 april 2011;

h. Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 6 januari 2010

i Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 1 juni 2010;

j. Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 24 juni 2010;

k. Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 27 september 2010;

l Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 19 oktober 2010

m Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 24 november 2010;

n Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 20 januari 2011;

o Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 6 april 2011;

m. Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 15 april 2011;

p. Brief van Berhout is Boos inzake bestemmingsplan Distriport d.d. 29-8-2010 (2010/52262);

q. Brief namens Distriport aan gedeputeerde E. Post d.d. 21-09-2010 (2010/56664);

r. Besluit van GS d.d. 27 februari 2009 inzake een brief;

s. Brief van De Peyler Projectontwikkeling d.d. 15 mei 2008 inzake een taxatie door Troostwijk;

t. GS-besluit d.d. 5 januari 2009 inzake een verzoek om garantstelling door NHN;

u. Brieven van 28 februari 2011 en 30 maart 2011. Een briefwisseling met NHN.

Toegezonden aan Distriport in het kader van Wob-verzoeken

a. Besluit GS van 5-01-2009
b. Besluit GS van 7-05-2009
c. Besluit GS van 23-03-2010

d. Een besluit van GS van 15 februari 2011 tot het reorganiseren van de werkzaamheden van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord met alle bijlagen uitgezonderd bijlage 4a (bij rechtbank);

e. Een besluit van GS van 21 februari 2011 met alle bijlagen;

f Een besluit van GS van 21 maart 2011 met alle bijlagen;

g. Een opdrachtverlening aan DHV d.d. 13 april 2011;

h. Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 6 januari 2010

i Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 1 juni 2010;

j. Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 24 juni 2010;

k. Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 27 september 2010;

l Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 19 oktober 2010

m Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 24 november 2010;

n Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 20 januari 2011;

o Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 6 april 2011;

m. Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 15 april 2011;

p. Brief van Berhout is Boos inzake bestemmingsplan Distriport d.d. 29-8-2010 (2010/52262);

q. Brief namens Distriport aan gedeputeerde E. Post d.d. 21-09-2010 (2010/56664);

r. Besluit van GS d.d. 27 februari 2009 inzake een brief;

s. Brief van De Peyler Projectontwikkeling d.d. 15 mei 2008 inzake een taxatie door Troostwijk;

t. GS-besluit d.d. 5 januari 2009 inzake een verzoek om garantstelling door NHN;

u. Brieven van 28 februari 2011 en 30 maart 2011. Een briefwisseling met NHN.

Toegezonden aan Distriport in het kader van Wob-verzoeken

a. Besluit GS van 5-01-2009
b. Besluit GS van 7-05-2009
c. Besluit GS van 23-03-2010

d. Een besluit van GS van 15 februari 2011 tot het reorganiseren van de werkzaamheden van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord met alle bijlagen uitgezonderd bijlage 4a (bij rechtbank);

e. Een besluit van GS van 21 februari 2011 met alle bijlagen;

f Een besluit van GS van 21 maart 2011 met alle bijlagen;

g. Een opdrachtverlening aan DHV d.d. 13 april 2011;

h. Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 6 januari 2010

i Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 1 juni 2010;

j. Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 24 juni 2010;

k. Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 27 september 2010;

l Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 19 oktober 2010

m Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 24 november 2010;

n Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 20 januari 2011;

o Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 6 april 2011;

m. Notulen van de vergadering over Distriport waarbij NHN aanwezig was d.d. 15 april 2011;

p. Brief van Berhout is Boos inzake bestemmingsplan Distriport d.d. 29-8-2010 (2010/52262);

q. Brief namens Distriport aan gedeputeerde E. Post d.d. 21-09-2010 (2010/56664);

r. Besluit van GS d.d. 27 februari 2009 inzake een brief;

s. Brief van De Peyler Projectontwikkeling d.d. 15 mei 2008 inzake een taxatie door Troostwijk;

t. GS-besluit d.d. 5 januari 2009 inzake een verzoek om garantstelling door NHN;

u. Brieven van 28 februari 2011 en 30 maart 2011. Een briefwisseling met NHN.

ROLVERSLAG Gerechtshof Amsterdam

Zitting **29 oktober 2013**
Rol/zaaknr. **200136210-1**

Voor **:** [redacted]
Inzake : Provincie Noord-Holland / Distriport (appel RB) (PILOTZAAK)
Dossiernummer : 10035187

De instructie voor de zitting luidde:

[redacted] stelt zich voor geïntimeerde (H2-formulier met vermelding RC-nummer naar Hof d.d. 28.8.13 DV)

Rolverslag **:** NIEUWE ZAAK (in Pilot LPR):
[redacted] stelde zich voor geïntimeerde.
De wederpartij verkreeg een eerste ambtshalve peremptoir uitstel voor memorie van grieven.

De wederpartij kan een uitstel van 2 weken krijgen voor het indienen van de memorie o.g.v. een verzoek met consent van ons of met opgave van klemmende redenen (zie 2.28 LPR Pilot Hof Amsterdam).

Nieuwe zittingsdatum **:** 10 december 2013

Nieuwe stand **:** Pij voor grieven (AP1)

Partijen:

APP	1	Distriport Noord-Holland C.V.	[redacted]
APP	2	Distriport Noord-Holland B.V.	[redacted]
APP	3	Ooms Ontwikkeling B.V.	[redacted]
APP	4	Zeeman Vastgoed B.V.	[redacted]
GEI	1	De Provincie Noord-Holland	[redacted]

Vaststellen rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord

Het college besluit:
1. Het rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord vast te stellen als:

- vertrekpunt voor regionale uitwerking, waarbij leidend zijn de reële bandbreedte in vraag naar bedrijventerreinen van 0 tot 313 ha tot 2040 en de maximale vraag voor kantoren 54.000 m2 tot 2040;
- basis voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Noord-Holland Noord.

2. De portefeuillehouder te machtigen voor redactionele aanpassingen.

Vragen nr. 18

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Haarlem, 10 februari 2014

Vragen van [redacted] (SP), over 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, [redacted] en [redacted] (SP), 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 [redacted] 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?

Gedeputeerde Staten zullen de gestelde vragen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 30 dagen na binnenkomst, beantwoorden.

BEL/EZ
Stand van zaken Distriport (322642/322647)
Opmerking gedeputeerde Talsma: Akkoord voor bespreking

Aangehouden.

BEL/EZ
Statenvragen nr 18 van de statenleden Bruggeman en Wellink (SP) over Distriport (318167/322637)
Opmerking gedeputeerde Talsma: Akkoord voor bespreking

Aangehouden.

Beantwoording Statenvragen nr. 18 van de [redacted] en de [redacted] SP) over Distriport (318167/322637) Aangehouden op 4 maart 2014

#Het college stelt de antwoorden gewijzigd vast.

Stand van zaken Distriport (322642/322647)
Aangehouden op 4 maart 2014

Het college besluit:

1. Kennis te nemen van de stand van zaken met betrekking tot het project Distriport zoals verwoord in de toelichting en de brief aan provinciale staten;
2. De brief inclusief bijlage aan provinciale staten te sturen.

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de Statengriffier,
Florapark 6, kamer L-104
2012 HK Haarlem

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer (023) [redacted]

INGEKOMEN 10 APR. 2014

Betreft: Stand van Zaken Distriport

Verzenddatum

VERZONDEN 10 APR. 2014

Kenmerk 322642/322647

Geachte leden,

Uw kenmerk

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de actieve informatieplicht) informeren wij u bij deze omtrent de stand van zaken met betrekking tot Distriport.

Aanleiding voor deze brief is dat wij onlangs via onze huisadvocaat de grieven in ontvangst hebben genomen die Distriport Noord-Holland BV en CV, Ooms Ontwikkeling BV en Distriport Vastgoed BV in het kader van de hoger beroep procedure per 21 januari 2014 hebben ingediend bij het Gerechtshof Amsterdam. Ooms Ontwikkeling BV was voorheen De Peyler Projektontwikkeling BV. Distriport Vastgoed BV was voorheen Zeeman Vastgoed BV.

Op 29 mei 2013 heeft de Rechtbank Noord-Holland de provincie Noord-Holland in het gelijk gesteld in het geschil waarbij het de vraag was of de provincie rechtsgeldig tot ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst en de bijbehorende Borgovereenkomst heeft kunnen overgaan en of de provincie gehouden was tot doorlevering van de in het geding zijnde gronden. De artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader waren in dat verband ook van belang. In deze artikelen stond namelijk de tijdelijke overname van de gronden door de provincie van de ontwikkelaars geregeld. Indien deze artikelen ontbonden zouden worden, dan had de provincie de gronden weer terug moeten leveren aan de partijen van wie ze de gronden tijdelijk had overgenomen. Dit omdat bij ontbinding de oorspronkelijke situatie weer hersteld had moeten worden. Het oordeel van de Rechtbank was dat de provincie rechtsgeldig tot ontbinding is overgegaan en dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden.

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

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

Onderdeel van het eindvonnis was het oordeel van de rechtbank dat de provincie geen nadere onderbouwing heeft gegeven van het door haar gevorderde voorschot van € 2,3 miljoen. Dit heeft de provincie bevreemd, omdat de provincie een onderbouwde voorlopige schade van € 13,8 miljoen had opgevoerd. Hierop zullen wij in een later stadium terugkomen.

Per 27 augustus 2013 zijn Distriport c.s. in hoger beroep gegaan. Nu Distriport c.s. per 21 januari 2014 haar grieven, alsmede een wijziging van haar eis, heeft ingediend heeft de provincie vanaf deze datum 6 weken de tijd om te reageren. Inmiddels is uitstel verleend tot 15 april 2014. Daarna vindt op 20 mei 2014 een zitting plaats en zal het Gerechtshof Amsterdam na de zomer van 2014 arrest wijzen.
In een lijvige dagvaarding van 99 pagina's en 102 producties heeft Distriport c.s. haar eis gewijzigd in die zin dat zij thans eist in een verklaring voor recht, dat de provincie toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van de overeenkomsten en dat de ontbinding aan haar te verwijten valt. Verder eist Distriport c.s. kort gezegd dat alle overeenkomsten worden ontbonden voor zover deze nog niet zijn uitgevoerd. Voor het wel uitgevoerde deel verzoekt zij dit in stand te laten. Daarnaast eist zij een schadevergoeding nader op te maken bij staat en een voorschot daarop van afgerond € 2,8 miljoen. Belangrijkste verschil met de procedure voor de rechtbank is dat Distriport de gronden niet langer wenst over te nemen. Het project is volgens haar door toedoen van de provincie niet langer uitvoerbaar vanwege imagoschade en afhakende potentiële kopers en geïnteresseerde partijen.

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. Bij een voor de provincie gunstig vonnis van het Gerechtshof Amsterdam na de zomer van 2014 zullen wij een schadestaatprocedure starten.

Momenteel wordt een onderzoek uitgevoerd in de drie noordelijke regio's, waaronder West-Friesland, waarin wordt gekeken naar mogelijkheden om vraag en aanbod aan bedrijventerreinen meer in evenwicht te brengen. Dit is een vervolg op het BCI-onderzoek "Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord", waarin een overaanbod aan bedrijventerreinen werd geconstateerd. Het betreffende onderzoeksrapport hebben wij op 3 december 2013 vastgesteld als basis voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Noord-Holland Noord.

Provincie Noord-Holland

Tot slot verwijzen wij naar de bijlage met een tijdlijn vanaf 21 juni 2011 als aanvulling op de tijdlijn Distriport die u in 2011 ontvangen heeft. Op 28 januari 2014 hebben wij afgesproken om voortaan documenten die verstrekt zijn in het kader van een Wob-verzoek te publiceren op onze website. Omdat wij ook in 2011 documenten gepubliceerd hebben met betrekking tot Distriport zullen wij dat nu ook doen met de documenten in de bijgevoegde tijdlijn die verstrekt zijn naar aanleiding van een Wob-verzoek. Deze documenten zullen wij publiceren op www.noord-holland.nl/wob.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris
T. Kampstra

[redacted]

J.W. Remkes

Bijlage:
-Tijdlijn Distriport vanaf 21 juni 2011 t/m 21 januari 2014

Distriport Tijdlijn na 21 juni 2011

22 juni 2011	Statenvragen PVV over Distriport (2011-35967).
23 juni 2011	Brief Koggenland (2011-35798) mbt de exploitatieovereenkomst die de gemeente op 4 februari 2010 met Distriport Noord-Holland CV gesloten heeft.
24 juni 2011	Brief Houthoff Buruma aan GS inclusief Wob verzoek. Het Wob verzoek heeft betrekking op alle info over Distriport, NHN en het besluit van februari 2011.
24 juni 2011	Brief Houthoff Buruma aan PS.
27 juni 2011	Conservatoir beslag op gronden Distriport op verzoek van Distriport NH CV/BV, De Peyler Projectontwikkeling BV en Zeeman Vastgoed BV.
27 juni 2011	Vragen aan GS in PS.
28 juni 2011	Brief Distriport aan GS (2011-36318) waarbij Distriport bericht er geen enkel bezwaar tegen te hebben dat alle overeenkomsten integraal openbaar worden gemaakt.
30 juni 2011	Distriport in seniorenconvent.
4 juli 2011	Distriport in Statencie WEB met uitnodiging leden Statencie R&M.
8 juli 2011	Brief Distriport aan GS (2011/38657) m.b.t. dagvaarding.
7-8 juli 2011	Distriport in GS.
7 juli 2011	Datum van de dagvaarding.
8 juli 2011	Provincie ontvangt dagvaarding (416 pagina's) inzake Distriport (2011-38486). De zitting staat gepland op 5-10-2011.
11 juli 2011	Distriport in PS. Geheimhouding Borgovereenkomst is opgeheven. Voordracht 65.2011 wordt aangenomen. PS hebben besloten GS op te dragen 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 waarmee alle projecten doorgelicht worden waarbij ex-gedeputeerde Hooijmaijers in de periode 2005-2009 betrokken is geweest.
11 juli 2011	Beeldkwaliteitsplan Distriport aanvaard in gemeenteraad Koggenland.
19 juli 2011	Opdrachtbrief (2011/41643) ten behoeve van de inschakeling van DHV t/m oktober 2011 voor de strategieontwikkeling.
20 juli 2011	GS sturen (2011/40578) borgovereenkomst incl. bijlagen naar Berkhout is Boos.
27 juli 2011	Brief Koggenland (2011/43474) aan GS om de nodige zorgvuldigheid te betrachten bij het opstellen van een geactualiseerde behoefteraming.
29 juli 2011	Brief Pels Rijcken namens de provincie aan Houthoff Buruma, advocaat Distriport. Pels Rijcken, huisadvocaat van de provincie, heeft per brief van 29 juli 2011 inhoudelijk gereageerd op een aantal brieven van Houthoff 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 ziet de provincie graag uiterlijk 5 september 2011 tegemoet.
1 aug 2011	Opdrachtbrief (2011/42505) aan Stec Groep voor het opstellen van een geactualiseerde behoefteraming Distriport.
4 aug 2011	GS informeren PS (2011/41725) over toezending info aan Berkhout is Boos.
8 aug 2011	Brief van Houthoff Buruma aan Pels Rijcken met de mededeling dat pas na 5 september 2011 inhoudelijk zal worden gereageerd op de inhoud van de brief van 29 juli 2011.
29 aug 2011	DHV adviseert provincie over mogelijke scenario's.
31 aug 2011	Stec Groep levert eerste concept m.b.t. actualisering behoefteraming Distriport.
5 sep 2011	Brief Houthoff Buruma (2011/49960) waarin namens Distriport NH BV bezwaar gemaakt wordt tegen de openbaarmaking van een aantal documenten, wordt verzocht om openbaarmaking van een aantal documenten en wordt verzocht om een onkostenvergoeding.
6 sep 2011	GS zenden het presidium van PS een brief waarin medegedeeld wordt dat GS besloten hebben de operatie "Schoon Schip" uit te breiden tot alle portefeuilles gedurende de twee voorgaande collegeperioden, dus de jaren 2003-2011, en waarin het presidium gevraagd wordt om een controlerende en begeleidende rol te spelen en toe te zien op de onafhankelijkheid en objectiviteit van het onderzoek.
13 sep 2011	GS besluiten een notitie met de stand van zaken vast te stellen en voor te leggen aan de Statencommissie WEB van 29-9-2011, en acties met betrekking tot de realisatie van Distriport uit te stellen in afwachting van de uitkomst van de verschillende juridische trajecten.
26 sep 2011	PS kiezen voor een externe commissie die de operatie "Schoon Schip" gaat aansturen.
27 sep 2011	GS stemmen in met Conclusie van Antwoord als verweer tegen de dagvaarding, opgesteld door Pels Rijcken.
29 sep 2011	Statencommissie WEB. Bespreking stand van zaken met 3 mogelijke opties voor in de toekomst en een presentatie van de behoefteraming van Stec. WEB wil een extra optie namelijk even niets doen i.v.m. de kredietcrisis. Afgesproken is de uitkomsten van de juridische procedures af te wachten alvorens verder te gaan met de uitwerking van opties voor Distriport.
30 sep 2011	Brief Houthoff aan Pels Rijcken als reactie op de brief van Pels van 29 juli en als vervolg op de brief van Houthoff van 8 augustus.
5 okt 2011	Brief Pels Rijcken als Conclusie van Antwoord.
31 okt 2011	Definitief rapport Stec Groep "Nut en Noodzaak Distriport Glashelder in Beeld"
4 nov 2011	Brief Pels als antwoord op Houthoff brief van 30 september met de boodschap dat de stellingen in de brief weinig toevoegen aan de stellingen in de dagvaarding en dat de interpretatie van het besluit van de provincie op 15-2-2011 vergezocht is en met de vraag wie Houthoff nu vertegenwoordigt: Distriport of de ontwikkelaars.
9 nov 2011	De rechtbank Haarlem wijst het Wob verzoek van Distriport af en beveelt in de hoofdzaak een beproeving van een minnelijke regeling.
19 dec 2011	Zitting over bestemmingsplan bij Raad van State. Berkhout is Boos tegen gemeente Koggenland. De gemeente wordt vertegenwoordigd door Houthoff. Uitspraak over 6 weken.

20 dec 2011	GS besluiten (2011/69343) over mandaat t.b.v. comparitie op 10-1-2012 bij Rechtbank Haarlem.
23 dec 2011	Brief Belastingdienst Hoorn. Vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt als op het moment van levering de grond door wijziging van feiten of omstandigheden niet meer kwalificeert als bouwterrein. Belastingdienst Amsterdam is in deze de competente eenheid.
27 dec 2011	Brief Houthoff met Conclusie van Antwoord in reconventie t.b.v. de zitting op 10-1-2012.
3 jan 2012	GS beslissen over het bezwaar van Distriport dd 5-9-2011 m.b.t. verzoek om informatie.
10 jan 2012	Comparitie bij Rechtbank Haarlem. Voorzitter E. Jochems. Pleidooien van partijen en vragen vanuit de rechtbank. Voorzitter kondigt vonnis aan per 23-2-2012, later gewijzigd in 4-4-2012.
7 feb 2012	De Europese Commissie het DG Concurrentie heeft besloten dat er onvoldoende gronden zijn om het onderzoek naar vermeende staatssteun voort te zetten.
15 feb 2012	Beroepschrift Distriport NH BV.
19 mrt 2012	Aanvullend beroepschrift Distriport NH BV.
20 mrt 2012	Rechtbank Haarlem meldt aanvullend beroepschrift te hebben ontvangen inzake het beroep 12/789 WOB V00, zaak 53888.
20 mrt 2012	Rechtbank Haarlem meldt het beroep 12/789 WOB V00 versneld te behandelen omdat het spoedeisend is.
21 mrt 2012	Brief Houthoff Buruma (2012-16145) met nieuw Wob-verzoek. Onze reactie via 2012/19879.
22 mrt 2012	Rechtbank Haarlem stuurt afschrift van uitspraak mbt zaak AWB 12-789 die impliceert dat beperking van de kennisneming van een aantal stukken gerechtvaardigd is.
26 mrt 2012	Bespreking memo leveringsaktes Distriport in Staf Van Run en Staf Post.
2 apr 2012	GS brief (2012/17419) als verweer op verzoek om versnelde procedure inzake Wob verzoek Houthoff Buruma dd 24 juni 2011.
4 apr 2012	Uitspraak Raad van State inzake het bestemmingsplan Distriport: Vernietiging van fase IV van het plan wat impliceert dat de gronden van de provincie grotendeels onherroepelijk de bestemming 'bedrijventerrein' hebben gekregen.
17 apr 2012	Update Distriport in GS (2012-11203). Consequenties uitspraak Raad van State, de begrenzing van de bestemming 'bedrijventerrein', de inhoud van de leveringsaktes, de verplichting tot nabetaling. GS stuurt PS dd 23-4-2012 een brief met de laatste stand van zaken. De leveringsaktes worden op internet geplaatst bij de eerder gepubliceerde stukken t.b.v. de PS vergadering op 11-7-2011.
23 apr 2012	GS brief (2012-11203) aan PS met de laatste stand van zaken.
2 mei 2012	Tussenvonnis Rechtbank Haarlem. De vorderingen van Distriport zijn afgewezen. Onze vorderingen zijn grotendeels toegewezen. De rechtbank acht het voldoende aannemelijk dat de provincie schade heeft geleden door de gang van zaken. De rechtbank wil onderzoeken of Zeeman Vastgoed en/of De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de schade. De provincie wordt tot 30 mei a.s. in de gelegenheid gesteld nadere info te verstrekken. Het eindvonnis wordt rond begin oktober 2012 verwacht.

8 mei 2012	GS besluiten tot conservatoir beslag op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
8 mei 2012	Zeeman stuurt brief door van Klaver Makelaardij mbt nabetaling gronden gebr De Wit.
10 mei 2012	Verzoekschrift Pels Rijcken mbt beslaglegging op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
11 mei 2012	Voorzieningenrechter Rechtbank Amsterdam kent beslagverlof toe tot ca € 2,7 mln. met de bepaling dat de eis in hoofdzaak reeds aanhangig is en aldus geen nieuwe hoofdzaak aanhangig behoeft te worden gemaakt.
14 mei 2012	Gerechtsdeurwaarders GGN Alkmaar legt beslag op gronden en bankrekeningen van Zeeman Vastgoed BV.
25 mei 2012	Rechtbank Haarlem verleent 4 weken uitstel voor de onderbouwing van de schade.
5 juni 2012	Brief Distriport (2012/29933,30104) met een berekening van de verschuldigde nabetalingen.
11 juni 2012	Distriport stuurt de provincie een brief met de volgende inhoud: Distriport zal het beslag op de grond aanstonds opheffen; Distriport trekt verder niets in en blijft de provincie aansprakelijk houden voor vertraging, schade etc.; Distriport wordt momenteel door serieus geïnteresseerde vestigingskandidaten benaderd; Distriport wil overleg met provincie over hoe de komst van de geïnteresseerde partijen kan worden verzekerd.
21 juni 2012	Brief Zeeman Vastgoed (60491) aan GS waarin gesteld wordt dat het door de provincie gelegde beslag onrechtmatig is. "Graag ontvangt Zeeman Vastgoed B.V. binnen één week de bevestiging dat het beslag zal worden opgeheven."
25 juni 2012	Brief Zeeman in Staf Van Run. Afgesproken wordt dat de huisadvocaat de brieven van Distriport en Zeeman beantwoordt en dat GS in kennis worden gesteld van deze beantwoording.
26 juni 2012	*Wob:BH* GS Besluit (2012/26828) over nabetalingen. Jaapies en Stam ontvangen nog vandaag per koerier een brief over de geplande nabetaling aan hen en met het verzoek hun bankrekeningnummer te verstrekken. Verder gaan er vandaag nog diverse brieven uit. In totaal 7 brieven: - GS Brief aan dhr N.J. Stam - GS Brief aan de heren A. en M. Jaapies - GS Brief aan Klaver Makelaardij i.v.m. gronden gebr. De Wit - GS Brief aan Zeeman Vastgoed i.v.m. de brief van Klaver aan Zeeman - GS Brief aan De Peyler Projectontwikkeling B.V. i.v.m. hun afspraken en berekeningen - GS Brief aan Distriport Noord-Holland C.V. i.v.m. hun afspraken en berekeningen - GS Brief aan PS.
26 juni 2012	De gemeenteraad van Hoorn stelt het bestemmingsplan 't Zevenhuis vast.
27 juni 2012	Huisadvocaat Pels Rijcken dient bij de Rechtbank Haarlem een onderbouwing in van de voorlopig geraamde schade ter hoogte van € 14,7 mln en verzoekt om toekenning van deze schade als voorschot op de uiteindelijke schade.
4 juli 2012	*Wob: H* Pels Rijcken laat de Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie aan de heren Arend Jaapies en Marco Jaapies. Het gaat om een bedrag van € 875.
5 juli 2012	Huith (Pels Rijcken) stuurt De Groot (Houthoff) een brief namens de provincie als antwoord op de brieven van 11 en 21 juni 2012. Inhoud: wij hebben kennis genomen van opheffing beslag op de gronden van de provincie in Distriport, de provincie zal zelf het beslag op bezittingen van Zeeman Vastgoed niet opheffen tenzij Zeeman andere zekerheden stelt, de provincie vindt overleg niet zinvol zolang er geen concreet voorstel ligt op basis waarvan overleg kan worden gevoerd.

5 juli 2012	Overleg gedeputeerde Van Run – Pennink (NHN) – Van Veen (NHN) over Distriport. Pennink stelt voor dat NHN gaat mediaten tussen de provincie en de beide ontwikkelaars. Van Run en Heskes maken duidelijk dat er nog maar één reden voor overleg is en dat is de situatie dat de ontwikkelaars met een marktconform bod komen.
6 juli 2012	Overleg gedeputeerde Van Run – Ruppert (Hoorn) – Meester (Hoorn) over afstemming tussen de bedrijventerreinen Distriport en 't Zevenhuis.
24 juli 2012	*Wob: H* GS Brieven (65442/65442) t.b.v. de opzegging van de gebruiksrechten op Distriport per 1 augustus 2013.
25 juli 2012	Houthoff: Antwoordakte na tussenvonnis (72106). Houthoff nodigt de rechtbank uit om terug te komen op de in het tussenvonnis neergelegde eindbeslissingen. Als argumenten worden genoemd dat de gronden lange tijd niet fiscaal bouwrijp waren, de provincie haar goedkeuring over de benodigde financiering ten onrechte heeft onthouden, de provincie niet gerechtvaardigd mocht ontbinden, de provincie de afspraken in het Afsprakenkader niet is nagekomen, de provincie zou zich ten onrechte verrijken, en de rechtbank overweegt ten onrechte dat Distriport CV en BV hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de door de provincie geleden schade. Distriport ziet hierbij aanleiding om haar vorderingen op twee onderdelen te vermeerderen, nl vast te stellen dat van hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed en De Peyler geen sprake is en dat de beslaglegging door de provincie op bezittingen en bankrekeningen van Zeeman Vastgoed onrechtmatig is.
30 juli 2012	*Wob: H* Bezwaar BIB dat gevraagde documenten nog niet ontvangen zijn.
1 aug 2012	Distriport brief (73995) aan GS over de eigenstandige verantwoordelijkheid van GS inzake de nabetalingen ondanks de Distriport brief van 5 juni 2012.
21 aug 2012	GS (76622) nemen kennis van een memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken. Aangehouden.
28 aug 2012	Wob-verzoek BIB (72886) m.b.t. nabetalingen in GS.
11 sep 2012	GS (76622) nemen kennis van een bijgesteld memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken.
12 sep 2012	*Wob: H* Brief GS (72886/77891) als reactie op Wob-verzoek BIB m.b.t. de nabetalingen.
18 sep 2012	Reactie Pels Rijcken tbv zitting 19/9 namens de provincie op Antwoordakte na tussenvonnis.
27 sep 2012	Brief Distriport over opzegging gebruiksrechten. Distriport ontvangt graag een kopie van de opzeggingen. "Indien door handelen of nalaten van de Provincie Noord-Holland met betrekking tot bedoelde gebruiksrechten schade ontstaat voor Distriport Noord-Holland C.V. of Distriport Noord-Holland B.V. zal deze schade door de desbetreffende partij(en) op de Provincie Noord-Holland worden verhaald."
1 okt 2012	Statutenwijziging De Peyler Projectontwikkeling BV. De naam van de BV is gewijzigd in Ooms Ontwikkeling BV.
10 okt 2012	Brief Rechtbank Haarlem waarin gesteld wordt dat het pleidooiverzoek van Houthoff 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. Op 17 okt zal de dag worden bepaald. Overweging 4.35: De rechtbank acht het debat over het door de provincie gevorderde (voorschot-) bedrag onvoldoende uitgekristalliseerd om tot een eindoordeel te kunnen komen. De provincie heeft na dit tussenvonnis per 27-6-2012 een toelichting kunnen indienen op het gevorderde voorschot. Distriport c.s. hebben per 25 juli 2012 gereageerd. Hierop heeft de provincie weer per 18-9-2012 gereageerd.
31 okt 2012	Publicatiedatum van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip.

2 nov 2012	*Wob: H* Brief gemeente Hoorn over hun gesprekken met Koggenland en Distriport C.V. op 3 resp. 15 oktober 2012 over de uitwerking van het convenant Distriport / Zevenhuis. Bijlage is een brief van de gemeente Hoorn dd 2-11-2012 aan de Distriport C.V. De gemeente Hoorn stelt in de brief dat zij zich wensen te houden aan het convenant. Toch zullen zich in de praktijk gevallen voordoen waarbij zij van hun afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan gebruik willen maken.
6 nov 2012	*Wob: H* Open brief aan PS van 'Berkhout is Boos' n.a.v. het rapport van de Commissie Operatie Schoon Schip.
12 nov 2012	Behandeling van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip in PS. Voordracht is aanvaard.
14 nov 2012	Pels Rijcken: Akte houdende vermindering van eis in reconventie. Eis: € 13.885.471,71 ex btw bij wijze van voorschot op de door de provincie Noord-Holland geleden schade.
16 nov 2012	*Wob: BH* Brief NHN (114488, ontvangen 20-11-2012) waarin NHN de provincie pro forma aansprakelijk stelt voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden indien een rechter onverhoopt oordeelt dat deze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.
19 nov 2012	Pleidooi zitting bij Rechtbank Haarlem.
26 nov 2012	*Wob: H* Wob verzoek BIB. BIB vraagt alle documenten m.b.t. Distriport op vanaf 1-4-2012.
12 dec 2012	*Wob: B* Vonnis Rechtbank Haarlem. Onverwacht eerder dan de aangekondigde 9 jan 2013. In het kort: - de rechtbank blijft bij haar bindende eindbeslissingen zoals opgenomen in het tussenvonnis van 2 mei 2012; - de rechtbank oordeelt dat Zeeman Vastgoed B.V. als commanditaire vennoot beheersdaden heeft verricht en daardoor hoofdelijk aansprakelijk is jegens de Provincie. De stellingen van partijen nadien over Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling worden door de rechtbank buiten beschouwing gelaten; - de rechtbank laat zowel de eisvermeerdering in conventie als de eisvermeerdering in reconventie buiten beschouwing wegens strijd met de goede procesorde, in het bijzonder omdat het de procedure te veel zou vertragen; - de provincie wordt in de gelegenheid gesteld bij akte – te nemen op 9 januari 2013 – aan te tonen dat de Provincie schade geleden heeft tot een bedrag van € 2.289.249,39 (ex BTW). vervolgens mag Distriport c.s. daar nog op reageren; - elke (verdere) beslissing wordt verder aangehouden.
31 dec 2012	Boekwaarde Distriport: € 25.578.795.
9 jan 2013	Akte onderbouwing schadeclaim provincie.
9 jan 2013	*Wob: B* Tegenpartij Distriport krijgt uitstel tot 6 februari 2013 voor een antwoord-akte.
24 jan 2013	*Wob: H* GS reageren per brief (117726/131938) op Wob verzoek BIB dd 26-11-2012.
4 feb 2013	Toezending vonnis dd 12-12-2012 aan BIB.
6 feb 2013	Antwoordakte Distriport als reactie op schadeclaim provincie dd 9-1-2013.
11 feb 2013	In Staf Van Run: 1) GS Brief aan NHN m.b.t. aansprakelijkstelling door NHN, 2) GS Brief aan PS over stand van zaken juridische procedure.
14 feb 2013	*Wob: H* BIB maakt bezwaar tegen de afhandeling door GS dd 24-1-2013 van Wob verzoek dd 26-11-2012 m.b.t. alle documenten die betrekking hebben op Distriport gedurende de periode 1-4-2012 tot en met heden (=26-11-2012).

26 feb 2013	Behandeling in GS van 1) GS Brief aan NHN m.b.t. aansprakelijkstelling door NHN en 2) GS Brief aan PS over stand van zaken juridische procedure.
6 mrt 2013	*Wob: B* Wob verzoek BIB (159904) naar aanleiding van behandeling in GS op 26-2-2013.
7 mrt 2013	*Wob: BH* GS Brief (114488/140644) als reactie op de pro forma aansprakelijkstelling door NHN per brief van 16-11-2012. GS voeren aan dat de rechtbank niet heeft overwogen dat de provincie aansprakelijk is voor welke schade dan ook. Het pro forma aansprakelijk stellen door NHN gaat voorbij aan de overwegingen van de rechtbank.
7 mrt 2013	*Wob: BH* GS brief aan PS (138636/138636) over stand van zaken gerechtelijke procedure.
18 mrt 2013	*Wob: H* GS Verweerschrift (149969/157105) op het bezwaarschrift van BIB tegen het GS besluit van 23-1-2013.
26 mrt 2013	Behandeling in GS van het BCI rapport "Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord", waarin de behoefte aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord aanzienlijk lager wordt geraamd dan 2 jaar geleden. Aangehouden.
4 apr 2013	Zitting Hoor- en Adviescommissie i.v.m. bezwaar BIB tegen het niet verstrekken van informatie over alle documenten m.b.t. Distriport vanaf 1-4-2012 tot 26-11-2012. Namens GS aanwezig [redacted] en [redacted]
4 apr 2013	Toezending per email van documenten aan BIB n.a.v. Wob verzoek d.d. 6-3-2013. Het ging om GS brief aan PS dd 7-3-2013, Brief NHN dd 16-11-2012 en de GS reactie dd 7-3-2013.
4 apr 2013	*Wob: H* Advies HAC aan GS dat het bestreden GS besluit herroepen moet worden en dat aangegeven moet worden welke documenten er zijn en per document aangegeven moet worden welke weigeringsgrond zich voordoet.
9 apr 2013	Advies Pels Rijcken m.b.t. de lage behoefteramingen van BCI.
15 apr 2013	Betoog BIB in statencommissie WEB.
17 apr 2013	Wob verzoek Houthoff.
19 apr 2013	Interview met gedeputeerde Van Run in opdracht van de Rekenkamercommissie van Koggenland.
22 apr 2013	GS Brief 155329/155347 aan PS inzake lagere behoefteramingen NH Noord.
15 mei 2013	Verwacht vonnis Rechtbank Noord-Holland wederom aangehouden.
29 mei 2013	*Wob: B* Eindvonnis Rechtbank Noord-Holland. Provincie krijgt gelijk, voorschotvordering van € 2,3 mln door provincie wordt niet toegewezen.
30 mei 2013	Memo aan GS over het eindvonnis.
31 mei 2013	Distriport brengt nieuwsbericht uit met de kop: "Claim provincie Noord-Holland afgewezen: bedrijventerrein Distriport stap dichterbij".
3 juni 2013	Behandeling rapport Rekenkamercommissie in gemeenteraad Koggenland.
3 juni 2013	Aanvullend Wob verzoek Houthoff.
4 juni 2013	GS besluiten (117726/184003) hetHAC advies inzake het Wob verzoek van BIB dd 26-11-2013 over te nemen.
4 juni 2013	Memo aan PS over het eindvonnis.

4 juni 2013	*Wob: B* Distriport Noord-Holland verzoekt GS om overleg naar aanleiding van het vonnis van 29 mei.
5 juni 2013	GS Brief 117726/184003 aan BIB n.a.v. GS Besluit 4 juni 2013.
10 juni 2013	*Wob: B* Memo over vonnis in Statencommissie WEB.
18 juni 2013	*Wob: B* GS besluit (138636/198912) over verzoek om overleg van Distriport. GS zijn bereid tot overleg maar stellen wel voorwaarden aan zo'n overleg. 1. Wat ons betreft is thans het enige gespreksonderwerp dat een kans van slagen heeft om er in der minne uit te kunnen komen: een acceptabel en marktconform bod tot overname van de gronden, waarbij de aankoopprijs die door de provincie daarvoor destijds is voldaan in elk geval wordt vergoed waarbij wij ervan uitgaan dat de bijdrage aan de Westfrisiaweg van € 6,5 miljoen deel uitmaakt van de exploitatie. 2. Eventuele financieringsconstructies kunnen geen gespreksonderwerp zijn. 3. Het gesprek kan wat ons betreft alleen plaatsvinden indien dit in aanwezigheid van en door onze advocaten wordt gevoerd.
25 juni 2013	*Wob: B* GS Brief dat GS instemmen met het verzoek tot overleg van Distriport.
27 juni 2013	*Wob: B* Houthoff stuurt namens Distriport een brief aan GS waarin zij aangeven dat de provincie de genoemde voorwaarden mag verbinden aan het overleg. Tevens doen zij een datumvoorstel.
9 juli 2013	*Wob: B* GS besluit (138636/210921) m.b.t. hoger beroep. GS hebben besloten hoger beroep in te stellen tegen het vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013 indien Distriport daartegen in hoger beroep gaat.
23 juli 2013	De Rechtbank Noord-Holland meldt aan GS (ontvangen 24-7-2013) dat BIB per brief van 15-7-2013 in beroep gaat tegen het GS besluit 117726/184004 dd 4-6-2013.
13 aug 2013	*Wob: B* GS stemmen in met voorstel tot verweer op beroep BIB.
27 aug 2013	Hoger beroep ingesteld door Distriport middels een dagvaarding voor de rol van 29-10-2013.
2 sep 2013	Gedeputeerde Van Run meldt in de statencommissie WEB het hoger beroep van de tegenpartij.
5 sep 2013	Wob verzoek BIB aan GS (ingekomen 9-9-2013) betreffende alle documenten gedurende de periode 26-11-2012 t/m heden (=5-9-2013).
10 sep 2013	Gesprek Heskes-Van Erk (Adriaan van Erk groep). Van Erk wilde info over de stand v zaken mbt Distriport tbv zijn planideeën. Hij heeft (al 10 jaar oude) plannen voor het gebied tussen het bungalowpark en Avenhorn (sportfaciliteiten) en voor Distriport (industrie).
19 sep 2013	Boha Noord verzoekt de provincie hen in lijn met eerdere afspraken nog dit jaar een kavel in Distriport te verkopen t.b.v. een tankstation.
3 okt 2013	GS besluiten (159904/253861) over Wob verzoek BIB van 5-9-2013.
11 okt 2013	Brief van Klaver Makelaardij aan PNH m.b.t. de nabetalingsverplichting gronden Fa. Theo de Wit en zn.
15 okt 2013	Minnelijk Overleg. Van onze zijde waren aanwezig G. Huith (advocaat Pels Rijcken), gedeputeerde Van Run, I. Roselaar, R. Heskes. Namens Distriport CV waren aanwezig JF de Groot (advocaat Houthoff Buruma), A. de Snoo (advocaat), T. Pennink (NHN), P. Langenberg (Zeeman), PJ Ooms (Ooms). Het voorstel van Distriport biedt de PNH geen enkele zekerheid dat Distriport alle gronden zal afnemen.

16 okt 2013	Bijeenkomst in Schagen "Van ruimtevraag naar visie op ruimte", georganiseerd door de provincie Noord-Holland, naar aanleiding van het BCI rapport over het overaanbod van ruimte voor bedrijven.
28 okt 2013	Memo Pels Rijcken aan Houthoff als reactie op hun voorstel van 14-10-2013 t.b.v. het minnelijk overleg.
29 okt 2013	Distriport heeft uitstel gevraagd en gekregen voor het indienen van hun grieven tot 10 december 2013.
12 nov 2013	Bezwaar BIB tegen GS besluit van 3-10-2013.
18 nov 2013	Antwoord (62928/279220) aan Klaver Makelaardij dat De Wit nog geen aanspraak kan maken op de nabetaling.
3 dec 2013	GS besluiten het BCI rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord vast te stellen 1) als vertrekpunt voor regionale uitwerking, waarbij leidend zijn de reële bandbreedte in vraag naar bedrijventerreinen van 0 tot 313 ha tot 2040 en de maximale vraag voor kantoren 54.000 m2 tot 2040 en 2) als basis voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Noord-Holland Noord.
3 dec 2013	Distriport heeft wederom uitstel gevraagd wegens persoonlijke omstandigheden. PNH akkoord.
10 dec 2013	Gerechtshof verleent Distriport uitstel tot de rolzitting van 7-1-2014.
19 dec 2013	Wob verzoek BIB (ontvangen 30 dec 2013) m.b.t. "nota van verwondering".
2 jan 2014	HAC advies aan GS over het bezwaar van de stichting Berkhout is Boos tegen de weigering van GS om informatie te verschaffen. De HAC adviseert bezwaarde te ontvangen in haar bezwaar en de bezwaren gegrond te verklaren met uitzondering van het bezwaar tegen het niet openbaar maken van processtukken.
3 jan 2014	Zeeman Vastgoed BV heet voortaan Distriport Vastgoed BV.
8 jan 2014	Interview gedeputeerde Van Run door A[redacted]die vanuit West-Friesland de opdracht heeft om te adviseren over een aangepaste programmering van de werklocaties in de regio.
14 jan 2014	Bantwoording (298815/304163) Wob verzoek BIB dd 19-12-2013 met de toezending van de "memo van verwondering" uit juli 2007.
21 jan 2014	Rolzitting (i.p.v. 7-1-2014) t.b.v. het nemen van een memorie van grieven van Distriport.

Aanduiding *Wob: B* betekent dat dit document in het kader van de Wob toegestuurd is aan Berkhout is Boos.
Aanduiding *Wob: H* betekent dat dit document in het kader van de Wob toegestuurd is aan Houthoff, advocaat van Distriport
Aanduiding *Wob: BH* betekent dat dit document in het kader van de Wob toegestuurd is aan Berkhout is Boos en aan Houthoff, advocaat van Distriport.

WOKKE
VASTGOED

Heerhugowaard, 10 april 2014 Ons kenmerk: C2014059

PER POST EN PER FAX 023 – 514 30 30
Provincie Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

INGEKOMEN 11 APR. 2014

Betreft: Stand van zaken Distriport

Geachte heer/mevrouw,

In de openbare besluitenlijst van de vergadering van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 8 april 2014 staat bij punt 1. **Stand van zaken Distriport**.

Wij verzoeken u vriendelijk ons per omgaande een afschrift te leveren van de genoemde toelichting en van de brief inclusief bijlage aan Provinciale Staten.

Met dank en vriendelijke groeten,

Voor Wokke Vastgoed

[redacted]

Wokke Vastgoed
Bevelandseweg 152 Telefoon: 072 - 574 55 77 Telefax: 072 - 574 19 88
1703 AX Heerhugowaard Mobiel: 06 - [redacted] E-mail: wokke@wokkevastgoed.nl

Op al het handelen van Johan Wokke B.V., BTW nummer NL.8084.85.581.B.01, ook handelend onder "Wokke Vastgoed" zijn haar Algemene Voorwaarden van toepassing, gedeponeerd bij de K.v.K. Noordwest-Holland te Alkmaar overeenkomstig afgedrukt op ommezijde.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Dit zijn de Algemene Voorwaarden van Johan Wokke B.V., met handelsnaam Wokke Vastgoed, statutair gevestigd te Alkmaar, Handelsregisternummer 37066709, kantoor houdende Bevelandseweg 152, 1703 AX Heerhugowaard.

Deze vernieuwde versie algemene voorwaarden is in april 2008 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland te Alkmaar en vervangt die van juli 2003.

Artikel 1. DEFINITIES EN GELDIGHEID.
In het onderstaande is met "wij"en "ons" telkens bedoeld de besloten vennootschap Johan Wokke B.V., gevestigd te Alkmaar en kantoorhoudende te Heerhugowaard. Met "afnemer" is bedoeld de natuurlijke persoon of rechtspersoon die van ons goederen of diensten betrekt, daarvoor aanbieding of offerte vraagt of anderszins een of meerdere overeenkomsten met ons aangaat.
Deze voorwaarden zijn vanaf datum depot bij de Kamer van Koophandel voor Noordwest Holland te Alkmaar van toepassing op alle aanbiedingen en op elke met ons gesloten transactie, ongeacht of die aanbieding slechts van ons afkomstig is respectievelijk die transactie met ons is gesloten, of mede van/met een samenwerkingsverband met één van onze partners, voorzover hiervan niet door ons en afnemer tezamen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.
Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, gelden ook ingeval de afnemer andere of strijdige (inkoop-) voorwaarden hanteert, uitsluitend deze algemene voorwaarden.

Artikel 2. OFFERTES ETC.
Al onze aanbiedingen zijn steeds vrijblijvend. Transacties binden ons slechts indien deze schriftelijk door ons zijn bevestigd, dit is ook van toepassing op door onze vertegenwoordigers of andere personen in respectievelijk namens ons bedrijf gedane aanbiedingen en toezeggingen zomede op de door hen gemaakte afspraken.
Wijzigingen van en aanvullingen op gesloten overeenkomsten zijn slechts geldig als zij schriftelijk zijn overeengekomen. Wij gaan met de afnemer slechts dan een duurovereenkomst aan, indien dat in de betreffende overeenkomst is vastgelegd of daaruit volgt dat de transactie niet (slechts) eenmalig is maar een bepaalde duur heeft.

Artikel 3. AUTEURSRECHT.
Alle door ons aan de afnemer verstrekte informatie ,gegevens en/of verleende diensten die onderwerp zijn of kunnen zijn van enig recht van intellectuele of industriële eigendom of een met dergelijke rechten vergelijkbaar recht, blijven onderworpen aan onze rechten. Met genoemde rechten worden onder meer octrooirechten, merkrechten, auteursrechten, modelrechten, het recht op een handelsnaam, rechten op know-how enz., bedoeld.
Niets van de door ons aan de Afnemer verstrekte informatie, gegevens en/of materialen mag openbaar worden gemaakt of worden verveelvoudigd zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming.
Indien toestemming tot (doen) openbaar maken en/of (doen) verveelvoudigen van een dienst of gegevens aan de afnemer wordt verleend, omvat dit uitsluitend een niet-exclusieve toestemming tot gebruik op de overeen te komen wijze ten behoeve van een bepaaldelijk omschreven doel en met inachtneming van de zogenaamde persoonlijkheidsrechten ex artikel 25 AW.
Het is de afnemer niet toegestaan diensten en gegevens ter verdere verspreiding direct of indirect aan te bieden en geheel of gedeeltelijk op enigerlei wijze, al of niet bewerkt of in gewijzigde vorm en al of niet commercieel, ter beschikking te stellen aan derden. Elk gebruik dat niet is overeengekomen, vormt een inbreuk op onze rechten. Bij inbreuk komt aan ons een boete pro € 50.000,-- per overtreding en per dag dat de overtreding voortduurt, onverlet onze rechten op schadevergoeding.
De afnemer stelt ons onverwijld op de hoogte indien de afnemer verneemt dat de aan hem/haar verstrekte dienst of gegevens of enige bewerkte versie daarvan wordt gebruikt of verspreid door een derde die daarvoor geen toestemming van ons heeft gekregen. De Afnemer garandeert dat bronvermelding bij het gebruik van diensten of gegevens plaats heeft. Bij overtreding van deze plicht door de afnemer komt aan ons een boete toe pro tenminste
dezelfde som als welke de afnemer eerder voor die dienst of gegevens aan ons verschuldigd was. Onverlet het recht op schadevergoeding.
Wij zijn ten alle tijde gerechtigd diensten en gegevens of soortgelijke diensten en gegevens als die aan afnemer worden verstrekt, ter beschikking te stellen aan derden.

Artikel 4. BETALING, WANPRESTATIE ETC.
Betaling dient plaats te hebben netto binnen veertien dagen na factuurdatum op één onzer betaalrekeningen. Betaling op andere wijze, in het bijzonder door terhandstelling aan onze werknemers, is slechts geldig na schriftelijke instemming van onze directie. Tenzij uitdrukkelijk door ons met de afnemer schriftelijk anders overeengekomen, zal een betaling van de afnemer strekken en door ons worden geboekt ter vermindering op resp. ter voldoening van de oudste vervallen factuur/facturen met dien verstande dat wij steeds de bevoegdheid bezitten betaling in mindering te brengen op resp. als voldoening te beschouwen van een openstaande factuur/ facturen te onzer keuze. Girale betaling wordt geacht te hebben plaats gevonden op de valutadatum waarop het bewuste bedrag op één onzer betaalrekeningen is bijgeschreven. Is afnemer nalatig met de betaling op de overeengekomen tijd en/of de overeengekomen wijze, dan zal hij in verzuim zijn door het enkel verstrijken van de termijn, zonder dat een sommatie of ingebrekestelling is vereist.
Afnemer is niet gerechtigd tot enige verrekening/compensatie. Ingeval van onverhoopte niet-nakoming door de afnemer van zijn verplichtingen zijn wij bevoegd, zonder dat een aanmaning of ingebrekestelling nodig is, de transactie, zonder dat gerechtelijke tussenkomst is vereist, ontbonden te verklaren, onverminderd onze aanspraak op schadevergoeding waarbij wij gerechtigd zijn om voor rekening van Afnemer een onmiddellijk opeisbare boete op te leggen pro het bedrag van de vordering per overtreding en per dag dat de overtreding voortduurt. Voorts zijn wij in dat geval bevoegd de niet-nakoming als vervulling van een ontbindende voorwaarde, inhoudende dat de transactie is ontbonden bij niet-nakoming, in te roepen. Afnemer is tot het laatste niet gerechtigd. In geval van surséance van betaling of faillissement van afnemer hebben wij het recht de overeenkomst onvoorwaardelijk en met onmiddellijke ingang te beëindigen.
Zodanige ontbinding zullen wij onverwijld door middel van een aangetekende brief ter kennis van afnemer brengen. Voorts zijn wij gerechtigd in al die gevallen ook alle andere met de betrokken afnemer lopende transacties, voorzover nog niet uitgevoerd, onder gelijke
voorwaarden te annuleren; elke annulering of ontbinding heeft steeds de opeisbaarheid van al het ons verschuldigde ten gevolge.
Bij niet-tijdige betaling van één of meerdere factuurbedragen of van een gedeelte daarvan is afnemer onverminderd het hiervoor bepaalde, rente verschuldigd ad één procent per maand vanaf de dag van intrede van het verzuim. Ook zijn wij bevoegd de betrokken of andere transacties op te schorten. Wanneer wij het bij niet-tijdige betaling nodig oordelen onze vordering of vorderingen ter incasso in handen van derden te stellen, wordt daarvan door ons schriftelijk aan de afnemer kennis gegeven. In de regel zullen wij hem daarbij een door ons te bepalen korte termijn stellen waarbinnen de afnemer alsnog aan zijn verplichtingen dient te voldoen, tenzij in een bepaald geval te onzer beoordeling onverwijlde incassomaatregelen noodzakelijk worden geacht. Indien wij tot het nemen van incassomaatregelen besluiten, komen de daaraan verbonden kosten volledig voor rekening voor afnemer. Te onzer keuze kunnen wij hem belasten voor al de werkelijke kosten waarvoor wij zelf worden belast, dan wel voor een bedrag gelijk aan vijftien procent berekend over het aan ons verschuldigde bedrag. Wij behouden ons het recht voor ten alle tijde zekerheid te verlangen voor de tijdige betaling met het oog op zowel reeds gedane als nog te verrichten leveringen welke zekerheid naar onze keuze kan bestaan in de vorm van vooruitbetaling, bankgarantie, hypotheek, pand of borgtocht. Afnemer is niet gerechtigd tot opschorting van uitvoering van zijn verplichtingen

Artikel 5. KREDIETWAARDIGHEID.
Indien wij na het sluiten van een overeenkomst tot de veronderstelling mochten komen dat betaling niet voldoende gewaarborgd is, zijn wij gerechtigd betaling van afnemer te verlangen, voorafgaand aan de levering; indien afnemer uiterlijk veertien dagen na aanmaning per aangetekend schrijven niet aan ons verlangen tot voorafgaande betaling heeft voldaan, zijn wij gerechtigd de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 6. OVERMACHT.
Onvoorziene belemmeringen zoals bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend staking, uitsluiting, brand, vorst, overstroming, gebrek aan transportmiddelen, overheidsvoorschriften, ernstige wijzigingen in de valuta-verhoudingen, oproer, mobilisatie, oorlog, staat van beleg, blokkade, bedrijfsstoornis, excessieve ziekte van personeel, computerstoringen, niet tijdige levering of ondeugdelijke levering van hulpstoffen, onverschillig of deze omstandigheden zich bij ons of onze leveranciers voordoen, of welke calamiteiten dan ook, geven aan ons het recht de gesloten overeenkomst voor het nog niet uitgevoerde gedeelte geheel of gedeeltelijk te ontbinden of de uitvoering van de overeenkomst voor ten hoogste één maand op te schorten, zonder dat wij tot vergoeding van schade gehouden zijn. Indien de prestatie niet heeft plaatsgehad binnen die maand nadat de opschorting is ingegaan, hebben wij én op enig moment daarna de afnemer het recht de overeenkomst te ontbinden zonder schadevergoedingsaanspraak. Als overmacht heeft ook te gelden de situatie dat (de mogelijkheid van) nakoming van de overeenkomst tot levering van diensten of gegevens afhankelijk is van overeenkomsten tussen ons en derden en zulke overeenkomsten geheel of gedeeltelijk om welke reden ook worden beëindigd en wij niet in staat zijn om op redelijke voorwaarden elders gelijkwaardige overeenkomsten te sluiten.

Artikel 7. LEVERINGSTERMIJN.
De door ons opgegeven levertijden gelden slechts bij benadering. Overschrijding hiervan kan voor ons nimmer enige verplichting tot vergoeding van schade doen ontstaan en geeft afnemer niet het recht de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te annuleren.

Artikel 8. AANSPRAKELIJKHEID.
Wij nemen geen aansprakelijkheid tegenover de afnemer op ons wegens schade die de afnemer lijdt, welke direct of indirect het gevolg is van het niet-tijdig of niet goed functioneren van de levering van diensten of gegevens dan wel van gebreken in de samenstelling of inhoud van de verstrekte diensten of gegevens, resp. onvolledigheid daarvan, ook indien er sprake is van andere factoren, welke ook, dan overmacht; daarbij valt, behalve aan technische of andere problematiek bij ons, met name ook te denken aan gebrek aan medewerking van derden die gerechtigd zijn tot het auteursrecht op gegevens; ook in geval van zodanige actie van derden zal afnemer ons op generlei grond aansprakelijk kunnen houden. Dit is slechts anders indien er sprake is van opzet of grove schuld aan onze zijde.
Voor dat geval is de aansprakelijkheid beperkt tot de hoogte van de laatste door ons aan de afnemer verzonden factuur doch ten hoogste tot de door onze aansprakelijkheidsverzekering uitgekeerde somma. Wij nemen evenmin aansprakelijkheid op ons voor door de afnemer dan wel enigerlei derde geleden schade die het gevolg is van onjuist en/of ondeskundig gebruik van de door ons geleverde diensten en gegevens door de afnemer of door enigerlei derden.
De afnemer vrijwaart ons voor alle aanspraken van derden ter zake van door ons geleverde diensten en gegevens tenzij rechtens komt vast te staan dat deze aanspraak een direct gevolg is van opzet of grove schuld aan onze zijde en de afnemer bovendien aantoont dat hem/haar ter zake geen enkel verwijt treft.

Artikel 9. UITVOERING.
Wij behouden ons het recht voor om zelf de vorm en inhoud van onze diensten en gegevens te bepalen en daarin wijziging aan te brengen. Wij hebben het recht om alles wat bij een opdracht niet uitdrukkelijk is omschreven, naar eigen technisch en creatief inzicht uit te voeren. Wij zullen alle in ons vermogen liggende zorg besteden aan een zo goed en zo regelmatig mogelijke toelevering van diensten en gegevens aan de afnemer.

Artikel 10. PRIJS EN WIJZIGING.
De door ons opgegeven prijzen zijn in die zin vrijblijvend dat zij gebaseerd zijn op de op dat tijdstip geldende prijzen, koersen van buitenlandse valuta, invoerrechten en daarmee gelijk te stellen heffingen, verzekeringstarieven, vrachten, belastingen margeregelingen en andere dergelijke factoren. Indien in een of meer der genoemde factoren wijziging optreedt voordat de aflevering heeft plaatsgevonden, zijn wij bevoegd de prijs op billijke wijze te onzer beoordeling aan te passen in welk geval afnemer bevoegd is de overeenkomst te ontbinden als het gaat om een prijsverhoging van meer dan vijf procent.
Bij prijsverlaging opgelegd door derden, hebben wij het recht binnen veertien dagen de transactie te annuleren.

Artikel 11. RECLAMES.
Klachten over nakoming door ons van onze verplichtingen dienen door afnemer binnen tien dagen na de onderhavige gebeurtenis schriftelijk en duidelijk gemotiveerd aan ons te worden vermeld, bij gebreke waarvan elke aanspraak vervalt.
Na ontvangst en acceptatie van zodanige reclame zullen wij ons ervoor inspannen om binnen een redelijke termijn eventuele tekortkoming te corrigeren.

Artikel 12. OVERIG.
De afnemer kan zonder onze toestemming rechten en verplichtingen die volgen uit tussen ons en de afnemer gesloten overeenkomsten, aangevuld met hetgeen uit deze algemene voorwaarden volgt, niet zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming overdragen.
De "kopjes" bij de artikelen hebben geen enkele functie en geldigheid dan slechts te dienen ter overzichtelijkheid van de indeling. Geen enkel recht kan aan die kopjes worden ontleend.
Wij hebben het recht onze Algemene Voorwaarden van tijd tot tijd te wijzigen en die dan met onmiddellijke ingang van toepassing te doen zijn op overeenkomsten, voorafgaande aan die datum of na die datum gesloten, zodat de Afnemer gebonden is aan die gewijzigde Algemene Voorwaarden. Wij zijn niet gehouden zodanige wijziging aan Afnemer te melden.

Artikel 13. TOEPASSELIJK RECHT.
Op de door ons gedane offertes en op de met ons gesloten overeenkomsten en dergelijke is uitsluitend Nederlands recht van toepassing, onder uitsluiting van toepasselijkheid van (bepalingen van) het Weens Koopverdrag

Artikel 14. GESCHILLEN.
Alle geschillen worden beslecht langs minnelijke weg of indien zulks niet mogelijk blijkt, te onzer keuze door de rechtbank te Alkmaar.

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 1 juli 2014 16:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Bijlagen bij GS-nota in pdf.
Bijlagen: Wob verzoek Berkhout is Boos.pdf; 1. ROLVERSLAG.pdf; 2. GS-besluit BCI rapport ruimtebehoefte werklocaties .pdf; 3. vragen 18-2014 Bruggeman Wellink Regionaal bedrijventerrein Jaagweg - Distriport te Berkhout gemeente Koggenland.pdf; 4. GS-besluit 4 maart.pdf; 5. 2014-0318-St Nr 18 GS Besluit .pdf; 6. 2014-0408-GS Besluit SvZ.pdf; 7. 2014-0410-GS Brief aan PS SvZ Distriport.pdf; 8. 2014-0410-Verzoek Wokke.pdf

Dag [redacted]

Ik zag dat je de bijlagen nog niet hebt gekregen. Hierbij een verzameldocument met de bijlagen en de losse bijlagen in pdf. Het document:
â€œWob-verzoek Berkhout is boosâ€ is het verzameldocument. De rest zijn de losse documenten op volgorde.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Provincie Noord-Holland
Directie Beleid
023-[redacted]
06-[redacted]

ROLVERSLAG Gerechtshof Amsterdam

Zitting **29 oktober 2013**
Rol/zaaknr. **200136210-1**

Voor **:** [redacted]
Inzake : Provincie Noord-Holland / Distriport (appel RB) (PILOTZAAK)
Dossiernummer : 10035187

De instructie voor de zitting luidde:

[redacted] stelt zich voor geïntimeerde (H2-formulier met vermelding RC-nummer naar Hof d.d. 28.8.13 DV)

Rolverslag **:** NIEUWE ZAAK (in Pilot LPR):
[redacted] stelde zich voor geïntimeerde.
De wederpartij verkreeg een eerste ambtshalve peremptoir uitstel voor memorie van grieven.

De wederpartij kan een uitstel van 2 weken krijgen voor het indienen van de memorie o.g.v. een verzoek met consent van ons of met opgave van klemmende redenen (zie 2.28 LPR Pilot Hof Amsterdam).

Nieuwe zittingsdatum **:** 10 december 2013

Nieuwe stand **:** Pij voor grieven (AP1)

Partijen:

APP	1	Distriport Noord-Holland C.V.	[redacted]
APP	2	Distriport Noord-Holland B.V.	[redacted]
APP	3	Ooms Ontwikkeling B.V.	[redacted]
APP	4	Zeeman Vastgoed B.V.	[redacted]
GEI	1	De Provincie Noord-Holland	[redacted]

Vaststellen rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord

Het college besluit:
1. Het rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord vast te stellen als:

- vertrekpunt voor regionale uitwerking, waarbij leidend zijn de reële bandbreedte in vraag naar bedrijventerreinen van 0 tot 313 ha tot 2040 en de maximale vraag voor kantoren 54.000 m2 tot 2040;
- basis voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Noord-Holland Noord.

2. De portefeuillehouder te machtigen voor redactionele aanpassingen.

Vragen nr. 18

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Haarlem, 10 februari 2014

Vragen van de heren [redacted] en [redacted] (SP), over 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] en [redacted] (SP), 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 [redacted] 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 [redacted] vonden de inspanningen van de heer [redacted] plaats op verzoek van heer [redacted]

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?

Gedeputeerde Staten zullen de gestelde vragen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 30 dagen na binnenkomst, beantwoorden.

BEL/EZ
Stand van zaken Distriport (322642/322647)
Opmerking gedeputeerde Talsma: Akkoord voor bespreking

Aangehouden.

BEL/EZ
Statenvragen nr 18 van de statenleden Bruggeman en Wellink (SP) over Distriport (318167/322637)
Opmerking gedeputeerde Talsma: Akkoord voor bespreking

Aangehouden.

Beantwoording Statenvragen nr. 18 van [redacted] en [redacted] (SP) over Distriport (318167/322637) Aangehouden op 4 maart 2014

#Het college stelt de antwoorden gewijzigd vast.

Stand van zaken Distriport (322642/322647)
Aangehouden op 4 maart 2014

Het college besluit:

1. Kennis te nemen van de stand van zaken met betrekking tot het project Distriport zoals verwoord in de toelichting en de brief aan provinciale staten;
2. De brief inclusief bijlage aan provinciale staten te sturen.

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de Statengriffier,
Florapark 6, kamer L-104
2012 HK Haarlem

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer (023) [redacted]

INGEKOMEN 10 APR. 2014

Betreft: Stand van Zaken Distriport

Verzenddatum

VERZONDEN 10 APR. 2014

Kenmerk 322642/322647

Uw kenmerk

Geachte leden,

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de actieve informatieplicht) informeren wij u bij deze omtrent de stand van zaken met betrekking tot Distriport.

Aanleiding voor deze brief is dat wij onlangs via onze huisadvocaat de grieven in ontvangst hebben genomen die Distriport Noord-Holland BV en CV, Ooms Ontwikkeling BV en Distriport Vastgoed BV in het kader van de hoger beroep procedure per 21 januari 2014 hebben ingediend bij het Gerechtshof Amsterdam. Ooms Ontwikkeling BV was voorheen De Peyler Projektontwikkeling BV. Distriport Vastgoed BV was voorheen Zeeman Vastgoed BV.

Op 29 mei 2013 heeft de Rechtbank Noord-Holland de provincie Noord-Holland in het gelijk gesteld in het geschil waarbij het de vraag was of de provincie rechtsgeldig tot ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst en de bijbehorende Borgovereenkomst heeft kunnen overgaan en of de provincie gehouden was tot doorlevering van de in het geding zijnde gronden. De artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader waren in dat verband ook van belang. In deze artikelen stond namelijk de tijdelijke overname van de gronden door de provincie van de ontwikkelaars geregeld. Indien deze artikelen ontbonden zouden worden, dan had de provincie de gronden weer terug moeten leveren aan de partijen van wie ze de gronden tijdelijk had overgenomen. Dit omdat bij ontbinding de oorspronkelijke situatie weer hersteld had moeten worden. Het oordeel van de Rechtbank was dat de provincie rechtsgeldig tot ontbinding is overgegaan en dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden.

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

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

Onderdeel van het eindvonnis was het oordeel van de rechtbank dat de provincie geen nadere onderbouwing heeft gegeven van het door haar gevorderde voorschot van € 2,3 miljoen. Dit heeft de provincie bevreemd, omdat de provincie een onderbouwde voorlopige schade van € 13,8 miljoen had opgevoerd. Hierop zullen wij in een later stadium terugkomen.

Per 27 augustus 2013 zijn Distriport c.s. in hoger beroep gegaan. Nu Distriport c.s. per 21 januari 2014 haar grieven, alsmede een wijziging van haar eis, heeft ingediend heeft de provincie vanaf deze datum 6 weken de tijd om te reageren. Inmiddels is uitstel verleend tot 15 april 2014. Daarna vindt op 20 mei 2014 een zitting plaats en zal het Gerechtshof Amsterdam na de zomer van 2014 arrest wijzen.
In een lijvige dagvaarding van 99 pagina's en 102 producties heeft Distriport c.s. haar eis gewijzigd in die zin dat zij thans eist in een verklaring voor recht, dat de provincie toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van de overeenkomsten en dat de ontbinding aan haar te verwijten valt. Verder eist Distriport c.s. kort gezegd dat alle overeenkomsten worden ontbonden voor zover deze nog niet zijn uitgevoerd. Voor het wel uitgevoerde deel verzoekt zij dit in stand te laten. Daarnaast eist zij een schadevergoeding nader op te maken bij staat en een voorschot daarop van afgerond € 2,8 miljoen. Belangrijkste verschil met de procedure voor de rechtbank is dat Distriport de gronden niet langer wenst over te nemen. Het project is volgens haar door toedoen van de provincie niet langer uitvoerbaar vanwege imagoschade en afhakende potentiële kopers en geïnteresseerde partijen.

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. Bij een voor de provincie gunstig vonnis van het Gerechtshof Amsterdam na de zomer van 2014 zullen wij een schadestaatprocedure starten.

Momenteel wordt een onderzoek uitgevoerd in de drie noordelijke regio's, waaronder West-Friesland, waarin wordt gekeken naar mogelijkheden om vraag en aanbod aan bedrijventerreinen meer in evenwicht te brengen. Dit is een vervolg op het BCI-onderzoek "Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord", waarin een overaanbod aan bedrijventerreinen werd geconstateerd. Het betreffende onderzoeksrapport hebben wij op 3 december 2013 vastgesteld als basis voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Noord-Holland Noord.

Tot slot verwijzen wij naar de bijlage met een tijdlijn vanaf 21 juni 2011 als aanvulling op de tijdlijn Distriport die u in 2011 ontvangen heeft. Op 28 januari 2014 hebben wij afgesproken om voortaan documenten die verstrekt zijn in het kader van een Wob-verzoek te publiceren op onze website. Omdat wij ook in 2011 documenten gepubliceerd hebben met betrekking tot Distriport zullen wij dat nu ook doen met de documenten in de bijgevoegde tijdlijn die verstrekt zijn naar aanleiding van een Wob-verzoek. Deze documenten zullen wij publiceren op www.noord-holland.nl/wob.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-H

[redacted]

T. Kampstra

[redacted]

voorzitter

J.W. Remkes

Bijlage:
-Tijdlijn Distriport vanaf 21 juni 2011 t/m 21 januari 2014

Distriport Tijdlijn na 21 juni 2011

22 juni 2011	Statenvragen PVV over Distriport (2011-35967).
23 juni 2011	Brief Koggenland (2011-35798) mbt de exploitatieovereenkomst die de gemeente op 4 februari 2010 met Distriport Noord-Holland CV gesloten heeft.
24 juni 2011	Brief Houthoff Buruma aan GS inclusief Wob verzoek. Het Wob verzoek heeft betrekking op alle info over Distriport, NHN en het besluit van februari 2011.
24 juni 2011	Brief Houthoff Buruma aan PS.
27 juni 2011	Conservatoir beslag op gronden Distriport op verzoek van Distriport NH CV/BV, De Peyler Projectontwikkeling BV en Zeeman Vastgoed BV.
27 juni 2011	Vragen aan GS in PS.
28 juni 2011	Brief Distriport aan GS (2011-36318) waarbij Distriport bericht er geen enkel bezwaar tegen te hebben dat alle overeenkomsten integraal openbaar worden gemaakt.
30 juni 2011	Distriport in seniorenconvent.
4 juli 2011	Distriport in Statencie WEB met uitnodiging leden Statencie R&M.
8 juli 2011	Brief Distriport aan GS (2011/38657) m.b.t. dagvaarding.
7-8 juli 2011	Distriport in GS.
7 juli 2011	Datum van de dagvaarding.
8 juli 2011	Provincie ontvangt dagvaarding (416 pagina's) inzake Distriport (2011-38486). De zitting staat gepland op 5-10-2011.
11 juli 2011	Distriport in PS. Geheimhouding Borgovereenkomst is opgeheven. Voordracht 65.2011 wordt aangenomen. PS hebben besloten GS op te dragen 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 waarmee alle projecten doorgelicht worden waarbij ex-gedeputeerde Hooijmaijers in de periode 2005-2009 betrokken is geweest.
11 juli 2011	Beeldkwaliteitsplan Distriport aanvaard in gemeenteraad Koggenland.
19 juli 2011	Opdrachtbrief (2011/41643) ten behoeve van de inschakeling van DHV t/m oktober 2011 voor de strategieontwikkeling.
20 juli 2011	GS sturen (2011/40578) borgovereenkomst incl. bijlagen naar Berkhout is Boos.
27 juli 2011	Brief Koggenland (2011/43474) aan GS om de nodige zorgvuldigheid te betrachten bij het opstellen van een geactualiseerde behoefteraming.
29 juli 2011	Brief Pels Rijcken namens de provincie aan Houthoff Buruma, advocaat Distriport. Pels Rijcken, huisadvocaat van de provincie, heeft per brief van 29 juli 2011 inhoudelijk gereageerd op een aantal brieven van Houthoff 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 ziet de provincie graag uiterlijk 5 september 2011 tegemoet.
1 aug 2011	Opdrachtbrief (2011/42505) aan Stec Groep voor het opstellen van een geactualiseerde behoefteraming Distriport.
4 aug 2011	GS informeren PS (2011/41725) over toezending info aan Berkhout is Boos.
8 aug 2011	Brief van Houthoff Buruma aan Pels Rijcken met de mededeling dat pas na 5 september 2011 inhoudelijk zal worden gereageerd op de inhoud van de brief van 29 juli 2011.
29 aug 2011	DHV adviseert provincie over mogelijke scenario's.
31 aug 2011	Stec Groep levert eerste concept m.b.t. actualisering behoefteraming Distriport.
5 sep 2011	Brief Houthoff Buruma (2011/49960) waarin namens Distriport NH BV bezwaar gemaakt wordt tegen de openbaarmaking van een aantal documenten, wordt verzocht om openbaarmaking van een aantal documenten en wordt verzocht om een onkostenvergoeding.
6 sep 2011	GS zenden het presidium van PS een brief waarin medegedeeld wordt dat GS besloten hebben de operatie "Schoon Schip" uit te breiden tot alle portefeuilles gedurende de twee voorgaande collegeperioden, dus de jaren 2003-2011, en waarin het presidium gevraagd wordt om een controlerende en begeleidende rol te spelen en toe te zien op de onafhankelijkheid en objectiviteit van het onderzoek.
13 sep 2011	GS besluiten een notitie met de stand van zaken vast te stellen en voor te leggen aan de Statencommissie WEB van 29-9-2011, en acties met betrekking tot de realisatie van Distriport uit te stellen in afwachting van de uitkomst van de verschillende juridische trajecten.
26 sep 2011	PS kiezen voor een externe commissie die de operatie "Schoon Schip" gaat aansturen.
27 sep 2011	GS stemmen in met Conclusie van Antwoord als verweer tegen de dagvaarding, opgesteld door Pels Rijcken.
29 sep 2011	Statencommissie WEB. Bespreking stand van zaken met 3 mogelijke opties voor in de toekomst en een presentatie van de behoefteraming van Stec. WEB wil een extra optie namelijk even niets doen i.v.m. de kredietcrisis. Afgesproken is de uitkomsten van de juridische procedures af te wachten alvorens verder te gaan met de uitwerking van opties voor Distriport.
30 sep 2011	Brief Houthoff aan Pels Rijcken als reactie op de brief van Pels van 29 juli en als vervolg op de brief van Houthoff van 8 augustus.
5 okt 2011	Brief Pels Rijcken als Conclusie van Antwoord.
31 okt 2011	Definitief rapport Stec Groep "Nut en Noodzaak Distriport Glashelder in Beeld"
4 nov 2011	Brief Pels als antwoord op Houthoff brief van 30 september met de boodschap dat de stellingen in de brief weinig toevoegen aan de stellingen in de dagvaarding en dat de interpretatie van het besluit van de provincie op 15-2-2011 vergezocht is en met de vraag wie Houthoff nu vertegenwoordigt: Distriport of de ontwikkelaars.
9 nov 2011	De rechtbank Haarlem wijst het Wob verzoek van Distriport af en beveelt in de hoofdzaak een beproeving van een minnelijke regeling.
19 dec 2011	Zitting over bestemmingsplan bij Raad van State. Berkhout is Boos tegen gemeente Koggenland. De gemeente wordt vertegenwoordigd door Houthoff. Uitspraak over 6 weken.

20 dec 2011	GS besluiten (2011/69343) over mandaat t.b.v. comparitie op 10-1-2012 bij Rechtbank Haarlem.
23 dec 2011	Brief Belastingdienst Hoorn. Vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt als op het moment van levering de grond door wijziging van feiten of omstandigheden niet meer kwalificeert als bouwterrein. Belastingdienst Amsterdam is in deze de competente eenheid.
27 dec 2011	Brief Houthoff met Conclusie van Antwoord in reconventie t.b.v. de zitting op 10-1-2012.
3 jan 2012	GS beslissen over het bezwaar van Distriport dd 5-9-2011 m.b.t. verzoek om informatie.
10 jan 2012	Comparitie bij Rechtbank Haarlem. Voorzitter E. Jochems. Pleidooien van partijen en vragen vanuit de rechtbank. Voorzitter kondigt vonnis aan per 23-2-2012, later gewijzigd in 4-4-2012.
7 feb 2012	De Europese Commissie het DG Concurrentie heeft besloten dat er onvoldoende gronden zijn om het onderzoek naar vermeende staatssteun voort te zetten.
15 feb 2012	Beroepschrift Distriport NH BV.
19 mrt 2012	Aanvullend beroepschrift Distriport NH BV.
20 mrt 2012	Rechtbank Haarlem meldt aanvullend beroepschrift te hebben ontvangen inzake het beroep 12/789 WOB V00, zaak 53888.
20 mrt 2012	Rechtbank Haarlem meldt het beroep 12/789 WOB V00 versneld te behandelen omdat het spoedeisend is.
21 mrt 2012	Brief Houthoff Buruma (2012-16145) met nieuw Wob-verzoek. Onze reactie via 2012/19879.
22 mrt 2012	Rechtbank Haarlem stuurt afschrift van uitspraak mbt zaak AWB 12-789 die impliceert dat beperking van de kennisneming van een aantal stukken gerechtvaardigd is.
26 mrt 2012	Bespreking memo leveringsaktes Distriport in Staf Van Run en Staf Post.
2 apr 2012	GS brief (2012/17419) als verweer op verzoek om versnelde procedure inzake Wob verzoek Houthoff Buruma dd 24 juni 2011.
4 apr 2012	Uitspraak Raad van State inzake het bestemmingsplan Distriport: Vernietiging van fase IV van het plan wat impliceert dat de gronden van de provincie grotendeels onherroepelijk de bestemming 'bedrijventerrein' hebben gekregen.
17 apr 2012	Update Distriport in GS (2012-11203). Consequenties uitspraak Raad van State, de begrenzing van de bestemming 'bedrijventerrein', de inhoud van de leveringsaktes, de verplichting tot nabetaling. GS stuurt PS dd 23-4-2012 een brief met de laatste stand van zaken. De leveringsaktes worden op internet geplaatst bij de eerder gepubliceerde stukken t.b.v. de PS vergadering op 11-7-2011.
23 apr 2012	GS brief (2012-11203) aan PS met de laatste stand van zaken.
2 mei 2012	Tussenvonnis Rechtbank Haarlem. De vorderingen van Distriport zijn afgewezen. Onze vorderingen zijn grotendeels toegewezen. De rechtbank acht het voldoende aannemelijk dat de provincie schade heeft geleden door de gang van zaken. De rechtbank wil onderzoeken of Zeeman Vastgoed en/of De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de schade. De provincie wordt tot 30 mei a.s. in de gelegenheid gesteld nadere info te verstrekken. Het eindvonnis wordt rond begin oktober 2012 verwacht.

8 mei 2012	GS besluiten tot conservatoir beslag op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
8 mei 2012	Zeeman stuurt brief door van Klaver Makelaardij mbt nabetaling gronden gebr De Wit.
10 mei 2012	Verzoekschrift Pels Rijcken mbt beslaglegging op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
11 mei 2012	Voorzieningenrechter Rechtbank Amsterdam kent beslagverlof toe tot ca € 2,7 mln. met de bepaling dat de eis in hoofdzaak reeds aanhangig is en aldus geen nieuwe hoofdzaak aanhangig behoeft te worden gemaakt.
14 mei 2012	Gerechtsdeurwaarders GGN Alkmaar legt beslag op gronden en bankrekeningen van Zeeman Vastgoed BV.
25 mei 2012	Rechtbank Haarlem verleent 4 weken uitstel voor de onderbouwing van de schade.
5 juni 2012	Brief Distriport (2012/29933,30104) met een berekening van de verschuldigde nabetalingen.
11 juni 2012	Distriport stuurt de provincie een brief met de volgende inhoud: Distriport zal het beslag op de grond aanstonds opheffen; Distriport trekt verder niets in en blijft de provincie aansprakelijk houden voor vertraging, schade etc.; Distriport wordt momenteel door serieus geïnteresseerde vestigingskandidaten benaderd; Distriport wil overleg met provincie over hoe de komst van de geïnteresseerde partijen kan worden verzekerd.
21 juni 2012	Brief Zeeman Vastgoed (60491) aan GS waarin gesteld wordt dat het door de provincie gelegde beslag onrechtmatig is. "Graag ontvangt Zeeman Vastgoed B.V. binnen één week de bevestiging dat het beslag zal worden opgeheven."
25 juni 2012	Brief Zeeman in Staf Van Run. Afgesproken wordt dat de huisadvocaat de brieven van Distriport en Zeeman beantwoordt en dat GS in kennis worden gesteld van deze beantwoording.
26 juni 2012	*Wob:BH* GS Besluit (2012/26828) over nabetalingen. Jaapies en Stam ontvangen nog vandaag per koerier een brief over de geplande nabetaling aan hen en met het verzoek hun bankrekeningnummer te verstrekken. Verder gaan er vandaag nog diverse brieven uit. In totaal 7 brieven: - GS Brief aan dhr N.J. Stam - GS Brief aan de heren A. en M. Jaapies - GS Brief aan Klaver Makelaardij i.v.m. gronden gebr. De Wit - GS Brief aan Zeeman Vastgoed i.v.m. de brief van Klaver aan Zeeman - GS Brief aan De Peyler Projectontwikkeling B.V. i.v.m. hun afspraken en berekeningen - GS Brief aan Distriport Noord-Holland C.V. i.v.m. hun afspraken en berekeningen - GS Brief aan PS.
26 juni 2012	De gemeenteraad van Hoorn stelt het bestemmingsplan 't Zevenhuis vast.
27 juni 2012	Huisadvocaat Pels Rijcken dient bij de Rechtbank Haarlem een onderbouwing in van de voorlopig geraamde schade ter hoogte van € 14,7 mln en verzoekt om toekenning van deze schade als voorschot op de uiteindelijke schade.
4 juli 2012	*Wob: H* Pels Rijcken laat de Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie aan de heren Arend Jaapies en Marco Jaapies. Het gaat om een bedrag van € 875.
5 juli 2012	Huith (Pels Rijcken) stuurt De Groot (Houthoff) een brief namens de provincie als antwoord op de brieven van 11 en 21 juni 2012. Inhoud: wij hebben kennis genomen van opheffing beslag op de gronden van de provincie in Distriport, de provincie zal zelf het beslag op bezittingen van Zeeman Vastgoed niet opheffen tenzij Zeeman andere zekerheden stelt, de provincie vindt overleg niet zinvol zolang er geen concreet voorstel ligt op basis waarvan overleg kan worden gevoerd.

5 juli 2012	Overleg gedeputeerde Van Run – [redacted](NHN) – [redacted](NHN) over Distriport. [redacted] stelt voor dat NHN gaat mediaten tussen de provincie en de beide ontwikkelaars. Van Run en [redacted] maken duidelijk dat er nog maar één reden voor overleg is en dat is de situatie dat de ontwikkelaars met een marktconform bod komen.
6 juli 2012	Overleg gedeputeerde Van Run – [redacted] (Hoorn) – [redacted](Hoorn) over afstemming tussen de bedrijventerreinen Distriport en 't Zevenhuis.
24 juli 2012	*Wob: H* GS Brieven (65442/65442) t.b.v. de opzegging van de gebruiksrechten op Distriport per 1 augustus 2013.
25 juli 2012	Houthoff: Antwoordakte na tussenvonnis (72106). Houthoff nodigt de rechtbank uit om terug te komen op de in het tussenvonnis neergelegde eindbeslissingen. Als argumenten worden genoemd dat de gronden lange tijd niet fiscaal bouwrijp waren, de provincie haar goedkeuring over de benodigde financiering ten onrechte heeft onthouden, de provincie niet gerechtvaardigd mocht ontbinden, de provincie de afspraken in het Afsprakenkader niet is nagekomen, de provincie zou zich ten onrechte verrijken, en de rechtbank overweegt ten onrechte dat Distriport CV en BV hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de door de provincie geleden schade. Distriport ziet hierbij aanleiding om haar vorderingen op twee onderdelen te vermeerderen, nl vast te stellen dat van hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed en De Peyler geen sprake is en dat de beslaglegging door de provincie op bezittingen en bankrekeningen van Zeeman Vastgoed onrechtmatig is.
30 juli 2012	*Wob: H* Bezwaar BIB dat gevraagde documenten nog niet ontvangen zijn.
1 aug 2012	Distriport brief (73995) aan GS over de eigenstandige verantwoordelijkheid van GS inzake de nabetalingen ondanks de Distriport brief van 5 juni 2012.
21 aug 2012	GS (76622) nemen kennis van een memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken. Aangehouden.
28 aug 2012	Wob-verzoek BIB (72886) m.b.t. nabetalingen in GS.
11 sep 2012	GS (76622) nemen kennis van een bijgesteld memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken.
12 sep 2012	*Wob: H* Brief GS (72886/77891) als reactie op Wob-verzoek BIB m.b.t. de nabetalingen.
18 sep 2012	Reactie Pels Rijcken tbv zitting 19/9 namens de provincie op Antwoordakte na tussenvonnis.
27 sep 2012	Brief Distriport over opzegging gebruiksrechten. Distriport ontvangt graag een kopie van de opzeggingen. "Indien door handelen of nalaten van de Provincie Noord-Holland met betrekking tot bedoelde gebruiksrechten schade ontstaat voor Distriport Noord-Holland C.V. of Distriport Noord-Holland B.V. zal deze schade door de desbetreffende partij(en) op de Provincie Noord-Holland worden verhaald."
1 okt 2012	Statutenwijziging De Peyler Projectontwikkeling BV. De naam van de BV is gewijzigd in Ooms Ontwikkeling BV.
10 okt 2012	Brief Rechtbank Haarlem waarin gesteld wordt dat het pleidooiverzoek van Houthoff 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. Op 17 okt zal de dag worden bepaald. Overweging 4.35: De rechtbank acht het debat over het door de provincie gevorderde (voorschot-) bedrag onvoldoende uitgekristalliseerd om tot een eindoordeel te kunnen komen. De provincie heeft na dit tussenvonnis per 27-6-2012 een toelichting kunnen indienen op het gevorderde voorschot. Distriport c.s. hebben per 25 juli 2012 gereageerd. Hierop heeft de provincie weer per 18-9-2012 gereageerd.
31 okt 2012	Publicatiedatum van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip.

2 nov 2012	*Wob: H* Brief gemeente Hoorn over hun gesprekken met Koggenland en Distriport C.V. op 3 resp. 15 oktober 2012 over de uitwerking van het convenant Distriport / Zevenhuis. Bijlage is een brief van de gemeente Hoorn dd 2-11-2012 aan de Distriport C.V. De gemeente Hoorn stelt in de brief dat zij zich wensen te houden aan het convenant. Toch zullen zich in de praktijk gevallen voordoen waarbij zij van hun afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan gebruik willen maken.
6 nov 2012	*Wob: H* Open brief aan PS van 'Berkhout is Boos' n.a.v. het rapport van de Commissie Operatie Schoon Schip.
12 nov 2012	Behandeling van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip in PS. Voordracht is aanvaard.
14 nov 2012	Pels Rijcken: Akte houdende vermindering van eis in reconventie. Eis: € 13.885.471,71 ex btw bij wijze van voorschot op de door de provincie Noord-Holland geleden schade.
16 nov 2012	*Wob: BH* Brief NHN (114488, ontvangen 20-11-2012) waarin NHN de provincie pro forma aansprakelijk stelt voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden indien een rechter onverhoopt oordeelt dat deze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.
19 nov 2012	Pleidooi zitting bij Rechtbank Haarlem.
26 nov 2012	*Wob: H* Wob verzoek BIB. BIB vraagt alle documenten m.b.t. Distriport op vanaf 1-4-2012.
12 dec 2012	*Wob: B* Vonnis Rechtbank Haarlem. Onverwacht eerder dan de aangekondigde 9 jan 2013. In het kort: - de rechtbank blijft bij haar bindende eindbeslissingen zoals opgenomen in het tussenvonnis van 2 mei 2012; - de rechtbank oordeelt dat Zeeman Vastgoed B.V. als commanditaire vennoot beheersdaden heeft verricht en daardoor hoofdelijk aansprakelijk is jegens de Provincie. De stellingen van partijen nadien over Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling worden door de rechtbank buiten beschouwing gelaten; - de rechtbank laat zowel de eisvermeerdering in conventie als de eisvermeerdering in reconventie buiten beschouwing wegens strijd met de goede procesorde, in het bijzonder omdat het de procedure te veel zou vertragen; - de provincie wordt in de gelegenheid gesteld bij akte – te nemen op 9 januari 2013 – aan te tonen dat de Provincie schade geleden heeft tot een bedrag van € 2.289.249,39 (ex BTW). vervolgens mag Distriport c.s. daar nog op reageren; - elke (verdere) beslissing wordt verder aangehouden.
31 dec 2012	Boekwaarde Distriport: € 25.578.795.
9 jan 2013	Akte onderbouwing schadeclaim provincie.
9 jan 2013	*Wob: B* Tegenpartij Distriport krijgt uitstel tot 6 februari 2013 voor een antwoord-akte.
24 jan 2013	*Wob: H* GS reageren per brief (117726/131938) op Wob verzoek BIB dd 26-11-2012.
4 feb 2013	Toezending vonnis dd 12-12-2012 aan BIB.
6 feb 2013	Antwoordakte Distriport als reactie op schadeclaim provincie dd 9-1-2013.
11 feb 2013	In Staf Van Run: 1) GS Brief aan NHN m.b.t. aansprakelijkstelling door NHN, 2) GS Brief aan PS over stand van zaken juridische procedure.
14 feb 2013	*Wob: H* BIB maakt bezwaar tegen de afhandeling door GS dd 24-1-2013 van Wob verzoek dd 26-11-2012 m.b.t. alle documenten die betrekking hebben op Distriport gedurende de periode 1-4-2012 tot en met heden (=26-11-2012).

26 feb 2013	Behandeling in GS van 1) GS Brief aan NHN m.b.t. aansprakelijkstelling door NHN en 2) GS Brief aan PS over stand van zaken juridische procedure.
6 mrt 2013	*Wob: B* Wob verzoek BIB (159904) naar aanleiding van behandeling in GS op 26-2-2013.
7 mrt 2013	*Wob: BH* GS Brief (114488/140644) als reactie op de pro forma aansprakelijkstelling door NHN per brief van 16-11-2012. GS voeren aan dat de rechtbank niet heeft overwogen dat de provincie aansprakelijk is voor welke schade dan ook. Het pro forma aansprakelijk stellen door NHN gaat voorbij aan de overwegingen van de rechtbank.
7 mrt 2013	*Wob: BH* GS brief aan PS (138636/138636) over stand van zaken gerechtelijke procedure.
18 mrt 2013	*Wob: H* GS Verweerschrift (149969/157105) op het bezwaarschrift van BIB tegen het GS besluit van 23-1-2013.
26 mrt 2013	Behandeling in GS van het BCI rapport "Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord", waarin de behoefte aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord aanzienlijk lager wordt geraamd dan 2 jaar geleden. Aangehouden.
4 apr 2013	Zitting Hoor- en Adviescommissie i.v.m. bezwaar BIB tegen het niet verstrekken van informatie over alle documenten m.b.t. Distriport vanaf 1-4-2012 tot 26-11-2012. Namens GS aanwezig [redacted] en [redacted]
4 apr 2013	Toezending per email van documenten aan BIB n.a.v. Wob verzoek d.d. 6-3-2013. Het ging om GS brief aan PS dd 7-3-2013, Brief NHN dd 16-11-2012 en de GS reactie dd 7-3-2013.
4 apr 2013	*Wob: H* Advies HAC aan GS dat het bestreden GS besluit herroepen moet worden en dat aangegeven moet worden welke documenten er zijn en per document aangegeven moet worden welke weigeringsgrond zich voordoet.
9 apr 2013	Advies Pels Rijcken m.b.t. de lage behoefteramingen van BCI.
15 apr 2013	Betoog BIB in statencommissie WEB.
17 apr 2013	Wob verzoek Houthoff.
19 apr 2013	Interview met gedeputeerde Van Run in opdracht van de Rekenkamercommissie van Koggenland.
22 apr 2013	GS Brief 155329/155347 aan PS inzake lagere behoefteramingen NH Noord.
15 mei 2013	Verwacht vonnis Rechtbank Noord-Holland wederom aangehouden.
29 mei 2013	*Wob: B* Eindvonnis Rechtbank Noord-Holland. Provincie krijgt gelijk, voorschotvordering van € 2,3 mln door provincie wordt niet toegewezen.
30 mei 2013	Memo aan GS over het eindvonnis.
31 mei 2013	Distriport brengt nieuwsbericht uit met de kop: "Claim provincie Noord-Holland afgewezen: bedrijventerrein Distriport stap dichterbij".
3 juni 2013	Behandeling rapport Rekenkamercommissie in gemeenteraad Koggenland.
3 juni 2013	Aanvullend Wob verzoek Houthoff.
4 juni 2013	GS besluiten (117726/184003) hetHAC advies inzake het Wob verzoek van BIB dd 26-11-2013 over te nemen.
4 juni 2013	Memo aan PS over het eindvonnis.

4 juni 2013	*Wob: B* Distriport Noord-Holland verzoekt GS om overleg naar aanleiding van het vonnis van 29 mei.
5 juni 2013	GS Brief 117726/184003 aan BIB n.a.v. GS Besluit 4 juni 2013.
10 juni 2013	*Wob: B* Memo over vonnis in Statencommissie WEB.
18 juni 2013	*Wob: B* GS besluit (138636/198912) over verzoek om overleg van Distriport. GS zijn bereid tot overleg maar stellen wel voorwaarden aan zo'n overleg. 1. Wat ons betreft is thans het enige gespreksonderwerp dat een kans van slagen heeft om er in der minne uit te kunnen komen: een acceptabel en marktconform bod tot overname van de gronden, waarbij de aankoopprijs die door de provincie daarvoor destijds is voldaan in elk geval wordt vergoed waarbij wij ervan uitgaan dat de bijdrage aan de Westfrisiaweg van € 6,5 miljoen deel uitmaakt van de exploitatie. 2. Eventuele financieringsconstructies kunnen geen gespreksonderwerp zijn. 3. Het gesprek kan wat ons betreft alleen plaatsvinden indien dit in aanwezigheid van en door onze advocaten wordt gevoerd.
25 juni 2013	*Wob: B* GS Brief dat GS instemmen met het verzoek tot overleg van Distriport.
27 juni 2013	*Wob: B* Houthoff stuurt namens Distriport een brief aan GS waarin zij aangeven dat de provincie de genoemde voorwaarden mag verbinden aan het overleg. Tevens doen zij een datumvoorstel.
9 juli 2013	*Wob: B* GS besluit (138636/210921) m.b.t. hoger beroep. GS hebben besloten hoger beroep in te stellen tegen het vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013 indien Distriport daartegen in hoger beroep gaat.
23 juli 2013	De Rechtbank Noord-Holland meldt aan GS (ontvangen 24-7-2013) dat BIB per brief van 15-7-2013 in beroep gaat tegen het GS besluit 117726/184004 dd 4-6-2013.
13 aug 2013	*Wob: B* GS stemmen in met voorstel tot verweer op beroep BIB.
27 aug 2013	Hoger beroep ingesteld door Distriport middels een dagvaarding voor de rol van 29-10-2013.
2 sep 2013	Gedeputeerde Van Run meldt in de statencommissie WEB het hoger beroep van de tegenpartij.
5 sep 2013	Wob verzoek BIB aan GS (ingekomen 9-9-2013) betreffende alle documenten gedurende de periode 26-11-2012 t/m heden (=5-9-2013).
10 sep 2013	Gesprek Heskes-Van Erk (Adriaan van Erk groep). Van Erk wilde info over de stand v zaken mbt Distriport tbv zijn planideeën. Hij heeft (al 10 jaar oude) plannen voor het gebied tussen het bungalowpark en Avenhorn (sportfaciliteiten) en voor Distriport (industrie).
19 sep 2013	Boha Noord verzoekt de provincie hen in lijn met eerdere afspraken nog dit jaar een kavel in Distriport te verkopen t.b.v. een tankstation.
3 okt 2013	GS besluiten (159904/253861) over Wob verzoek BIB van 5-9-2013.
11 okt 2013	Brief van Klaver Makelaardij aan PNH m.b.t. de nabetalingsverplichting gronden Fa. Theo de Wit en zn.
15 okt 2013	Minnelijk Overleg. Van onze zijde waren aanwezig [redacted] advocaat Pels Rijcken), gedeputeerde Van Run, I. [redacted] Namens Distriport CV waren aanwezig [redacted] (advocaat Houthoff Buruma), [redacted] (advocaat), [redacted] (NHN), [redacted] (Zeeman) [redacted] (Ooms). Het voorstel van Distriport biedt de PNH geen enkele zekerheid dat Distriport alle gronden zal afnemen.

16 okt 2013	Bijeenkomst in Schagen "Van ruimtevraag naar visie op ruimte", georganiseerd door de provincie Noord-Holland, naar aanleiding van het BCI rapport over het overaanbod van ruimte voor bedrijven.
28 okt 2013	Memo Pels Rijcken aan Houthoff als reactie op hun voorstel van 14-10-2013 t.b.v. het minnelijk overleg.
29 okt 2013	Distriport heeft uitstel gevraagd en gekregen voor het indienen van hun grieven tot 10 december 2013.
12 nov 2013	Bezwaar BIB tegen GS besluit van 3-10-2013.
18 nov 2013	Antwoord (62928/279220) aan Klaver Makelaardij dat De Wit nog geen aanspraak kan maken op de nabetaling.
3 dec 2013	GS besluiten het BCI rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord vast te stellen 1) als vertrekpunt voor regionale uitwerking, waarbij leidend zijn de reële bandbreedte in vraag naar bedrijventerreinen van 0 tot 313 ha tot 2040 en de maximale vraag voor kantoren 54.000 m2 tot 2040 en 2) als basis voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Noord-Holland Noord.
3 dec 2013	Distriport heeft wederom uitstel gevraagd wegens persoonlijke omstandigheden. PNH akkoord.
10 dec 2013	Gerechtshof verleent Distriport uitstel tot de rolzitting van 7-1-2014.
19 dec 2013	Wob verzoek BIB (ontvangen 30 dec 2013) m.b.t. "nota van verwondering".
2 jan 2014	HAC advies aan GS over het bezwaar van de stichting Berkhout is Boos tegen de weigering van GS om informatie te verschaffen. De HAC adviseert bezwaarde te ontvangen in haar bezwaar en de bezwaren gegrond te verklaren met uitzondering van het bezwaar tegen het niet openbaar maken van processtukken.
3 jan 2014	Zeeman Vastgoed BV heet voortaan Distriport Vastgoed BV.
8 jan 2014	Interview gedeputeerde Van Run door Ad de Bont die vanuit West-Friesland de opdracht heeft om te adviseren over een aangepaste programmering van de werklocaties in de regio.
14 jan 2014	Bantwoording (298815/304163) Wob verzoek BIB dd 19-12-2013 met de toezending van de "memo van verwondering" uit juli 2007.
21 jan 2014	Rolzitting (i.p.v. 7-1-2014) t.b.v. het nemen van een memorie van grieven van Distriport.

Aanduiding *Wob: B* betekent dat dit document in het kader van de Wob toegestuurd is aan Berkhout is Boos.
Aanduiding *Wob: H* betekent dat dit document in het kader van de Wob toegestuurd is aan Houthoff, advocaat van Distriport
Aanduiding *Wob: BH* betekent dat dit document in het kader van de Wob toegestuurd is aan Berkhout is Boos en aan Houthoff, advocaat van Distriport.

WOKKE
VASTGOED

Heerhugowaard, 10 april 2014 Ons kenmerk: C2014059

PER POST EN PER FAX 023 – 514 30 30
Provincie Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

INGEKOMEN 11 APR. 2014

Betreft: Stand van zaken Distriport

Geachte heer/mevrouw,

In de openbare besluitenlijst van de vergadering van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 8 april 2014 staat bij punt 1. **Stand van zaken Distriport**.

Wij verzoeken u vriendelijk ons per omgaande een afschrift te leveren van de genoemde toelichting en van de brief inclusief bijlage aan Provinciale Staten.

Met dank en vriendelijke groeten,

Voor Wokke Vastgoed

[redacted]

Wokke Vastgoed
Bevelandseweg 152 Telefoon: 072 - 574 55 77 Telefax: 072 - 574 19 88
1703 AX Heerhugowaard Mobiel: 06 - [redacted] E-mail: wokke@wokkevastgoed.nl

Op al het handelen van Johan Wokke B.V., BTW nummer NL.8084.85.581.B.01, ook handelend onder "Wokke Vastgoed" zijn haar Algemene Voorwaarden van toepassing, gedeponeerd bij de K.v.K. Noordwest-Holland te Alkmaar overeenkomstig afgedrukt op ommezijde.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Dit zijn de Algemene Voorwaarden van Johan Wokke B.V., met handelsnaam Wokke Vastgoed, statutair gevestigd te Alkmaar, Handelsregisternummer 37066709, kantoor houdende Bevelandseweg 152, 1703 AX Heerhugowaard.

Deze vernieuwde versie algemene voorwaarden is in april 2008 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland te Alkmaar en vervangt die van juli 2003.

Artikel 1. DEFINITIES EN GELDIGHEID.
In het onderstaande is met "wij"en "ons" telkens bedoeld de besloten vennootschap Johan Wokke B.V., gevestigd te Alkmaar en kantoorhoudende te Heerhugowaard. Met "afnemer" is bedoeld de natuurlijke persoon of rechtspersoon die van ons goederen of diensten betrekt, daarvoor aanbieding of offerte vraagt of anderszins een of meerdere overeenkomsten met ons aangaat.
Deze voorwaarden zijn vanaf datum depot bij de Kamer van Koophandel voor Noordwest Holland te Alkmaar van toepassing op alle aanbiedingen en op elke met ons gesloten transactie, ongeacht of die aanbieding slechts van ons afkomstig is respectievelijk die transactie met ons is gesloten, of mede van/met een samenwerkingsverband met één van onze partners, voorzover hiervan niet door ons en afnemer tezamen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.
Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, gelden ook ingeval de afnemer andere of strijdige (inkoop-) voorwaarden hanteert, uitsluitend deze algemene voorwaarden.

Artikel 2. OFFERTES ETC.
Al onze aanbiedingen zijn steeds vrijblijvend. Transacties binden ons slechts indien deze schriftelijk door ons zijn bevestigd, dit is ook van toepassing op door onze vertegenwoordigers of andere personen in respectievelijk namens ons bedrijf gedane aanbiedingen en toezeggingen zomede op de door hen gemaakte afspraken.
Wijzigingen van en aanvullingen op gesloten overeenkomsten zijn slechts geldig als zij schriftelijk zijn overeengekomen. Wij gaan met de afnemer slechts dan een duurovereenkomst aan, indien dat in de betreffende overeenkomst is vastgelegd of daaruit volgt dat de transactie niet (slechts) eenmalig is maar een bepaalde duur heeft.

Artikel 3. AUTEURSRECHT.
Alle door ons aan de afnemer verstrekte informatie ,gegevens en/of verleende diensten die onderwerp zijn of kunnen zijn van enig recht van intellectuele of industriële eigendom of een met dergelijke rechten vergelijkbaar recht, blijven onderworpen aan onze rechten. Met genoemde rechten worden onder meer octrooirechten, merkrechten, auteursrechten, modelrechten, het recht op een handelsnaam, rechten op know-how enz., bedoeld.
Niets van de door ons aan de Afnemer verstrekte informatie, gegevens en/of materialen mag openbaar worden gemaakt of worden verveelvoudigd zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming.
Indien toestemming tot (doen) openbaar maken en/of (doen) verveelvoudigen van een dienst of gegevens aan de afnemer wordt verleend, omvat dit uitsluitend een niet-exclusieve toestemming tot gebruik op de overeen te komen wijze ten behoeve van een bepaaldelijk omschreven doel en met inachtneming van de zogenaamde persoonlijkheidsrechten ex artikel 25 AW.
Het is de afnemer niet toegestaan diensten en gegevens ter verdere verspreiding direct of indirect aan te bieden en geheel of gedeeltelijk op enigerlei wijze, al of niet bewerkt of in gewijzigde vorm en al of niet commercieel, ter beschikking te stellen aan derden. Elk gebruik dat niet is overeengekomen, vormt een inbreuk op onze rechten. Bij inbreuk komt aan ons een boete pro € 50.000,-- per overtreding en per dag dat de overtreding voortduurt, onverlet onze rechten op schadevergoeding.
De afnemer stelt ons onverwijld op de hoogte indien de afnemer verneemt dat de aan hem/haar verstrekte dienst of gegevens of enige bewerkte versie daarvan wordt gebruikt of verspreid door een derde die daarvoor geen toestemming van ons heeft gekregen. De Afnemer garandeert dat bronvermelding bij het gebruik van diensten of gegevens plaats heeft. Bij overtreding van deze plicht door de afnemer komt aan ons een boete toe pro tenminste
dezelfde som als welke de afnemer eerder voor die dienst of gegevens aan ons verschuldigd was. Onverlet het recht op schadevergoeding.
Wij zijn ten alle tijde gerechtigd diensten en gegevens of soortgelijke diensten en gegevens als die aan afnemer worden verstrekt, ter beschikking te stellen aan derden.

Artikel 4. BETALING, WANPRESTATIE ETC.
Betaling dient plaats te hebben netto binnen veertien dagen na factuurdatum op één onzer betaalrekeningen. Betaling op andere wijze, in het bijzonder door terhandstelling aan onze werknemers, is slechts geldig na schriftelijke instemming van onze directie. Tenzij uitdrukkelijk door ons met de afnemer schriftelijk anders overeengekomen, zal een betaling van de afnemer strekken en door ons worden geboekt ter vermindering op resp. ter voldoening van de oudste vervallen factuur/facturen met dien verstande dat wij steeds de bevoegdheid bezitten betaling in mindering te brengen op resp. als voldoening te beschouwen van een openstaande factuur/ facturen te onzer keuze. Girale betaling wordt geacht te hebben plaats gevonden op de valutadatum waarop het bewuste bedrag op één onzer betaalrekeningen is bijgeschreven. Is afnemer nalatig met de betaling op de overeengekomen tijd en/of de overeengekomen wijze, dan zal hij in verzuim zijn door het enkel verstrijken van de termijn, zonder dat een sommatie of ingebrekestelling is vereist.
Afnemer is niet gerechtigd tot enige verrekening/compensatie. Ingeval van onverhoopte niet-nakoming door de afnemer van zijn verplichtingen zijn wij bevoegd, zonder dat een aanmaning of ingebrekestelling nodig is, de transactie, zonder dat gerechtelijke tussenkomst is vereist, ontbonden te verklaren, onverminderd onze aanspraak op schadevergoeding waarbij wij gerechtigd zijn om voor rekening van Afnemer een onmiddellijk opeisbare boete op te leggen pro het bedrag van de vordering per overtreding en per dag dat de overtreding voortduurt. Voorts zijn wij in dat geval bevoegd de niet-nakoming als vervulling van een ontbindende voorwaarde, inhoudende dat de transactie is ontbonden bij niet-nakoming, in te roepen. Afnemer is tot het laatste niet gerechtigd. In geval van surséance van betaling of faillissement van afnemer hebben wij het recht de overeenkomst onvoorwaardelijk en met onmiddellijke ingang te beëindigen.
Zodanige ontbinding zullen wij onverwijld door middel van een aangetekende brief ter kennis van afnemer brengen. Voorts zijn wij gerechtigd in al die gevallen ook alle andere met de betrokken afnemer lopende transacties, voorzover nog niet uitgevoerd, onder gelijke
voorwaarden te annuleren; elke annulering of ontbinding heeft steeds de opeisbaarheid van al het ons verschuldigde ten gevolge.
Bij niet-tijdige betaling van één of meerdere factuurbedragen of van een gedeelte daarvan is afnemer onverminderd het hiervoor bepaalde, rente verschuldigd ad één procent per maand vanaf de dag van intrede van het verzuim. Ook zijn wij bevoegd de betrokken of andere transacties op te schorten. Wanneer wij het bij niet-tijdige betaling nodig oordelen onze vordering of vorderingen ter incasso in handen van derden te stellen, wordt daarvan door ons schriftelijk aan de afnemer kennis gegeven. In de regel zullen wij hem daarbij een door ons te bepalen korte termijn stellen waarbinnen de afnemer alsnog aan zijn verplichtingen dient te voldoen, tenzij in een bepaald geval te onzer beoordeling onverwijlde incassomaatregelen noodzakelijk worden geacht. Indien wij tot het nemen van incassomaatregelen besluiten, komen de daaraan verbonden kosten volledig voor rekening voor afnemer. Te onzer keuze kunnen wij hem belasten voor al de werkelijke kosten waarvoor wij zelf worden belast, dan wel voor een bedrag gelijk aan vijftien procent berekend over het aan ons verschuldigde bedrag. Wij behouden ons het recht voor ten alle tijde zekerheid te verlangen voor de tijdige betaling met het oog op zowel reeds gedane als nog te verrichten leveringen welke zekerheid naar onze keuze kan bestaan in de vorm van vooruitbetaling, bankgarantie, hypotheek, pand of borgtocht. Afnemer is niet gerechtigd tot opschorting van uitvoering van zijn verplichtingen

Artikel 5. KREDIETWAARDIGHEID.
Indien wij na het sluiten van een overeenkomst tot de veronderstelling mochten komen dat betaling niet voldoende gewaarborgd is, zijn wij gerechtigd betaling van afnemer te verlangen, voorafgaand aan de levering; indien afnemer uiterlijk veertien dagen na aanmaning per aangetekend schrijven niet aan ons verlangen tot voorafgaande betaling heeft voldaan, zijn wij gerechtigd de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 6. OVERMACHT.
Onvoorziene belemmeringen zoals bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend staking, uitsluiting, brand, vorst, overstroming, gebrek aan transportmiddelen, overheidsvoorschriften, ernstige wijzigingen in de valuta-verhoudingen, oproer, mobilisatie, oorlog, staat van beleg, blokkade, bedrijfsstoornis, excessieve ziekte van personeel, computerstoringen, niet tijdige levering of ondeugdelijke levering van hulpstoffen, onverschillig of deze omstandigheden zich bij ons of onze leveranciers voordoen, of welke calamiteiten dan ook, geven aan ons het recht de gesloten overeenkomst voor het nog niet uitgevoerde gedeelte geheel of gedeeltelijk te ontbinden of de uitvoering van de overeenkomst voor ten hoogste één maand op te schorten, zonder dat wij tot vergoeding van schade gehouden zijn. Indien de prestatie niet heeft plaatsgehad binnen die maand nadat de opschorting is ingegaan, hebben wij én op enig moment daarna de afnemer het recht de overeenkomst te ontbinden zonder schadevergoedingsaanspraak. Als overmacht heeft ook te gelden de situatie dat (de mogelijkheid van) nakoming van de overeenkomst tot levering van diensten of gegevens afhankelijk is van overeenkomsten tussen ons en derden en zulke overeenkomsten geheel of gedeeltelijk om welke reden ook worden beëindigd en wij niet in staat zijn om op redelijke voorwaarden elders gelijkwaardige overeenkomsten te sluiten.

Artikel 7. LEVERINGSTERMIJN.
De door ons opgegeven levertijden gelden slechts bij benadering. Overschrijding hiervan kan voor ons nimmer enige verplichting tot vergoeding van schade doen ontstaan en geeft afnemer niet het recht de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te annuleren.

Artikel 8. AANSPRAKELIJKHEID.
Wij nemen geen aansprakelijkheid tegenover de afnemer op ons wegens schade die de afnemer lijdt, welke direct of indirect het gevolg is van het niet-tijdig of niet goed functioneren van de levering van diensten of gegevens dan wel van gebreken in de samenstelling of inhoud van de verstrekte diensten of gegevens, resp. onvolledigheid daarvan, ook indien er sprake is van andere factoren, welke ook, dan overmacht; daarbij valt, behalve aan technische of andere problematiek bij ons, met name ook te denken aan gebrek aan medewerking van derden die gerechtigd zijn tot het auteursrecht op gegevens; ook in geval van zodanige actie van derden zal afnemer ons op generlei grond aansprakelijk kunnen houden. Dit is slechts anders indien er sprake is van opzet of grove schuld aan onze zijde.
Voor dat geval is de aansprakelijkheid beperkt tot de hoogte van de laatste door ons aan de afnemer verzonden factuur doch ten hoogste tot de door onze aansprakelijkheidsverzekering uitgekeerde somma. Wij nemen evenmin aansprakelijkheid op ons voor door de afnemer dan wel enigerlei derde geleden schade die het gevolg is van onjuist en/of ondeskundig gebruik van de door ons geleverde diensten en gegevens door de afnemer of door enigerlei derden.
De afnemer vrijwaart ons voor alle aanspraken van derden ter zake van door ons geleverde diensten en gegevens tenzij rechtens komt vast te staan dat deze aanspraak een direct gevolg is van opzet of grove schuld aan onze zijde en de afnemer bovendien aantoont dat hem/haar ter zake geen enkel verwijt treft.

Artikel 9. UITVOERING.
Wij behouden ons het recht voor om zelf de vorm en inhoud van onze diensten en gegevens te bepalen en daarin wijziging aan te brengen. Wij hebben het recht om alles wat bij een opdracht niet uitdrukkelijk is omschreven, naar eigen technisch en creatief inzicht uit te voeren. Wij zullen alle in ons vermogen liggende zorg besteden aan een zo goed en zo regelmatig mogelijke toelevering van diensten en gegevens aan de afnemer.

Artikel 10. PRIJS EN WIJZIGING.
De door ons opgegeven prijzen zijn in die zin vrijblijvend dat zij gebaseerd zijn op de op dat tijdstip geldende prijzen, koersen van buitenlandse valuta, invoerrechten en daarmee gelijk te stellen heffingen, verzekeringstarieven, vrachten, belastingen margeregelingen en andere dergelijke factoren. Indien in een of meer der genoemde factoren wijziging optreedt voordat de aflevering heeft plaatsgevonden, zijn wij bevoegd de prijs op billijke wijze te onzer beoordeling aan te passen in welk geval afnemer bevoegd is de overeenkomst te ontbinden als het gaat om een prijsverhoging van meer dan vijf procent.
Bij prijsverlaging opgelegd door derden, hebben wij het recht binnen veertien dagen de transactie te annuleren.

Artikel 11. RECLAMES.
Klachten over nakoming door ons van onze verplichtingen dienen door afnemer binnen tien dagen na de onderhavige gebeurtenis schriftelijk en duidelijk gemotiveerd aan ons te worden vermeld, bij gebreke waarvan elke aanspraak vervalt.
Na ontvangst en acceptatie van zodanige reclame zullen wij ons ervoor inspannen om binnen een redelijke termijn eventuele tekortkoming te corrigeren.

Artikel 12. OVERIG.
De afnemer kan zonder onze toestemming rechten en verplichtingen die volgen uit tussen ons en de afnemer gesloten overeenkomsten, aangevuld met hetgeen uit deze algemene voorwaarden volgt, niet zonder onze voorafgaande schriftelijke toestemming overdragen.
De "kopjes" bij de artikelen hebben geen enkele functie en geldigheid dan slechts te dienen ter overzichtelijkheid van de indeling. Geen enkel recht kan aan die kopjes worden ontleend.
Wij hebben het recht onze Algemene Voorwaarden van tijd tot tijd te wijzigen en die dan met onmiddellijke ingang van toepassing te doen zijn op overeenkomsten, voorafgaande aan die datum of na die datum gesloten, zodat de Afnemer gebonden is aan die gewijzigde Algemene Voorwaarden. Wij zijn niet gehouden zodanige wijziging aan Afnemer te melden.

Artikel 13. TOEPASSELIJK RECHT.
Op de door ons gedane offertes en op de met ons gesloten overeenkomsten en dergelijke is uitsluitend Nederlands recht van toepassing, onder uitsluiting van toepasselijkheid van (bepalingen van) het Weens Koopverdrag

Artikel 14. GESCHILLEN.
Alle geschillen worden beslecht langs minnelijke weg of indien zulks niet mogelijk blijkt, te onzer keuze door de rechtbank te Alkmaar.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 3 juli 2014 13:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bib(ber)
Bijlagen: nota GS beslissing op Wob-verzoek Bib 23 mei 2014.pdf; brief besluit wobverzoek aan Bib.docx; GS infobrief.docx; Koggenland infobrief.docx; lijst met motivering 3.docx

Hallo [redacted]

Hierbij de GS-nota zoals die komende dinsdag op de agenda staat.
Verder hier ook nog de laatste versies van de brieven en lijst. Zo zitten deze ook in Verseon.
Ja van Run heeft geparafeerd. Hij was er nog gewoon.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
(strategisch jurist, advocaat)

Directie Beleid, Sector Gebiedsontwikkeling en Grond
Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Woensdag vrij!

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 augustus 2014 17:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: verzoek

Geachte heer [redacted]

In de GS besluitenlijst van 19 augustus 2014 wordt in punt 10 gesproken over de stand van zaken rond Distriport.
Graag ontvang ik van u een afschrift van het schrijven aan PS en de gemeente Koggenland

[redacted]

woordvoerder Berkhout is Boos!

In naam des Konings

vonnis

RECHTBANK AMSTERDAM

RECHTBANK AMSTERDAM

Afdeling privaatrecht, voorzieningenrechter civiel

zaaknummer / rolnummer: C/13/568710 / KG ZA 14-878 CMB/MRSB

Vonnis in kort geding van 4 augustus 2014

in de zaak van

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ZEEMAN REAL ESTATE B.V.,
gevestigd te Hoorn,
eiseres bij dagvaarding van 14 juli 2014,
advocaten mr. J.W.A. Meesters en D.J. de Jongh te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde,
advocaten mr. G.J. Huith en L.M. Engels te Den Haag.

Partijen zullen hierna Zeeman Real Estate en de Provincie worden genoemd.

1. De procedure

Ter terechtzitting van 21 juli 2014 heeft Zeeman Real Estate gesteld en gevorderd overeenkomstig de in fotokopie aan dit vonnis gehechte dagvaarding en akte verandering en vermeerdering van eis. De Provincie heeft verweer gevoerd met conclusie tot weigering van de gevraagde voorziening. Beide partijen hebben producties en een pleitnota in het geding gebracht. Na verder debat hebben partijen verzocht vonnis te wijzen.
Ter zitting waren aanwezig:
aan de zijde van Zeeman Real Estate: mrs. Meesters en De Jongh;
aan de zijde van de Provincie: mrs. Huith en Engels.

2. De feiten

2.1. De Provincie heeft met Distriport Noord-Holland CV (hierna Distriport CV), Distriport Noord-Holland B.V. (hierna Distriport B.V.), Zeeman Vastgoed B.V. (na naamswijzing op 3 januari 2014 Distriport Vastgoed B.V., hierna Distriport Vastgoed) en De Peyler Projectontwikkeling B.V. (hierna De Peyler) drie overeenkomsten gesloten ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van een bedrijventerrein aan de Jaagweg in de gemeente Koggenland, onder de naam "Bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland". De overeenkomsten betreffen een Afsprakenkader d.d. 20 juni 2007 (hierna het Afsprakenkader), een grondverkoopovereenkomst d.d. 19 juni 2008 (hierna de Grondverkoopovereenkomst) en een borgovereenkomst d.d. 19 juni 2008.

2.2. Alle aandelen in Distriport Vastgoed worden gehouden, via Zeeman Management B.V. (hierna Zeeman Management), door Zeeman Real Estate (vóór 5 december 2013 de Stichting Administratiekantoor Zeeman Management).

2.3. In de oprichtingsakte van Distriport CV van 24 juni 2009 is Distriport B.V. aangesteld als beherend vennoot en zijn als commanditaire vennoten benoemd
- NHN Project Beheer B.V.,
- exploitatiemaatschappij De Peyler B.V., een dochtervennootschap van De Peyler, en
- Distriport Vastgoed.

De aandelen in NHN Project Beheer B.V. worden, via NHN Vastgoed B.V. en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V., gehouden door de Provincie (50%) en de Kamer van Koophandel en 26 gemeenten, waaronder de gemeente Koggenland (50%).

2.4. Tussen Distriport CV en de Provincie is een geschil ontstaan over de ontwikkeling van het project. Kort gezegd komt dit geschil erop neer dat Distriport CV volgens de Provincie de te ontwikkelen gronden, die Distriport Vastgoed en De Peyler op grond van de Grondverkoopovereenkomst aan de Provincie hebben verkocht om deze fiscaal bouwrijp te laten maken, niet volgens afspraak onmiddellijk nadat de gronden in fiscale zin als bouwterrein kwalificeerden hebben teruggekocht. De Provincie stelt daardoor schade te hebben geleden. De Provincie heeft bij brief van 21 februari 2011 artikel 2.1. van de grondverkoopovereenkomst ontbonden, op grond waarvan zij stelt niet langer gehouden te zijn de gekochte gronden aan Distriport CV terug te leveren.
Distriport CV betwist dat zij is tekort geschoten in de nakoming van haar contractuele verplichtingen. Zij heeft de Provincie gesommeerd haar contractuele verplichtingen na te komen en de gronden aan haar terug te leveren.

2.5. Distriport CV, Distriport B.V., De Peyler en Distriport Vastgoed (hierna ook Distriport c.s.) hebben op 27 juni 2011 (leverings)beslag gelegd op de gronden en de Provincie vervolgens voor de rechtbank Haarlem gedaagd en kort gezegd gevorderd dat 1) de Provincie de tussen partijen gemaakte afspraken nakomt, 2) voor recht te verklaren dat de Provincie in de nakoming van haar contractuele

verplichtingen is tekortgeschoten en 3) haar te veroordelen tot betaling van een schadevergoeding, nader op te maken bij staat. De Provincie heeft in reconventie gevorderd 1) voor recht te verklaren dat artikel 2.1. van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden 2) dat Distriport c.s. hoofdelijk wordt veroordeeld tot vergoeding van de schade, nader op te maken bij staat en 3) dat Distriport c.s. hoofdelijk wordt veroordeeld op deze schade een voorschot van € 2.289.249,39 aan de Provincie te voldoen.

2.6. De rechtbank heeft in de onder 2.5. bedoelde procedure op 2 mei 2012 een tussenvonnis gewezen. In dit vonnis is overwogen en geoordeeld dat de Provincie de Grondverkoopovereenkomst terecht gedeeltelijk heeft ontbonden, dat Distriport C.V. en Distriport B.V. voor de door de Provincie geleden schade hoofdelijk aansprakelijk zijn en dat ook Distriport Vastgoed en De Peyler voor deze schade hoofdelijk aansprakelijk zijn, indien komt vast te staan dat zij commanditaire vennoten van Distriport CV zijn en beheersdaden hebben verricht. De Provincie is in de gelegenheid gesteld de oprichtingsakte van Distriport CV (zie 2.3) in het geding te brengen en de door haar gestelde schade nader te onderbouwen.

2.7. Distriport Vastgoed heeft in 2010 een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Uithoorn gesloten in verband met de ontwikkeling van - op dat moment - aan Distriport Vastgoed toebehorende gronden te Uithoorn met een omvang van 21.685 m2 (hierna de Gronden) ten behoeve van het project "Allure aan de Amstel". Overeengekomen is dat de Gronden in drie Fases zullen worden ontwikkeld ten behoeve van de bouw en verkoop van in totaal 208 koopwoningen.
De Provincie heeft na daartoe van de voorzieningenrechter van deze rechtbank verkregen verlof op 14 mei 2012 conservatoir beslag op Gronden gelegd.
De Provincie heeft voorts, eveneens op 14 mei 2012, ten laste van Distriport Vastgoed onder de Rabobank conservatoir derdenbeslag gelegd. De beslagen strekken tot zekerheid van het voor de rechtbank Haarlem in reconventie gevorderde voorschot op de door de Provincie geleden schade, dat inclusief rente en kosten is begroot op € 2.712.636,-.

2.8. De Provincie heeft in de procedure voor de rechtbank Haarlem bij akte na tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis het door haar gevorderde voorschot op de door haar geleden schade verhoogd tot € 14.751.923,66. Zij heeft tevens de oprichtingsakte van Distriport CV van 24 juni 2009 in het geding gebracht.

2.9. Bij vonnis van 29 mei 2013 heeft de rechtbank Noord-Holland de vorderingen van Distriport CV in conventie afgewezen. In reconventie heeft de rechtbank - voor zover voor deze procedure van belang - Distriport CV, Distriport B.V. en Distriport Vastgoed hoofdelijk veroordeeld tot vergoeding van de door de Provincie ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen geleden schade, op te maken bij staat. Het door de Provincie in reconventie gevorderde voorschot op deze schade is, bij gebreke van een afdoende onderbouwing daarvan, afgewezen.

2.10. Op 16 december 2013 heeft Zeeman Real Estate Zeeman Vastgoed B.V. (hierna Zeeman Vastgoed) opgericht.

2.11. Bij akte tot koop en levering van 30 december 2013 heeft Distriport Vastgoed nagenoeg haar gehele vastgoedportefeuille, waaronder de Gronden, via Zeeman Management verkocht en geleverd aan Zeeman Real Estate voor een koopsom van € 10.012.612,-. In de akte is bepaald dat de koopsom is omgezet in een geldlening onder, buiten de notaris om, nader op te maken voorwaarden. De akte bepaalt voorts - voor zover voor deze procedure van belang -:

"Artikel 3: Omvang leveringsverplichting

De verkoper is verplicht om:

(...)

b. de verkochte onroerende zaken te leveren vrij van beslag (...) behoudens voor wat betreft:

(...)

- *De onroerende zaak sub 8 genoemd (de Gronden, vzr) welke is belast met een conservatoir beslag blijkens een inschrijving ten kantore van het Landelijk Openbaar Register op veertien mei tweeduizend twaalf in register (...)"*

2.12. De ontwikkeling en verkoop van de Gronden is na 30 december 2013 ondergebracht in Zeeman Vastgoed.

2.13. De bedrijfsbestemming van de Gronden is sedert het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Vinckebuurt op 23 april 2014 gewijzigd in een woningbouwbestemming.

2.14. Productie 3 aan de zijde van Zeeman Real Estate betreft een taxatierapport van EKZ Makelaars (hierna de makelaar) d.d. 10 juli 2014. In het rapport heeft de makelaar de marktwaarde van de Gronden getaxeerd op

- € 3.100.000,-, met een bedrijfsbestemming,
- € 5.800.000,- met bestemming woningbouw, vóór het bouw- en woonrijp maken (uitgesplitst in een waarde van de percelen onder Fase 1 van € 1.750.000,-, onder Fase 2 van € 2.100.000,-, en onder Fase 3 van € 1.950.000,-), en
- € 8.900.000,- met bestemming woningbouw nadat de Gronden bouw- en woonrijp zijn gemaakt.

2.15. De Provincie bij brief van 18 juli 2014 de vernietiging ingeroepen van de onder 2.11 bedoelde grondtransactie, op de grond van artikel 3:45 van het Burgerlijk Wetboek (actio Pauliana).

3. Het geschil

3.1. Zeeman Real Estate vordert - samengevat en na wijziging van eis - dat primair:
het beslag van 14 mei 2012 op de Gronden wordt opgeheven voor zover het de percelen betreft kadastraal bekend als gemeente Uithoorn, sectie B, nummers 3461, 9817, 7196, 7197, 10033, 10035, 10037 en 10043;
subsidiair:
het beslag van 14 mei 2012 op de Gronden wordt opgeheven onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate de verkoopopbrengst van de onder Fase 1 verkochte woningen bij de notaris in depot zal storten, onder de bepaling dat de notaris daarvan 1/3 aan Zeeman Real Estate mag uitkeren, althans dat het beslag wordt opgeheven onder een in goede justitie te bepalen vorm van zekerheid;
zowel primair en subsidiair:
de Provincie wordt veroordeeld in de proceskosten en de nakosten, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf veertien dagen na dit vonnis tot aan de dag der voldoening.

3.2. Zeeman Real Estate legt aan haar vordering - samengevat - het volgende ten grondslag. Zij vordert opheffing van het beslag voor zover dat ligt op de percelen die in Fase 1 van het project zullen worden ontwikkeld en verkocht. Zij heeft ten eerste belang bij een ongestoorde uitoefening van haar eigendomsrecht. Voorts kan zij de met de gemeente Uithoorn gemaakte afspraak om, samen met Zeeman Vastgoed, de ontwikkeling van de Gronden ter hand te nemen door het beslag niet nakomen. Uit het taxatierapport van de (beëdigd) taxateur-makelaar blijkt bovendien dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en Fase 3 met de huidige woningbouwbestemming - ook in de feitelijk niet-bouwrijpe staat - voldoende zekerheid biedt voor de vordering waarvoor de Provincie beslag heeft gelegd. Het beslag is voor zover dat op de onder Fase 1 te ontwikkelen percelen ligt onnodig en Zeeman Real Estate wordt door de handhaving daarvan onredelijk in haar belangen geschaad.
Voor zover het beslag om de voorgaande redenen niet kan worden opgeheven, biedt Zeeman Real Estate aan om de verkoopopbrengst van de onder Fase 1 (onbezwaard) te verkopen woningen onder de notaris te storten, onder de bepaling dat 1/3 daarvan aan Zeeman Real Estate wordt uitgekeerd en 2/3 onder de notaris blijft totdat omtrent de omvang van de vordering van de Provincie duidelijkheid bestaat. Meer subsidiair biedt Zeeman Real Estate een door de voorzieningenrechter te bepalen zekerheid aan. Zeeman Real Estate is momenteel doende de Gronden ook feitelijk bouwrijp te maken en wenst daarna zo snel mogelijk tot verkoop van de onder Fase 1 begrepen percelen over te gaan.

3.3. De Provincie voert - samengevat - het volgende verweer. Zij beroept zich op de vernietiging van de akte verkoop en levering d.d. 30 december 2013, waarbij Distriport Vastgoed haar vastgoedportefeuille aan Zeeman Real Estate heeft overgedragen, op de grond dat Distriport Vastgoed wist althans had kunnen weten dat deze transactie de Provincie in haar verhaalsmogelijkheden zou beperken. De vernietiging van deze transactie heeft tot gevolg dat de Gronden altijd in het bezit

van Distriport Vastgoed zijn gebleven. De ontwikkeling en verkoop van de Gronden is vanuit Distriport Vastgoed, die de samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Uithoorn heeft gesloten, ondergebracht in Zeeman Vastgoed. Dat Zeeman Vastgoed (en niet Zeeman Real Estate) de ontwikkeling en verkoop van het project ter hand neemt wordt bevestigd op de website www.zeemanvastgoed.nl. Nu Zeeman Real Estate op geen enkele wijze bij de ontwikkeling van de Gronden is betrokken, dient zij in haar vordering niet-ontvankelijk te worden verklaard, althans is haar vordering bij gebrek aan belang niet toewijsbaar. Daarmee bestaat ook geen grond voor het oordeel dat Zeeman Real Estate door de handhaving van het beslag onredelijk in haar belangen wordt geschaad. Dat is niet anders indien wordt geoordeeld dat Zeeman Real Estate, als eigenaresse of op andere wijze, wél belang heeft bij de opheffing van het beslag, aangezien het beslag in de koop en leveringsakte uitdrukkelijk is vermeld. Indien zij niet door het beslag getroffen had willen worden, had zij van de koop moeten afzien. Het beslag is evenmin onnodig. Het overgelegde taxatierapport is niet verifieerbaar en het biedt onvoldoende grond voor de gestelde waardevermeerdering van de grond. Bovendien zou de enkele omstandigheid dat de Gronden in waarde zijn toegenomen gelet op het grillige verloop van de marktwaarde van onroerend goed onvoldoende zijn om gedeeltelijke opheffing van het beslag te rechtvaardigen. Het verkopen van de percelen onder Fase 1, brengt het risico met zich dat Zeeman Real Estate in staat is het lucratieve deel van de gebiedsontwikkeling te verkopen en de Provincie met een minder lucratief gedeelte blijft zitten. Ten slotte moet in ogenschouw worden genomen dat de vordering van de Provincie thans € 14.751.923,66 bedraagt en de totale geschatte waarde van de Gronden onvoldoende is om deze vordering te dekken. De primaire en (meer) subsidiaire vorderingen dienen op grond van het voorgaande te worden afgewezen.

4. De beoordeling

4.1. De Provincie heeft ten eerste aangevoerd dat Zeeman Real Estate niet-ontvankelijk is in haar vordering omdat zij, althans zo begrijpt de voorzieningenrechter het verweer van de Provincie, niet als belanghebbende kan worden aangemerkt als bedoeld in artikel 705 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv). Daartoe heeft de Provincie ten eerste een beroep gedaan op de vernietiging van de akte van 30 december 2013, ten gevolge waarvan Zeeman Real Estate volgens de Provincie niet als rechthebbende op de Gronden kan worden aangemerkt.

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. 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. In dat verband overweegt de voorzieningenrechter als volgt.

4.3. 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 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.

4.4. Zeeman Real Estate heeft gesteld dat het beslag onnodig is. Toetsing aan deze grond vereist een voorlopige inschatting van de rechtspositie van de Provincie. De rechtbank Noord-Holland heeft Distriport Vastgoed hoofdelijk veroordeeld tot vergoeding van de schade die de Provincie heeft geleden doordat Distriport CV niet onmiddellijk, zoals overeengekomen, de aan de Provincie verkochte gronden na het fiscaal bouwrijp worden ervan in juni 2009 heeft teruggekocht. Zeeman Real Estate heeft in de onderhavige procedure gesteld dat Distriport CV niet is tekort geschoten in de nakoming van haar verplichtingen en dat Distriport Vastgoed voor eventuele schade niet hoofdelijk aansprakelijk kan worden gehouden. Dit betreft evenwel een herhaling in beknopte vorm van de voor de rechtbank Noord-Holland ingenomen stellingen, die door de rechtbank gemotiveerd zijn verworpen. De voorzieningenrechter ziet daarin geen aanleiding over de (hoofdelijke) aansprakelijkheid van Distriport Vastgoed anders te denken. De vonnissen van 2 mei 2012 en 29 mei 2013 worden voor de beoordeling van de rechtspositie van de Provincie dan ook tot uitgangspunt genomen. 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.

4.5. Zeeman Real Estate heeft voorts gesteld, met een beroep op het onder 2.14 genoemde taxatierapport, dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3 voldoende zekerheid voor de vordering van de Provincie biedt en handhaving van het beslag op de percelen onder Fase 1 in zoverre dus onnodig is.
De voorzieningenrechter constateert dat het taxatierapport is opgesteld in opdracht van Zeeman Real Estate. Aan Zeeman Real Estate kan worden toegegeven dat een taxatie inderdaad bij uitstek de manier is om de waarde van grond te bepalen, maar 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. Daar komt bij dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3 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 incasso van de vordering van de Provincie 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. Niet gebleken is dat de makelaar bij de taxatie van de Gronden met deze mogelijkheid rekening heeft gehouden.
Distriport Vastgoed heeft (nagenoeg) haar gehele vastgoedportefeuille verkocht zonder daarvoor een koopprijs te ontvangen. Niet aannemelijk is dat de Provincie een eventuele vordering op een andere wijze op Distriport Vastgoed zal kunnen verhalen dan door verkoop van de Gronden. 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.
De voorzieningenrechter overweegt dat van de Provincie gelet op de belangen van het Zeeman-concern bij (spoedige) exploitatie van de Gronden wel mag worden verwacht dat zij op korte termijn een eigen taxatie van de Gronden laat verrichten. Indien daaruit zou blijken dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3, ook bij een gesplitste verkoop, en rekening houdend met alle andere omstandigheden van het geval aanzienlijk hoger zou zijn dan de vordering van de Provincie waarvoor zij beslag heeft gelegd, zou opheffing van het beslag op de percelen onder Fase 1

mogelijk wel gerechtvaardigd zijn. In dit verband merkt de voorzieningenrechter op dat met het verweer van de Provincie dat haar vordering op Distriport Vastgoed veel hoger is dan in het beslagrekest is vermeld geen rekening gehouden kan worden, nu de Provincie voor het meerdere geen beslag heeft gelegd.

4.6. Zeeman Real Estate heeft ten slotte gesteld dat zij door het beslag onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is daarvan geen sprake. 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 de vordering van de Provincie is vastgesteld en deze door de debiteuren van die vordering is voldaan. Dat Zeeman Real Estate onevenredig door het beslag wordt geraakt, kan onder deze omstandigheden niet worden aangenomen.

4.7. De conclusie uit het voorgaande is dat de primaire en subsidiaire vorderingen worden afgewezen. Een (verdere) afweging van de belangen van partijen maakt dat niet anders.

4.8. Voor wat betreft de meer subsidiaire vordering is de voorzieningenrechter van oordeel dat deze toewijsbaar is onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate een door een erkende Nederlandse financiële instelling afgegeven bankgarantie stelt, waarmee op eerste afroep voldoening van de in het beslagrekest genoemde vordering op Distriport Vastgoed tot een maximaal bedrag van € 2.712.636,- wordt gegarandeerd, in het geval de Provincie voor de vergoeding van de in het beslagrekest aan de vordering ten grondslag gelegde schade een executoriale titel verkrijgt. Het belang van de Provincie bij zekerheid voor de vordering die zij op Distriport Vastgoed heeft is daarmee naar het oordeel van de voorzieningenrechter voldoende gewaarborgd en handhaving van het beslag zou daarmee onnodig en, gelet op de belang van Zeeman Real Estate bij de opheffing van het beslag, onevenredig zijn. Zoals reeds overwogen is 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 om het beslag te laten liggen. Of Zeeman Real Estate bereid is, althans in staat is een bankgarantie van voornoemde omvang te stellen is tussen partijen ter zitting niet aan de orde geweest aangezien de Provincie heeft geweigerd met een partij te onderhandelen die in haar ogen bij de opheffing van het beslag geen belang heeft.

4.9. Zeeman Real Estate zal als de grotendeels in het ongelijk gestelde partij in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van de Provincie worden begroot op:

- griffierecht	€	608,00
- salaris advocaat		816.00
Totaal	€	1.424,00

5. De beslissing

De voorzieningenrechter

5.1. heft het beslag op de percelen kadastraal bekend als gemeente Uithoorn, sectie B, nummers 3461, 9817, 7196, 7197, 10033, 10035, 10037 en 10043 op, onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate een door een erkende Nederlandse financiële instelling afgegeven bankgarantie stelt, waarmee op eerste afroep voldoening van de in het beslagrekest genoemde vordering op Distriport Vastgoed tot een maximaal bedrag van € 2.712.636,- wordt gegarandeerd, in het geval de Provincie een executoriale titel verkrijgt voor de vergoeding van de in het beslagrekest aan de vordering ten grondslag gelegde schade;

5.2. veroordeelt Zeeman Real Estate in de proceskosten, aan de zijde van de Provincie tot op heden begroot op € 1.424,00, te vermeerderen met de wettelijke rente daarover met ingang van veertien dagen na de betekening van dit vonnis tot aan de voldoening;

5.3. veroordeelt Zeeman Real Estate in de na dit vonnis ontstane kosten, begroot op € 131,- voor nasalaris te vermeerderen met € 68,- en de kosten van het betekeningsexploot ingeval betekening van dit vonnis plaatsvindt, te vermeerderen met de wettelijke rente daarover met ingang van veertien dagen na de betekening van dit vonnis tot aan de voldoening;

5.4. verklaart dit vonnis wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad;

5.5. wijst het meer of anders gevorderde af

Dit vonnis is gewezen door mr. C.M. Berkhout, voorzieningenrechter, bijgestaan door mr. M.R.S. Bacon, griffier, en in het openbaar uitgesproken op 4 augustus 2014.

UITGEGEVEN VOOR GROSSE
De griffier van de
Rechtbank Amsterdam

cell: 10

archief

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de Statengriffier, mr. J.J.M. Vrijburg
Florapark 6, kamer L-104
2012 HK Haarlem

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersonen
H[redacted]/[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer (023) 514
3[redacted]5
[redacted]@noord-holland.nl
[redacted]@noord-holland.nl

Betreft: Stand van Zaken Distriport

1 | 4

Verzenddatum
20 AUG. 2014

Kenmerk 322642/440716

Uw kenmerk

Geachte leden,

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de actieve informatieplicht) informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot Distriport. Laatstelijk hebben wij u geïnformeerd per brief van 10 april 2014.

Aanleiding voor deze brief is dat de provincie op 14 juli 2014 gedagvaard was in kort geding waarbij ditmaal Zeeman Real Estate B.V. de eisende partij was.

De provincie Noord-Holland heeft per 14 mei 2012 beslag gelegd op gronden in Uithoorn en bankrekeningen van Zeeman Vastgoed B.V. Dit omdat de Rechtbank Haarlem in haar tussenvonnis van 2 mei 2012 oordeelde dat het voldoende aannemelijk is dat de provincie schade heeft geleden en dat Zeeman Vastgoed en/of De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk aansprakelijk kon zijn voor die schade. De Rechtbank Haarlem heeft vervolgens in haar eindvonnis van 12 december 2012 o.a. geoordeeld dat Zeeman Vastgoed B.V. als commanditaire vennoot beheersdaden heeft verricht en daardoor inderdaad hoofdelijk aansprakelijk is jegens de provincie.
Zoals bekend heeft Distriport c.s. tegen dat vonnis hoger beroep in gesteld. Op 18 september 2014 zal in die procedure een pleidooi plaatsvinden bij het Hof.

Op 3 juni 2014 heeft Zeeman via hun advocaat (Houthoff Buruma) aan de advocaat van de provincie Noord-Holland (Pels Rijcken) verzocht om opheffing van de beslaglegging op een aantal percelen in de gemeente Uithoorn. Hierop is geantwoord dat de provincie in deze een positieve grondhouding heeft, dat de provincie dan wel een vervangende zekerheid wenst in de vorm van bijvoorbeeld een bankgarantie en dat

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

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

de provincie nadere informatie behoeft om over dit verzoek te kunnen besluiten. De gevraagde informatie is niet geleverd. In de plaats daarvan kwam de dagvaarding van 14 juli 2014.

Zeeman Real Estate B.V. eiste in kort geding:
1. primair het door de provincie op 14 mei 2012 gelegde conservatoir beslag op te heffen voor zover dit de percelen betreft kadastraal bekend als gemeente Uithoorn, sectie B, nummers 3461, 9817, 7196, 7197, 10033, 10035, 10037 en 10043; en
2. subsidiair de provincie te gebieden om binnen veertien dagen na uitspraak medewerking te verlenen aan het stellen van vervangende zekerheid zodat de Provincie het beslag doet opheffen voor zover dit is gelegd op de gronden in Fase 1; en
3. meer subsidiair dan wel in goede justitie een andere vorm van vervangende zekerheid aan te wijzen.

Zeeman Real Estate B.V. spande het kort geding aan om opheffing van het beslag te realiseren zodat zij een woonwijk (Vinckebuurt) in de gemeente Uithoorn kan (laten) ontwikkelen.

De provincie heeft in haar conclusie van antwoord van 18 juli 2014 gevraagd de vordering af te wijzen omdat zij niet mee wil werken aan de eis van Zeeman Real Estate B.V. Voor de provincie gaat het daarbij om het gebrek aan transparantie en zekerheid in relatie tot de schade die de provincie al minimaal raamt op € 13,8 miljoen. De afgelopen tijd is namelijk gebleken dat Zeeman Vastgoed B.V., de toenmalige eigenaar van de door de provincie beslagen gronden, alle beslagen gronden per 30 december 2013 heeft verkocht aan Zeeman Real Estate B.V. die op haar beurt weer een aantal percelen heeft doorverkocht. Over deze transacties is de provincie nooit geïnformeerd. Half december 2013 heeft Zeeman Real Estate B.V. ook een tweede Zeeman Vastgoed B.V. opgericht zodat er toen tegelijkertijd twee B.V.'s met dezelfde naam maar met een verschillend Kamer van Koophandel nummer bestonden. Vervolgens heeft de oude Zeeman Vastgoed B.V. haar naam per 3 januari 2014 veranderd in Distriport Vastgoed B.V. De nieuwe Zeeman Vastgoed B.V. die momenteel de ontwikkeling van de woonwijk Vinckebuurt in Uithoorn wil doen, is dus een andere Zeeman Vastgoed B.V. dan de B.V. met wie partijen vóór 2014 zaken hebben gedaan.

In het kort geding dat op 21 juli 2014 plaatsvond heeft de provincie dan ook gepleit voor afwijzing van de eis van Zeeman Real Estate B.V. Daarnaast heeft de provincie een beroep gedaan op de ongedaan making (vernietiging) van de transacties door middel van een aan Zeeman Management B.V. en Distriport Vastgoed B.V. verstuurde brief ex artikel 3:45 BW. Een kort geding (gezien de voorlopige aard) leent zich daar echter niet voor. De voorzieningenrechter kon enkel in de beoordeling meenemen of, vanwege de aannemelijkheid van

vernietiging door een bodemrechter, Zeeman Real Estate voldoende belang had bij haar vordering tot opheffing van het beslag.

De voorzieningenrechter heeft bij vonnis van 4 augustus 2014 geoordeeld tot afwijzing van de primaire en subsidiaire vorderingen. De meer subsidiaire vordering zoals hierboven vermeld onder punt 3. is toegewezen op voorwaarde dat een bankgarantie wordt gesteld. Het vonnis van 4 augustus 2014 zullen wij, in lijn met eerdere publicaties, publiceren op www.noord-holland.nl/wob.

De voorzieningenrechter motiveert het vonnis kort gezegd als volgt. Voorshands is door de provincie onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de bodemrechter de akte van 30 december 2013 - voor zover het de verkoop en levering van de beslagen gronden betreft - op grond van artikel 3:45 BW ongedaan zal maken (vernietigen). Wel aannemelijk is volgens de voorzieningenrechter dat de provincie door de vertraging in de doorlevering van de gronden schade heeft geleden. Dat de provincie in de schadestaatprocedure een aanzienlijke vordering op Distriport Vastgoed zal verkrijgen is dan ook aannemelijk. Het beslag is in zoverre dan ook niet onnodig. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is voorts niet aannemelijk dat Zeeman Real Estate B.V. onevenredig in haar belangen is geschaad door de gelegde beslagen.

Voor wat betreft de meer subsidiaire vordering is de voorzieningenrechter van oordeel dat deze toewijsbaar is. Dit onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate B.V. een door een erkende Nederlandse financiële instelling afgegeven bankgarantie zal stellen, waarmee het bedrag van € 2.712.636,- wordt gegarandeerd. Dit zodat in het geval de provincie voor dit bedrag aan gevorderde schade in hoger beroep een executoriale titel verkrijgt, haar rechten op deze schade zijn zeker gesteld. Het belang van de provincie bij zekerheid voor de vordering die zij op Distriport Vastgoed heeft is daarmee naar het oordeel van de voorzieningenrechter voldoende gewaarborgd en handhaving van het beslag zou daarmee onnodig en, gelet op de belang van Zeeman Real Estate B.V. bij de opheffing van het beslag, onevenredig zijn. Het gegeven dat de provincie stelt een veel omvangrijkere vordering op Zeeman Real Estate B.V. te hebben zonder dat zij aanvullend beslag heeft gelegd, is volgens de voorzieningenrechter geen reden om het beslag te laten liggen.

Op 25 juli 2014 heeft de provincie verlof gekregen om aanvullend beslag te leggen op gronden en andere bezittingen van Distriport Vastgoed B.V., de voormalige Zeeman Vastgoed B.V., en op de lening van circa € 10 miljoen die Zeeman Management B.V. verschuldigd is aan de voormalige Zeeman Vastgoed B.V. Dit aanvullend beslag is op 31 juli en 1 augustus 2014 gelegd.

Overigens is de provincie nog steeds bereid de beslagen op te heffen, indien daar een bankgarantie tegenover staat die recht doet aan de volledige schadesom, die voorlopig is begroot op € 13.885.471,71 en waarvan door de provincie vergoeding is gevorderd in hoger beroep. Wij vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris

T. Kampstra

[redacted]

voorzitter

J.W. Remkes

Een afschrift van deze brief is verzonden aan B&W Koggenland.

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 25 augustus 2014 10:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: verzoek
Bijlagen: 2014-0804-Vonnis KG Distriport.pdf; 2014-0819-Brief aan PS getek.pdf

Geachte mevr. [redacted]
Hierbij stuur ik u de brief die GS aan PS gestuurd hebben.
Een afschrift van dezelfde brief is gestuurd aan B&W Koggenland.
Tevens heb ik het vonnis in kort geding bijgevoegd waarnaar in de brief verwezen wordt.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 augustus 2014 17:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: verzoek

Geachte heer [redacted]

In de GS besluitenlijst van 19 augustus 2014 wordt in punt 10 gesproken over de stand van zaken rond Distriport.
Graag ontvang ik van u een afschrift van het schrijven aan PS en de gemeente Koggenland

[redacted]

woordvoerder Berkhout is Boos!

In naam des Konings

vonnis

RECHTBANK AMSTERDAM

RECHTBANK AMSTERDAM

Afdeling privaatrecht, voorzieningenrechter civiel

zaaknummer / rolnummer: C/13/568710 / KG ZA 14-878 CMB/MRSB

Vonnis in kort geding van 4 augustus 2014

in de zaak van

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ZEEMAN REAL ESTATE B.V.,
gevestigd te Hoorn,
eiseres bij dagvaarding van 14 juli 2014,
advocaten mr. J.W.A. Meesters en D.J. de Jongh te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde,
advocaten mr. G.J. Huith en L.M. Engels te Den Haag.

Partijen zullen hierna Zeeman Real Estate en de Provincie worden genoemd.

1. De procedure

Ter terechtzitting van 21 juli 2014 heeft Zeeman Real Estate gesteld en gevorderd overeenkomstig de in fotokopie aan dit vonnis gehechte dagvaarding en akte verandering en vermeerdering van eis. De Provincie heeft verweer gevoerd met conclusie tot weigering van de gevraagde voorziening. Beide partijen hebben producties en een pleitnota in het geding gebracht. Na verder debat hebben partijen verzocht vonnis te wijzen.
Ter zitting waren aanwezig:
aan de zijde van Zeeman Real Estate: mrs. Meesters en De Jongh;
aan de zijde van de Provincie: mrs. Huith en Engels.

2. De feiten

2.1. De Provincie heeft met Distriport Noord-Holland CV (hierna Distriport CV), Distriport Noord-Holland B.V. (hierna Distriport B.V.), Zeeman Vastgoed B.V. (na naamswijzing op 3 januari 2014 Distriport Vastgoed B.V., hierna Distriport Vastgoed) en De Peyler Projectontwikkeling B.V. (hierna De Peyler) drie overeenkomsten gesloten ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van een bedrijventerrein aan de Jaagweg in de gemeente Koggenland, onder de naam "Bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland". De overeenkomsten betreffen een Afsprakenkader d.d. 20 juni 2007 (hierna het Afsprakenkader), een grondverkoopovereenkomst d.d. 19 juni 2008 (hierna de Grondverkoopovereenkomst) en een borgovereenkomst d.d. 19 juni 2008.

2.2. Alle aandelen in Distriport Vastgoed worden gehouden, via Zeeman Management B.V. (hierna Zeeman Management), door Zeeman Real Estate (vóór 5 december 2013 de Stichting Administratiekantoor Zeeman Management).

2.3. In de oprichtingsakte van Distriport CV van 24 juni 2009 is Distriport B.V. aangesteld als beherend vennoot en zijn als commanditaire vennoten benoemd
- NHN Project Beheer B.V.,
- exploitatiemaatschappij De Peyler B.V., een dochtervennootschap van De Peyler, en
- Distriport Vastgoed.

De aandelen in NHN Project Beheer B.V. worden, via NHN Vastgoed B.V. en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V., gehouden door de Provincie (50%) en de Kamer van Koophandel en 26 gemeenten, waaronder de gemeente Koggenland (50%).

2.4. Tussen Distriport CV en de Provincie is een geschil ontstaan over de ontwikkeling van het project. Kort gezegd komt dit geschil erop neer dat Distriport CV volgens de Provincie de te ontwikkelen gronden, die Distriport Vastgoed en De Peyler op grond van de Grondverkoopovereenkomst aan de Provincie hebben verkocht om deze fiscaal bouwrijp te laten maken, niet volgens afspraak onmiddellijk nadat de gronden in fiscale zin als bouwterrein kwalificeerden hebben teruggekocht. De Provincie stelt daardoor schade te hebben geleden. De Provincie heeft bij brief van 21 februari 2011 artikel 2.1. van de grondverkoopovereenkomst ontbonden, op grond waarvan zij stelt niet langer gehouden te zijn de gekochte gronden aan Distriport CV terug te leveren.
Distriport CV betwist dat zij is tekort geschoten in de nakoming van haar contractuele verplichtingen. Zij heeft de Provincie gesommeerd haar contractuele verplichtingen na te komen en de gronden aan haar terug te leveren.

2.5. Distriport CV, Distriport B.V., De Peyler en Distriport Vastgoed (hierna ook Distriport c.s.) hebben op 27 juni 2011 (leverings)beslag gelegd op de gronden en de Provincie vervolgens voor de rechtbank Haarlem gedaagd en kort gezegd gevorderd dat 1) de Provincie de tussen partijen gemaakte afspraken nakomt, 2) voor recht te verklaren dat de Provincie in de nakoming van haar contractuele

verplichtingen is tekortgeschoten en 3) haar te veroordelen tot betaling van een schadevergoeding, nader op te maken bij staat. De Provincie heeft in reconventie gevorderd 1) voor recht te verklaren dat artikel 2.1. van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden 2) dat Distriport c.s. hoofdelijk wordt veroordeeld tot vergoeding van de schade, nader op te maken bij staat en 3) dat Distriport c.s. hoofdelijk wordt veroordeeld op deze schade een voorschot van € 2.289.249,39 aan de Provincie te voldoen.

2.6. De rechtbank heeft in de onder 2.5. bedoelde procedure op 2 mei 2012 een tussenvonnis gewezen. In dit vonnis is overwogen en geoordeeld dat de Provincie de Grondverkoopovereenkomst terecht gedeeltelijk heeft ontbonden, dat Distriport C.V. en Distriport B.V. voor de door de Provincie geleden schade hoofdelijk aansprakelijk zijn en dat ook Distriport Vastgoed en De Peyler voor deze schade hoofdelijk aansprakelijk zijn, indien komt vast te staan dat zij commanditaire vennoten van Distriport CV zijn en beheersdaden hebben verricht. De Provincie is in de gelegenheid gesteld de oprichtingsakte van Distriport CV (zie 2.3) in het geding te brengen en de door haar gestelde schade nader te onderbouwen.

2.7. Distriport Vastgoed heeft in 2010 een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Uithoorn gesloten in verband met de ontwikkeling van - op dat moment - aan Distriport Vastgoed toebehorende gronden te Uithoorn met een omvang van 21.685 m2 (hierna de Gronden) ten behoeve van het project "Allure aan de Amstel". Overeengekomen is dat de Gronden in drie Fases zullen worden ontwikkeld ten behoeve van de bouw en verkoop van in totaal 208 koopwoningen.
De Provincie heeft na daartoe van de voorzieningenrechter van deze rechtbank verkregen verlof op 14 mei 2012 conservatoir beslag op Gronden gelegd.
De Provincie heeft voorts, eveneens op 14 mei 2012, ten laste van Distriport Vastgoed onder de Rabobank conservatoir derdenbeslag gelegd. De beslagen strekken tot zekerheid van het voor de rechtbank Haarlem in reconventie gevorderde voorschot op de door de Provincie geleden schade, dat inclusief rente en kosten is begroot op € 2.712.636,-.

2.8. De Provincie heeft in de procedure voor de rechtbank Haarlem bij akte na tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis het door haar gevorderde voorschot op de door haar geleden schade verhoogd tot € 14.751.923,66. Zij heeft tevens de oprichtingsakte van Distriport CV van 24 juni 2009 in het geding gebracht.

2.9. Bij vonnis van 29 mei 2013 heeft de rechtbank Noord-Holland de vorderingen van Distriport CV in conventie afgewezen. In reconventie heeft de rechtbank - voor zover voor deze procedure van belang - Distriport CV, Distriport B.V. en Distriport Vastgoed hoofdelijk veroordeeld tot vergoeding van de door de Provincie ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen geleden schade, op te maken bij staat. Het door de Provincie in reconventie gevorderde voorschot op deze schade is, bij gebreke van een afdoende onderbouwing daarvan, afgewezen.

2.10. Op 16 december 2013 heeft Zeeman Real Estate Zeeman Vastgoed B.V. (hierna Zeeman Vastgoed) opgericht.

2.11. Bij akte tot koop en levering van 30 december 2013 heeft Distriport Vastgoed nagenoeg haar gehele vastgoedportefeuille, waaronder de Gronden, via Zeeman Management verkocht en geleverd aan Zeeman Real Estate voor een koopsom van € 10.012.612,-. In de akte is bepaald dat de koopsom is omgezet in een geldlening onder, buiten de notaris om, nader op te maken voorwaarden. De akte bepaalt voorts - voor zover voor deze procedure van belang -:

"Artikel 3: Omvang leveringsverplichting

De verkoper is verplicht om:

(...)

b. de verkochte onroerende zaken te leveren vrij van beslag (...) behoudens voor wat betreft:

(...)

- *De onroerende zaak sub 8 genoemd (de Gronden, vzr) welke is belast met een conservatoir beslag blijkens een inschrijving ten kantore van het Landelijk Openbaar Register op veertien mei tweeduizend twaalf in register (...)"*

2.12. De ontwikkeling en verkoop van de Gronden is na 30 december 2013 ondergebracht in Zeeman Vastgoed.

2.13. De bedrijfsbestemming van de Gronden is sedert het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Vinckebuurt op 23 april 2014 gewijzigd in een woningbouwbestemming.

2.14. Productie 3 aan de zijde van Zeeman Real Estate betreft een taxatierapport van EKZ Makelaars (hierna de makelaar) d.d. 10 juli 2014. In het rapport heeft de makelaar de marktwaarde van de Gronden getaxeerd op

- € 3.100.000,-, met een bedrijfsbestemming,
- € 5.800.000,- met bestemming woningbouw, vóór het bouw- en woonrijp maken (uitgesplitst in een waarde van de percelen onder Fase 1 van € 1.750.000,-, onder Fase 2 van € 2.100.000,-, en onder Fase 3 van € 1.950.000,-), en
- € 8.900.000,- met bestemming woningbouw nadat de Gronden bouw- en woonrijp zijn gemaakt.

2.15. De Provincie bij brief van 18 juli 2014 de vernietiging ingeroepen van de onder 2.11 bedoelde grondtransactie, op de grond van artikel 3:45 van het Burgerlijk Wetboek (actio Pauliana).

3. Het geschil

3.1. Zeeman Real Estate vordert - samengevat en na wijziging van eis - dat primair:
het beslag van 14 mei 2012 op de Gronden wordt opgeheven voor zover het de percelen betreft kadastraal bekend als gemeente Uithoorn, sectie B, nummers 3461, 9817, 7196, 7197, 10033, 10035, 10037 en 10043;
subsidiair:
het beslag van 14 mei 2012 op de Gronden wordt opgeheven onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate de verkoopopbrengst van de onder Fase 1 verkochte woningen bij de notaris in depot zal storten, onder de bepaling dat de notaris daarvan 1/3 aan Zeeman Real Estate mag uitkeren, althans dat het beslag wordt opgeheven onder een in goede justitie te bepalen vorm van zekerheid;
zowel primair en subsidiair:
de Provincie wordt veroordeeld in de proceskosten en de nakosten, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf veertien dagen na dit vonnis tot aan de dag der voldoening.

3.2. Zeeman Real Estate legt aan haar vordering - samengevat - het volgende ten grondslag. Zij vordert opheffing van het beslag voor zover dat ligt op de percelen die in Fase 1 van het project zullen worden ontwikkeld en verkocht. Zij heeft ten eerste belang bij een ongestoorde uitoefening van haar eigendomsrecht. Voorts kan zij de met de gemeente Uithoorn gemaakte afspraak om, samen met Zeeman Vastgoed, de ontwikkeling van de Gronden ter hand te nemen door het beslag niet nakomen. Uit het taxatierapport van de (beëdigd) taxateur-makelaar blijkt bovendien dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en Fase 3 met de huidige woningbouwbestemming - ook in de feitelijk niet-bouwrijpe staat - voldoende zekerheid biedt voor de vordering waarvoor de Provincie beslag heeft gelegd. Het beslag is voor zover dat op de onder Fase 1 te ontwikkelen percelen ligt onnodig en Zeeman Real Estate wordt door de handhaving daarvan onredelijk in haar belangen geschaad.
Voor zover het beslag om de voorgaande redenen niet kan worden opgeheven, biedt Zeeman Real Estate aan om de verkoopopbrengst van de onder Fase 1 (onbezwaard) te verkopen woningen onder de notaris te storten, onder de bepaling dat 1/3 daarvan aan Zeeman Real Estate wordt uitgekeerd en 2/3 onder de notaris blijft totdat omtrent de omvang van de vordering van de Provincie duidelijkheid bestaat. Meer subsidiair biedt Zeeman Real Estate een door de voorzieningenrechter te bepalen zekerheid aan. Zeeman Real Estate is momenteel doende de Gronden ook feitelijk bouwrijp te maken en wenst daarna zo snel mogelijk tot verkoop van de onder Fase 1 begrepen percelen over te gaan.

3.3. De Provincie voert - samengevat - het volgende verweer. Zij beroept zich op de vernietiging van de akte verkoop en levering d.d. 30 december 2013, waarbij Distriport Vastgoed haar vastgoedportefeuille aan Zeeman Real Estate heeft overgedragen, op de grond dat Distriport Vastgoed wist althans had kunnen weten dat deze transactie de Provincie in haar verhaalsmogelijkheden zou beperken. De vernietiging van deze transactie heeft tot gevolg dat de Gronden altijd in het bezit

van Distriport Vastgoed zijn gebleven. De ontwikkeling en verkoop van de Gronden is vanuit Distriport Vastgoed, die de samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Uithoorn heeft gesloten, ondergebracht in Zeeman Vastgoed. Dat Zeeman Vastgoed (en niet Zeeman Real Estate) de ontwikkeling en verkoop van het project ter hand neemt wordt bevestigd op de website www.zeemanvastgoed.nl. Nu Zeeman Real Estate op geen enkele wijze bij de ontwikkeling van de Gronden is betrokken, dient zij in haar vordering niet-ontvankelijk te worden verklaard, althans is haar vordering bij gebrek aan belang niet toewijsbaar. Daarmee bestaat ook geen grond voor het oordeel dat Zeeman Real Estate door de handhaving van het beslag onredelijk in haar belangen wordt geschaad. Dat is niet anders indien wordt geoordeeld dat Zeeman Real Estate, als eigenaresse of op andere wijze, wél belang heeft bij de opheffing van het beslag, aangezien het beslag in de koop en leveringsakte uitdrukkelijk is vermeld. Indien zij niet door het beslag getroffen had willen worden, had zij van de koop moeten afzien. Het beslag is evenmin onnodig. Het overgelegde taxatierapport is niet verifieerbaar en het biedt onvoldoende grond voor de gestelde waardevermeerdering van de grond. Bovendien zou de enkele omstandigheid dat de Gronden in waarde zijn toegenomen gelet op het grillige verloop van de marktwaarde van onroerend goed onvoldoende zijn om gedeeltelijke opheffing van het beslag te rechtvaardigen. Het verkopen van de percelen onder Fase 1, brengt het risico met zich dat Zeeman Real Estate in staat is het lucratieve deel van de gebiedsontwikkeling te verkopen en de Provincie met een minder lucratief gedeelte blijft zitten. Ten slotte moet in ogenschouw worden genomen dat de vordering van de Provincie thans € 14.751.923,66 bedraagt en de totale geschatte waarde van de Gronden onvoldoende is om deze vordering te dekken. De primaire en (meer) subsidiaire vorderingen dienen op grond van het voorgaande te worden afgewezen.

4. De beoordeling

4.1. De Provincie heeft ten eerste aangevoerd dat Zeeman Real Estate niet-ontvankelijk is in haar vordering omdat zij, althans zo begrijpt de voorzieningenrechter het verweer van de Provincie, niet als belanghebbende kan worden aangemerkt als bedoeld in artikel 705 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv). Daartoe heeft de Provincie ten eerste een beroep gedaan op de vernietiging van de akte van 30 december 2013, ten gevolge waarvan Zeeman Real Estate volgens de Provincie niet als rechthebbende op de Gronden kan worden aangemerkt.

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. 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. In dat verband overweegt de voorzieningenrechter als volgt.

4.3. 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 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.

4.4. Zeeman Real Estate heeft gesteld dat het beslag onnodig is. Toetsing aan deze grond vereist een voorlopige inschatting van de rechtspositie van de Provincie. De rechtbank Noord-Holland heeft Distriport Vastgoed hoofdelijk veroordeeld tot vergoeding van de schade die de Provincie heeft geleden doordat Distriport CV niet onmiddellijk, zoals overeengekomen, de aan de Provincie verkochte gronden na het fiscaal bouwrijp worden ervan in juni 2009 heeft teruggekocht. Zeeman Real Estate heeft in de onderhavige procedure gesteld dat Distriport CV niet is tekort geschoten in de nakoming van haar verplichtingen en dat Distriport Vastgoed voor eventuele schade niet hoofdelijk aansprakelijk kan worden gehouden. Dit betreft evenwel een herhaling in beknopte vorm van de voor de rechtbank Noord-Holland ingenomen stellingen, die door de rechtbank gemotiveerd zijn verworpen. De voorzieningenrechter ziet daarin geen aanleiding over de (hoofdelijke) aansprakelijkheid van Distriport Vastgoed anders te denken. De vonnissen van 2 mei 2012 en 29 mei 2013 worden voor de beoordeling van de rechtspositie van de Provincie dan ook tot uitgangspunt genomen. 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.

4.5. Zeeman Real Estate heeft voorts gesteld, met een beroep op het onder 2.14 genoemde taxatierapport, dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3 voldoende zekerheid voor de vordering van de Provincie biedt en handhaving van het beslag op de percelen onder Fase 1 in zoverre dus onnodig is.
De voorzieningenrechter constateert dat het taxatierapport is opgesteld in opdracht van Zeeman Real Estate. Aan Zeeman Real Estate kan worden toegegeven dat een taxatie inderdaad bij uitstek de manier is om de waarde van grond te bepalen, maar 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. Daar komt bij dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3 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 incasso van de vordering van de Provincie 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. Niet gebleken is dat de makelaar bij de taxatie van de Gronden met deze mogelijkheid rekening heeft gehouden.
Distriport Vastgoed heeft (nagenoeg) haar gehele vastgoedportefeuille verkocht zonder daarvoor een koopprijs te ontvangen. Niet aannemelijk is dat de Provincie een eventuele vordering op een andere wijze op Distriport Vastgoed zal kunnen verhalen dan door verkoop van de Gronden. 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.
De voorzieningenrechter overweegt dat van de Provincie gelet op de belangen van het Zeeman-concern bij (spoedige) exploitatie van de Gronden wel mag worden verwacht dat zij op korte termijn een eigen taxatie van de Gronden laat verrichten. Indien daaruit zou blijken dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3, ook bij een gesplitste verkoop, en rekening houdend met alle andere omstandigheden van het geval aanzienlijk hoger zou zijn dan de vordering van de Provincie waarvoor zij beslag heeft gelegd, zou opheffing van het beslag op de percelen onder Fase 1

mogelijk wel gerechtvaardigd zijn. In dit verband merkt de voorzieningenrechter op dat met het verweer van de Provincie dat haar vordering op Distriport Vastgoed veel hoger is dan in het beslagrekest is vermeld geen rekening gehouden kan worden, nu de Provincie voor het meerdere geen beslag heeft gelegd.

4.6. Zeeman Real Estate heeft ten slotte gesteld dat zij door het beslag onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is daarvan geen sprake. 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 de vordering van de Provincie is vastgesteld en deze door de debiteuren van die vordering is voldaan. Dat Zeeman Real Estate onevenredig door het beslag wordt geraakt, kan onder deze omstandigheden niet worden aangenomen.

4.7. De conclusie uit het voorgaande is dat de primaire en subsidiaire vorderingen worden afgewezen. Een (verdere) afweging van de belangen van partijen maakt dat niet anders.

4.8. Voor wat betreft de meer subsidiaire vordering is de voorzieningenrechter van oordeel dat deze toewijsbaar is onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate een door een erkende Nederlandse financiële instelling afgegeven bankgarantie stelt, waarmee op eerste afroep voldoening van de in het beslagrekest genoemde vordering op Distriport Vastgoed tot een maximaal bedrag van € 2.712.636,- wordt gegarandeerd, in het geval de Provincie voor de vergoeding van de in het beslagrekest aan de vordering ten grondslag gelegde schade een executoriale titel verkrijgt. Het belang van de Provincie bij zekerheid voor de vordering die zij op Distriport Vastgoed heeft is daarmee naar het oordeel van de voorzieningenrechter voldoende gewaarborgd en handhaving van het beslag zou daarmee onnodig en, gelet op de belang van Zeeman Real Estate bij de opheffing van het beslag, onevenredig zijn. Zoals reeds overwogen is 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 om het beslag te laten liggen. Of Zeeman Real Estate bereid is, althans in staat is een bankgarantie van voornoemde omvang te stellen is tussen partijen ter zitting niet aan de orde geweest aangezien de Provincie heeft geweigerd met een partij te onderhandelen die in haar ogen bij de opheffing van het beslag geen belang heeft.

4.9. Zeeman Real Estate zal als de grotendeels in het ongelijk gestelde partij in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van de Provincie worden begroot op:

- griffierecht	€	608,00
- salaris advocaat		816.00
Totaal	€	1.424,00

5. De beslissing

De voorzieningenrechter

5.1. heft het beslag op de percelen kadastraal bekend als gemeente Uithoorn, sectie B, nummers 3461, 9817, 7196, 7197, 10033, 10035, 10037 en 10043 op, onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate een door een erkende Nederlandse financiële instelling afgegeven bankgarantie stelt, waarmee op eerste afroep voldoening van de in het beslagrekest genoemde vordering op Distriport Vastgoed tot een maximaal bedrag van € 2.712.636,- wordt gegarandeerd, in het geval de Provincie een executoriale titel verkrijgt voor de vergoeding van de in het beslagrekest aan de vordering ten grondslag gelegde schade;

5.2. veroordeelt Zeeman Real Estate in de proceskosten, aan de zijde van de Provincie tot op heden begroot op € 1.424,00, te vermeerderen met de wettelijke rente daarover met ingang van veertien dagen na de betekening van dit vonnis tot aan de voldoening;

5.3. veroordeelt Zeeman Real Estate in de na dit vonnis ontstane kosten, begroot op € 131,- voor nasalaris te vermeerderen met € 68,- en de kosten van het betekeningsexploot ingeval betekening van dit vonnis plaatsvindt, te vermeerderen met de wettelijke rente daarover met ingang van veertien dagen na de betekening van dit vonnis tot aan de voldoening;

5.4. verklaart dit vonnis wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad;

5.5. wijst het meer of anders gevorderde af

Dit vonnis is gewezen door mr. C.M. Berkhout, voorzieningenrechter, bijgestaan door mr. M.R.S. Bacon, griffier, en in het openbaar uitgesproken op 4 augustus 2014.

UITGEGEVEN VOOR GROSSE
De griffier van de
Rechtbank Amsterdam

cell: 10

archief

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de Statengriffier, mr. J.J.M. Vrijburg
Florapark 6, kamer L-104
2012 HK Haarlem

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersonen
H[redacted]s/[redacted]r
BEL/EZ

Doorkiesnummer (023) 514
[redacted]5
[redacted]@noord-holland.nl
[redacted]@noord-holland.nl

Betreft: Stand van Zaken Distriport

Verzenddatum
20 AUG. 2014

Kenmerk 322642/440716

Uw kenmerk

Geachte leden,

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de actieve informatieplicht) informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot Distriport. Laatstelijk hebben wij u geïnformeerd per brief van 10 april 2014.

Aanleiding voor deze brief is dat de provincie op 14 juli 2014 gedagvaard was in kort geding waarbij ditmaal Zeeman Real Estate B.V. de eisende partij was.

De provincie Noord-Holland heeft per 14 mei 2012 beslag gelegd op gronden in Uithoorn en bankrekeningen van Zeeman Vastgoed B.V. Dit omdat de Rechtbank Haarlem in haar tussenvonnis van 2 mei 2012 oordeelde dat het voldoende aannemelijk is dat de provincie schade heeft geleden en dat Zeeman Vastgoed en/of De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk aansprakelijk kon zijn voor die schade. De Rechtbank Haarlem heeft vervolgens in haar eindvonnis van 12 december 2012 o.a. geoordeeld dat Zeeman Vastgoed B.V. als commanditaire vennoot beheersdaden heeft verricht en daardoor inderdaad hoofdelijk aansprakelijk is jegens de provincie.
Zoals bekend heeft Distriport c.s. tegen dat vonnis hoger beroep in gesteld. Op 18 september 2014 zal in die procedure een pleidooi plaatsvinden bij het Hof.

Op 3 juni 2014 heeft Zeeman via hun advocaat (Houthoff Buruma) aan de advocaat van de provincie Noord-Holland (Pels Rijcken) verzocht om opheffing van de beslaglegging op een aantal percelen in de gemeente Uithoorn. Hierop is geantwoord dat de provincie in deze een positieve grondhouding heeft, dat de provincie dan wel een vervangende zekerheid wenst in de vorm van bijvoorbeeld een bankgarantie en dat

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

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

de provincie nadere informatie behoeft om over dit verzoek te kunnen besluiten. De gevraagde informatie is niet geleverd. In de plaats daarvan kwam de dagvaarding van 14 juli 2014.

Zeeman Real Estate B.V. eiste in kort geding:
1. primair het door de provincie op 14 mei 2012 gelegde conservatoir beslag op te heffen voor zover dit de percelen betreft kadastraal bekend als gemeente Uithoorn, sectie B, nummers 3461, 9817, 7196, 7197, 10033, 10035, 10037 en 10043; en
2. subsidiair de provincie te gebieden om binnen veertien dagen na uitspraak medewerking te verlenen aan het stellen van vervangende zekerheid zodat de Provincie het beslag doet opheffen voor zover dit is gelegd op de gronden in Fase 1; en
3. meer subsidiair dan wel in goede justitie een andere vorm van vervangende zekerheid aan te wijzen.

Zeeman Real Estate B.V. spande het kort geding aan om opheffing van het beslag te realiseren zodat zij een woonwijk (Vinckebuurt) in de gemeente Uithoorn kan (laten) ontwikkelen.

De provincie heeft in haar conclusie van antwoord van 18 juli 2014 gevraagd de vordering af te wijzen omdat zij niet mee wil werken aan de eis van Zeeman Real Estate B.V. Voor de provincie gaat het daarbij om het gebrek aan transparantie en zekerheid in relatie tot de schade die de provincie al minimaal raamt op € 13,8 miljoen. De afgelopen tijd is namelijk gebleken dat Zeeman Vastgoed B.V., de toenmalige eigenaar van de door de provincie beslagen gronden, alle beslagen gronden per 30 december 2013 heeft verkocht aan Zeeman Real Estate B.V. die op haar beurt weer een aantal percelen heeft doorverkocht. Over deze transacties is de provincie nooit geïnformeerd. Half december 2013 heeft Zeeman Real Estate B.V. ook een tweede Zeeman Vastgoed B.V. opgericht zodat er toen tegelijkertijd twee B.V.'s met dezelfde naam maar met een verschillend Kamer van Koophandel nummer bestonden. Vervolgens heeft de oude Zeeman Vastgoed B.V. haar naam per 3 januari 2014 veranderd in Distriport Vastgoed B.V. De nieuwe Zeeman Vastgoed B.V. die momenteel de ontwikkeling van de woonwijk Vinckebuurt in Uithoorn wil doen, is dus een andere Zeeman Vastgoed B.V. dan de B.V. met wie partijen vóór 2014 zaken hebben gedaan.

In het kort geding dat op 21 juli 2014 plaatsvond heeft de provincie dan ook gepleit voor afwijzing van de eis van Zeeman Real Estate B.V. Daarnaast heeft de provincie een beroep gedaan op de ongedaan making (vernietiging) van de transacties door middel van een aan Zeeman Management B.V. en Distriport Vastgoed B.V. verstuurde brief ex artikel 3:45 BW. Een kort geding (gezien de voorlopige aard) leent zich daar echter niet voor. De voorzieningenrechter kon enkel in de beoordeling meenemen of, vanwege de aannemelijkheid van

vernietiging door een bodemrechter, Zeeman Real Estate voldoende belang had bij haar vordering tot opheffing van het beslag.

De voorzieningenrechter heeft bij vonnis van 4 augustus 2014 geoordeeld tot afwijzing van de primaire en subsidiaire vorderingen. De meer subsidiaire vordering zoals hierboven vermeld onder punt 3. is toegewezen op voorwaarde dat een bankgarantie wordt gesteld. Het vonnis van 4 augustus 2014 zullen wij, in lijn met eerdere publicaties, publiceren op www.noord-holland.nl/wob.

De voorzieningenrechter motiveert het vonnis kort gezegd als volgt. Voorshands is door de provincie onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de bodemrechter de akte van 30 december 2013 - voor zover het de verkoop en levering van de beslagen gronden betreft - op grond van artikel 3:45 BW ongedaan zal maken (vernietigen). Wel aannemelijk is volgens de voorzieningenrechter dat de provincie door de vertraging in de doorlevering van de gronden schade heeft geleden. Dat de provincie in de schadestaatprocedure een aanzienlijke vordering op Distriport Vastgoed zal verkrijgen is dan ook aannemelijk. Het beslag is in zoverre dan ook niet onnodig. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is voorts niet aannemelijk dat Zeeman Real Estate B.V. onevenredig in haar belangen is geschaad door de gelegde beslagen.

Voor wat betreft de meer subsidiaire vordering is de voorzieningenrechter van oordeel dat deze toewijsbaar is. Dit onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate B.V. een door een erkende Nederlandse financiële instelling afgegeven bankgarantie zal stellen, waarmee het bedrag van € 2.712.636,- wordt gegarandeerd. Dit zodat in het geval de provincie voor dit bedrag aan gevorderde schade in hoger beroep een executoriale titel verkrijgt, haar rechten op deze schade zijn zeker gesteld. Het belang van de provincie bij zekerheid voor de vordering die zij op Distriport Vastgoed heeft is daarmee naar het oordeel van de voorzieningenrechter voldoende gewaarborgd en handhaving van het beslag zou daarmee onnodig en, gelet op de belang van Zeeman Real Estate B.V. bij de opheffing van het beslag, onevenredig zijn. Het gegeven dat de provincie stelt een veel omvangrijkere vordering op Zeeman Real Estate B.V. te hebben zonder dat zij aanvullend beslag heeft gelegd, is volgens de voorzieningenrechter geen reden om het beslag te laten liggen.

Op 25 juli 2014 heeft de provincie verlof gekregen om aanvullend beslag te leggen op gronden en andere bezittingen van Distriport Vastgoed B.V., de voormalige Zeeman Vastgoed B.V., en op de lening van circa € 10 miljoen die Zeeman Management B.V. verschuldigd is aan de voormalige Zeeman Vastgoed B.V. Dit aanvullend beslag is op 31 juli en 1 augustus 2014 gelegd.

Overigens is de provincie nog steeds bereid de beslagen op te heffen, indien daar een bankgarantie tegenover staat die recht doet aan de volledige schadesom, die voorlopig is begroot op € 13.885.471,71 en waarvan door de provincie vergoeding is gevorderd in hoger beroep. Wij vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris

T. Kampstra

[redacted]

voorzitter

J.W. Remkes

Een afschrift van deze brief is verzonden aan B&W Koggenland.

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 25 augustus 2014 10:34
Aan: [redacted]@wokkevastgoed.nl
Onderwerp: Reactie op uw verzoek dd 21 augustus j.l.
Bijlagen: 2014-0804-Vonnis KG Distriport.pdf; 2014-0819-Brief aan PS getek.pdf

Geachte heer [redacted],
Hierbij stuur ik u de brief die GS aan PS gestuurd hebben.
Een afschrift van dezelfde brief is gestuurd aan B&W Koggenland.
Tevens heb ik het vonnis in kort geding bijgevoegd waarnaar in de brief verwezen wordt.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 25 augustus 2014 11:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: verzoek

Hartelijk dank voor de toezending

groeten

[redacted]

[redacted]
beeldend kunstenaar

Berkhout

www.[redacted]nl

[redacted]

Op 25 augustus 2014 10:13 schreef [redacted]noord-holland.nl>:

> Geachte mevr. [redacted]
>
> Hierbij stuur ik u de brief die GS aan PS gestuurd hebben.
>
> Een afschrift van dezelfde brief is gestuurd aan B&W Koggenland.
>
> Tevens heb ik het vonnis in kort geding bijgevoegd waarnaar in de brief verwezen wordt.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
>
> **Van:** [redacted]
> **Verzonden:** woensdag 20 augustus 2014 17:40
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** verzoek
>
> Geachte heer [redacted]s,
>
> In de GS besluitenlijst van 19 augustus 2014 wordt in punt 10 gesproken over de stand van zaken rond Distriport.

Graag ontvang ik van u een afschrift van het schrijven aan PS en de gemeente Koggenland

[redacted]

woordvoerder Berkhout is Boos!

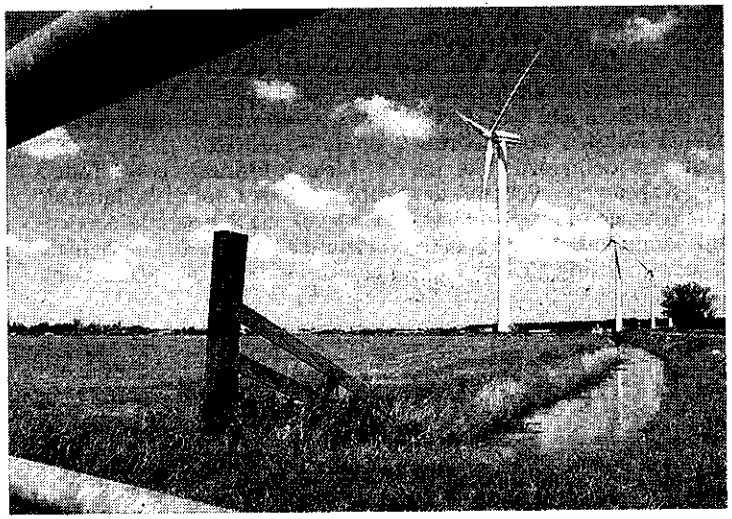
Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

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.



Blijft de locatie Distriport bij Berkhout open? FOTO HDCMEDIA

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.

Strijd om Distriport met uitspraak Kroon nog niet gestreden

DOOR ED DEKKER

BERKHOUT - Bijna driekwart van regionaal bedrijventerrein Distriport bij Berkhout is toegestaan, maar de strijd om dit regionaal bedrijventerrein is met deze uitspraak van de Raad van State nog niet gestreden.

Hoe het verder gaat is afhankelijk van de Haarlemse rechtbank in een civiele procedure. Deze uitspraak komt 16 mei. Inzet is een ruzie tussen de provincie en de Hoornse projectontwikkelaars Zeeman en De Peyler. De ontwikkelaars hebben beslag laten leggen op de gronden van Distriport die de provincie in handen heeft. De provincie heeft de samenwerking met Zeeman en De Peyler voor Distriport opgezegd.

Het oostelijke deel - 40 hectare bruto - moet agrarisch blijven, stelt de Kroon. Hiervan is 22 ha van een agrariër. Zijn grond zou pas over ruim tien jaar nodig zijn. Al die tijd zou de veehouder belemmerd worden in zijn bedrijfsvoering. Dit vindt de Raad van State onredelijk. Op het westelijke deel (110 ha) mogen bedrijven komen. Al vanaf 2004 wordt gesproken over Distriport. Vanaf het begin verzet actiegroep Berkhout is Boos zich tegen het plan. Voor het overblijvende gedeelte van Distriport moet een nieuw exploitatieplan worden opgesteld. Berkhout is boos reageert 'een beetje teleurgesteld'. „Natuurlijk hadden wij gehoopt dat het complete plan zou worden afgekeurd", aldus een woordvoerster. Volgens haar blijven er 'veel onduidelijke losse eindjes' over. De afstand tussen bedrijfsbebouwing en windmolens langs de Jaagweg moet groter, stelt de Raad van State. Een succesje van Berkhout is boos. De gevolgen van deze beperking voor het nieuwe exploitatieplan zijn onduidelijk.

De gemeente Koggenland is 'blij'. „Een mooi resultaat", zegt wethouder Jan Wijnker. „Wij hadden hier al rekening mee gehouden. Zelf hadden we al een knip in het plan gemaakt. We wisten dat de Raad van State daarover zou vallen." Wijnker verwacht dat het plan voor Distriport wordt uitgevoerd 'zoals afgesproken'. „Het is nu nog onduidelijk hoe het verder gaat. Wij hebben een overeenkomst met de provincie en de projectontwikkelaars over de uitvoering. Daar houden wij hen aan."

'Met list en bedrog azen op mijn grond'

DOOR ED DEKKER

BERKHOUT - Zijn boekhouder kreeg 25.000 euro aangeboden om hem om te praten. De bank preste de Berkhouter om te verkopen, anders zou de rente van zijn hypotheek stijgen. Een projectontwikkelaar dreigde met beslaglegging. „Met list en bedrog is jarenlang geprobeerd mij te laten zwichten." Veehouder Nico Groen (44) koos voor zijn bedrijf, niet voor zakken vol Distriportgeld.

Nu de Raad van State het finale oordeel over regionaal bedrijventerrein Distriport heeft geveld, wil Nico Groen praten over 'uiterst onfrisse praktijken van projectontwikkelaars'. Vanaf 2005 tot in 2009 kreeg hij 'bijna dagelijks' stromannen van grondspeculanten op het erf. „Ook daarna zijn we op misselijk makende manieren onder druk gezet." De familie Groen hield haar rug recht en behield haar 22 hectare land in het plangebied van Distriport.

Misrekening

De beste grond, een A-locatie, bij de A7, bleef in particuliere handen. Een misrekening voor de projectontwikkelaars die wél de overige 128 ha verwierven. Nu verbiedt de Raad van State het oostelijke deel van het plan - met daarin de 22 ha.

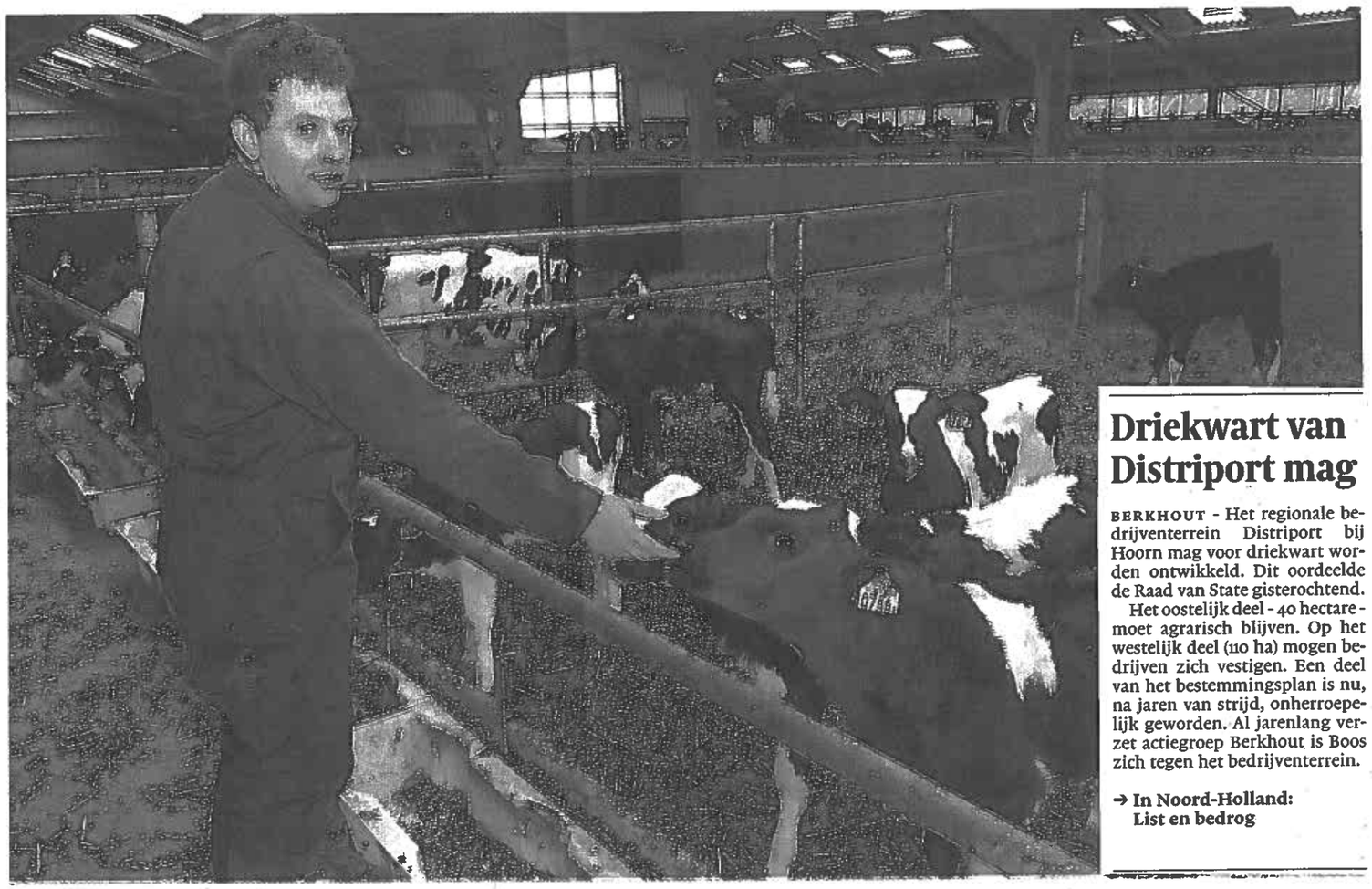
Nico en Miranda waren dikwijls met stomheid geslagen. Nico: „Diverse smerige spelletjes zijn gespeeld. Tot in 2010 hield de wethouder ruimtelijke ordening van Koggenland vol dat alle grond was verkocht. Dat wilden de ontwikkelaars laten geloven. Anders zouden zij een exploitatieplan moeten maken. Lastig voor ze, maar na een openbare brief van mij konden ze niet langer liegen." Miranda: „Zelfs mijn ouders zijn bewerkt. Ze spoorden hen op en benadrukten dat wij verstandig moesten zijn. Ongelooflijk." Nico: „Mijn boekhouder vroeg wat hij moest doen. Hij zou 25.000 euro krijgen als ik zou verkopen. Mijn bank maakte het heel bont. Dreigementen van een hogere rente, onvoorstelbaar. De invloed van de ontwikkelaars reikt ver. Ik ben nu bij een andere bank."

Hij kon 22 euro per meter krijgen. „Om als bedrijfsgrond te verkopen voor 125 euro. Voor ons telt geld niet. Wij zijn hier in 1983 gekomen en hebben het bedrijf compleet vernieuwd. Het is een mooi bedrijf in opbouw, dat geven wij niet op."

Intimidatie

De papieren liggen op tafel. Een brief van een stroman van 29 juni 2009, waarin wordt gedreigd met beslaglegging van de 22 ha. „Pure intimidatie. Nonsens, nergens op gebaseerd. Opnieuw een gruwelijke poging om ons te breken." Ook de plaatselijke politiek liet zich niet onbetuigd. „Een raadslid van Gemeentebelang kwam hier. Om ons om te praten."

Andere boeren verkochten, Nico Groen zwichtte niet. „Ik hoop dat er nu rust komt."



Veehouder Nico Groen. Hij zwichtte niet en hield 22 ha land in het plangebied voor bedrijventerrein Distriport in eigendom. Als enige particuliere eigenaar. FOTO HENK DE WEERD

Driekwart van Distriport mag

BERKHOUT - Het regionale bedrijventerrein Distriport bij Hoorn mag voor driekwart worden ontwikkeld. Dit oordeelde de Raad van State gisterochtend.

Het oostelijk deel - 40 hectare - moet agrarisch blijven. Op het westelijk deel (110 ha) mogen bedrijven zich vestigen. Een deel van het bestemmingsplan is nu, na jaren van strijd, onherroepelijk geworden. Al jarenlang verzet actiegroep Berkhout is Boos zich tegen het bedrijventerrein.

→ In Noord-Holland: List en bedrog

Provincie
Noord-Holland

Aan
Gedeputeerde Staten
Kopie aan

Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer [redacted]

Betreft Distriport aankopen mandaattechnisch

Memo

11-7-2012

Dit memo geeft een overzicht van hoe besluitvorming en ondertekening van de leveringsaktes geregeld zijn ten behoeve van de aankopen door de provincie Noord-Holland van de gronden in Distriport.

De aankopen hebben plaatsgevonden in 3 tranches: de zogenaamde tranches 0, 1 en 2.

Tranche 0 :
Aankoop op 27-6-2007 (koopsom € 1.167.750)

In het GS besluit is geen mandaat geregeld voor de ondertekening van de leveringsakte. Toch is deze gang van zaken niet ongebruikelijk. GS hebben immers wel besloten tot aankoop. Getekend heeft een medewerkster van het notariskantoor, die gemachtigd was door de directeur B&U die op zijn beurt gemachtigd was door de CdK.

GS besluit op 19-6-2007:
#Het college besluit:

- Zich positief uit te spreken over de geplande ontwikkeling en hierover planologische medewerking toe te zeggen.
- Zich positief uit te spreken over nauwe betrokkenheid door de Provincie in het project en hiertoe gedeputeerde Hooijmaijers te mandateren voor ondertekening van intentionele afspraken met de andere betrokken partijen.
- In principe uit te gaan van deelname door de Provincie en voor 33 % de financiering van de aankopen in het project Jaagweg op zich te nemen, de Provincie ontvangt hiervoor zekerheden in de vorm van grondeigendom.
- Het perceel plaatselijk bekend Lijsbeth Tijsweg (ongenummerd) te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Koggenland sectie AC, nummer 699, groot drie hectare, negenentachtig are en vijfentwintig centiare, te verwerven voor een bedrag van €1.167.750 k.k. en de kosten voorlopig ten lasten te brengen van het krediet anticiperende aankopen. Dit perceel zal te zijner tijd worden ingebracht in het project.
- Een afnameverplichting op te nemen
- De ontwikkeling van het project Jaagweg ruimtelijk-programmatisch te koppelen met het project Frisiaweg Noord en hierover nadere afspraken te maken met gemeente Hoorn en de ontwikkelaar, waarbij participatie door de Provincie tot de mogelijkheden behoort.

- De mogelijkheden voor vrijstelling van overdrachtsbelasting van de Provincie te gebruiken om de fiscale kosten te beperken onder voorwaarde dat dit geen onevenredige risico's inhoudt, dat de Provincie de zeggenschap over de gronden verkrijgt, en er sluitende afspraken worden gemaakt over de dekking van de betreffende kosten.
- Met de betrokken partijen nadere afspraken te maken en deze uit te werken in een samenwerkingsovereenkomst en vervolgens realisatieovereenkomst waarin in ieder geval een sluitende businesscase is opgenomen

Tranche 1 :
Aankoop op 13-7-2007 (koopsom € 12.463.234)

Gedeputeerde Hooijmaijers is door GS gemachtigd de leveringsaktes te tekenen. Getekend heeft een medewerkster van het notariskantoor die gemachtigd was door de CdK.

GS besluit op 26-6-2007:
Het college besluit:
1. In te stemmen met de op-naam-stelling van de Provincie van de in de bijlage genoemde percelen tegen een bedrag van € 12,46 mln. Inclusief de hieraan in de koopovereenkomsten genoemde voorwaarden;
2. Deze gronden tegen marktconforme prijs, minimaal gelijk aan het onder 1. genoemde bedrag vermeerderd met de door de Provincie te maken overige kosten en financieringskosten voor deze percelen, in te brengen in het project Jaagweg inclusief alle in de koopovereenkomsten genoemde voorwaarden ingeval per 1 januari 2008 een schriftelijk overeenstemming is tussen de samenwerkende partijen, of zoniet de gronden tegen deze prijs per 1 januari 2008 te verkopen aan de ontwikkelaars De Peyler en Zeeman;
3. Het bedrag tot het moment van inbreng c.w. verkoop ten laste te brengen van het krediet anticiperende aankopen.
4. Voor de financiering tot het moment van doorlevering nadere afspraken te maken met de samenwerkende partijen, waarbij minimaal wordt uitgegaan van een rente ter grootte van de zogenaamde 3-maands-euribor;
5. De gedeputeerde Hooijmaijers te machtigen de leveringsaktes en de doorlevering binnen de ruimte van dit besluit af te ronden.

Tranche 2 :
Aankoop op 24-9-2008 (koopsom € 9.024.532)

CdK is door GS gemachtigd de leveringsakte te tekenen.
Getekend heeft een jurist van het notariskantoor die gemachtigd was 'door de provincie'.

GS besluit op 16-9-2008:
Het college besluit:
- De Provincie Noord-Holland heeft met de ondertekening van het afsprakenkader, de grondaankoop voor tranche I en de borgstelling

nadrukkelijk kenbaar gemaakt veel belang te hechten aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein Jaagweg en daarmee verwachtingen gewekt (ook ten aanzien van de aankopen door de provincie) die thans in redelijkheid moeten worden gehonoreerd. Voorkomen moet echter worden dat van deze aankoop door de provincie precedentwerking uitgaat.

- In te stemmen met de aankoop en het op naam stellen van de Provincie Noord-Holland van de percelen (sectie AC 736, 738, 741, 468, 743) te Berkhout en De Goorn tegen een bedrag van € 10,8 mln. inclusief bijkomende kosten en inclusief de hieraan in het (concept) leveringsakte genoemde voorwaarden
- Deze gronden tegen marktconforme prijs in te brengen in het project Jaagweg, minimaal gelijk aan aankoopbedrag, vermeerderd met de door de Provincie Noord-Holland te maken overige kosten en financieringskosten, inclusief alle in de (concept) leveringsakte genoemde voorwaarden.
- De gronden in te brengen in het project Jaagweg, conform afspraak met ontwikkelende partijen, zodra de Provincie Noord-Holland deze gronden fiscaal bouwrijp heeft gemaakt.
- Het bedrag op het moment van aankoop ten laste te brengen van het krediet strategische aankopen en, zodra het krediet anticiperende aankopen is verhoogd, het bedrag tot het moment van inbreng c.q. verkoop alsnog ten laste te brengen van het krediet anticiperende aankopen.
- De commissaris van de Koningin te machtigen de leveringsakte en de doorlevering te tekenen.
- Provinciale Staten te informeren door middel van bijgevoegde concept-brief.

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]

 Persoonsgegevens worden, voor zover nodig voor een goede procesvoering, opgenomen in een registratiesysteem van de Rechtbank Haarlem

Provincie
Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnumme[redacted]
[redacted]ord-holland.nl

Betreft: opzegging gebruiksrechten

Geachte,

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.

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.

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

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

Gebruiksrechten

Nu de bestemmingswijziging van de hectares die in het bezit zijn van de provincie onherroepelijk is geworden volgt uit de leveringsakten waarmee de gronden in eigendom van de provincie zijn gekomen dat de provincie de gebruiksrechten die de oorspronkelijke eigenaren als zakelijk gerechtigde op die gronden hebben, kan opzeggen.

Hiermee willen wij deze opzegging effectueren. Wij zullen een opzegtermijn van een jaar in acht nemen. Deze termijn zal ingaan op 1 juli 2012.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland

[redacted]

provinciesecretaris

[redacted]

voorzitter

Inventarislijst stukken

2 apr 2012 GS brief (2012/17419) als verweer op verzoek om versnelde procedure inzake Wob verzoek Houthoff Buruma dd 24 juni 2011.
Dit is een processtuk in de Wobprocedure tussen de provincie en Distriport. Deze zal u niet worden toegezonden gelet op artikel 28 lid 3 Rv. De griffier is bevoegd te bepalen of deze openbaar zijn.

4 apr 2012 Uitspraak Raad van State inzake het bestemmingsplan Distriport: Vernietiging van fase IV van het plan wat impliceert dat de gronden van de provincie onherroepelijk de bestemming 'bedrijventerrein' hebben gekregen.
Dit stuk heeft u al.

17 apr 2012 Update Distriport in GS (2012-11203). Consequenties uitspraak Raad van State, de begrenzing van de bestemming 'bedrijventerrein', de inhoud van de leveringsaktes, de verplichting tot nabetaling.
Dit besluit is u ter zitting verstrekt. De memo wordt hiermee aan u toegezonden.

23 apr 2012 GS brief (2012-11203) aan PS met de laatste stand van zaken.
Deze brief is u ter zitting verstrekt.

2 mei 2012 Tussenvonnis Rechtbank Haarlem.
Reeds toegezonden.

4 mei 2012 Persbericht provincie Noord-Holland.
Dit stuk zal u worden toegezonden ook al is het reeds openbaar.

8 mei 2012 GS besluiten tot conservatoir beslag op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
Het GS-besluit is openbaar. De onderliggende stukken niet. Dit zijn processtukken. De griffier is bevoegd te bepalen of deze openbaar zijn.

8 mei 2012 Zeeman stuurt brief mbt nabetaling gronden.
Deze brief maken wij niet openbaar op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob.
Het algemene belang van openbaarheid van overheidsinformatie weegt niet op tegen het belang dat is gelegen in het voorkomen van onevenredige benadeling van derden.

10 mei 2012 Artikel NH Dagblad.
Dit stuk zal u worden toegezonden ook al is het reeds openbaar.

10 mei 2012 Verzoekschrift Pels Rijcken mbt beslaglegging op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk en zal u niet worden toegezonden gelet op artikel 28 lid 3 Rv en 838 Rv. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

11 mei 2012 Voorzieningenrechter Rechtbank Amsterdam kent beslagverlof toe.
Dit stuk is openbaar en zal u worden toegezonden.

14 mei 2012 Gerechtsdeurwaarders GGN Alkmaar legt beslag.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk en zal u niet worden toegezonden gelet op artikel 28 lid 3 Rv en 838 Rv. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

31 mei 2012 Brief Van Erk Onroerend Goed (2012/29140) over interesse in verdere ontwikkeling.
Deze brief maken wij niet openbaar op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob.
Het algemene belang van openbaarheid van overheidsinformatie weegt niet op tegen het belang dat is gelegen in het voorkomen van onevenredige benadeling van derden.

5 juni 2012 Brief Distriport (2012/29933,30104) met een berekening van de verschuldigde nabetalingen.
Idem.

11 juni 2012 Distriport stuurt de provincie een brief.
Idem.

18 juni 2012 Bespreking brief Distriport dd 11 juni 2012 en brief Van Erk in Staf Van Run. Hier is geen verslag van.
Hier is geen stuk van.

19 juni 2012 GS behandeling over nabetalingen wordt aangehouden.
Zie besluit 26 juni.

20 jun 2012 GS Brief (59489/59489) als antwoord op de brief van Van Erk dd 31 mei 2012.
Deze brief maken wij niet openbaar op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob.
Het algemene belang van openbaarheid van overheidsinformatie weegt niet op tegen het belang dat is gelegen in het voorkomen van onevenredige benadeling van derden.

21 juni 2012 Brief Zeeman Vastgoed (60491) aan GS.
idem

25 juni 2012 Brief Zeeman in Staf Van Run. Afgesproken wordt dat de huisadvocaat de brieven van Distriport en Zeeman beantwoordt en dat GS in kennis worden gesteld van deze beantwoording.
idem

26 juni 2012 GS Besluit (2012/26828) over nabetalingen inzake leveringsakten Distriport.
Deze stukken heeft u al.

26 juni 2012 De gemeenteraad van Hoorn stelt het bestemmingsplan 't Zevenhuis vast.
Deze stukken heeft u al of heeft u geen interesse in.

27 juni 2012 Huisadvocaat Pels Rijcken dient bij de Rechtbank Haarlem een onderbouwing in van de voorlopig geraamde schade ter hoogte van € 14,7 mln en verzoekt om toekenning van deze schade als voorschot op de uiteindelijke schade.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

4 juli 2012 Bericht Pels Rijcken inzake Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.
Uitvoering van het besluit van 26 juni 2012.

5 juli 2012 Pels Rijcken stuurt Houthoff een brief namens de provincie als antwoord op de brieven van 11 en 21 juni 2012.
Dit betreft correspondentie inzake tussen advocaten onderling die niet openbaar gemaakt mag worden. Dit volgt uit gedragsregels voor advocaten ingevolge de Advocatenwet.

5 juli 2012 Overleg Van Run – [redacted]k (NHN) – [redacted] (NHN) over Distriport. Geen verslag van opgemaakt.
Hier is geen stuk van.

6 juli 2012 Pels Rijcken laat de Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

6 juli 2012 Overleg Van Run – [redacted] (Hoorn) – [redacted]er (Hoorn) over afstemming tussen de bedrijventerreinen Distriport en 't Zevenhuis. Geen verslag.
Hier is geen stuk van.

24 juli 2012 GS Brieven (65442/65442) t.b.v. de opzegging van de gebruiksrechten op Distriport per 1 augustus 2013.
Hiervan heb ik u de voorbeeldbrief toegezonden.

25 juli 2012 Houthoff: Antwoordakte na tussenvonnis (72106).
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

1 aug 2012 Distriport brief (73995) aan GS over de eigenstandige verantwoordelijkheid van GS inzake de nabetalingen .
Deze brief maken wij niet openbaar op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob.

Het algemene belang van openbaarheid van overheidsinformatie weegt niet op tegen het belang dat is gelegen in het voorkomen van onevenredige benadeling van derden.

21 aug 2012 GS (76622) nemen kennis van een memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken. Aangehouden.. Heeft niet tot besluitvorming geleid.
Zie besluit genomen op 11 september 2012.

28 aug 2012 Wob-verzoek BIB (72886) m.b.t. nabetalingen in GS.
Deze stukken heeft u al.

11 sep 2012 GS (76622) nemen kennis van een bijgesteld memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken.
Deze memo is bijgevoegd.

12 sep 2012 Brief GS (72886/77891) als reactie op Wob-verzoek BIB m.b.t. de nabetalingen.
Deze stukken zijn al bekend.

18 sep 2012 Reactie Pels Rijcken tbv zitting 19/9 namens de provincie op Antwoordakte na tussenvonnis.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

27 sep 2012 Brief Distriport over opzegging gebruiksrechten.

1 okt 2012 Statutenwijziging Projektontwikkelingsmaatschappij De Peyler BV. De naam van de BV is gewijzigd in Ooms Ontwikkeling BV.

10 okt 2012 Brief Rechtbank Haarlem inzake pleidooiverzoek namens Distriport.
Deze brief sturen wij u hiermee toe.

31 okt 2012 Publicatiedatum van het rapport “Ondernemend bestuur” van de Commissie Operatie Schoon Schip.
Dit stuk heeft u al.

2 nov 2012 Brief gemeente Hoorn over hun gesprekken met Koggenland en Distriport C.V. op 3 resp. 15 oktober 2012 over de uitwerking van het convenant Distriport / Zevenhuis.

6 nov 2012 Open brief aan PS van ‘Berkhout is Boos’ n.a.v. het rapport van de Commissie Operatie Schoon Schip.
Dit stuk is afkomstig van uzelf.

12 nov 2012 Behandeling van het rapport “Ondernemend bestuur” van de Commissie Operatie Schoon Schip in PS.
Dit is reeds bekend bij u.

14 nov 2012 Pels Rijcken: Akte houdende vermindering van eis in reconventie.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

16 nov 2012 Brief NHN (114488, ontvangen 20-11-2012) waarin NHN de provincie pro forma aansprakelijk stelt voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden indien een rechter onverhoopt oordeelt dat deze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.
Dit stuk heeft u al eerder opgevraagd.

26 nov 2012 Wob verzoek BIB. BIB vraagt alle documenten m.b.t. Distriport op vanaf 1-4-2012.
Dit stuk is afkomstig van uzelf.

6. De heer Remkes deelt mee dat Berkhout is Boos beroep heeft ingesteld tegen het collegebesluit van 4 juni over hun WOB-verzoek. De rechtbank heeft laten weten dat zij uiterlijk 20 augustus een verweerschrift van GS moeten hebben ontvangen. Gezien de termijn vraagt de heer Remkes het college om een medewerker van JD te machtigen. Het college stemt hiermee in.

6. De heer Remkes deelt mee dat Berkhout is Boos beroep heeft ingesteld tegen het collegebesluit van 4 juni over hun WOB-verzoek. De rechtbank heeft laten weten dat zij uiterlijk 20 augustus een verweerschrift van GS moeten hebben ontvangen. Gezien de termijn vraagt de heer Remkes het college om een medewerker van JD te machtigen. Het college stemt hiermee in.

Gemeenten blijven trekken aan logistiek

SCHAALVERGROTING Logistieke dienstverleners laten steeds grotere distribu tiecentra bouwen

Gemeenten trekken graag logistieke bedrijvigheid aan. Niet overal met succes.

Menige gemeente met logistieke ambities zal de afgelopen tijd met jaloerse blikken richting Venray hebben gekeken. Waar het plaatselijke logistieke bedrijvenpark maar niet in de belangstelling van beleggers, beheerders of gebruikers wist te komen, daar sloeg de Limburgse gemeente slag na slag met het binnenhalen van de ene grote klant na de andere. Microsoft, Philips, Sligro en onlangs nog Moduslink: het waren de niet de minste bedrijven die met hun distributie-activiteiten naar Venray trokken.

De gemeente Venray zag dan ook geen noodzaak in te schrijven voor de training 'Hoe lokt u logistiek' van advies en onderzoeksbureau Stec Groep. Venray is uitverkocht. De leegstand in het logistieke vastgoed is er gedaald naar nul. De deelnemers aan de training vorige week in Arnhem - gemeenten, provincies, ontwikkelaars - verkeerden niet in die luxe positie. Zij waren er om een antwoord te vinden op vragen als: is mijn gemeente een potentiële logistieke hotspot, hoe kan ik mijn geplande distributiepark het beste inrichten, hoe krijg ik beleggers geïnteresseerd?

Goed beschouwd is Venray niet per se het te volgen voorbeeld. Tot vorig jaar kampte het ook met aanzienlijke leegstand. Toen Microsoft in verband met een patentzaak hals over kop zijn voorraad uit Duitsland evacueerde, kon het er terecht - vlak over de grens. Normaal gaan er langdurige tenders vooraf aan een locatiekeuze, dit keer was het: wie heeft er *nu* 60.000 vierkante meter beschikbaar?

Export

Oftewel: Venray was tot 2012 even hard zijn leegstand aan het bestrijden als veel andere gemeenten. Toch is de markt in de loop van vorig jaar veranderd, maakt adviseur Evert-Jan de Kort van Stec duidelijk. Door de crisis is de vraag naar bedrijfsruimte weliswaar laag, maar binnen die totale vraag groeit het aandeel van de logistiek. Dat hangt onder meer samen met de export, de enige sector in de Nederlandse economie die floreert. Over de gehele linie daalt daardoor de leegstand; ook in een 'hotspot' als West-Brabant neemt de schaarste toe.

Geen wonder dat gemeenten logistiek graag binnenhalen. Zeker met VAL-activiteiten levert het werkgelegenheid op. En ze moeten *iets* met de grond die ze in de vastgoedgekke jaren ter ontwikkeling hebben aangekocht. Nederlandse gemeenten hebben gezamenlijk al minimaal 4 miljard euro verlies geleden op de exploitatie van hun grond.

> Voor beleggers vormen te grote panden een risico

Toch is het ondanks het dreigende tekort aan ruimte ook weer niet zo makkelijk om logistieke bedrijvigheid aan te trekken. Voor grotere Europese distributiecentra (meer dan vijftig arbeidsplaatsen) zijn per jaar gemiddeld niet meer dan tien partijen die op zoek gaan naar een nieuwe locatie. In Nederland kijkt driekwart daarvan naar de zuidelijke regio's, onder de grote rivieren. Maar ze kijken ook naar België en Duitsland. Voorbij Venlo begint de A61 door Noordrijn-Westfalen, waarlangs bij afslagen steeds meer grote distributiehallen verrijzen. Nadeel van deze locaties is dat ze niet door spoor en water zijn ontsloten; bereikbaarheid is nog steeds de belangrijkste locatiefactor. Volgens De Kort wordt dat steeds meer: multimodale bereikbaarheid.

Dat EDC's - als ze al voor Nederland kiezen - zich oriënteren op het zuiden, maakt de noordelijke regio's nog niet kansloos. Maar, in plaats van Europese zouden ze zich beter op regionale distributie kunnen richten op wat kleinere schaal. Het vliegtuig naar China nemen om daar voor Gelderland logistiek te acquireren, dat ligt niet voor de hand.

FOTO BERNADET GERNAAT

Distributiecentrum te huur in Dordrecht. Ondanks de crisis neemt in Nederland de leegstand in het logistieke vastgoed af.

Dergelijke regio's kunnen in hun planning ook maar beter rekening houden met kleinere kavels. De Kort ziet een 'tweekoppigheid' in de markt: door het web-winkelen neemt 'aan de onderkant' de vraag naar kleinschaliger distributie toe, terwijl de grote EDC's alleen maar nog groter worden. 'Het middensegment wordt uitgehold'.

Schaalvergroting

Was vijf jaar geleden een kavel van 10 hectare voor één DC al groot, tegenwoordig is er al vraag naar 20 of 25 hectare. De gebruikers - meestal zijn het logistieke dienstverleners - proberen via schaalvergroting hun overhead te verminderen. Hoe meer artikelen in één gebouw, hoe rendabeler dat is. Maar er is een soort tegenstrijdigheid in de markt, merkt De Kort op, want beleggers zijn met het oog op verhuurbaarheid en eventueel verkoopbaarheid juist huiverig voor incourante panden. Contracten met gebruikers hebben de neiging steeds korter te worden. Al te groot in omvang kan ook een al te groot risico op leegstand vormen.

Voor gemeenten roept de vraag naar groter en grootst nog een ander probleem op: hoe om te gaan met de inrichting van het gebied? Gebruikelijk in de gemeentelijke gebiedsontwikkeling is dat de praktijk zich voegt naar wat op de tekentafel is ontworpen. Maar wat als bijvoorbeeld die trend naar schaalvergroting keert? Je moet twee kanten op kunnen, was de conclusie op de Stec-training. 'Je moet kunnen opschalen, maar ook kunnen afschalen.'

FRANK DE KRUIF

Inventarislijst stukken

2 apr 2012 GS brief (2012/17419) als verweer op verzoek om versnelde procedure inzake Wob verzoek Houthoff Buruma dd 24 juni 2011.
Dit is een processtuk in de Wobprocedure tussen de provincie en Distriport. Deze zal u niet worden toegezonden gelet op artikel 28 lid 3 Rv. De griffier is bevoegd te bepalen of deze openbaar zijn.

4 apr 2012 Uitspraak Raad van State inzake het bestemmingsplan Distriport: Vernietiging van fase IV van het plan wat impliceert dat de gronden van de provincie onherroepelijk de bestemming 'bedrijventerrein' hebben gekregen.
Dit stuk heeft u al.

17 apr 2012 Update Distriport in GS (2012-11203). Consequenties uitspraak Raad van State, de begrenzing van de bestemming 'bedrijventerrein', de inhoud van de leveringsaktes, de verplichting tot nabetaling.
Dit besluit is u ter zitting verstrekt. De memo wordt hiermee aan u toegezonden.

23 apr 2012 GS brief (2012-11203) aan PS met de laatste stand van zaken.
Deze brief is u ter zitting verstrekt.

2 mei 2012 Tussenvonnis Rechtbank Haarlem.
Reeds toegezonden.

4 mei 2012 Persbericht provincie Noord-Holland.
Dit stuk zal u worden toegezonden ook al is het reeds openbaar.

8 mei 2012 GS besluiten tot conservatoir beslag op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
Het GS-besluit is openbaar. De onderliggende stukken niet. Dit zijn processtukken. De griffier is bevoegd te bepalen of deze openbaar zijn.

8 mei 2012 Zeeman stuurt brief mbt nabetaling gronden.
Deze brief maken wij niet openbaar op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob.
Het algemene belang van openbaarheid van overheidsinformatie weegt niet op tegen het belang dat is gelegen in het voorkomen van onevenredige benadeling van derden/personen waarop de inhoud van de brief betrekking heeft. Van een onevenredige benadeling van deze personen zal sprake zijn, nu de brief financiële gegevens bevat betreffende deze personen.

10 mei 2012 Artikel NH Dagblad.
Dit stuk zal u worden toegezonden ook al is het reeds openbaar.

10 mei 2012 Verzoekschrift Pels Rijcken mbt beslaglegging op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk en zal u niet worden toegezonden gelet op artikel 28 lid 3 Rv en 838 Rv. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

11 mei 2012 Voorzieningenrechter Rechtbank Amsterdam kent beslagverlof toe.
Dit stuk is openbaar en zal u worden toegezonden.

14 mei 2012 Gerechtsdeurwaarders GGN Alkmaar legt beslag.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk en zal u niet worden toegezonden gelet op artikel 28 lid 3 Rv en 838 Rv. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

31 mei 2012 Brief Van Erk Onroerend Goed (2012/29140) over interesse in verdere ontwikkeling.
Deze brief maken zenden wij u toe. Er is geen sprake van onevenredige benadeling van deze derde als we de inhoud van de brief openbaar maken.

5 juni 2012 Brief Distriport (2012/29933,30104) met een berekening van de verschuldigde nabetalingen.
Deze brief maken wij niet openbaar op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob.
Het algemene belang van openbaarheid van overheidsinformatie weegt niet op tegen het belang dat is gelegen in het voorkomen van onevenredige benadeling van derden/ personen waarop de inhoud van de brief betrekking

heeft. Van een onevenredige benadeling van deze personen zal sprake zijn, nu de brief financiële gegevens bevat betreffende deze personen.

11 juni 2012 Distriport stuurt de provincie een brief.
Deze brief zenden wij u toe. Er is geen sprake van onevenredige benadeling van deze derde als we de inhoud van de brief openbaar maken.

18 juni 2012 Bespreking brief Distriport dd 11 juni 2012 en brief Van Erk in Staf Van Run. Hier is geen verslag van.
Hier is geen stuk van.

19 juni 2012 GS behandeling over nabetalingen wordt aangehouden.
Zie besluit 26 juni 2012.

20 jun 2012 GS Brief (59489/59489) als antwoord op de brief van Van Erk dd 31 mei 2012.
Deze brief zenden wij u toe. Er is geen sprake van onevenredige benadeling van deze derde als we de inhoud van de brief openbaar maken.

21 juni 2012 Brief Zeeman Vastgoed (60491) aan GS.
Deze brief zenden wij u toe. Er is geen sprake van onevenredige benadeling van deze derde als we de inhoud van de brief openbaar maken.

25 juni 2012 Brief Zeeman in Staf Van Run. Afgesproken wordt dat de huisadvocaat de brieven van Distriport en Zeeman beantwoordt en dat GS in kennis worden gesteld van deze beantwoording.
Hier is geen verslag van.

26 juni 2012 GS Besluit (2012/26828) over nabetalingen inzake leveringsakten Distriport.
Deze stukken heeft u al.

26 juni 2012 De gemeenteraad van Hoorn stelt het bestemmingsplan 't Zevenhuis vast.
Deze stukken heeft u al of heeft u geen interesse in.

27 juni 2012 Huisadvocaat Pels Rijcken dient bij de Rechtbank Haarlem een onderbouwing in van de voorlopig geraamde schade ter hoogte van € 14,7 mln en verzoekt om toekenning van deze schade als voorschot op de uiteindelijke schade.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

4 juli 2012 Bericht Pels Rijcken inzake Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.
Dit betreft een feitelijke uitvoering van het besluit van 26 juni 2012.

5 juli 2012 Pels Rijcken stuurt Houthoff een brief namens de provincie als antwoord op de brieven van 11 en 21 juni 2012.
Dit betreft correspondentie inzake tussen advocaten onderling die niet openbaar gemaakt mag worden. Dit volgt uit gedragsregels voor advocaten ingevolge de Advocatenwet.

5 juli 2012 Overleg Van Run – P[redacted]k (NHN) – [redacted] (NHN) over Distriport. Geen verslag van opgemaakt.
Hier is geen stuk van.

6 juli 2012 Pels Rijcken laat de Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

6 juli 2012 Overleg Van Run – [redacted] (Hoorn) – [redacted] (Hoorn) over afstemming tussen de bedrijventerreinen Distriport en 't Zevenhuis. Geen verslag.
Hier is geen stuk van.

24 juli 2012 GS Brieven (65442/65442) t.b.v. de opzegging van de gebruiksrechten op Distriport per 1 augustus 2013.
Hiervan heb ik u de voorbeeldbrief toegezonden.

25 juli 2012 Houthoff: Antwoordakte na tussenvonnis (72106).
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

1 aug 2012 Distriport brief (73995) aan GS over de eigenstandige verantwoordelijkheid van GS inzake de nabetalingen .
Deze brief zenden wij u toe. Er is geen sprake van onevenredige benadeling van deze derde als we de inhoud van de brief openbaar maken.

21 aug 2012 GS (76622) nemen kennis van een memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken. Aangehouden.. Heeft niet tot besluitvorming geleid.
Zie besluit genomen op 11 september 2012.

28 aug 2012 Wob-verzoek BIB (72886) m.b.t. nabetalingen in GS.
Deze stukken heeft u al.

11 sep 2012 GS (76622) nemen kennis van een bijgesteld memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken.
De eerste memo is bijgevoegd. De tweede zal niet openbaar worden gemaakt. Hierin staat in belangrijke mate verwoord wat er in de processtukken staat vermeld. Openbaarmaking van deze memo zou de bevoegdheid van de griffier ex artikel 838 Rv illusoir maken.

12 sep 2012 Brief GS (72886/77891) als reactie op Wob-verzoek BIB m.b.t. de nabetalingen.
Deze stukken zijn al bekend.

18 sep 2012 Reactie Pels Rijcken tbv zitting 19/9 namens de provincie op Antwoordakte na tussenvonnis.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

27 sep 2012 Brief Distriport over opzegging gebruiksrechten.
Deze brief is bijgevoegd.

1 okt 2012 Statutenwijziging Projektontwikkelingsmaatschappij De Peyler BV. De naam van de BV is gewijzigd in Ooms Ontwikkeling BV.
Dit stuk is bijgevoegd.

10 okt 2012 Brief Rechtbank Haarlem inzake pleidooiverzoek namens Distriport.
Deze brief sturen wij u hiermee toe.

31 okt 2012 Publicatiedatum van het rapport “Ondernemend bestuur” van de Commissie Operatie Schoon Schip.
Dit stuk heeft u al.

2 nov 2012 Brief gemeente Hoorn over hun gesprekken met Koggenland en Distriport C.V. op 3 resp. 15 oktober 2012 over de uitwerking van het convenant Distriport / Zevenhuis.
Deze brief is bijgevoegd.

6 nov 2012 Open brief aan PS van ‘Berkhout is Boos’ n.a.v. het rapport van de Commissie Operatie Schoon Schip.
Dit stuk is afkomstig van uzelf.

12 nov 2012 Behandeling van het rapport “Ondernemend bestuur” van de Commissie Operatie Schoon Schip in PS.
Dit is reeds bekend bij u.

14 nov 2012 Pels Rijcken: Akte houdende vermindering van eis in reconventie.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

16 nov 2012 Brief NHN (114488, ontvangen 20-11-2012) waarin NHN de provincie pro forma aansprakelijk stelt voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden

indien een rechter onverhoopt oordeelt dat deze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.

Dit stuk heeft u al eerder opgevraagd en heeft u dus al.

26 nov 2012 Wob verzoek BIB. BIB vraagt alle documenten m.b.t. Distriport op vanaf 1-4-2012.

Dit stuk is afkomstig van uzelf.

Inventarislijst stukken

2 apr 2012 GS brief (2012/17419) als verweer op verzoek om versnelde procedure inzake Wob verzoek Houthoff Buruma dd 24 juni 2011.
Dit is een processtuk in de Wobprocedure tussen de provincie en Distriport. Deze zal u niet worden toegezonden gelet op artikel 28 lid 3 Rv. De griffier is bevoegd te bepalen of deze openbaar zijn.

4 apr 2012 Uitspraak Raad van State inzake het bestemmingsplan Distriport: Vernietiging van fase IV van het plan wat impliceert dat de gronden van de provincie onherroepelijk de bestemming 'bedrijventerrein' hebben gekregen.
Dit stuk heeft u al.

17 apr 2012 Update Distriport in GS (2012-11203). Consequenties uitspraak Raad van State, de begrenzing van de bestemming 'bedrijventerrein', de inhoud van de leveringsaktes, de verplichting tot nabetaling.
Dit besluit is u ter zitting verstrekt. De memo wordt hiermee aan u toegezonden.

23 apr 2012 GS brief (2012-11203) aan PS met de laatste stand van zaken.
Deze brief is u ter zitting verstrekt.

2 mei 2012 Tussenvonnis Rechtbank Haarlem.
Reeds toegezonden.

4 mei 2012 Persbericht provincie Noord-Holland.
Dit stuk zal u worden toegezonden ook al is het reeds openbaar.

8 mei 2012 GS besluiten tot conservatoir beslag op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
Het GS-besluit is openbaar. De onderliggende stukken niet. Dit zijn processtukken. De griffier is bevoegd te bepalen of deze openbaar zijn.

8 mei 2012 Zeeman stuurt brief mbt nabetaling gronden.
Deze brief maken wij niet openbaar op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob.
Het algemene belang van openbaarheid van overheidsinformatie weegt niet op tegen het belang dat is gelegen in het voorkomen van onevenredige benadeling van derden/personen waarop de inhoud van de brief betrekking heeft. Van een onevenredige benadeling van deze personen zal sprake zijn, nu de brief financiële gegevens bevat betreffende deze personen.

10 mei 2012 Artikel NH Dagblad.
Dit stuk zal u worden toegezonden ook al is het reeds openbaar.

10 mei 2012 Verzoekschrift Pels Rijcken mbt beslaglegging op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk en zal u niet worden toegezonden gelet op artikel 28 lid 3 Rv en 838 Rv. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

11 mei 2012 Voorzieningenrechter Rechtbank Amsterdam kent beslagverlof toe.
Dit stuk is openbaar en zal u worden toegezonden.

14 mei 2012 Gerechtsdeurwaarders GGN Alkmaar legt beslag.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk en zal u niet worden toegezonden gelet op artikel 28 lid 3 Rv en 838 Rv. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

31 mei 2012 Brief Van Erk Onroerend Goed (2012/29140) over interesse in verdere ontwikkeling.
Deze brief maken zenden wij u toe. Er is geen sprake van onevenredige benadeling van deze derde als we de inhoud van de brief openbaar maken.

5 juni 2012 Brief Distriport (2012/29933,30104) met een berekening van de verschuldigde nabetalingen.
Deze brief maken wij niet openbaar op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob.
Het algemene belang van openbaarheid van overheidsinformatie weegt niet op tegen het belang dat is gelegen in het voorkomen van onevenredige benadeling van derden/ personen waarop de inhoud van de brief betrekking

heeft. Van een onevenredige benadeling van deze personen zal sprake zijn, nu de brief financiële gegevens bevat betreffende deze personen.

11 juni 2012 Distriport stuurt de provincie een brief.
Deze brief zenden wij u toe. Er is geen sprake van onevenredige benadeling van deze derde als we de inhoud van de brief openbaar maken.

18 juni 2012 Bespreking brief Distriport dd 11 juni 2012 en brief Van Erk in Staf Van Run. Hier is geen verslag van.
Hier is geen stuk van.

19 juni 2012 GS behandeling over nabetalingen wordt aangehouden.
Zie besluit 26 juni 2012.

20 jun 2012 GS Brief (59489/59489) als antwoord op de brief van Van Erk dd 31 mei 2012.
Deze brief zenden wij u toe. Er is geen sprake van onevenredige benadeling van deze derde als we de inhoud van de brief openbaar maken.

21 juni 2012 Brief Zeeman Vastgoed (60491) aan GS.
Deze brief zenden wij u toe. Er is geen sprake van onevenredige benadeling van deze derde als we de inhoud van de brief openbaar maken.

25 juni 2012 Brief Zeeman in Staf Van Run. Afgesproken wordt dat de huisadvocaat de brieven van Distriport en Zeeman beantwoordt en dat GS in kennis worden gesteld van deze beantwoording.
Hier is geen verslag van.

26 juni 2012 GS Besluit (2012/26828) over nabetalingen inzake leveringsakten Distriport.
Deze stukken heeft u al.

26 juni 2012 De gemeenteraad van Hoorn stelt het bestemmingsplan 't Zevenhuis vast.
Deze stukken heeft u al of heeft u geen interesse in.

27 juni 2012 Huisadvocaat Pels Rijcken dient bij de Rechtbank Haarlem een onderbouwing in van de voorlopig geraamde schade ter hoogte van € 14,7 mln en verzoekt om toekenning van deze schade als voorschot op de uiteindelijke schade.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

4 juli 2012 Bericht Pels Rijcken inzake Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.
Dit betreft een feitelijke uitvoering van het besluit van 26 juni 2012.

5 juli 2012 Pels Rijcken stuurt Houthoff een brief namens de provincie als antwoord op de brieven van 11 en 21 juni 2012.
Dit betreft correspondentie inzake tussen advocaten onderling die niet openbaar gemaakt mag worden. Dit volgt uit gedragsregels voor advocaten ingevolge de Advocatenwet.

5 juli 2012 Overleg Van Run – [redacted](NHN) – [redacted]NHN) over Distriport. Geen verslag van opgemaakt.
Hier is geen stuk van.

6 juli 2012 Pels Rijcken laat de Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

6 juli 2012 Overleg Van Run – [redacted](Hoorn) – [redacted](Hoorn) over afstemming tussen de bedrijventerreinen Distriport en 't Zevenhuis. Geen verslag.
Hier is geen stuk van.

24 juli 2012 GS Brieven (65442/65442) t.b.v. de opzegging van de gebruiksrechten op Distriport per 1 augustus 2013.
Hiervan heb ik u de voorbeeldbrief toegezonden.

25 juli 2012 Houthoff: Antwoordakte na tussenvonnis (72106).
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

1 aug 2012 Distriport brief (73995) aan GS over de eigenstandige verantwoordelijkheid van GS inzake de nabetalingen .
Deze brief zenden wij u toe. Er is geen sprake van onevenredige benadeling van deze derde als we de inhoud van de brief openbaar maken.

21 aug 2012 GS (76622) nemen kennis van een memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken. Aangehouden.. Heeft niet tot besluitvorming geleid.
Zie besluit genomen op 11 september 2012.

28 aug 2012 Wob-verzoek BIB (72886) m.b.t. nabetalingen in GS.
Deze stukken heeft u al.

11 sep 2012 GS (76622) nemen kennis van een bijgesteld memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken.
De eerste memo is bijgevoegd. De tweede zal niet openbaar worden gemaakt. Hierin staat in belangrijke mate verwoord wat er in de processtukken staat vermeld. Openbaarmaking van deze memo zou de bevoegdheid van de griffier ex artikel 838 Rv illusoir maken.

12 sep 2012 Brief GS (72886/77891) als reactie op Wob-verzoek BIB m.b.t. de nabetalingen.
Deze stukken zijn al bekend.

18 sep 2012 Reactie Pels Rijcken tbv zitting 19/9 namens de provincie op Antwoordakte na tussenvonnis.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

27 sep 2012 Brief Distriport over opzegging gebruiksrechten.
Deze brief is bijgevoegd.

1 okt 2012 Statutenwijziging Projektontwikkelingsmaatschappij De Peyler BV. De naam van de BV is gewijzigd in Ooms Ontwikkeling BV.
Dit stuk is bijgevoegd.

10 okt 2012 Brief Rechtbank Haarlem inzake pleidooiverzoek namens Distriport.
Deze brief sturen wij u hiermee toe.

31 okt 2012 Publicatiedatum van het rapport “Ondernemend bestuur” van de Commissie Operatie Schoon Schip.
Dit stuk heeft u al.

2 nov 2012 Brief gemeente Hoorn over hun gesprekken met Koggenland en Distriport C.V. op 3 resp. 15 oktober 2012 over de uitwerking van het convenant Distriport / Zevenhuis.
Deze brief is bijgevoegd.

6 nov 2012 Open brief aan PS van ‘Berkhout is Boos’ n.a.v. het rapport van de Commissie Operatie Schoon Schip.
Dit stuk is afkomstig van uzelf.

12 nov 2012 Behandeling van het rapport “Ondernemend bestuur” van de Commissie Operatie Schoon Schip in PS.
Dit is reeds bekend bij u.

14 nov 2012 Pels Rijcken: Akte houdende vermindering van eis in reconventie.
Dit stuk is niet openbaar. Het betreft een processtuk. De griffier van de rechtbank is bevoegd, 838 Rv.

16 nov 2012 Brief NHN (114488, ontvangen 20-11-2012) waarin NHN de provincie pro forma aansprakelijk stelt voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden

indien een rechter onverhoopt oordeelt dat deze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.

Dit stuk heeft u al eerder opgevraagd en heeft u dus al.

26 nov 2012 Wob verzoek BIB. BIB vraagt alle documenten m.b.t. Distriport op vanaf 1-4-2012.

Dit stuk is afkomstig van uzelf.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: vrijdag 19 september 2014 09:43
Aan: [redacted] quicknet.nl
CC: [redacted]
Onderwerp: Bib
Bijlagen: 2014-09-17 informatiebrief rechtbank met bijlagen.pdf

Geachte mevrouw [redacted]

Naar aanleiding van de inhoud van het proces-verbaal van de zitting van 2 september jl. heb ik de rechtbank met bijgaand schrijven geÃ¯nformeerd.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
(strategisch jurist, advocaat)

Directie Beleid, Sector Gebiedsontwikkeling en Grond
Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Woensdag vrij!

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 november 2014 10:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: uitspraak

Geachte [redacted]
volgens planning is vandaag de uitspraak van het hoger beroep inzake de affaire Distriport
Ik stel het bijzonder op prijs om zo spoedig mogelijk een afschrift van de uitspraak te ontvangen

[redacted]

namens Berkhout is Boos!

Berkhout

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: woensdag 5 november 2014 08:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: uitspraak

Geachte [redacted]
Wij hebben gisteren vernomen dat het arrest verdaagd is naar de rol van 2 december a.s.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 november 2014 10:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: uitspraak

Geachte [redacted],
volgens planning is vandaag de uitspraak van het hoger beroep inzake de affaire Distriport
Ik stel het bijzonder op prijs om zo spoedig mogelijk een afschrift van de uitspraak te ontvangen

[redacted]
namens Berkhout is Boos!

Berkhout

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 9 januari 2014 14:27
Aan: [redacted]

CC: [redacted]
Onderwerp: Budgetten gebiedsontwikkeling
Bijlagen: Raming projecten 2014-1.xlsx

Collegaâ€™s,
in december is in DB en MT gesproken over de aangevraagde budgetten voor gebiedsontwikkeling en zijn de budgetten vastgesteld,
in de bijlage tref je de betreffende budgetten aan + de te gebruiken WBS-codes
vr.gr.
[redacted]

Directiecontroller
Directie Beleid, sector Staf
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: woensdag 22 januari 2014 08:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Prov. Noord-Holland/ Distriport (Memorie van Grieven)

Ter info!

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 21 januari 2014 11:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Prov. Noord-Holland/ Distriport (Memorie van Grieven)

Beste [redacted]

Bovengenoemde zaak staat vandaag op de rol voor memorie van grieven zijdens Distriport c.s. Hierbij tref je de (lijvige) Memorie van Grieven tevens houdende wijziging van eis d.d. 21 januari 2014 aan, die wij ontvingen van mrs. [redacted] en [redacted] Twee exemplaren van voornoemd memorie zullen vandaag eveneens per post aan jou worden toegezonden.

We hebben nog geen (rol)bericht ontvangen met betrekking tot het verdere verloop van de procedure, maar ik verwacht dat aan de Provincie aanvankelijk een eerste gebruikelijke termijn van 6 weken voor het indienen van een memorie van antwoord wordt verleend. Zodra wij een rolbericht ontvangen van het Hof, bericht ik je uiteraard.

Met vriendelijke groet,

[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?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.eu/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 maart 2014 12:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: Document15
Bijlagen: Document15.docx

Urgentie: Hoog

Uit de besluitenlijst van 4 maart

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 maart 2014 12:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: Document16
Bijlagen: Document16.docx

Urgentie: Hoog

Uit de besluitenlijst van 4 maart

NUT EN NOODZAAK DISTRIPORT
GLASHELDER IN BEELD
Stec Groep aan Provincie Noord-Holland
= concept =

Stec Groep B.V.
[redacted]

september 2011

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING **1**

1.1 Uw vraag 1

1.2 Onze aanpak 2

1.3 Leeswijzer 3

2. LOCATIEPROFIEL DISTRIPORT **4**

3. ONZE ADVIEZEN **7**

3.1 Houd rekening met een marktvraag van maximaal 50 hectare voor Distriport t/m 2020 7

3.2 Value Added Logistics en productie en assemblage meest kansrijk binnen uw doelgroep 17

3.3 Beschouw Robbenplaat, Boekelermeer-Zuid 2 en Baanstee-Noord als uw belangrijkste concurrenten 20

3.4 Stuur als provincie op de volgende acties om marktpotentie van Distriport te vergroten 23

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

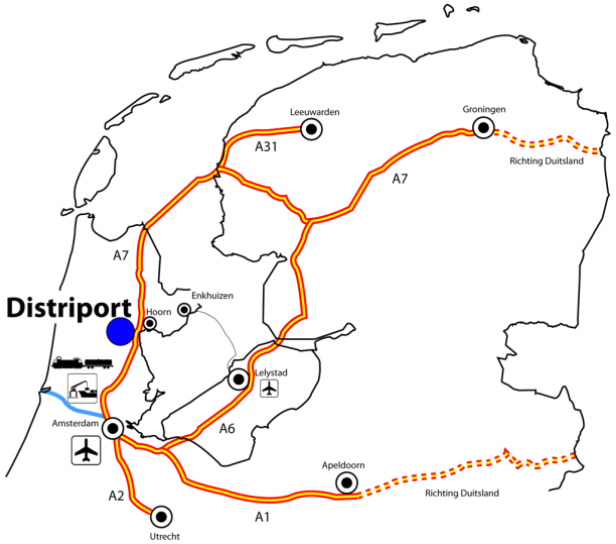
In hoofdstuk 2 gaan we in op de belangrijkste kenmerken van Distriport. In hoofdstuk 3 geven we onze adviezen. Deze adviezen zijn gebaseerd op door ons gemaakte analyses. Deze analyses zijn te vinden in de bijlagen:

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).

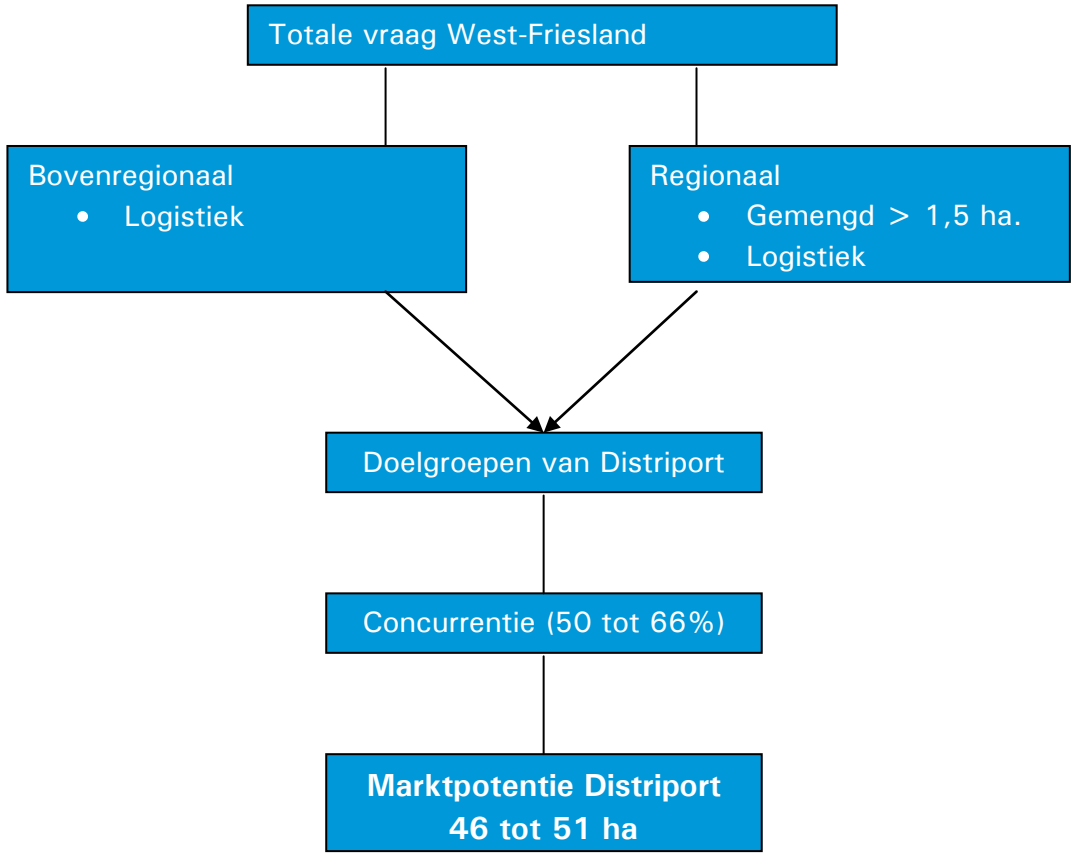
De uitkomst van de BLM is een indicatie van de verwachte vraag naar de totale netto hoeveelheid grond in Nederland op formele werklocaties op een toekomstig tijdstip (respectievelijk t/m 2020, 2030 en t/m 2040). Opgemerkt dient te worden dat de BLM 'beleidsarm' is. Dat wil zeggen dat overheden nog ambities 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.

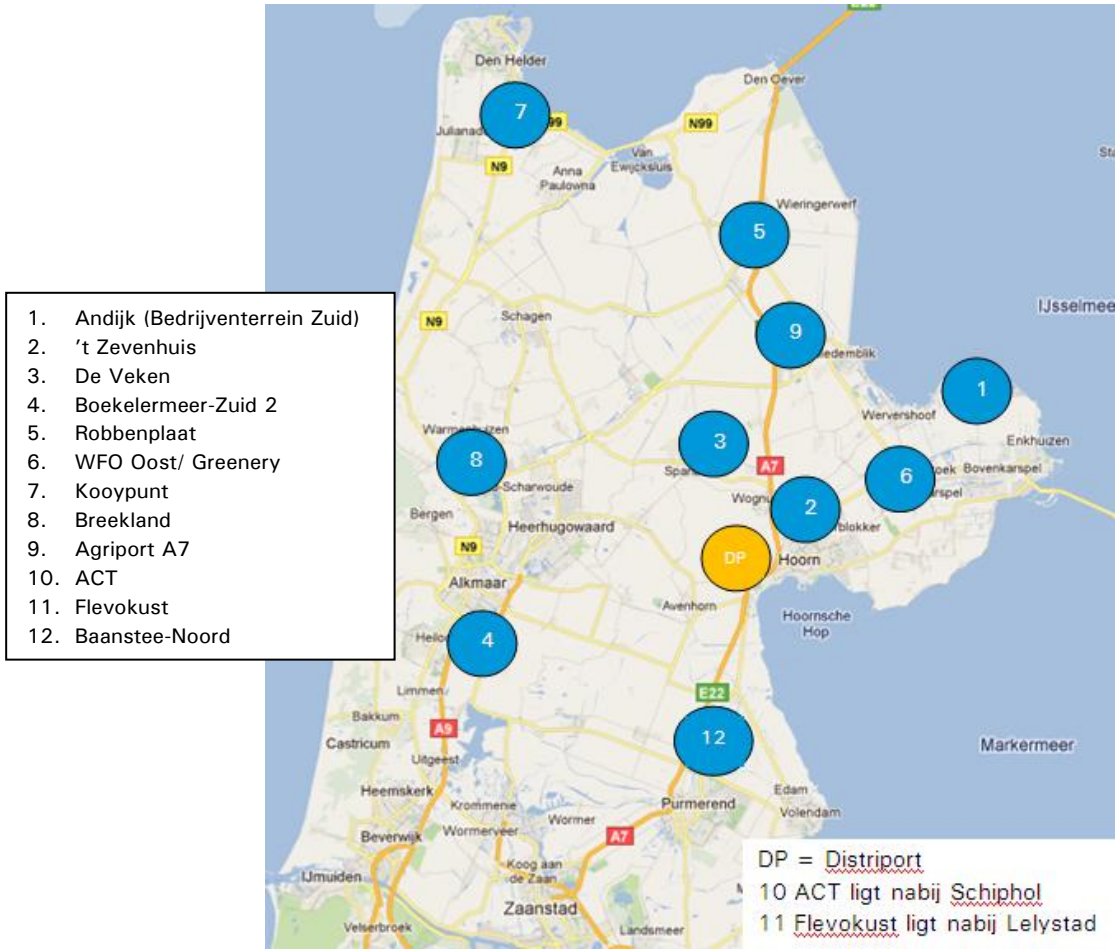
3.3 Beschouw Robbenplaat, Boekelermeer-Zuid 2 en Baanstee-Noord als uw belangrijkste concurrenten

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

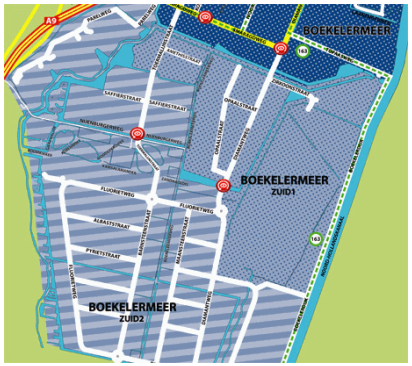
Terrein	Gemeente	Afstand tot Distriport in km (hemelsbreed)*	Mogelijkheden vestiging > 1,5 ha?	Zelfde doelgroep?	Snelwegontsluiting?	Oordeel mate van concurrentie
Andijk (bedrijventerrein zuid)	Medemblik	20	-	-	-	-
't Zevenhuis	Hoorn	5	-	-	-	--
De Veken	Opmeer	10	-	-	-	-
Boekelermeer-Zuid 2	Alkmaar	20	+	+	+	+ +
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.

Gemeenten blijven trekken aan logistiek

SCHAALVERGROTING Logistieke dienstverleners laten steeds grotere distribu tiecentra bouwen

Gemeenten trekken graag logistieke bedrijvigheid aan. Niet overal met succes.

Menige gemeente met logistieke ambities zal de afgelopen tijd met jaloerse blikken richting Venray hebben gekeken. Waar het plaatselijke logistieke bedrijvenpark maar niet in de belangstelling van beleggers, beheerders of gebruikers wist te komen, daar sloeg de Limburgse gemeente slag na slag met het binnenhalen van de ene grote klant na de andere. Microsoft, Philips, Sligro en onlangs nog Moduslink: het waren de niet de minste bedrijven die met hun distributie-activiteiten naar Venray trokken.

De gemeente Venray zag dan ook geen noodzaak in te schrijven voor de training 'Hoe lokt u logistiek' van advies en onderzoeksbureau Stec Groep. Venray is uitverkocht. De leegstand in het logistieke vastgoed is er gedaald naar nul. De deelnemers aan de training vorige week in Arnhem - gemeenten, provincies, ontwikkelaars - verkeerden niet in die luxe positie. Zij waren er om een antwoord te vinden op vragen als: is mijn gemeente een potentiële logistieke hotspot, hoe kan ik mijn geplande distributiepark het beste inrichten, hoe krijg ik beleggers geïnteresseerd?

Goed beschouwd is Venray niet per se het te volgen voorbeeld. Tot vorig jaar kampte het ook met aanzienlijke leegstand. Toen Microsoft in verband met een patentzaak hals over kop zijn voorraad uit Duitsland evacueerde, kon het er terecht - vlak over de grens. Normaal gaan er langdurige tenders vooraf aan een locatiekeuze, dit keer was het: wie heeft er *nu* 60.000 vierkante meter beschikbaar?

Export

Oftewel: Venray was tot 2012 even hard zijn leegstand aan het bestrijden als veel andere gemeenten. Toch is de markt in de loop van vorig jaar veranderd, maakt adviseur Evert-Jan de Kort van Stec duidelijk. Door de crisis is de vraag naar bedrijfsruimte weliswaar laag, maar binnen die totale vraag groeit het aandeel van de logistiek. Dat hangt onder meer samen met de export, de enige sector in de Nederlandse economie die floreert. Over de gehele linie daalt daardoor de leegstand; ook in een 'hotspot' als West-Brabant neemt de schaarste toe.

Geen wonder dat gemeenten logistiek graag binnenhalen. Zeker met VAL-activiteiten levert het werkgelegenheid op. En ze moeten *iets* met de grond die ze in de vastgoedgekke jaren ter ontwikkeling hebben aangekocht. Nederlandse gemeenten hebben gezamenlijk al minimaal 4 miljard euro verlies geleden op de exploitatie van hun grond.

> Voor beleggers vormen te grote panden een risico

Toch is het ondanks het dreigende tekort aan ruimte ook weer niet zo makkelijk om logistieke bedrijvigheid aan te trekken. Voor grotere Europese distributiecentra (meer dan vijftig arbeidsplaatsen) zijn per jaar gemiddeld niet meer dan tien partijen die op zoek gaan naar een nieuwe locatie. In Nederland kijkt driekwart daarvan naar de zuidelijke regio's, onder de grote rivieren. Maar ze kijken ook naar België en Duitsland. Voorbij Venlo begint de A61 door Noordrijn-Westfalen, waarlangs bij afslagen steeds meer grote distributiehallen verrijzen. Nadeel van deze locaties is dat ze niet door spoor en water zijn ontsloten; bereikbaarheid is nog steeds de belangrijkste locatiefactor. Volgens De Kort wordt dat steeds meer: multimodale bereikbaarheid.

Dat EDC's - als ze al voor Nederland kiezen - zich oriënteren op het zuiden, maakt de noordelijke regio's nog niet kansloos. Maar, in plaats van Europese zouden ze zich beter op regionale distributie kunnen richten op wat kleinere schaal. Het vliegtuig naar China nemen om daar voor Gelderland logistiek te acquireren, dat ligt niet voor de hand.

FOTO BERNADET GERNAAT

Distributiecentrum te huur in Dordrecht. Ondanks de crisis neemt in Nederland de leegstand in het logistieke vastgoed af.

Dergelijke regio's kunnen in hun planning ook maar beter rekening houden met kleinere kavels. De Kort ziet een 'tweekoppigheid' in de markt: door het web-winkelen neemt 'aan de onderkant' de vraag naar kleinschaliger distributie toe, terwijl de grote EDC's alleen maar nog groter worden. 'Het middensegment wordt uitgehold'.

Schaalvergroting

Was vijf jaar geleden een kavel van 10 hectare voor één DC al groot, tegenwoordig is er al vraag naar 20 of 25 hectare. De gebruikers - meestal zijn het logistieke dienstverleners - proberen via schaalvergroting hun overhead te verminderen. Hoe meer artikelen in één gebouw, hoe rendabeler dat is. Maar er is een soort tegenstrijdigheid in de markt, merkt De Kort op, want beleggers zijn met het oog op verhuurbaarheid en eventueel verkoopbaarheid juist huiverig voor incourante panden. Contracten met gebruikers hebben de neiging steeds korter te worden. Al te groot in omvang kan ook een al te groot risico op leegstand vormen.

Voor gemeenten roept de vraag naar groter en grootst nog een ander probleem op: hoe om te gaan met de inrichting van het gebied? Gebruikelijk in de gemeentelijke gebiedsontwikkeling is dat de praktijk zich voegt naar wat op de tekentafel is ontworpen. Maar wat als bijvoorbeeld die trend naar schaalvergroting keert? Je moet twee kanten op kunnen, was de conclusie op de Stec-training. 'Je moet kunnen opschalen, maar ook kunnen afschalen.'

FRANK DE KRUIF

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: woensdag 5 maart 2014 14:05
Aan: [redacted]voorruimte.nl
CC: [redacted]
Onderwerp: info Distriport
Bijlagen: 2011-0913-SvZ Bijl 2 Nut en Noodzaak.pdf; Gem. blijven trekken aan logistiek in Bedrijven mrt 2013.pdf

Beste[redacted]

Zoals toegezegd stuur ik je het marktonderzoek Distriport van september 2011, waarin ook een concurrentieanalyse wordt gedaan.
Daarnaast nog een interessant krantenartikel over de Distributiesector.

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 9 april 2014 09:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: gs besluit
Bijlagen: Document2.docx

Urgentie: Hoog

uit de gs besluitenlijst van 8 april.

[redacted]

Van: [redacted]@koggenland.nl>
Verzonden: woensdag 9 april 2014 15:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: Distriport

Goedemiddag [redacted]

Onderstaand besluit heeft ook onze niet- aflatende belangstelling.
Wil je de brief + bijlagen ook naar mij (laten) sturen?
Alvast bedankt.

OPENBARE BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-HOLLAND OP 8 APRIL 2014 1
Onderwerp Besluit
1.
Stand van zaken Distriport Het college besluit:

1. Kennis te nemen van de stand van zaken met betrekking tot het project Distriport zoals verwoord in de toelichting en de brief aan provinciale staten;
2. De brief inclusief bijlage aan provinciale staten te sturen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Koggenland
Middenhof 2
1648 JG De Goorn

[redacted](rechtstreeks)
0229 548395 (secretariaat)
E-mail[redacted]@koggenland.nl

Locatie / kamer	Directie / sector		Zaakkenmerk/Documentkenmerk
CP5-28	BEL/GOG	GS	138636/210921

Ambtenaar	Toeste	Datum	Datum besluit
[redacted]	[redacted]	9-7-2013	

Onderwerp:

Distriport; wel/niet instellen hoger beroep tegen vonnis

Overige documentkenmerken

Voorbereid met Akkoord	Ja	Nee
Beleid/EZ [redacted]		

Het college van GS besluit:

Zie Nota GS.

	Datum	Paraaf
Medewerker	1/7/13	
Projectleider	1/7/13	
Unitmanager		
Sectormanager	1/7	
Directeur	2/7	

Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee

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

Begrotingsnummer: WBS-code:

Aanwijzing voor afhandeling

Uiterste verzenddatum

Toelichting:

Zie nota GS.

Aantal bijlagen
1

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

Overig [redacted]

Aantekening portefeuillehouder/vervanger

acc

GS-portefeuille voor:

Distriport

De gedeputeerden	Datum	Paraaf
Portefeuillehouder J.J.W. van Run	4/6	
Vervanger E. Sweet		

Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris | Datum 9/7

Aantal te tekenen brieven: 0

éWerkelijke verzenddatum

OB 35

Provincie
Noord-Holland

Datum vergadering	**9 juli 2013**	**Nota GS**
Registratienummer	138636/210921	

Portefeuille	Distriport
Portefeuillehouder	J.J.W. van Run
Plaatsvervanger	E. Post

2 bijlage(n)

Onderwerp: **Distriport**

Paragraaf 1
Voorgesteld besluit:

Het college van gedeputeerde staten besluit:

1. Een keuze te maken uit drie opties:
   a. Hoger beroep in te stellen tegen het vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013..
   b. Hoger beroep in te stellen tegen het vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013 indien Distriport daartegen in hoger beroep gaat.
   c. Geen hoger beroep in te stellen tegen het vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013.
2. Op grond van artikel 55, lid 1 van de Provinciewet, in samenhang met een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, lid 2, onder g. geheimhouding op te leggen op dit besluit tot 30 augustus 2013.

Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer 023-[redacted]

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel:
Zie ook juridische bijlage.
Op 29 mei jl. heeft de rechtbank Noord-Holland vonnis gewezen in de procedure tegen Distriport.
De mogelijkheid bestaat om binnen drie maanden na datum vonnis in hoger beroep te gaan van de uitspraak.

Er zijn drie mogelijkheden om met het vonnis om te gaan.
a. Hoger beroep instellen tegen het vonnis.
b. Alleen hoger beroep instellen als Distriport hoger beroep instelt.
c. Geen hoger beroep instellen en alleen te reageren op de grieven van Distriport.
Hoger beroep instellen kan de volgende consequenties hebben.
Ad a.
Indien er hoger beroep wordt ingesteld zal een schadestaatprocedure met betrekking tot de door de provincie geleden schade worden uitgesteld. Het instellen van hoger beroep kan een eventueel 'overleg in der minne' met Distriport frustreren.
Het instellen van hoger beroep kan de rechters die het vonnis hebben gewezen irriteren. Dit kan zijn uitwerking hebben in de schadestaatprocedure.
Zolang het vonnis niet 'in kracht van gewijsde' is gegaan blijven de beslagen die zijn gelegd in stand. (In kracht van gewijsde betekent dat het vonnis onherroepelijk en uitvoerbaar wordt omdat de procespartijen binnen die drie maanden geen hoger beroep daartegen hebben aangetekend.)
Ad b.
De provincie kan ook besluiten alleen hoger beroep in te stellen als Distriport dit doet. Dit kan nog nadat de provincie in het vonnis heeft berust, dus zelf geen appel heeft ingesteld, en nadat de beroepstermijn reeds is verlopen.
Voorstelbaar is echter dat de provincie de mogelijkheid om ook nog grieven aan te voeren niet wil laten lopen indien Distriport wel hoger beroep instelt.
Ad c.
Indien de provincie geen hoger beroep aantekent tegen het vonnis dan legt zij zich neer bij de overwegingen zoals die door de rechtbank in haar vonnissen zijn gedaan. De provincie kan uiteraard nog wel reageren op de grieven die door Distriport eventueel naar voren worden gebracht in het geval zij wel hoger beroep instelt. Dit doet de provincie dan in een zogenaamde memorie van antwoord, zie ook hierboven.

Voorgesteld wordt geheimhouding op te leggen op het besluit totdat de beroepstermijn is verstreken. Partijen zijn in onderhandeling over een schikking en openbaarmaking van het besluit zou de onderhandelingspositie van de provincie kunnen schaden. Het is niet wenselijk dat Distriport kennis heeft van de strategie van de provincie in deze.

Paragraaf 3
Gevolgen

a. Financiële gevolgen en risico's?	Nee

b. Formatieve gevolgen en risico's?	Nee
c. Juridische gevolgen en risico's?	Ja, zie de bijlage
d. Gevolgen en risico's openbaar maken besluit?	Ja, zie voorgesteld besluit GS en motivering geheimhouding in de toelichting.
e. Communicatieve gevolgen en risico's?	Nee
f. Europese gevolgen en risico's?	Nee
g. Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	Nee
h. Overige gevolgen en risico's?	Nee

Paragraaf 4
Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?

Directie Beleid:	**Ja** Naam: [redacted]
Directie B&U:	Niet van toepassing
Directie Middelen:	**Ja** Naam: [redacted]
Directie SHV:	Niet van toepassing
Kabinet:	Niet van toepassing

Paragraaf 5
Verdere procedure

a. PS actief informeren	Nee

Eventueel overige aspecten verdere procedure: zie bijlage

BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-HOLLAND OP 9 juli 2013

Voor intern ambtelijk gebruik. Verspreiding buiten de organisatie is niet toegestaan.

35.
BEL/GOG
Distriport.
(138636-210921)

Het college besluit:

1. Hoger beroep in te stellen tegen het vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013 indien Distriport daartegen in hoger beroep gaat.
2. Op grond van artikel 55, lid 1 van de Provinciewet, in samenhang met een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, lid 2, onder g. geheimhouding op te leggen op dit besluit tot 30 augustus 2013.

Provincie
Noord-Holland

Juridisch bijlage

1. Onderwerp: Distriport

2. Zaaknummer: 138636/210921

3. Juridisch adviseur: [redacted] (GOG)

4. Datum advies: 26-06-2013

Algemeen
Op 29 mei jl. heeft de rechtbank Noord-Holland eindvonnis gewezen in de civiele procedure tussen Distriport en de provincie Noord-Holland. De rechtbank heeft dit vonnis gewezen nadat zij eerder op 2 mei 2012 en op 12 december 2012 tussenvonnis had gewezen.
Het vonnis van 29 mei 2013 treft u als bijlage 1 aan.

De kern van het geschil
De kern van het geschil dat partijen verdeeld hield was de vraag of de provincie rechtsgeldig tot ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst en de bijbehorende Borgovereenkomst heeft kunnen overgaan en of zij gehouden was tot teruglevering van de in het geding zijnde gronden.
De artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader waren in dat verband ook van belang. In deze artikelen stond namelijk de tijdelijke overname van de gronden door de provincie van de ontwikkelaars geregeld. Indien deze artikelen ontbonden zouden worden dan had de provincie de gronden weer terug moeten leveren aan de partijen van wie ze de gronden tijdelijk had overgenomen. Dit omdat bij ontbinding de oorspronkelijke situatie weer hersteld had moeten worden.

Het eindvonnis
Het vonnis geeft de beslissing weer van de procedure 'in conventie' en die in 'reconventie'. De procedure in conventie is de procedure zoals die door Distriport is aangespannen (dagvaarding). De procedure in reconventie is de procedure die de provincie tegen Distriport heeft aangespannen toen zij zich mocht verweren op het gestelde in de dagvaarding (conclusie van antwoord, eis in reconventie).

Kort gezegd houdt het eindvonnis het volgende in.
De rechtbank wijst 'in conventie' alle vorderingen van Distriport c.s. af en veroordeelt haar in de kosten van het geding.

De rechtbank stelt de provincie 'in reconventie' voor het grootste deel in het gelijk. De rechtbank verklaart voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden.
Daarnaast verklaart zij voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden. De rechtbank veroordeelt Distriport CV, Distriport BV en Zeeman Vastgoed hoofdelijk tot vergoeding van de schade van de provincie, nader op te maken bij staat.
De rechtbank veroordeelt Distriport c.s. ten slotte hoofdelijk in de proceskosten aan de zijde van de provincie in conventie (€ 13.162,=) en in reconventie (€ 8.027,50).

Tot zover heeft de rechtbank dus alle vorderingen van Distriport afgewezen en een deel van de vordering van de provincie (in reconventie) toegewezen.

De rechtbank heeft de vordering van de provincie tot betaling van een voorschot op de door de provincie te lijden schade echter wel afgewezen.

De schade die de provincie lijdt zal in een zogenaamde schadestaatprocedure worden beoordeeld. De provincie heeft vooruitlopend daarop de betaling van een voorschot gevorderd. Die is dus afgewezen. Dit betekent dat de provincie de schade straks wel opnieuw kan begroten in de nog te voeren schadestaatprocedure.

Motivering van de rechtbank
In de eerste plaats oordeelt de rechtbank dat voor toewijzing van een voorschot op de in de schadestaatprocedure te begroten schade plaats kan zijn indien toewijsbaarheid van een deel van die schade in de schadestaatprocedure thans reeds (voldoende) vaststaat en bij toekenning van een voorschot voldoende belang bestaat (r.o. 2.6). De rechtbank vindt dat de provincie onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt dat nu al vast staat dat zij straks een kleine 14 miljoen euro aan schade lijdt. Voorts oordeelt de Rechtbank dat de provincie geen nadere onderbouwing heeft gegeven aan het door haar gevorderde voorschot van 2,3 miljoen.

Dit is een merkwaardige beoordeling door de rechtbank. Immers de provincie heeft in heel wat meer stellingen haar schade onderbouwd. Daarnaast is gemotiveerd aangegeven hoe de schade is opgebouwd tot een bedrag van afgerond 13,8 miljoen. De toespitsing van het bedrag ter grootte van het voorschot zat daar ook voldoende gemotiveerd in. In dit opzicht is het vonnis teleurstellend.

Hoger beroep
De mogelijkheid bestaat om binnen drie maanden na datum vonnis in hoger beroep te gaan van bijgaande uitspraak (en overigens ook van de uitspraken d.d. 2 mei 2012 en 12 december 2012). In een hoger beroepsprocedure zou de provincie het Hof kunnen verzoeken bijgaande uitspraak recht te zetten.
Nu het vonnis op 29 mei 2013 is gewezen verloopt deze termijn op 29 augustus 2013. Gelet op het zomerreces is het verstandig daarover nu vast een besluit te nemen. Indien hoger beroep wordt ingesteld dient dit immers voorbereid te worden met de huisadvocaat. Gelet op het zomerreces is die periode best krap.

De voorgestelde besluiten
Er liggen drie mogelijkheden voor:

a. Hoger beroep instellen tegen het vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013.
b. Hoger beroep instellen tegen het vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013 indien Distriport daartegen in hoger beroep gaat.
c. Geen hoger beroep in te stellen tegen het vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

IN NAAM DES KONINGS

vonnis

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Afdeling privaatrecht
Sectie Handel & Insolventie

zaaknummer / rolnummer: C/15/185685 / HA ZA 11-1013

Vonnis van 29 mei 2013

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 [redacted] te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat mr. G.J. Huith te 's-Gravenhage.

Partijen zullen hierna respectievelijk Distriport CV, Distriport BV, De Peyler Projectontwikkeling 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 12 december 2012
- de nadere akte van de provincie
- de antwoordakte na tussenvonnis van Distriport c.s.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De verdere beoordeling

in conventie

2.1. De vorderingen van Distriport c.s. zullen worden afgewezen, overeenkomstig hetgeen daarover in de tussenvonnissen van 2 mei 2012 en 12 december 2012 is overwogen.

2.2. Distriport c.s. zal als de in het ongelijk gestelde partij hoofdelijk in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van de provincie worden begroot op:

- griffierecht	€	3.529,00
- salaris advocaat		9.633,00 (3,0 punten × tarief € 3.211,00)
Totaal	€	13.162,00

in reconventie

2.3. In reconventie ligt uitsluitend nog voor de 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. Bij tussenvonnis van 12 december 2012 is de provincie in de gelegenheid gesteld haar voorschotvordering nader te onderbouwen bij akte.

2.4. De provincie heeft bij nadere akte een opstelling van de door haar thans te becijferen schade in geding gebracht, sluitende op een bedrag van € 13.885.471,71 (exclusief BTW). De provincie stelt daarbij dat op grond van hetgeen zij in deze akte naar voren heeft gebracht en vooruitlopend op de schadestaat procedure toewijsbaar is. voldoende aannemelijk is dat in een schadestaatprocedure minimaal genoemd bedrag aan schade aan de provincie zal worden toegekend, en dat zodoende het door de provincie gevorderde voorschot alleszins redelijk

2.5. Distriport c.s. heeft daartegen in de eerste plaats ingebracht dat de provincie niet heeft voldaan aan haar in het tussenvonnis gegeven opdracht. Voorts stelt Distriport c.s. dat de provincie geen schade heeft geleden noch schade lijdt als gevolg van de tekortkoming van Distriport CV, althans dat deze niet (causaal) aan Distriport CV kan worden toegerekend, dan wel met toepassing van het leerstuk van voordeelverrekening nihil bedraagt.

2.6. Voor toewijzing van een voorschot op de in de schadestaatprocedure te begroten schade kan plaats zijn indien toewijsbaarheid van een deel van die schade in de schadestaatprocedure thans reeds (voldoende) vaststaat en bij toekenning van een voorschot voldoende belang bestaat.

2.7. De rechtbank stelt vast dat de nadere akte van de provincie grotendeels een herhaling is van de eerder in de procedure genomen akte vermeerdering eis. De bijgevoegde producties zijn gelijk aan de producties die bij de eerdere akte waren gevoegd en de thans als kostenopstelling bijgevoegde 'Bijlage A' is identiek aan de eerder (bij akte houdende rectificatie) in geding gebrachte 'Bijlage A'. De vermeerdering van eis is door de rechtbank

in strijd met de eisen van een goede procesorde geacht en om die reden buiten beschouwing gelaten.

2.8. 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.

2.9. Het voorgaande leidt ertoe dat de voorschotvordering wordt afgewezen. Voor het overige zal de rechtbank beslissen overeenkomstig hetgeen ten aanzien van de vorderingen van de provincie in de eerdere tussenvonnissen is beslist.

2.10. Distriport c.s. zal als de in het ongelijk gestelde partij hoofdelijk in de proceskosten worden veroordeeld. De rechtbank zal aan de laatste akte van de provincie geen punten toekennen, nu deze akte inhoudelijk (grotendeels) gelijk is aan de eerdere 'akte na tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis' van de provincie. De kosten aan de zijde van de provincie worden aldus begroot op:

- salaris advocaat	€	8.027,50 (0,5 × 5,0 punten × tarief € 3.211,00)
Totaal	€	8.027,50

3. De beslissing

De rechtbank

in conventie

3.1. wijst de vorderingen af,

3.2. veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de provincie tot op heden begroot op € 13.162,00, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de 15e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

3.3. verklaart dit vonnis in conventie wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad,

in reconventie

3.4. verklaart voor recht dat artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden,

3.5. verklaart voor recht dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden,

3.6. veroordeelt Distriport CV, Distriport BV en Zeeman Vastgoed hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, tot vergoeding aan de provincie van de schade die de provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de provincie, op te maken bij staat,

3.7. veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, zodat indien en voor zover de één betaalt ook de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de provincie tot op heden begroot op € 8.027,50, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de 15e dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

3.8. verklaart dit vonnis in reconventie tot zover uitvoerbaar bij voorraad,

3.9. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. E. Jochem, mr. S. Sicking en mr. M. Flipse en in het openbaar uitgesproken op 29 mei 2013.

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

VOOR GROSSE AFGEGEVEN
de griffier

conc: 213

6. De heer Remkes deelt mee dat Berkhout is Boos beroep heeft ingesteld tegen het collegebesluit van 4 juni over hun WOB-verzoek. De rechtbank heeft laten weten dat zij uiterlijk 20 augustus een verweerschrift van GS moeten hebben ontvangen. Gezien de termijn vraagt de heer Remkes het college om een medewerker van JD te machtigen. Het college stemt hiermee in.

6. De heer Remkes deelt mee dat Berkhout is Boos beroep heeft ingesteld tegen het collegebesluit van 4 juni over hun WOB-verzoek. De rechtbank heeft laten weten dat zij uiterlijk 20 augustus een verweerschrift van GS moeten hebben ontvangen. Gezien de termijn vraagt de heer Remkes het college om een medewerker van JD te machtigen. Het college stemt hiermee in.

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de Statengriffier,
Florapark 6, kamer L-104
2012 HK Haarlem

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer (023) [redacted]

INGEKOMEN 10 APR. 2014

Betreft: Stand van Zaken Distriport

Verzenddatum

VERZONDEN 10 APR. 2014

Kenmerk 322642/322647

Geachte leden,

Uw kenmerk

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de actieve informatieplicht) informeren wij u bij deze omtrent de stand van zaken met betrekking tot Distriport.

Aanleiding voor deze brief is dat wij onlangs via onze huisadvocaat de grieven in ontvangst hebben genomen die Distriport Noord-Holland BV en CV, Ooms Ontwikkeling BV en Distriport Vastgoed BV in het kader van de hoger beroep procedure per 21 januari 2014 hebben ingediend bij het Gerechtshof Amsterdam. Ooms Ontwikkeling BV was voorheen De Peyler Projektontwikkeling BV. Distriport Vastgoed BV was voorheen Zeeman Vastgoed BV.

Op 29 mei 2013 heeft de Rechtbank Noord-Holland de provincie Noord-Holland in het gelijk gesteld in het geschil waarbij het de vraag was of de provincie rechtsgeldig tot ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst en de bijbehorende Borgovereenkomst heeft kunnen overgaan en of de provincie gehouden was tot doorlevering van de in het geding zijnde gronden. De artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader waren in dat verband ook van belang. In deze artikelen stond namelijk de tijdelijke overname van de gronden door de provincie van de ontwikkelaars geregeld. Indien deze artikelen ontbonden zouden worden, dan had de provincie de gronden weer terug moeten leveren aan de partijen van wie ze de gronden tijdelijk had overgenomen. Dit omdat bij ontbinding de oorspronkelijke situatie weer hersteld had moeten worden. Het oordeel van de Rechtbank was dat de provincie rechtsgeldig tot ontbinding is overgegaan en dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden.

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

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

Onderdeel van het eindvonnis was het oordeel van de rechtbank dat de provincie geen nadere onderbouwing heeft gegeven van het door haar gevorderde voorschot van € 2,3 miljoen. Dit heeft de provincie bevreemd, omdat de provincie een onderbouwde voorlopige schade van € 13,8 miljoen had opgevoerd. Hierop zullen wij in een later stadium terugkomen.

Per 27 augustus 2013 zijn Distriport c.s. in hoger beroep gegaan. Nu Distriport c.s. per 21 januari 2014 haar grieven, alsmede een wijziging van haar eis, heeft ingediend heeft de provincie vanaf deze datum 6 weken de tijd om te reageren. Inmiddels is uitstel verleend tot 15 april 2014. Daarna vindt op 20 mei 2014 een zitting plaats en zal het Gerechtshof Amsterdam na de zomer van 2014 arrest wijzen.
In een lijvige dagvaarding van 99 pagina's en 102 producties heeft Distriport c.s. haar eis gewijzigd in die zin dat zij thans eist in een verklaring voor recht, dat de provincie toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van de overeenkomsten en dat de ontbinding aan haar te verwijten valt. Verder eist Distriport c.s. kort gezegd dat alle overeenkomsten worden ontbonden voor zover deze nog niet zijn uitgevoerd. Voor het wel uitgevoerde deel verzoekt zij dit in stand te laten. Daarnaast eist zij een schadevergoeding nader op te maken bij staat en een voorschot daarop van afgerond € 2,8 miljoen. Belangrijkste verschil met de procedure voor de rechtbank is dat Distriport de gronden niet langer wenst over te nemen. Het project is volgens haar door toedoen van de provincie niet langer uitvoerbaar vanwege imagoschade en afhakende potentiële kopers en geïnteresseerde partijen.

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. Bij een voor de provincie gunstig vonnis van het Gerechtshof Amsterdam na de zomer van 2014 zullen wij een schadestaatprocedure starten.

Momenteel wordt een onderzoek uitgevoerd in de drie noordelijke regio's, waaronder West-Friesland, waarin wordt gekeken naar mogelijkheden om vraag en aanbod aan bedrijventerreinen meer in evenwicht te brengen. Dit is een vervolg op het BCI-onderzoek "Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord", waarin een overaanbod aan bedrijventerreinen werd geconstateerd. Het betreffende onderzoeksrapport hebben wij op 3 december 2013 vastgesteld als basis voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Noord-Holland Noord.

Provincie Noord-Holland

Tot slot verwijzen wij naar de bijlage met een tijdlijn vanaf 21 juni 2011 als aanvulling op de tijdlijn Distriport die u in 2011 ontvangen heeft. Op 28 januari 2014 hebben wij afgesproken om voortaan documenten die verstrekt zijn in het kader van een Wob-verzoek te publiceren op onze website. Omdat wij ook in 2011 documenten gepubliceerd hebben met betrekking tot Distriport zullen wij dat nu ook doen met de documenten in de bijgevoegde tijdlijn die verstrekt zijn naar aanleiding van een Wob-verzoek. Deze documenten zullen wij publiceren op www.noord-holland.nl/wob.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-H

[redacted]

T. Kampstra

[redacted]

voorzitter

J.W. Remkes

Bijlage:
-Tijdlijn Distriport vanaf 21 juni 2011 t/m 21 januari 2014

Distriport Tijdlijn na 21 juni 2011

22 juni 2011	Statenvragen PVV over Distriport (2011-35967).
23 juni 2011	Brief Koggenland (2011-35798) mbt de exploitatieovereenkomst die de gemeente op 4 februari 2010 met Distriport Noord-Holland CV gesloten heeft.
24 juni 2011	Brief Houthoff Buruma aan GS inclusief Wob verzoek. Het Wob verzoek heeft betrekking op alle info over Distriport, NHN en het besluit van februari 2011.
24 juni 2011	Brief Houthoff Buruma aan PS.
27 juni 2011	Conservatoir beslag op gronden Distriport op verzoek van Distriport NH CV/BV, De Peyler Projectontwikkeling BV en Zeeman Vastgoed BV.
27 juni 2011	Vragen aan GS in PS.
28 juni 2011	Brief Distriport aan GS (2011-36318) waarbij Distriport bericht er geen enkel bezwaar tegen te hebben dat alle overeenkomsten integraal openbaar worden gemaakt.
30 juni 2011	Distriport in seniorenconvent.
4 juli 2011	Distriport in Statencie WEB met uitnodiging leden Statencie R&M.
8 juli 2011	Brief Distriport aan GS (2011/38657) m.b.t. dagvaarding.
7-8 juli 2011	Distriport in GS.
7 juli 2011	Datum van de dagvaarding.
8 juli 2011	Provincie ontvangt dagvaarding (416 pagina's) inzake Distriport (2011-38486). De zitting staat gepland op 5-10-2011.
11 juli 2011	Distriport in PS. Geheimhouding Borgovereenkomst is opgeheven. Voordracht 65.2011 wordt aangenomen. PS hebben besloten GS op te dragen 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 waarmee alle projecten doorgelicht worden waarbij ex-gedeputeerde Hooijmaijers in de periode 2005-2009 betrokken is geweest.
11 juli 2011	Beeldkwaliteitsplan Distriport aanvaard in gemeenteraad Koggenland.
19 juli 2011	Opdrachtbrief (2011/41643) ten behoeve van de inschakeling van DHV t/m oktober 2011 voor de strategieontwikkeling.
20 juli 2011	GS sturen (2011/40578) borgovereenkomst incl. bijlagen naar Berkhout is Boos.
27 juli 2011	Brief Koggenland (2011/43474) aan GS om de nodige zorgvuldigheid te betrachten bij het opstellen van een geactualiseerde behoefteraming.
29 juli 2011	Brief Pels Rijcken namens de provincie aan Houthoff Buruma, advocaat Distriport. Pels Rijcken, huisadvocaat van de provincie, heeft per brief van 29 juli 2011 inhoudelijk gereageerd op een aantal brieven van Houthoff 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 ziet de provincie graag uiterlijk 5 september 2011 tegemoet.
1 aug 2011	Opdrachtbrief (2011/42505) aan Stec Groep voor het opstellen van een geactualiseerde behoefteraming Distriport.
4 aug 2011	GS informeren PS (2011/41725) over toezending info aan Berkhout is Boos.
8 aug 2011	Brief van Houthoff Buruma aan Pels Rijcken met de mededeling dat pas na 5 september 2011 inhoudelijk zal worden gereageerd op de inhoud van de brief van 29 juli 2011.
29 aug 2011	DHV adviseert provincie over mogelijke scenario's.
31 aug 2011	Stec Groep levert eerste concept m.b.t. actualisering behoefteraming Distriport.
5 sep 2011	Brief Houthoff Buruma (2011/49960) waarin namens Distriport NH BV bezwaar gemaakt wordt tegen de openbaarmaking van een aantal documenten, wordt verzocht om openbaarmaking van een aantal documenten en wordt verzocht om een onkostenvergoeding.
6 sep 2011	GS zenden het presidium van PS een brief waarin medegedeeld wordt dat GS besloten hebben de operatie "Schoon Schip" uit te breiden tot alle portefeuilles gedurende de twee voorgaande collegeperioden, dus de jaren 2003-2011, en waarin het presidium gevraagd wordt om een controlerende en begeleidende rol te spelen en toe te zien op de onafhankelijkheid en objectiviteit van het onderzoek.
13 sep 2011	GS besluiten een notitie met de stand van zaken vast te stellen en voor te leggen aan de Statencommissie WEB van 29-9-2011, en acties met betrekking tot de realisatie van Distriport uit te stellen in afwachting van de uitkomst van de verschillende juridische trajecten.
26 sep 2011	PS kiezen voor een externe commissie die de operatie "Schoon Schip" gaat aansturen.
27 sep 2011	GS stemmen in met Conclusie van Antwoord als verweer tegen de dagvaarding, opgesteld door Pels Rijcken.
29 sep 2011	Statencommissie WEB. Bespreking stand van zaken met 3 mogelijke opties voor in de toekomst en een presentatie van de behoefteraming van Stec. WEB wil een extra optie namelijk even niets doen i.v.m. de kredietcrisis. Afgesproken is de uitkomsten van de juridische procedures af te wachten alvorens verder te gaan met de uitwerking van opties voor Distriport.
30 sep 2011	Brief Houthoff aan Pels Rijcken als reactie op de brief van Pels van 29 juli en als vervolg op de brief van Houthoff van 8 augustus.
5 okt 2011	Brief Pels Rijcken als Conclusie van Antwoord.
31 okt 2011	Definitief rapport Stec Groep "Nut en Noodzaak Distriport Glashelder in Beeld"
4 nov 2011	Brief Pels als antwoord op Houthoff brief van 30 september met de boodschap dat de stellingen in de brief weinig toevoegen aan de stellingen in de dagvaarding en dat de interpretatie van het besluit van de provincie op 15-2-2011 vergezocht is en met de vraag wie Houthoff nu vertegenwoordigt: Distriport of de ontwikkelaars.
9 nov 2011	De rechtbank Haarlem wijst het Wob verzoek van Distriport af en beveelt in de hoofdzaak een beproeving van een minnelijke regeling.
19 dec 2011	Zitting over bestemmingsplan bij Raad van State. Berkhout is Boos tegen gemeente Koggenland. De gemeente wordt vertegenwoordigd door Houthoff. Uitspraak over 6 weken.

20 dec 2011	GS besluiten (2011/69343) over mandaat t.b.v. comparitie op 10-1-2012 bij Rechtbank Haarlem.
23 dec 2011	Brief Belastingdienst Hoorn. Vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt als op het moment van levering de grond door wijziging van feiten of omstandigheden niet meer kwalificeert als bouwterrein. Belastingdienst Amsterdam is in deze de competente eenheid.
27 dec 2011	Brief Houthoff met Conclusie van Antwoord in reconventie t.b.v. de zitting op 10-1-2012.
3 jan 2012	GS beslissen over het bezwaar van Distriport dd 5-9-2011 m.b.t. verzoek om informatie.
10 jan 2012	Comparitie bij Rechtbank Haarlem. Voorzitter E. Jochems. Pleidooien van partijen en vragen vanuit de rechtbank. Voorzitter kondigt vonnis aan per 23-2-2012, later gewijzigd in 4-4-2012.
7 feb 2012	De Europese Commissie het DG Concurrentie heeft besloten dat er onvoldoende gronden zijn om het onderzoek naar vermeende staatssteun voort te zetten.
15 feb 2012	Beroepschrift Distriport NH BV.
19 mrt 2012	Aanvullend beroepschrift Distriport NH BV.
20 mrt 2012	Rechtbank Haarlem meldt aanvullend beroepschrift te hebben ontvangen inzake het beroep 12/789 WOB V00, zaak 53888.
20 mrt 2012	Rechtbank Haarlem meldt het beroep 12/789 WOB V00 versneld te behandelen omdat het spoedeisend is.
21 mrt 2012	Brief Houthoff Buruma (2012-16145) met nieuw Wob-verzoek. Onze reactie via 2012/19879.
22 mrt 2012	Rechtbank Haarlem stuurt afschrift van uitspraak mbt zaak AWB 12-789 die impliceert dat beperking van de kennisneming van een aantal stukken gerechtvaardigd is.
26 mrt 2012	Bespreking memo leveringsaktes Distriport in Staf Van Run en Staf Post.
2 apr 2012	GS brief (2012/17419) als verweer op verzoek om versnelde procedure inzake Wob verzoek Houthoff Buruma dd 24 juni 2011.
4 apr 2012	Uitspraak Raad van State inzake het bestemmingsplan Distriport: Vernietiging van fase IV van het plan wat impliceert dat de gronden van de provincie grotendeels onherroepelijk de bestemming 'bedrijventerrein' hebben gekregen.
17 apr 2012	Update Distriport in GS (2012-11203). Consequenties uitspraak Raad van State, de begrenzing van de bestemming 'bedrijventerrein', de inhoud van de leveringsaktes, de verplichting tot nabetaling. GS stuurt PS dd 23-4-2012 een brief met de laatste stand van zaken. De leveringsaktes worden op internet geplaatst bij de eerder gepubliceerde stukken t.b.v. de PS vergadering op 11-7-2011.
23 apr 2012	GS brief (2012-11203) aan PS met de laatste stand van zaken.
2 mei 2012	Tussenvonnis Rechtbank Haarlem. De vorderingen van Distriport zijn afgewezen. Onze vorderingen zijn grotendeels toegewezen. De rechtbank acht het voldoende aannemelijk dat de provincie schade heeft geleden door de gang van zaken. De rechtbank wil onderzoeken of Zeeman Vastgoed en/of De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de schade. De provincie wordt tot 30 mei a.s. in de gelegenheid gesteld nadere info te verstrekken. Het eindvonnis wordt rond begin oktober 2012 verwacht.

8 mei 2012	GS besluiten tot conservatoir beslag op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
8 mei 2012	Zeeman stuurt brief door van Klaver Makelaardij mbt nabetaling gronden gebr De Wit.
10 mei 2012	Verzoekschrift Pels Rijcken mbt beslaglegging op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
11 mei 2012	Voorzieningenrechter Rechtbank Amsterdam kent beslagverlof toe tot ca € 2,7 mln. met de bepaling dat de eis in hoofdzaak reeds aanhangig is en aldus geen nieuwe hoofdzaak aanhangig behoeft te worden gemaakt.
14 mei 2012	Gerechtsdeurwaarders GGN Alkmaar legt beslag op gronden en bankrekeningen van Zeeman Vastgoed BV.
25 mei 2012	Rechtbank Haarlem verleent 4 weken uitstel voor de onderbouwing van de schade.
5 juni 2012	Brief Distriport (2012/29933,30104) met een berekening van de verschuldigde nabetalingen.
11 juni 2012	Distriport stuurt de provincie een brief met de volgende inhoud: Distriport zal het beslag op de grond aanstonds opheffen; Distriport trekt verder niets in en blijft de provincie aansprakelijk houden voor vertraging, schade etc.; Distriport wordt momenteel door serieus geïnteresseerde vestigingskandidaten benaderd; Distriport wil overleg met provincie over hoe de komst van de geïnteresseerde partijen kan worden verzekerd.
21 juni 2012	Brief Zeeman Vastgoed (60491) aan GS waarin gesteld wordt dat het door de provincie gelegde beslag onrechtmatig is. "Graag ontvangt Zeeman Vastgoed B.V. binnen één week de bevestiging dat het beslag zal worden opgeheven."
25 juni 2012	Brief Zeeman in Staf Van Run. Afgesproken wordt dat de huisadvocaat de brieven van Distriport en Zeeman beantwoordt en dat GS in kennis worden gesteld van deze beantwoording.
26 juni 2012	*Wob:BH* GS Besluit (2012/26828) over nabetalingen. Jaapies en Stam ontvangen nog vandaag per koerier een brief over de geplande nabetaling aan hen en met het verzoek hun bankrekeningnummer te verstrekken. Verder gaan er vandaag nog diverse brieven uit. In totaal 7 brieven: - GS Brief aan dhr N.J. Stam - GS Brief aan de heren A. en M. Jaapies - GS Brief aan Klaver Makelaardij i.v.m. gronden gebr. De Wit - GS Brief aan Zeeman Vastgoed i.v.m. de brief van Klaver aan Zeeman - GS Brief aan De Peyler Projectontwikkeling B.V. i.v.m. hun afspraken en berekeningen - GS Brief aan Distriport Noord-Holland C.V. i.v.m. hun afspraken en berekeningen - GS Brief aan PS.
26 juni 2012	De gemeenteraad van Hoorn stelt het bestemmingsplan 't Zevenhuis vast.
27 juni 2012	Huisadvocaat Pels Rijcken dient bij de Rechtbank Haarlem een onderbouwing in van de voorlopig geraamde schade ter hoogte van € 14,7 mln en verzoekt om toekenning van deze schade als voorschot op de uiteindelijke schade.
4 juli 2012	*Wob: H* Pels Rijcken laat de Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie aan de heren Arend Jaapies en Marco Jaapies. Het gaat om een bedrag van € 875.
5 juli 2012	Huith (Pels Rijcken) stuurt De Groot (Houthoff) een brief namens de provincie als antwoord op de brieven van 11 en 21 juni 2012. Inhoud: wij hebben kennis genomen van opheffing beslag op de gronden van de provincie in Distriport, de provincie zal zelf het beslag op bezittingen van Zeeman Vastgoed niet opheffen tenzij Zeeman andere zekerheden stelt, de provincie vindt overleg niet zinvol zolang er geen concreet voorstel ligt op basis waarvan overleg kan worden gevoerd.

5 juli 2012	Overleg gedeputeerde Van Run – Pennink (NHN) – Van Veen (NHN) over Distriport. Pennink stelt voor dat NHN gaat mediaten tussen de provincie en de beide ontwikkelaars. Van Run en Heskes maken duidelijk dat er nog maar één reden voor overleg is en dat is de situatie dat de ontwikkelaars met een marktconform bod komen.
6 juli 2012	Overleg gedeputeerde Van Run – Ruppert (Hoorn) – Meester (Hoorn) over afstemming tussen de bedrijventerreinen Distriport en 't Zevenhuis.
24 juli 2012	*Wob: H* GS Brieven (65442/65442) t.b.v. de opzegging van de gebruiksrechten op Distriport per 1 augustus 2013.
25 juli 2012	Houthoff: Antwoordakte na tussenvonnis (72106). Houthoff nodigt de rechtbank uit om terug te komen op de in het tussenvonnis neergelegde eindbeslissingen. Als argumenten worden genoemd dat de gronden lange tijd niet fiscaal bouwrijp waren, de provincie haar goedkeuring over de benodigde financiering ten onrechte heeft onthouden, de provincie niet gerechtvaardigd mocht ontbinden, de provincie de afspraken in het Afsprakenkader niet is nagekomen, de provincie zou zich ten onrechte verrijken, en de rechtbank overweegt ten onrechte dat Distriport CV en BV hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de door de provincie geleden schade. Distriport ziet hierbij aanleiding om haar vorderingen op twee onderdelen te vermeerderen, nl vast te stellen dat van hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed en De Peyler geen sprake is en dat de beslaglegging door de provincie op bezittingen en bankrekeningen van Zeeman Vastgoed onrechtmatig is.
30 juli 2012	*Wob: H* Bezwaar BIB dat gevraagde documenten nog niet ontvangen zijn.
1 aug 2012	Distriport brief (73995) aan GS over de eigenstandige verantwoordelijkheid van GS inzake de nabetalingen ondanks de Distriport brief van 5 juni 2012.
21 aug 2012	GS (76622) nemen kennis van een memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken. Aangehouden.
28 aug 2012	Wob-verzoek BIB (72886) m.b.t. nabetalingen in GS.
11 sep 2012	GS (76622) nemen kennis van een bijgesteld memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken.
12 sep 2012	*Wob: H* Brief GS (72886/77891) als reactie op Wob-verzoek BIB m.b.t. de nabetalingen.
18 sep 2012	Reactie Pels Rijcken tbv zitting 19/9 namens de provincie op Antwoordakte na tussenvonnis.
27 sep 2012	Brief Distriport over opzegging gebruiksrechten. Distriport ontvangt graag een kopie van de opzeggingen. "Indien door handelen of nalaten van de Provincie Noord-Holland met betrekking tot bedoelde gebruiksrechten schade ontstaat voor Distriport Noord-Holland C.V. of Distriport Noord-Holland B.V. zal deze schade door de desbetreffende partij(en) op de Provincie Noord-Holland worden verhaald."
1 okt 2012	Statutenwijziging De Peyler Projectontwikkeling BV. De naam van de BV is gewijzigd in Ooms Ontwikkeling BV.
10 okt 2012	Brief Rechtbank Haarlem waarin gesteld wordt dat het pleidooiverzoek van Houthoff 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. Op 17 okt zal de dag worden bepaald. Overweging 4.35: De rechtbank acht het debat over het door de provincie gevorderde (voorschot-) bedrag onvoldoende uitgekristalliseerd om tot een eindoordeel te kunnen komen. De provincie heeft na dit tussenvonnis per 27-6-2012 een toelichting kunnen indienen op het gevorderde voorschot. Distriport c.s. hebben per 25 juli 2012 gereageerd. Hierop heeft de provincie weer per 18-9-2012 gereageerd.
31 okt 2012	Publicatiedatum van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip.

2 nov 2012	*Wob: H* Brief gemeente Hoorn over hun gesprekken met Koggenland en Distriport C.V. op 3 resp. 15 oktober 2012 over de uitwerking van het convenant Distriport / Zevenhuis. Bijlage is een brief van de gemeente Hoorn dd 2-11-2012 aan de Distriport C.V. De gemeente Hoorn stelt in de brief dat zij zich wensen te houden aan het convenant. Toch zullen zich in de praktijk gevallen voordoen waarbij zij van hun afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan gebruik willen maken.
6 nov 2012	*Wob: H* Open brief aan PS van 'Berkhout is Boos' n.a.v. het rapport van de Commissie Operatie Schoon Schip.
12 nov 2012	Behandeling van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip in PS. Voordracht is aanvaard.
14 nov 2012	Pels Rijcken: Akte houdende vermindering van eis in reconventie. Eis: € 13.885.471,71 ex btw bij wijze van voorschot op de door de provincie Noord-Holland geleden schade.
16 nov 2012	*Wob: BH* Brief NHN (114488, ontvangen 20-11-2012) waarin NHN de provincie pro forma aansprakelijk stelt voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden indien een rechter onverhoopt oordeelt dat deze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.
19 nov 2012	Pleidooi zitting bij Rechtbank Haarlem.
26 nov 2012	*Wob: H* Wob verzoek BIB. BIB vraagt alle documenten m.b.t. Distriport op vanaf 1-4-2012.
12 dec 2012	*Wob: B* Vonnis Rechtbank Haarlem. Onverwacht eerder dan de aangekondigde 9 jan 2013. In het kort: - de rechtbank blijft bij haar bindende eindbeslissingen zoals opgenomen in het tussenvonnis van 2 mei 2012; - de rechtbank oordeelt dat Zeeman Vastgoed B.V. als commanditaire vennoot beheersdaden heeft verricht en daardoor hoofdelijk aansprakelijk is jegens de Provincie. De stellingen van partijen nadien over Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling worden door de rechtbank buiten beschouwing gelaten; - de rechtbank laat zowel de eisvermeerdering in conventie als de eisvermeerdering in reconventie buiten beschouwing wegens strijd met de goede procesorde, in het bijzonder omdat het de procedure te veel zou vertragen; - de provincie wordt in de gelegenheid gesteld bij akte – te nemen op 9 januari 2013 – aan te tonen dat de Provincie schade geleden heeft tot een bedrag van € 2.289.249,39 (ex BTW). vervolgens mag Distriport c.s. daar nog op reageren; - elke (verdere) beslissing wordt verder aangehouden.
31 dec 2012	Boekwaarde Distriport: € 25.578.795.
9 jan 2013	Akte onderbouwing schadeclaim provincie.
9 jan 2013	*Wob: B* Tegenpartij Distriport krijgt uitstel tot 6 februari 2013 voor een antwoord-akte.
24 jan 2013	*Wob: H* GS reageren per brief (117726/131938) op Wob verzoek BIB dd 26-11-2012.
4 feb 2013	Toezending vonnis dd 12-12-2012 aan BIB.
6 feb 2013	Antwoordakte Distriport als reactie op schadeclaim provincie dd 9-1-2013.
11 feb 2013	In Staf Van Run: 1) GS Brief aan NHN m.b.t. aansprakelijkstelling door NHN, 2) GS Brief aan PS over stand van zaken juridische procedure.
14 feb 2013	*Wob: H* BIB maakt bezwaar tegen de afhandeling door GS dd 24-1-2013 van Wob verzoek dd 26-11-2012 m.b.t. alle documenten die betrekking hebben op Distriport gedurende de periode 1-4-2012 tot en met heden (=26-11-2012).

26 feb 2013	Behandeling in GS van 1) GS Brief aan NHN m.b.t. aansprakelijkstelling door NHN en 2) GS Brief aan PS over stand van zaken juridische procedure.
6 mrt 2013	*Wob: B* Wob verzoek BIB (159904) naar aanleiding van behandeling in GS op 26-2-2013.
7 mrt 2013	*Wob: BH* GS Brief (114488/140644) als reactie op de pro forma aansprakelijkstelling door NHN per brief van 16-11-2012. GS voeren aan dat de rechtbank niet heeft overwogen dat de provincie aansprakelijk is voor welke schade dan ook. Het pro forma aansprakelijk stellen door NHN gaat voorbij aan de overwegingen van de rechtbank.
7 mrt 2013	*Wob: BH* GS brief aan PS (138636/138636) over stand van zaken gerechtelijke procedure.
18 mrt 2013	*Wob: H* GS Verweerschrift (149969/157105) op het bezwaarschrift van BIB tegen het GS besluit van 23-1-2013.
26 mrt 2013	Behandeling in GS van het BCI rapport "Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord", waarin de behoefte aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord aanzienlijk lager wordt geraamd dan 2 jaar geleden. Aangehouden.
4 apr 2013	Zitting Hoor- en Adviescommissie i.v.m. bezwaar BIB tegen het niet verstrekken van informatie over alle documenten m.b.t. Distriport vanaf 1-4-2012 tot 26-11-2012. Namens GS aanwezig [redacted] en [redacted]
4 apr 2013	Toezending per email van documenten aan BIB n.a.v. Wob verzoek d.d. 6-3-2013. Het ging om GS brief aan PS dd 7-3-2013, Brief NHN dd 16-11-2012 en de GS reactie dd 7-3-2013.
4 apr 2013	*Wob: H* Advies HAC aan GS dat het bestreden GS besluit herroepen moet worden en dat aangegeven moet worden welke documenten er zijn en per document aangegeven moet worden welke weigeringsgrond zich voordoet.
9 apr 2013	Advies Pels Rijcken m.b.t. de lage behoefteramingen van BCI.
15 apr 2013	Betoog BIB in statencommissie WEB.
17 apr 2013	Wob verzoek Houthoff.
19 apr 2013	Interview met gedeputeerde Van Run in opdracht van de Rekenkamercommissie van Koggenland.
22 apr 2013	GS Brief 155329/155347 aan PS inzake lagere behoefteramingen NH Noord.
15 mei 2013	Verwacht vonnis Rechtbank Noord-Holland wederom aangehouden.
29 mei 2013	*Wob: B* Eindvonnis Rechtbank Noord-Holland. Provincie krijgt gelijk, voorschotvordering van € 2,3 mln door provincie wordt niet toegewezen.
30 mei 2013	Memo aan GS over het eindvonnis.
31 mei 2013	Distriport brengt nieuwsbericht uit met de kop: "Claim provincie Noord-Holland afgewezen: bedrijventerrein Distriport stap dichterbij".
3 juni 2013	Behandeling rapport Rekenkamercommissie in gemeenteraad Koggenland.
3 juni 2013	Aanvullend Wob verzoek Houthoff.
4 juni 2013	GS besluiten (117726/184003) hetHAC advies inzake het Wob verzoek van BIB dd 26-11-2013 over te nemen.
4 juni 2013	Memo aan PS over het eindvonnis.

4 juni 2013	*Wob: B* Distriport Noord-Holland verzoekt GS om overleg naar aanleiding van het vonnis van 29 mei.
5 juni 2013	GS Brief 117726/184003 aan BIB n.a.v. GS Besluit 4 juni 2013.
10 juni 2013	*Wob: B* Memo over vonnis in Statencommissie WEB.
18 juni 2013	*Wob: B* GS besluit (138636/198912) over verzoek om overleg van Distriport. GS zijn bereid tot overleg maar stellen wel voorwaarden aan zo'n overleg. 1. Wat ons betreft is thans het enige gespreksonderwerp dat een kans van slagen heeft om er in der minne uit te kunnen komen: een acceptabel en marktconform bod tot overname van de gronden, waarbij de aankoopprijs die door de provincie daarvoor destijds is voldaan in elk geval wordt vergoed waarbij wij ervan uitgaan dat de bijdrage aan de Westfrisiaweg van € 6,5 miljoen deel uitmaakt van de exploitatie. 2. Eventuele financieringsconstructies kunnen geen gespreksonderwerp zijn. 3. Het gesprek kan wat ons betreft alleen plaatsvinden indien dit in aanwezigheid van en door onze advocaten wordt gevoerd.
25 juni 2013	*Wob: B* GS Brief dat GS instemmen met het verzoek tot overleg van Distriport.
27 juni 2013	*Wob: B* Houthoff stuurt namens Distriport een brief aan GS waarin zij aangeven dat de provincie de genoemde voorwaarden mag verbinden aan het overleg. Tevens doen zij een datumvoorstel.
9 juli 2013	*Wob: B* GS besluit (138636/210921) m.b.t. hoger beroep. GS hebben besloten hoger beroep in te stellen tegen het vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013 indien Distriport daartegen in hoger beroep gaat.
23 juli 2013	De Rechtbank Noord-Holland meldt aan GS (ontvangen 24-7-2013) dat BIB per brief van 15-7-2013 in beroep gaat tegen het GS besluit 117726/184004 dd 4-6-2013.
13 aug 2013	*Wob: B* GS stemmen in met voorstel tot verweer op beroep BIB.
27 aug 2013	Hoger beroep ingesteld door Distriport middels een dagvaarding voor de rol van 29-10-2013.
2 sep 2013	Gedeputeerde Van Run meldt in de statencommissie WEB het hoger beroep van de tegenpartij.
5 sep 2013	Wob verzoek BIB aan GS (ingekomen 9-9-2013) betreffende alle documenten gedurende de periode 26-11-2012 t/m heden (=5-9-2013).
10 sep 2013	Gesprek Heskes-Van Erk (Adriaan van Erk groep). Van Erk wilde info over de stand v zaken mbt Distriport tbv zijn planideeën. Hij heeft (al 10 jaar oude) plannen voor het gebied tussen het bungalowpark en Avenhorn (sportfaciliteiten) en voor Distriport (industrie).
19 sep 2013	Boha Noord verzoekt de provincie hen in lijn met eerdere afspraken nog dit jaar een kavel in Distriport te verkopen t.b.v. een tankstation.
3 okt 2013	GS besluiten (159904/253861) over Wob verzoek BIB van 5-9-2013.
11 okt 2013	Brief van Klaver Makelaardij aan PNH m.b.t. de nabetalingsverplichting gronden Fa. Theo de Wit en zn.
15 okt 2013	Minnelijk Overleg. Van onze zijde waren aanwezig G. Huith (advocaat Pels Rijcken), gedeputeerde Van Run, I. Roselaar, R. Heskes. Namens Distriport CV waren aanwezig JF de Groot (advocaat Houthoff Buruma), A. de Snoo (advocaat), T. Pennink (NHN), P. Langenberg (Zeeman), PJ Ooms (Ooms). Het voorstel van Distriport biedt de PNH geen enkele zekerheid dat Distriport alle gronden zal afnemen.

16 okt 2013	Bijeenkomst in Schagen "Van ruimtevraag naar visie op ruimte", georganiseerd door de provincie Noord-Holland, naar aanleiding van het BCI rapport over het overaanbod van ruimte voor bedrijven.
28 okt 2013	Memo Pels Rijcken aan Houthoff als reactie op hun voorstel van 14-10-2013 t.b.v. het minnelijk overleg.
29 okt 2013	Distriport heeft uitstel gevraagd en gekregen voor het indienen van hun grieven tot 10 december 2013.
12 nov 2013	Bezwaar BIB tegen GS besluit van 3-10-2013.
18 nov 2013	Antwoord (62928/279220) aan Klaver Makelaardij dat De Wit nog geen aanspraak kan maken op de nabetaling.
3 dec 2013	GS besluiten het BCI rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord vast te stellen 1) als vertrekpunt voor regionale uitwerking, waarbij leidend zijn de reële bandbreedte in vraag naar bedrijventerreinen van 0 tot 313 ha tot 2040 en de maximale vraag voor kantoren 54.000 m2 tot 2040 en 2) als basis voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Noord-Holland Noord.
3 dec 2013	Distriport heeft wederom uitstel gevraagd wegens persoonlijke omstandigheden. PNH akkoord.
10 dec 2013	Gerechtshof verleent Distriport uitstel tot de rolzitting van 7-1-2014.
19 dec 2013	Wob verzoek BIB (ontvangen 30 dec 2013) m.b.t. "nota van verwondering".
2 jan 2014	HAC advies aan GS over het bezwaar van de stichting Berkhout is Boos tegen de weigering van GS om informatie te verschaffen. De HAC adviseert bezwaarde te ontvangen in haar bezwaar en de bezwaren gegrond te verklaren met uitzondering van het bezwaar tegen het niet openbaar maken van processtukken.
3 jan 2014	Zeeman Vastgoed BV heet voortaan Distriport Vastgoed BV.
8 jan 2014	Interview gedeputeerde Van Run door Ad de Bont die vanuit West-Friesland de opdracht heeft om te adviseren over een aangepaste programmering van de werklocaties in de regio.
14 jan 2014	Bantwoording (298815/304163) Wob verzoek BIB dd 19-12-2013 met de toezending van de "memo van verwondering" uit juli 2007.
21 jan 2014	Rolzitting (i.p.v. 7-1-2014) t.b.v. het nemen van een memorie van grieven van Distriport.

Aanduiding *Wob: B* betekent dat dit document in het kader van de Wob toegestuurd is aan Berkhout is Boos.
Aanduiding *Wob: H* betekent dat dit document in het kader van de Wob toegestuurd is aan Houthoff, advocaat van Distriport
Aanduiding *Wob: BH* betekent dat dit document in het kader van de Wob toegestuurd is aan Berkhout is Boos en aan Houthoff, advocaat van Distriport.

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de Statengriffier,
Florapark 6, kamer L-104
2012 HK Haarlem

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

Doorkiesnummer (023) [redacted]

INGEKOMEN 10 APR. 2014

Betreft: Stand van Zaken Distriport

Verzenddatum

VERZONDEN 10 APR. 2014

Kenmerk 322642/322647

Geachte leden,

Uw kenmerk

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de actieve informatieplicht) informeren wij u bij deze omtrent de stand van zaken met betrekking tot Distriport.

Aanleiding voor deze brief is dat wij onlangs via onze huisadvocaat de grieven in ontvangst hebben genomen die Distriport Noord-Holland BV en CV, Ooms Ontwikkeling BV en Distriport Vastgoed BV in het kader van de hoger beroep procedure per 21 januari 2014 hebben ingediend bij het Gerechtshof Amsterdam. Ooms Ontwikkeling BV was voorheen De Peyler Projektontwikkeling BV. Distriport Vastgoed BV was voorheen Zeeman Vastgoed BV.

Op 29 mei 2013 heeft de Rechtbank Noord-Holland de provincie Noord-Holland in het gelijk gesteld in het geschil waarbij het de vraag was of de provincie rechtsgeldig tot ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst en de bijbehorende Borgovereenkomst heeft kunnen overgaan en of de provincie gehouden was tot doorlevering van de in het geding zijnde gronden. De artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader waren in dat verband ook van belang. In deze artikelen stond namelijk de tijdelijke overname van de gronden door de provincie van de ontwikkelaars geregeld. Indien deze artikelen ontbonden zouden worden, dan had de provincie de gronden weer terug moeten leveren aan de partijen van wie ze de gronden tijdelijk had overgenomen. Dit omdat bij ontbinding de oorspronkelijke situatie weer hersteld had moeten worden. Het oordeel van de Rechtbank was dat de provincie rechtsgeldig tot ontbinding is overgegaan en dat de artikelen 3 en 4 van het Afsprakenkader niet zijn ontbonden.

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

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

Onderdeel van het eindvonnis was het oordeel van de rechtbank dat de provincie geen nadere onderbouwing heeft gegeven van het door haar gevorderde voorschot van € 2,3 miljoen. Dit heeft de provincie bevreemd, omdat de provincie een onderbouwde voorlopige schade van € 13,8 miljoen had opgevoerd. Hierop zullen wij in een later stadium terugkomen.

Per 27 augustus 2013 zijn Distriport c.s. in hoger beroep gegaan. Nu Distriport c.s. per 21 januari 2014 haar grieven, alsmede een wijziging van haar eis, heeft ingediend heeft de provincie vanaf deze datum 6 weken de tijd om te reageren. Inmiddels is uitstel verleend tot 15 april 2014. Daarna vindt op 20 mei 2014 een zitting plaats en zal het Gerechtshof Amsterdam na de zomer van 2014 arrest wijzen.
In een lijvige dagvaarding van 99 pagina's en 102 producties heeft Distriport c.s. haar eis gewijzigd in die zin dat zij thans eist in een verklaring voor recht, dat de provincie toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van de overeenkomsten en dat de ontbinding aan haar te verwijten valt. Verder eist Distriport c.s. kort gezegd dat alle overeenkomsten worden ontbonden voor zover deze nog niet zijn uitgevoerd. Voor het wel uitgevoerde deel verzoekt zij dit in stand te laten. Daarnaast eist zij een schadevergoeding nader op te maken bij staat en een voorschot daarop van afgerond € 2,8 miljoen. Belangrijkste verschil met de procedure voor de rechtbank is dat Distriport de gronden niet langer wenst over te nemen. Het project is volgens haar door toedoen van de provincie niet langer uitvoerbaar vanwege imagoschade en afhakende potentiële kopers en geïnteresseerde partijen.

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. Bij een voor de provincie gunstig vonnis van het Gerechtshof Amsterdam na de zomer van 2014 zullen wij een schadestaatprocedure starten.

Momenteel wordt een onderzoek uitgevoerd in de drie noordelijke regio's, waaronder West-Friesland, waarin wordt gekeken naar mogelijkheden om vraag en aanbod aan bedrijventerreinen meer in evenwicht te brengen. Dit is een vervolg op het BCI-onderzoek "Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord", waarin een overaanbod aan bedrijventerreinen werd geconstateerd. Het betreffende onderzoeksrapport hebben wij op 3 december 2013 vastgesteld als basis voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Noord-Holland Noord.

Provincie Noord-Holland

Tot slot verwijzen wij naar de bijlage met een tijdlijn vanaf 21 juni 2011 als aanvulling op de tijdlijn Distriport die u in 2011 ontvangen heeft. Op 28 januari 2014 hebben wij afgesproken om voortaan documenten die verstrekt zijn in het kader van een Wob-verzoek te publiceren op onze website. Omdat wij ook in 2011 documenten gepubliceerd hebben met betrekking tot Distriport zullen wij dat nu ook doen met de documenten in de bijgevoegde tijdlijn die verstrekt zijn naar aanleiding van een Wob-verzoek. Deze documenten zullen wij publiceren op www.noord-holland.nl/wob.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holl[redacted]

[redacted]

provinciesecretaris
T. Kampstra

voorzitter
J.W. Remkes

Bijlage:
-Tijdlijn Distriport vanaf 21 juni 2011 t/m 21 januari 2014

Distriport Tijdlijn na 21 juni 2011

22 juni 2011	Statenvragen PVV over Distriport (2011-35967).
23 juni 2011	Brief Koggenland (2011-35798) mbt de exploitatieovereenkomst die de gemeente op 4 februari 2010 met Distriport Noord-Holland CV gesloten heeft.
24 juni 2011	Brief Houthoff Buruma aan GS inclusief Wob verzoek. Het Wob verzoek heeft betrekking op alle info over Distriport, NHN en het besluit van februari 2011.
24 juni 2011	Brief Houthoff Buruma aan PS.
27 juni 2011	Conservatoir beslag op gronden Distriport op verzoek van Distriport NH CV/BV, De Peyler Projectontwikkeling BV en Zeeman Vastgoed BV.
27 juni 2011	Vragen aan GS in PS.
28 juni 2011	Brief Distriport aan GS (2011-36318) waarbij Distriport bericht er geen enkel bezwaar tegen te hebben dat alle overeenkomsten integraal openbaar worden gemaakt.
30 juni 2011	Distriport in seniorenconvent.
4 juli 2011	Distriport in Statencie WEB met uitnodiging leden Statencie R&M.
8 juli 2011	Brief Distriport aan GS (2011/38657) m.b.t. dagvaarding.
7-8 juli 2011	Distriport in GS.
7 juli 2011	Datum van de dagvaarding.
8 juli 2011	Provincie ontvangt dagvaarding (416 pagina's) inzake Distriport (2011-38486). De zitting staat gepland op 5-10-2011.
11 juli 2011	Distriport in PS. Geheimhouding Borgovereenkomst is opgeheven. Voordracht 65.2011 wordt aangenomen. PS hebben besloten GS op te dragen 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 waarmee alle projecten doorgelicht worden waarbij ex-gedeputeerde Hooijmaijers in de periode 2005-2009 betrokken is geweest.
11 juli 2011	Beeldkwaliteitsplan Distriport aanvaard in gemeenteraad Koggenland.
19 juli 2011	Opdrachtbrief (2011/41643) ten behoeve van de inschakeling van DHV t/m oktober 2011 voor de strategieontwikkeling.
20 juli 2011	GS sturen (2011/40578) borgovereenkomst incl. bijlagen naar Berkhout is Boos.
27 juli 2011	Brief Koggenland (2011/43474) aan GS om de nodige zorgvuldigheid te betrachten bij het opstellen van een geactualiseerde behoefteraming.
29 juli 2011	Brief Pels Rijcken namens de provincie aan Houthoff Buruma, advocaat Distriport. Pels Rijcken, huisadvocaat van de provincie, heeft per brief van 29 juli 2011 inhoudelijk gereageerd op een aantal brieven van Houthoff 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 ziet de provincie graag uiterlijk 5 september 2011 tegemoet.
1 aug 2011	Opdrachtbrief (2011/42505) aan Stec Groep voor het opstellen van een geactualiseerde behoefteraming Distriport.
4 aug 2011	GS informeren PS (2011/41725) over toezending info aan Berkhout is Boos.
8 aug 2011	Brief van Houthoff Buruma aan Pels Rijcken met de mededeling dat pas na 5 september 2011 inhoudelijk zal worden gereageerd op de inhoud van de brief van 29 juli 2011.
29 aug 2011	DHV adviseert provincie over mogelijke scenario's.
31 aug 2011	Stec Groep levert eerste concept m.b.t. actualisering behoefteraming Distriport.
5 sep 2011	Brief Houthoff Buruma (2011/49960) waarin namens Distriport NH BV bezwaar gemaakt wordt tegen de openbaarmaking van een aantal documenten, wordt verzocht om openbaarmaking van een aantal documenten en wordt verzocht om een onkostenvergoeding.
6 sep 2011	GS zenden het presidium van PS een brief waarin medegedeeld wordt dat GS besloten hebben de operatie "Schoon Schip" uit te breiden tot alle portefeuilles gedurende de twee voorgaande collegeperioden, dus de jaren 2003-2011, en waarin het presidium gevraagd wordt om een controlerende en begeleidende rol te spelen en toe te zien op de onafhankelijkheid en objectiviteit van het onderzoek.
13 sep 2011	GS besluiten een notitie met de stand van zaken vast te stellen en voor te leggen aan de Statencommissie WEB van 29-9-2011, en acties met betrekking tot de realisatie van Distriport uit te stellen in afwachting van de uitkomst van de verschillende juridische trajecten.
26 sep 2011	PS kiezen voor een externe commissie die de operatie "Schoon Schip" gaat aansturen.
27 sep 2011	GS stemmen in met Conclusie van Antwoord als verweer tegen de dagvaarding, opgesteld door Pels Rijcken.
29 sep 2011	Statencommissie WEB. Bespreking stand van zaken met 3 mogelijke opties voor in de toekomst en een presentatie van de behoefteraming van Stec. WEB wil een extra optie namelijk even niets doen i.v.m. de kredietcrisis. Afgesproken is de uitkomsten van de juridische procedures af te wachten alvorens verder te gaan met de uitwerking van opties voor Distriport.
30 sep 2011	Brief Houthoff aan Pels Rijcken als reactie op de brief van Pels van 29 juli en als vervolg op de brief van Houthoff van 8 augustus.
5 okt 2011	Brief Pels Rijcken als Conclusie van Antwoord.
31 okt 2011	Definitief rapport Stec Groep "Nut en Noodzaak Distriport Glashelder in Beeld"
4 nov 2011	Brief Pels als antwoord op Houthoff brief van 30 september met de boodschap dat de stellingen in de brief weinig toevoegen aan de stellingen in de dagvaarding en dat de interpretatie van het besluit van de provincie op 15-2-2011 vergezocht is en met de vraag wie Houthoff nu vertegenwoordigt: Distriport of de ontwikkelaars.
9 nov 2011	De rechtbank Haarlem wijst het Wob verzoek van Distriport af en beveelt in de hoofdzaak een beproeving van een minnelijke regeling.
19 dec 2011	Zitting over bestemmingsplan bij Raad van State. Berkhout is Boos tegen gemeente Koggenland. De gemeente wordt vertegenwoordigd door Houthoff. Uitspraak over 6 weken.

20 dec 2011	GS besluiten (2011/69343) over mandaat t.b.v. comparitie op 10-1-2012 bij Rechtbank Haarlem.
23 dec 2011	Brief Belastingdienst Hoorn. Vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalt als op het moment van levering de grond door wijziging van feiten of omstandigheden niet meer kwalificeert als bouwterrein. Belastingdienst Amsterdam is in deze de competente eenheid.
27 dec 2011	Brief Houthoff met Conclusie van Antwoord in reconventie t.b.v. de zitting op 10-1-2012.
3 jan 2012	GS beslissen over het bezwaar van Distriport dd 5-9-2011 m.b.t. verzoek om informatie.
10 jan 2012	Comparitie bij Rechtbank Haarlem. Voorzitter E. Jochems. Pleidooien van partijen en vragen vanuit de rechtbank. Voorzitter kondigt vonnis aan per 23-2-2012, later gewijzigd in 4-4-2012.
7 feb 2012	De Europese Commissie het DG Concurrentie heeft besloten dat er onvoldoende gronden zijn om het onderzoek naar vermeende staatssteun voort te zetten.
15 feb 2012	Beroepschrift Distriport NH BV.
19 mrt 2012	Aanvullend beroepschrift Distriport NH BV.
20 mrt 2012	Rechtbank Haarlem meldt aanvullend beroepschrift te hebben ontvangen inzake het beroep 12/789 WOB V00, zaak 53888.
20 mrt 2012	Rechtbank Haarlem meldt het beroep 12/789 WOB V00 versneld te behandelen omdat het spoedeisend is.
21 mrt 2012	Brief Houthoff Buruma (2012-16145) met nieuw Wob-verzoek. Onze reactie via 2012/19879.
22 mrt 2012	Rechtbank Haarlem stuurt afschrift van uitspraak mbt zaak AWB 12-789 die impliceert dat beperking van de kennisneming van een aantal stukken gerechtvaardigd is.
26 mrt 2012	Bespreking memo leveringsaktes Distriport in Staf Van Run en Staf Post.
2 apr 2012	GS brief (2012/17419) als verweer op verzoek om versnelde procedure inzake Wob verzoek Houthoff Buruma dd 24 juni 2011.
4 apr 2012	Uitspraak Raad van State inzake het bestemmingsplan Distriport: Vernietiging van fase IV van het plan wat impliceert dat de gronden van de provincie grotendeels onherroepelijk de bestemming 'bedrijventerrein' hebben gekregen.
17 apr 2012	Update Distriport in GS (2012-11203). Consequenties uitspraak Raad van State, de begrenzing van de bestemming 'bedrijventerrein', de inhoud van de leveringsaktes, de verplichting tot nabetaling. GS stuurt PS dd 23-4-2012 een brief met de laatste stand van zaken. De leveringsaktes worden op internet geplaatst bij de eerder gepubliceerde stukken t.b.v. de PS vergadering op 11-7-2011.
23 apr 2012	GS brief (2012-11203) aan PS met de laatste stand van zaken.
2 mei 2012	Tussenvonnis Rechtbank Haarlem. De vorderingen van Distriport zijn afgewezen. Onze vorderingen zijn grotendeels toegewezen. De rechtbank acht het voldoende aannemelijk dat de provincie schade heeft geleden door de gang van zaken. De rechtbank wil onderzoeken of Zeeman Vastgoed en/of De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de schade. De provincie wordt tot 30 mei a.s. in de gelegenheid gesteld nadere info te verstrekken. Het eindvonnis wordt rond begin oktober 2012 verwacht.

8 mei 2012	GS besluiten tot conservatoir beslag op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
8 mei 2012	Zeeman stuurt brief door van Klaver Makelaardij mbt nabetaling gronden gebr De Wit.
10 mei 2012	Verzoekschrift Pels Rijcken mbt beslaglegging op bezittingen Zeeman Vastgoed BV.
11 mei 2012	Voorzieningenrechter Rechtbank Amsterdam kent beslagverlof toe tot ca € 2,7 mln. met de bepaling dat de eis in hoofdzaak reeds aanhangig is en aldus geen nieuwe hoofdzaak aanhangig behoeft te worden gemaakt.
14 mei 2012	Gerechtsdeurwaarders GGN Alkmaar legt beslag op gronden en bankrekeningen van Zeeman Vastgoed BV.
25 mei 2012	Rechtbank Haarlem verleent 4 weken uitstel voor de onderbouwing van de schade.
5 juni 2012	Brief Distriport (2012/29933,30104) met een berekening van de verschuldigde nabetalingen.
11 juni 2012	Distriport stuurt de provincie een brief met de volgende inhoud: Distriport zal het beslag op de grond aanstonds opheffen; Distriport trekt verder niets in en blijft de provincie aansprakelijk houden voor vertraging, schade etc.; Distriport wordt momenteel door serieus geïnteresseerde vestigingskandidaten benaderd; Distriport wil overleg met provincie over hoe de komst van de geïnteresseerde partijen kan worden verzekerd.
21 juni 2012	Brief Zeeman Vastgoed (60491) aan GS waarin gesteld wordt dat het door de provincie gelegde beslag onrechtmatig is. "Graag ontvangt Zeeman Vastgoed B.V. binnen één week de bevestiging dat het beslag zal worden opgeheven."
25 juni 2012	Brief Zeeman in Staf Van Run. Afgesproken wordt dat de huisadvocaat de brieven van Distriport en Zeeman beantwoordt en dat GS in kennis worden gesteld van deze beantwoording.
26 juni 2012	*Wob:BH* GS Besluit (2012/26828) over nabetalingen. Jaapies en Stam ontvangen nog vandaag per koerier een brief over de geplande nabetaling aan hen en met het verzoek hun bankrekeningnummer te verstrekken. Verder gaan er vandaag nog diverse brieven uit. In totaal 7 brieven: - GS Brief aan dhr N.J. Stam - GS Brief aan de heren A. en M. Jaapies - GS Brief aan Klaver Makelaardij i.v.m. gronden gebr. De Wit - GS Brief aan Zeeman Vastgoed i.v.m. de brief van Klaver aan Zeeman - GS Brief aan De Peyler Projectontwikkeling B.V. i.v.m. hun afspraken en berekeningen - GS Brief aan Distriport Noord-Holland C.V. i.v.m. hun afspraken en berekeningen - GS Brief aan PS.
26 juni 2012	De gemeenteraad van Hoorn stelt het bestemmingsplan 't Zevenhuis vast.
27 juni 2012	Huisadvocaat Pels Rijcken dient bij de Rechtbank Haarlem een onderbouwing in van de voorlopig geraamde schade ter hoogte van € 14,7 mln en verzoekt om toekenning van deze schade als voorschot op de uiteindelijke schade.
4 juli 2012	*Wob: H* Pels Rijcken laat de Akte van Kwijting passeren m.b.t. de nabetaling door de provincie aan de heren Arend Jaapies en Marco Jaapies. Het gaat om een bedrag van € 875.
5 juli 2012	Huith (Pels Rijcken) stuurt De Groot (Houthoff) een brief namens de provincie als antwoord op de brieven van 11 en 21 juni 2012. Inhoud: wij hebben kennis genomen van opheffing beslag op de gronden van de provincie in Distriport, de provincie zal zelf het beslag op bezittingen van Zeeman Vastgoed niet opheffen tenzij Zeeman andere zekerheden stelt, de provincie vindt overleg niet zinvol zolang er geen concreet voorstel ligt op basis waarvan overleg kan worden gevoerd.

5 juli 2012	Overleg gedeputeerde Van Run – Pennink (NHN) – Van Veen (NHN) over Distriport. Pennink stelt voor dat NHN gaat mediaten tussen de provincie en de beide ontwikkelaars. Van Run en Heskes maken duidelijk dat er nog maar één reden voor overleg is en dat is de situatie dat de ontwikkelaars met een marktconform bod komen.
6 juli 2012	Overleg gedeputeerde Van Run – Ruppert (Hoorn) – Meester (Hoorn) over afstemming tussen de bedrijventerreinen Distriport en 't Zevenhuis.
24 juli 2012	*Wob: H* GS Brieven (65442/65442) t.b.v. de opzegging van de gebruiksrechten op Distriport per 1 augustus 2013.
25 juli 2012	Houthoff: Antwoordakte na tussenvonnis (72106). Houthoff nodigt de rechtbank uit om terug te komen op de in het tussenvonnis neergelegde eindbeslissingen. Als argumenten worden genoemd dat de gronden lange tijd niet fiscaal bouwrijp waren, de provincie haar goedkeuring over de benodigde financiering ten onrechte heeft onthouden, de provincie niet gerechtvaardigd mocht ontbinden, de provincie de afspraken in het Afsprakenkader niet is nagekomen, de provincie zou zich ten onrechte verrijken, en de rechtbank overweegt ten onrechte dat Distriport CV en BV hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de door de provincie geleden schade. Distriport ziet hierbij aanleiding om haar vorderingen op twee onderdelen te vermeerderen, nl vast te stellen dat van hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed en De Peyler geen sprake is en dat de beslaglegging door de provincie op bezittingen en bankrekeningen van Zeeman Vastgoed onrechtmatig is.
30 juli 2012	*Wob: H* Bezwaar BIB dat gevraagde documenten nog niet ontvangen zijn.
1 aug 2012	Distriport brief (73995) aan GS over de eigenstandige verantwoordelijkheid van GS inzake de nabetalingen ondanks de Distriport brief van 5 juni 2012.
21 aug 2012	GS (76622) nemen kennis van een memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken. Aangehouden.
28 aug 2012	Wob-verzoek BIB (72886) m.b.t. nabetalingen in GS.
11 sep 2012	GS (76622) nemen kennis van een bijgesteld memo over mandateringen bij grondaankopen Distriport in 2007 en 2008 en van een memo over de laatste stand van zaken.
12 sep 2012	*Wob: H* Brief GS (72886/77891) als reactie op Wob-verzoek BIB m.b.t. de nabetalingen.
18 sep 2012	Reactie Pels Rijcken tbv zitting 19/9 namens de provincie op Antwoordakte na tussenvonnis.
27 sep 2012	Brief Distriport over opzegging gebruiksrechten. Distriport ontvangt graag een kopie van de opzeggingen. "Indien door handelen of nalaten van de Provincie Noord-Holland met betrekking tot bedoelde gebruiksrechten schade ontstaat voor Distriport Noord-Holland C.V. of Distriport Noord-Holland B.V. zal deze schade door de desbetreffende partij(en) op de Provincie Noord-Holland worden verhaald."
1 okt 2012	Statutenwijziging De Peyler Projectontwikkeling BV. De naam van de BV is gewijzigd in Ooms Ontwikkeling BV.
10 okt 2012	Brief Rechtbank Haarlem waarin gesteld wordt dat het pleidooiverzoek van Houthoff 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. Op 17 okt zal de dag worden bepaald. Overweging 4.35: De rechtbank acht het debat over het door de provincie gevorderde (voorschot-) bedrag onvoldoende uitgekristalliseerd om tot een eindoordeel te kunnen komen. De provincie heeft na dit tussenvonnis per 27-6-2012 een toelichting kunnen indienen op het gevorderde voorschot. Distriport c.s. hebben per 25 juli 2012 gereageerd. Hierop heeft de provincie weer per 18-9-2012 gereageerd.
31 okt 2012	Publicatiedatum van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip.

2 nov 2012	*Wob: H* Brief gemeente Hoorn over hun gesprekken met Koggenland en Distriport C.V. op 3 resp. 15 oktober 2012 over de uitwerking van het convenant Distriport / Zevenhuis. Bijlage is een brief van de gemeente Hoorn dd 2-11-2012 aan de Distriport C.V. De gemeente Hoorn stelt in de brief dat zij zich wensen te houden aan het convenant. Toch zullen zich in de praktijk gevallen voordoen waarbij zij van hun afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan gebruik willen maken.
6 nov 2012	*Wob: H* Open brief aan PS van 'Berkhout is Boos' n.a.v. het rapport van de Commissie Operatie Schoon Schip.
12 nov 2012	Behandeling van het rapport "Ondernemend bestuur" van de Commissie Operatie Schoon Schip in PS. Voordracht is aanvaard.
14 nov 2012	Pels Rijcken: Akte houdende vermindering van eis in reconventie. Eis: € 13.885.471,71 ex btw bij wijze van voorschot op de door de provincie Noord-Holland geleden schade.
16 nov 2012	*Wob: BH* Brief NHN (114488, ontvangen 20-11-2012) waarin NHN de provincie pro forma aansprakelijk stelt voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden indien een rechter onverhoopt oordeelt dat deze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.
19 nov 2012	Pleidooi zitting bij Rechtbank Haarlem.
26 nov 2012	*Wob: H* Wob verzoek BIB. BIB vraagt alle documenten m.b.t. Distriport op vanaf 1-4-2012.
12 dec 2012	*Wob: B* Vonnis Rechtbank Haarlem. Onverwacht eerder dan de aangekondigde 9 jan 2013. In het kort: - de rechtbank blijft bij haar bindende eindbeslissingen zoals opgenomen in het tussenvonnis van 2 mei 2012; - de rechtbank oordeelt dat Zeeman Vastgoed B.V. als commanditaire vennoot beheersdaden heeft verricht en daardoor hoofdelijk aansprakelijk is jegens de Provincie. De stellingen van partijen nadien over Zeeman Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling worden door de rechtbank buiten beschouwing gelaten; - de rechtbank laat zowel de eisvermeerdering in conventie als de eisvermeerdering in reconventie buiten beschouwing wegens strijd met de goede procesorde, in het bijzonder omdat het de procedure te veel zou vertragen; - de provincie wordt in de gelegenheid gesteld bij akte – te nemen op 9 januari 2013 – aan te tonen dat de Provincie schade geleden heeft tot een bedrag van € 2.289.249,39 (ex BTW). vervolgens mag Distriport c.s. daar nog op reageren; - elke (verdere) beslissing wordt verder aangehouden.
31 dec 2012	Boekwaarde Distriport: € 25.578.795.
9 jan 2013	Akte onderbouwing schadeclaim provincie.
9 jan 2013	*Wob: B* Tegenpartij Distriport krijgt uitstel tot 6 februari 2013 voor een antwoord-akte.
24 jan 2013	*Wob: H* GS reageren per brief (117726/131938) op Wob verzoek BIB dd 26-11-2012.
4 feb 2013	Toezending vonnis dd 12-12-2012 aan BIB.
6 feb 2013	Antwoordakte Distriport als reactie op schadeclaim provincie dd 9-1-2013.
11 feb 2013	In Staf Van Run: 1) GS Brief aan NHN m.b.t. aansprakelijkstelling door NHN, 2) GS Brief aan PS over stand van zaken juridische procedure.
14 feb 2013	*Wob: H* BIB maakt bezwaar tegen de afhandeling door GS dd 24-1-2013 van Wob verzoek dd 26-11-2012 m.b.t. alle documenten die betrekking hebben op Distriport gedurende de periode 1-4-2012 tot en met heden (=26-11-2012).

26 feb 2013	Behandeling in GS van 1) GS Brief aan NHN m.b.t. aansprakelijkstelling door NHN en 2) GS Brief aan PS over stand van zaken juridische procedure.
6 mrt 2013	*Wob: B* Wob verzoek BIB (159904) naar aanleiding van behandeling in GS op 26-2-2013.
7 mrt 2013	*Wob: BH* GS Brief (114488/140644) als reactie op de pro forma aansprakelijkstelling door NHN per brief van 16-11-2012. GS voeren aan dat de rechtbank niet heeft overwogen dat de provincie aansprakelijk is voor welke schade dan ook. Het pro forma aansprakelijk stellen door NHN gaat voorbij aan de overwegingen van de rechtbank.
7 mrt 2013	*Wob: BH* GS brief aan PS (138636/138636) over stand van zaken gerechtelijke procedure.
18 mrt 2013	*Wob: H* GS Verweerschrift (149969/157105) op het bezwaarschrift van BIB tegen het GS besluit van 23-1-2013.
26 mrt 2013	Behandeling in GS van het BCI rapport "Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord", waarin de behoefte aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord aanzienlijk lager wordt geraamd dan 2 jaar geleden. Aangehouden.
4 apr 2013	Zitting Hoor- en Adviescommissie i.v.m. bezwaar BIB tegen het niet verstrekken van informatie over alle documenten m.b.t. Distriport vanaf 1-4-2012 tot 26-11-2012. Namens GS aanwezig [redacted] en [redacted]
4 apr 2013	Toezending per email van documenten aan BIB n.a.v. Wob verzoek d.d. 6-3-2013. Het ging om GS brief aan PS dd 7-3-2013, Brief NHN dd 16-11-2012 en de GS reactie dd 7-3-2013.
4 apr 2013	*Wob: H* Advies HAC aan GS dat het bestreden GS besluit herroepen moet worden en dat aangegeven moet worden welke documenten er zijn en per document aangegeven moet worden welke weigeringsgrond zich voordoet.
9 apr 2013	Advies Pels Rijcken m.b.t. de lage behoefteramingen van BCI.
15 apr 2013	Betoog BIB in statencommissie WEB.
17 apr 2013	Wob verzoek Houthoff.
19 apr 2013	Interview met gedeputeerde Van Run in opdracht van de Rekenkamercommissie van Koggenland.
22 apr 2013	GS Brief 155329/155347 aan PS inzake lagere behoefteramingen NH Noord.
15 mei 2013	Verwacht vonnis Rechtbank Noord-Holland wederom aangehouden.
29 mei 2013	*Wob: B* Eindvonnis Rechtbank Noord-Holland. Provincie krijgt gelijk, voorschotvordering van € 2,3 mln door provincie wordt niet toegewezen.
30 mei 2013	Memo aan GS over het eindvonnis.
31 mei 2013	Distriport brengt nieuwsbericht uit met de kop: "Claim provincie Noord-Holland afgewezen: bedrijventerrein Distriport stap dichterbij".
3 juni 2013	Behandeling rapport Rekenkamercommissie in gemeenteraad Koggenland.
3 juni 2013	Aanvullend Wob verzoek Houthoff.
4 juni 2013	GS besluiten (117726/184003) hetHAC advies inzake het Wob verzoek van BIB dd 26-11-2013 over te nemen.
4 juni 2013	Memo aan PS over het eindvonnis.

4 juni 2013	*Wob: B* Distriport Noord-Holland verzoekt GS om overleg naar aanleiding van het vonnis van 29 mei.
5 juni 2013	GS Brief 117726/184003 aan BIB n.a.v. GS Besluit 4 juni 2013.
10 juni 2013	*Wob: B* Memo over vonnis in Statencommissie WEB.
18 juni 2013	*Wob: B* GS besluit (138636/198912) over verzoek om overleg van Distriport. GS zijn bereid tot overleg maar stellen wel voorwaarden aan zo'n overleg. 1. Wat ons betreft is thans het enige gespreksonderwerp dat een kans van slagen heeft om er in der minne uit te kunnen komen: een acceptabel en marktconform bod tot overname van de gronden, waarbij de aankoopprijs die door de provincie daarvoor destijds is voldaan in elk geval wordt vergoed waarbij wij ervan uitgaan dat de bijdrage aan de Westfrisiaweg van € 6,5 miljoen deel uitmaakt van de exploitatie. 2. Eventuele financieringsconstructies kunnen geen gespreksonderwerp zijn. 3. Het gesprek kan wat ons betreft alleen plaatsvinden indien dit in aanwezigheid van en door onze advocaten wordt gevoerd.
25 juni 2013	*Wob: B* GS Brief dat GS instemmen met het verzoek tot overleg van Distriport.
27 juni 2013	*Wob: B* Houthoff stuurt namens Distriport een brief aan GS waarin zij aangeven dat de provincie de genoemde voorwaarden mag verbinden aan het overleg. Tevens doen zij een datumvoorstel.
9 juli 2013	*Wob: B* GS besluit (138636/210921) m.b.t. hoger beroep. GS hebben besloten hoger beroep in te stellen tegen het vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013 indien Distriport daartegen in hoger beroep gaat.
23 juli 2013	De Rechtbank Noord-Holland meldt aan GS (ontvangen 24-7-2013) dat BIB per brief van 15-7-2013 in beroep gaat tegen het GS besluit 117726/184004 dd 4-6-2013.
13 aug 2013	*Wob: B* GS stemmen in met voorstel tot verweer op beroep BIB.
27 aug 2013	Hoger beroep ingesteld door Distriport middels een dagvaarding voor de rol van 29-10-2013.
2 sep 2013	Gedeputeerde Van Run meldt in de statencommissie WEB het hoger beroep van de tegenpartij.
5 sep 2013	Wob verzoek BIB aan GS (ingekomen 9-9-2013) betreffende alle documenten gedurende de periode 26-11-2012 t/m heden (=5-9-2013).
10 sep 2013	Gesprek Heskes-Van Erk (Adriaan van Erk groep). Van Erk wilde info over de stand v zaken mbt Distriport tbv zijn planideeën. Hij heeft (al 10 jaar oude) plannen voor het gebied tussen het bungalowpark en Avenhorn (sportfaciliteiten) en voor Distriport (industrie).
19 sep 2013	Boha Noord verzoekt de provincie hen in lijn met eerdere afspraken nog dit jaar een kavel in Distriport te verkopen t.b.v. een tankstation.
3 okt 2013	GS besluiten (159904/253861) over Wob verzoek BIB van 5-9-2013.
11 okt 2013	Brief van Klaver Makelaardij aan PNH m.b.t. de nabetalingsverplichting gronden Fa. Theo de Wit en zn.
15 okt 2013	Minnelijk Overleg. Van onze zijde waren aanwezig G. Huith (advocaat Pels Rijcken), gedeputeerde Van Run, I. Roselaar, R. Heskes. Namens Distriport CV waren aanwezig JF de Groot (advocaat Houthoff Buruma), A. de Snoo (advocaat), T. Pennink (NHN), P. Langenberg (Zeeman), PJ Ooms (Ooms). Het voorstel van Distriport biedt de PNH geen enkele zekerheid dat Distriport alle gronden zal afnemen.

16 okt 2013	Bijeenkomst in Schagen "Van ruimtevraag naar visie op ruimte", georganiseerd door de provincie Noord-Holland, naar aanleiding van het BCI rapport over het overaanbod van ruimte voor bedrijven.
28 okt 2013	Memo Pels Rijcken aan Houthoff als reactie op hun voorstel van 14-10-2013 t.b.v. het minnelijk overleg.
29 okt 2013	Distriport heeft uitstel gevraagd en gekregen voor het indienen van hun grieven tot 10 december 2013.
12 nov 2013	Bezwaar BIB tegen GS besluit van 3-10-2013.
18 nov 2013	Antwoord (62928/279220) aan Klaver Makelaardij dat De Wit nog geen aanspraak kan maken op de nabetaling.
3 dec 2013	GS besluiten het BCI rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord vast te stellen 1) als vertrekpunt voor regionale uitwerking, waarbij leidend zijn de reële bandbreedte in vraag naar bedrijventerreinen van 0 tot 313 ha tot 2040 en de maximale vraag voor kantoren 54.000 m2 tot 2040 en 2) als basis voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Noord-Holland Noord.
3 dec 2013	Distriport heeft wederom uitstel gevraagd wegens persoonlijke omstandigheden. PNH akkoord.
10 dec 2013	Gerechtshof verleent Distriport uitstel tot de rolzitting van 7-1-2014.
19 dec 2013	Wob verzoek BIB (ontvangen 30 dec 2013) m.b.t. "nota van verwondering".
2 jan 2014	HAC advies aan GS over het bezwaar van de stichting Berkhout is Boos tegen de weigering van GS om informatie te verschaffen. De HAC adviseert bezwaarde te ontvangen in haar bezwaar en de bezwaren gegrond te verklaren met uitzondering van het bezwaar tegen het niet openbaar maken van processtukken.
3 jan 2014	Zeeman Vastgoed BV heet voortaan Distriport Vastgoed BV.
8 jan 2014	Interview gedeputeerde Van Run door Ad de Bont die vanuit West-Friesland de opdracht heeft om te adviseren over een aangepaste programmering van de werklocaties in de regio.
14 jan 2014	Bantwoording (298815/304163) Wob verzoek BIB dd 19-12-2013 met de toezending van de "memo van verwondering" uit juli 2007.
21 jan 2014	Rolzitting (i.p.v. 7-1-2014) t.b.v. het nemen van een memorie van grieven van Distriport.

Aanduiding *Wob: B* betekent dat dit document in het kader van de Wob toegestuurd is aan Berkhout is Boos.
Aanduiding *Wob: H* betekent dat dit document in het kader van de Wob toegestuurd is aan Houthoff, advocaat van Distriport
Aanduiding *Wob: BH* betekent dat dit document in het kader van de Wob toegestuurd is aan Berkhout is Boos en aan Houthoff, advocaat van Distriport.

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: dinsdag 15 april 2014 15:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: verzoek
Bijlagen: 2014-0410-GS Brief aan PS SvZ Distriport.pdf

Geachte mevr [redacted]
Bij dezeâ€Š.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 15 april 2014 15:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: verzoek

Geachte heer [redacted]

Graag ontvang ik brief 322642/322647 van GS aan PS

[redacted]
beeldend kunstenaar

Berkhout

www.[redacted]nl

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 12 mei 2014 11:29
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: proces 20 mei

Geachte mevrouw [redacted]
De zitting is verdaagd tot een nog nader te bepalen datum, naar verwachting na de zomer.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: zaterdag 10 mei 2014 17:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: proces 20 mei

Geachte heer [redacted]es,

Op 20 mei vindt in Amsterdam de zitting plaats van de zaak Provincie-projectontwikkelaars inzake Distriport.
Wij zijn natuurlijk zeer geÃ¯nteresseerd in de zaak en willen deze komen bijwonen.
Kunt u mij het zaaknummer, het tijdstip en de juiste locatie van de zitting doorgeven?

[redacted]

woordvoerder Stichting Berkhout is Boos!

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 mei 2014 11:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: proces 20 mei

hartelijk dank voor uw reactie
Ik hoop dat u mij wilt informeren zodar de datum wel bekend is
[redacted]

[redacted]
beeldend kunstenaar

Berkhout

www.[redacted]nl

[redacted]

Op 12 mei 2014 11:29 schreef [redacted]noord-holland.nl>:

> Geachte mevrouw [redacted]
>
> De zitting is verdaagd tot een nog nader te bepalen datum, naar verwachting na de zomer.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
>
> **Van:** [redacted]
> **Verzonden:** zaterdag 10 mei 2014 17:17
> **Aan:** [redacted]
> **Onderwerp:** proces 20 mei
>
> Geachte heer [redacted]
>
> Op 20 mei vindt in Amsterdam de zitting plaats van de zaak Provincie-projectontwikkelaars inzake Distriport.
>
> Wij zijn natuurlijk zeer geÃ¯nteresseerd in de zaak en willen deze komen bijwonen.
>
> Kunt u mij het zaaknummer, het tijdstip en de juiste locatie van de zitting doorgeven?

[redacted] [redacted]

woordvoerder Stichting Berkhout is Boos!

[redacted]

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

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

[redacted]

Van: [redacted]pelsrijcken.nl>
Verzonden: vrijdag 16 mei 2014 13:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: Prov. Noord-Holland/ Distriport

Beste [redacted]

Het Hof heeft laten weten dat het pleidooi is bepaald op **18 september a.s. om 14.00 uur**. Omdat de agenda van het Hof reeds erg vol zit, is het niet gelukt om het pleidooi te agenderen in augustus (aldus het Hof).

Vriendelijke groet,

[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]s@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.eu/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

Financieel verslag 2013

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV

Alkmaar

Inhoud

Jaarverslag
Jaarverslag van de Directie 4
Bericht van de Raad van Commissarissen 8

Jaarrekening
Geconsolideerde jaarrekening
Geconsolideerde balans per 31 december 2013 12
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2013 tot en met 31 december 2013 14
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode 1 januari 2013 tot en met 31 december 2013 15
Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening 17

Enkelvoudige jaarrekening
Balans per 31 december 2013 32
Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2013 tot en met 31 december 2013 34
Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening 35

Overige gegevens
Statutaire regeling inzake de winstbestemming 43
Voorstel resultaatbestemming 43
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant 44

Jaarverslag

Jaarverslag van de Directie

Oprichting en doelstelling

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (NHN) is opgericht op 2 februari 2007. In het verslagjaar 2012 zijn de statuten van het Ontwikkelingsbedrijf aangepast. In het verslagjaar 2013 is hard gewerkt om de ambities van de aandeelhouders binnen de context van de nieuwe statuten verder uit te werken. Dit heeft tot gevolg gehad dat:

- Op 25 april 2013 een nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen de aandeelhouders en het Ontwikkelingsbedrijf is getekend.
- Aandeelhouders het in de zomer van 2013 eens zijn geworden over de nieuwe subsidieverhouding tussen aandeelhouders en het Ontwikkelingsbedrijf.
- In 2013 de Administratieve Organisatie van het Ontwikkelingsbedrijf is aangepast op de nieuwe subsidieverhouding.
- Er in 2013 voor alle partijen duidelijkheid is gekomen over de BTW positie van het Ontwikkelingsbedrijf.
- In 2013 verschillende "dochters" zijn geliquideerd, in het bijzonder:
    - NHN Beheer
    - NHN Parkmanagement
    - SDCHN (Sustainable Development Company Holland North).
    - NHN Finance
    - GON
    - GON PM
- REON een nieuwe en duidelijker richtinggevende positie heeft gekregen.

Per saldo hebben deze ontwikkelingen ertoe geleid dat het Ontwikkelingsbedrijf is gepositioneerd als de "uitvoeringsdienst" van de regio om samen met partners activiteiten in de regio uit te voeren.

Beleid

Conform de wens van de aandeelhouders en het REON (Regionaal Economisch Overleg Noord-Holland Noord) zijn de visies van de regionale boards en de gebiedsprogramma's leidend voor het Jaarplan, waarin de opdracht aan NHN is beschreven door zijn opdrachtgevers/aandeelhouders, en daarmee taken en rol van NHN. De inzet van het Ontwikkelingsbedrijf is daarbij in enkele woorden samen te vatten: Jaag investeringen in de regio aan, waardoor werkgelegenheid wordt behouden c.q. wordt uitgebreid. De focus ligt daarbij op een ondernemersgerichte aanpak. Tenslotte kunnen alleen ondernemers voor groei van de werkgelegenheid zorgen.

Financiële ontwikkelingen

In 2013 sluit de NV met een negatief (groeps)resultaat van € 109.422. Dit komt in belangrijke mate voor rekening van het negatieve resultaat van de deelneming WFO ABC ad. € 137.015 en het faillissement van een participatie NPSP waardoor een lening u/g ad. € 125.000 oninbaar is verklaard.

Per balansdatum bedraagt de solvabiliteit volgens de geconsolideerde balans 15,2% (ultimo 2012: 17,8%). De daling van de solvabiliteit houdt verband met het verlies geleden in 2013 met als gevolg een dalend groepsvermogen.

De liquiditeit (current ratio) per balansdatum is op geconsolideerd niveau 1,21 (ultimo: 2012 1,45) en is daarmee gezond maar aan de lage kant te noemen. De afname van de liquiditeitspositie heeft met name te maken met de overheveling van de langlopende lening ad. € 580.258 van WFO ABC BV naar kortlopende schulden.

Risicoparagraaf

Op 25 april 2013 is de nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen aandeelhouders en het Ontwikkelingsbedrijf gesloten. In artikel 4 van de overeenkomst staat dat NHN haar vastgoed- en participatie activiteiten op een verantwoorde wijze zal afbouwen. Jaarlijks wordt daarover in de AVA verslag gedaan. Eerder in dit verslag is al aangegeven welke dochters inmiddels zijn geliquideerd.

De Directie rekent het tot haar taak te wijzen op de resterende risico's in de vastgoedactiviteiten op het moment van het opmaken van de jaarrekening.

In NHN Vastgoed gaat het om de volgende deelnemingen.

- WFO/ABC.
  Wat betreft WFO/ABC kan worden opgemerkt dat de verkoop van de nog resterende gronden in het eerste halfjaar van 2014 zal plaatsvinden. Op basis van de huidige inzichten zal het Ontwikkelingsbedrijf circa € 675.000 aan dividend ontvangen in 2014. Met dit geld zal de langlopende schuld aan de deelneming ad € 580.000 worden afgelost. Daarna zal liquidatie van WFO/ABC BV plaatsvinden.
- VOF Bedrijventerrein Zuid
  Op het moment van opmaak van de jaarrekening 2013 van de VOF Bedrijventerrein Zuid was er een reële verwachting van verkoop van gronden aan twee geïnteresseerde partijen. Inmiddels is duidelijk dat uiteindelijk op korte termijn geen verkoop zal worden gerealiseerd. De Directie heeft verschillende scenario's voor het terrein laten doorrekenen, waarbij in het meest ongunstige scenario in de toekomst een verlies zal moeten worden genomen van circa € 370.000. NHN Vastgoed treft geen voorziening inzake VOF Bedrijventerrein Zuid gezien de feitelijke situatie onveranderd is ten opzichte van 2012.
- Distriport
  Met betrekking tot het project Distriport zijn er twee vorderingen bij dochtervennootschappen van NHN neergelegd, te weten:
  - Vordering van Zeeman Vastgoed en Ooms Ontwikkeling op NHN Vastgoed en NHN Projectbeheer tot vergoeding van de door hen voor Distriport CV voorgeschoten kosten ad circa EUR 600.000 inclusief de rente tot en met 31 december 2012.

- De aansprakelijkheidsstelling van Zeeman Vastgoed jegens NHN Projectbeheer als commandiet van Distriport CV.

NHN Vastgoed stelt zich op het standpunt dat de commandieten zelf verantwoordelijk zijn voor de middelen die zij inbrengen en is derhalve niet voornemens de vorderingen te erkennen en de aansprakelijkheid wordt ook niet erkend.

In 2010 is duidelijk geworden dat de Provincie Noord-Holland de overeenkomst met Distriport wil ontbinden. Daarnaast heeft de Provincie Noord-Holland een claim ingediend van € 13 miljoen bij de rechtbank. Dit bedrag is door de rechtbank niet geaccepteerd, wel mag de Provincie Noord-Holland de oorspronkelijke eis van € 2,3 miljoen nader onderbouwen. De continuïteit van Distriport CV is hiermee in het geding. Inmiddels is in hoger beroep gegaan, de uitkomsten hiervan zijn nog onzeker. De zaak dient in september 2014. Vooruitlopend op mogelijke uitkomsten laat de Directie zich juridisch adviseren over de effecten van mogelijke uitspraken van het Hof en de gevolgen ervan voor in eerste aanleg NHN Vastgoed BV en NHN Projectbeheer BV. De inzet van de Directie is er uiteraard op gericht de mogelijk negatieve effecten zoveel mogelijk te mitigeren. Op dit moment kunnen de mogelijke gevolgen voor NHN NV nog niet worden ingeschat.

Personele bezetting

Het gemiddelde aantal FTE's van de onderneming in 2013 was 16,81 FTE inclusief 2,5 FTE stagiaires. In 2012 was dit respectievelijk 18,2 FTE en 1,9 FTE. Voor 2014 wordt verwacht dat het personeelsbestand op dit niveau gehandhaafd blijft. Er zijn geen medewerkers werkzaam buiten Nederland. Op 1 augustus 2013 is de huidige Directeur in dienst van de onderneming getreden na benoeming door de Algemene Vergadering in april 2013.

Activiteiten 2013

In de gedetailleerde subsidieverantwoording die separaat naar de subsidiegevers gaat, wordt in detail ingegaan op alle activiteiten die het Ontwikkelingsbedrijf in 2013 heeft ontplooid. Op basis daarvan kunnen de subsidiegevers de subsidie over 2013 definitief vaststellen. In dit verslag worden een aantal kernpunten uit de activiteiten over 2013 aangehaald:

- Datacentrum Microsoft (Project Blue): initiële investering € 300 miljoen, 38 ha, 75 arbeidsplaatsen en daarnaast 500 arbeidsplaatsen tijdens de bouw. NHN heeft er in 2010 voor gezorgd dat de regio als vestigingslocatie voor Project Blue onder de aandacht werd gebracht. De regio NHN is hierdoor op de lijst gekomen als een van de dertig locaties in Europa. In de afgelopen jaren is met NFIA en AgriportA7 nauw samengewerkt met als resultaat dat in oktober 2013 een kavel van bijna 40 ha is aangekocht en in februari 2014 is gestart met de bouw.
- Post NL: regionaal pakketdistributiecentrum in Opmeer. In 2012 hebben wij bij Post NL de mogelijkheden van de regionale bedrijventerreinen in West-Friesland onder de aandacht gebracht. Dit heeft mede geresulteerd in de keuze voor Opmeer. Het betreft 1,2 ha grond op industrieterrein De Veken.

- Wij hebben input geleverd voor het bidbook voor Syngenta voor mogelijke uitbreidingsinvesteringen in het Europese R&D centrum. NHN werkt hierin samen met het NFIA. Naar verwachting zal de investering in 2015 daadwerkelijk vorm krijgen
- Technobis: de eerste vestiger op het Energy Innovation Park Alkmaar. NHN heeft Technobis de mogelijkheden van de regio Alkmaar onder de aandacht gebracht. Daarnaast heeft NHN de contacten met Taqa en potentiële ontwikkelaars tot stand gebracht, hetgeen heeft geresulteerd in een start van de nieuwbouw in september 2013. Het betreft 25 arbeidsplaatsen voor de regio.
- In dit kader mag niet onvermeld blijven de ontwikkeling van het regiomerk Van Hollandse Bodem. Na verschillende sessies in onder andere REON, bij Sail Den Helder en in gesprek met talloze ondernemers is er een gemeenschappelijk enthousiasme voor dit merk. In 2014 zal dit breed in de regio onder de aandacht worden gebracht en zullen participanten onder overheid en bedrijfsleven worden gezocht.

Verwachtingen voor 2014

De regio en daarmee NHN, zet in op de clusters marien - maritiem & offshore, energie, vrijetijdsindustrie, zorgmedisch/health en agribusiness en de thema's regiomarketing, vestigingsklimaat, innovatie/structuurversterking en onderwijs/arbeidsmarkt. NHN faciliteert en ondersteunt de ambities van de clusterprogramma's. Uiteindelijk staan deze clusterprogramma's allemaal ten dienste van de centrale doelstelling van de regio NHN: "Het benutten van de kansen in de regio voor het behouden en vergroten van bedrijvigheid". De activiteiten van NHN zijn gebaseerd op het Jaarplan dat in nauwe samenwerking met de aandeelhouders is opgesteld.
In 2014 zal NHN veel aandacht besteden aan Promotie & Acquisitie van en voor de regio.
NHN werkt aan een economisch sterk Noord-Holland Noord door het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid en investeringen en het versterken van bestaande bedrijvigheid. NHN doet dit door bedrijven te adviseren, informeren en praktische ondersteuning te bieden. Snel en vertrouwelijk. Daarnaast biedt NHN toegang tot een breed netwerk van bedrijven en overheidsinstellingen.
De reeds aanwezige bedrijven in Noord-Holland Noord zijn de grootste banengenerator. NHN onderhoudt daarom contact met bedrijven in de regio om op de hoogte te blijven van investerings- of uitbreidingsplannen. NHN biedt regionale bedrijven desgevraagd ondersteuning bij de realisering hiervan. Alles in het teken van de overall ambitie: Bedrijvigheid behouden en vergroten, meer mensen aan het werk in de eigen regio!

Alkmaar, 10 juni 2014
De Directie

Bericht van de Raad van Commissarissen.

De Raad van Commissarissen kijkt terug op een jaar dat in het teken van de transitie van de organisatie heeft gestaan en dat ook in formele zin is afgerond. In nauwe samenwerking met de aandeelhouders, zowel op bestuurlijk als op ambtelijk niveau.

De Raad heeft in deze transitieperiode diepgaand overlegd met de Directie en met zijn aandeelhouders en heeft op deze wijze zijn verantwoordelijkheid als toezichthouder op de vennootschap uitgeoefend. De continuïteit van de onderneming heeft daarbij voorop gestaan. Daarnaast is voor de Raad het uitgangspunt een Ontwikkelingsbedrijf dat vanuit zijn doelstellingen de regionale economie stimuleert op regionaal en bovenregionaal niveau.

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) van 25 april 2013 is de heer Pennink na een openbare selectieprocedure door de AVA per 1 augustus 2013 benoemd tot statutair directeur van het Ontwikkelingsbedrijf.

De Directie heeft het Jaarverslag en de Jaarrekening over het boekjaar 2013 opgesteld. De Raad van Commissarissen heeft op 10 juni 2014 kennisgenomen van de goedkeurende verklaring van EY betreffende de Jaarrekening. De Jaarrekening is vervolgens door de Raad, overeenkomstig de rapportage goedgekeurd en wordt ter vaststelling voorgelegd aan de AVA.

De Raad vergaderde in totaal 8 keer met de Directie, waaronder een jaarlijks terugkerende vergadering waarbij de strategievorming wordt besproken. Voorts is regelmatig in informele zin met elkaar overlegd. Tijdens de vergaderingen komen structureel onderwerpen aan de orde met betrekking tot de financiële stand van zaken (inclusief risico-inschatting), de (interne) organisatie, het monitoren van projecten en belangrijke beslissingen met betrekking tot de taakgebieden van NHN. Veel aandacht heeft in 2013 de, op wens van aandeelhouders ingezette, afbouw van de verschillende dochters van het Ontwikkelingsbedrijf gevraagd. Daarbij heeft de Raad steeds gezocht naar de balans tussen de wens van de aandeelhouders en de risico's die daarbij gepaard gaan. De financiële verslaglegging door de Directie aan de Raad vindt vier maal per jaar plaats. De lijnen tussen de Raad en Directie zijn kort en open. Jaarlijks vindt een interne evaluatie plaats over het functioneren van de Raad, alsmede van de Directie.

NHN past de Nederlandse corporate governance code toe, tenzij de daarin opgenomen beginselen van deugdelijk ondernemingsbestuur en best practice niet op NHN toepasbaar zijn. NHN gedraagt zich in alle opzichten naar de geldende maatschappelijke normen voor ondernemerschap, financiële en bestuurlijke transparantie, alsmede – meer specifiek – de regels die gesteld worden door de statuten van de vennootschap.

De Directie is voor zijn functioneren gebonden aan een directiestatuut. Het interne toezicht wordt door de Raad van Commissarissen uitgeoefend en het externe toezicht primair door een onafhankelijke registeraccountant, die de jaarrekening voorziet van een verklaring. De accountant wordt tenminste eenmaal per (verslag)jaar uitgenodigd de Raad te informeren en wordt bevraagd over zijn verklaring en over de getrouwheid van de jaarrekening.

In verband met de benoeming van de voorzitter van de Raad van Commissarissen de heer Drs. A.S.F. van Asseldonk per 1 april tot burgemeester van Overbetuwe is een wervingsprocedure gestart voor een nieuwe voorzitter. Op 31 oktober werd de heer Drs. J. van der Starre RA op voordracht van de provincie Noord-Holland benoemd tot nieuwe President Commissaris.

De samenstelling van de Raad voldoet aan hetgeen in de statuten van NHN is vastgelegd. De gewenste deskundigheid binnen de Raad is in voldoende mate aanwezig.

De Raad van Commissarissen werd in het verslagjaar gevormd door:

Drs. A.S.F. (Toon) van Asseldonk, President-Commissaris (Commissaris A)
(1953) Nederlander
President-commissaris met ingang van 27 april 2012 tot 1 november 2013

Drs. J. (John) van der Starre RA, President- Commissaris (Commissaris A)
(1953) Nederlander
President Commissaris vanaf 1 november 2013

Mevrouw mr. G.J.A. (Truus) Valkering, commissaris (Commissaris B)
(1949) Nederlandse
Commissaris sinds 1 februari 2007

Dr. G. (Gerrit) Valk, commissaris (Commissaris C)
(1955) Nederlander
Commissaris sinds 1 januari 2011

Conform de statuten van NHN wordt commissaris A voorgedragen door de Provincie Noord-Holland, commissarissen B en C door de in de vennootschap deelnemende gemeenten.

In 2013 heeft een herverdeling van aandelen plaatsgevonden waardoor de gemeenten 51% van de aandelen bezitten en de Provincie Noord-Holland 49%, waarmee het meerderheidsbelang van de aandelen in de regio NHN komt te liggen.

Nevenfuncties RvC over het jaar 2013.

Drs. A.S.F. van Asseldonk, president-commissaris

Voorzitter Raad van Toezicht De Woningstichting Wageningen
Lid Raad van Advies Start Foundation
Bestuurslid Stichting SONA Willemstad Curaçao

Drs. J. van der Starre RA, president-commissaris

(Interim) bestuurder Staatsbosbeheer
Commissaris (voorzitter audit comité) Van 't Hof Groep Gouda BV
Bestuurslid (vice-voorzitter en penningmeester) St. Utrechts Monumenten Fonds
Bestuurslid Stichting Outdoor Gelderland
Lid Raad van Toezicht Saltro tot en met 31 oktober 2013
Voorzitter St. Renswoude Horse Trials

Mevrouw mr. G.J.A. Valkering, commissaris

Director International Affairs Tata Steel
Voorzitter Communicatiecommissie VNO-NCW
Bestuurslid Prins Bernard Cultuurfonds Noord-Holland
Boardmember John Adams Institute
Lid Algemeen Bestuur VNO-NCW
Bestuurslid van het Veteraneninstituut
Lid van het Platform Ymere

Dr. G. Valk

Voorzitter Kamer van Koophandel Noordwest-Holland
Voorzitter Veteraneninstituut
Vicevoorzitter Raad van Toezicht GGZ Noord-Holland-Noord
Lid Raad van Toezicht Stichting Voortgezet Onderwijs Kennemerland
Lid Raad van Toezicht ROC Horizoncollege
Voorzitter Raad van Toezicht Stedelijk Museum Alkmaar
Voorzitter Raad van Advies zorgkantoor Noord-Holland Noord
Lid van het Platform Ymere

Geconsolideerde jaarrekening

Geconsolideerde balans per 31 december 2013

(na voorgestelde resultaatbestemming)

Activa		**31 december 2013**		**31 december 2012**	
	Ref.	€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa	4				
Inventarissen			13.883		17.316
Financiële vaste activa					
Deelnemingen	5	797.247		936.940	
Voorraden	6	-		-	
Vorderingen op deelnemingen	7	-		125.000	
			797.247		1.061.940
Vlottende activa					
Vorderingen					
Handelsdebiteuren	8	115.305		51.048	
Vorderingen op gelieerde ondernemingen	9	3.309		-	
Vorderingen op aandeelhouders	10	223.821		-	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	11	-		112.318	
Overige vorderingen en overlopende activa	12	692.698		825.101	
			1.035.133		988.467
Liquide middelen	13		2.049.879		1.872.231
			3.896.142		3.939.954

Passiva		**31 december 2013**		**31 december 2012**	
	Ref.	€	€	€	€
Groepsvermogen	14		593.714		703.135
Langlopende schulden					
Lening	15		750.000		1.330.258
Kortlopende schulden					
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		291.152		314.073	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	16	111.797		73.296	
Overige schulden en overlopende passiva	17	2.149.479		1.519.192	
			2.552.428		1.906.561
			3.896.142		3.939.954

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2013 tot en met 31 december 2013

		01-01-2013 t/m 31-12-2013		01-01-2012 t/m 31-12-2012	
	Ref.	€	€	€	€
Netto-omzet	19		3.531.352		3.670.802
Projectkosten	20	2.608.890		2.652.030	
Loonkosten	21	248.257		345.077	
Afschrijvingen op materiële vaste activa		8.633		17.962	
Organisatiekosten	22	637.592		403.628	
Som der bedrijfslasten			3.503.372		3.418.697
Bedrijfsresultaat			27.980		252.105
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	23		18.144		41.273
Rentelasten en soortgelijke kosten	24		(3.200)		-
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening			42.924		293.378
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	25		(152.346)		(273.524)
Groepsresultaat			(109.422)		19.854

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode 1 januari 2013 tot en met 31 december 2013

	Ref.	01-01-2013 t/m 31-12-2013		01-01-2012 t/m 31-12-2012	
		€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten					
Bedrijfsresultaat			27.980		252.105
Aanpassingen voor:					
Afschrijvingen op materiële vaste activa		8.633		17.962	
			8.633		17.962
Verandering in werkkapitaal:					
Vorderingen		(46.666)		(360.108)	
Kortlopende schulden (exclusief bankkrediet)		645.868		(45.792)	
			599.202		(405.900)
Kasstroom uit bedrijfsoperaties			635.815		(135.833)
Ontvangen interest		14.944		41.273	
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen		(152.346)		(273.524)	
			(137.402)		(232.251)
Kasstroom uit operationele activiteiten			498.413		(368.084)
Kasstroom uit investeringsactiviteiten					
Investeringen materiële vaste activa		(5.200)		-	
Afname financiële vaste activa		264.693		1.525	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten			259.493		1.525

	Ref.	01-01-2013 t/m 31-12-2013		01-01-2012 t/m 31-12-2012	
		€	€	€	€
Kasstroom uit financieringsactiviteiten					
Mutatie gestort en opgevraagd kapitaal		-		-	
Mutatie langlopende schulden		(580.258)		-	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten			(580.258)		-
Mutatie geldmiddelen			177.648		(366.559)
Het verloop van de geldmiddelen is als volgt:					
Stand per 1 januari			1.872.231		2.238.790
Mutatie boekjaar			177.648		(366.559)
Stand per 31 december			2.049.879		1.872.231

Toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening

1 Algemene toelichting

1.1 Activiteiten

De activiteiten van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. bestaan voornamelijk uit het behouden en stimuleren van de groei van het bestaande bedrijfsleven in de noordelijke regio van Noord-Holland alsmede het begeleiden van bedrijven bij verplaatsing of uitbreiding en het aantrekken van nieuwe bedrijven in deze regio in de ruimste zin des woords.

1.2 Vestigingsadres

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. is feitelijk gevestigd op de Comeniusstraat 10 te Alkmaar.

1.3 Consolidatie

De volgende vennootschappen zijn in de consolidatie begrepen:

1. NHN Vastgoed B.V., Alkmaar	100%
2. NHN Projectbeheer B.V., Alkmaar	100%
3. NHN Participaties B.V., Alkmaar	100%
4. Technology Revolution Fund B.V., Alkmaar	100%
5. Technology Revolution Fund PM B.V., Alkmaar	100%
6. NHN Projecten B.V., Alkmaar	100%
7. Stichting Economische Ontwikkeling Noord-Holland Noord, Alkmaar	100%

Geliquideerde vennootschappen in 2013:

8. Sustainable Development Company Holland North B.V., Alkmaar	100%
9. NHN Beheer N.V., Alkmaar	100%
10. NHN Parkmanagement B.V., Alkmaar	100%
11. NHN Finance B.V., Alkmaar	100%
12. GON B.V., Alkmaar	100%
13. GON Participatiemanagement B.V., Alkmaar	100%

1.4 Verbonden partijen

Als verbonden partijen worden aangemerkt de Provincie Noord-Holland, 19 gemeentes in Noord Holland en de Kamer van Koophandel. De Kamer van Koophandel is in 2013 terug getreden. Het Ontwikkelingsbedrijf ontplooit op basis van een activiteitensubsidie werkzaamheden voor genoemde partijen.

1.5 Toelichting op het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Koersverschillen bij geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten.

Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder financiële leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasecontract zijn voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als een uitgave uit financieringsactiviteiten aangemerkt en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de interest als een uitgave uit operationele activiteiten.

2 Grondslagen voor waardering van activa en passiva

2.1 Algemeen

De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving, uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving. De jaarrekening is opgesteld in euro's.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijging- of vervaardigingsprijs of tegen actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingprijs. In de balans, de winst-en-verliesrekening en het kasstroomoverzicht zijn referenties opgenomen, waarmee wordt verwezen naar de toelichting.

2.2 Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd ten opzichte van het voorgaande jaar.

2.3 Materiële vaste activa

Vaste bedrijfsmiddelen worden gewaardeerd tegen aanschafprijs (verkrijgingprijs of vervaardigingsprijs) onder aftrek van lineaire afschrijvingen. Afschrijving vindt plaats over een periode van 3 tot 5 jaar.

2.4 Financiële vaste activa

Deelnemingen
Deelnemingen waar invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde. De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening conform de bepalingen in de RJ. Deelnemingen waarvoor onvoldoende gegevens beschikbaar zijn voor aanpassing van deze grondslagen waarop geen invloed van betekenis kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs. Vof Bedrijventerrein Zuid is gewaardeerd tegen ingebrachte waarden en het aandeel in het gecumuleerde resultaat.

De volgende deelnemingen hoeven uit hoofde van externe verslagleggingregels niet te worden geconsolideerd en zijn derhalve verantwoord onder de financiële vaste activa:

Finance Academy	5,0%
WFO Agri Business Centrum B.V.	37,5%
VOF Bedrijventerrein Zuid	20,0%
Distriport Noord-Holland B.V.	33,3%
Distriport Noord-Holland C.V.	33,3%
NPSP Composieten B.V.	25,0%

Indien sprake is van een bijzondere waardevermindering vindt waardering plaats tegen de realiseerbare waarde. Afwaardering vindt plaats ten laste van de winst-en-verliesrekening.

Leningen u/g
De onder financiële vaste activa opgenomen vorderingen worden gewaardeerd tegen de reële waarde van het verstrekte bedrag, gewoonlijk de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

2.5 Vorderingen

Handelsvorderingen worden opgenomen tegen de reële waarde van de tegenprestatie, gewoonlijk de nominale waarde. Een voorziening wordt getroffen op de vorderingen op grond van verwachte oninbaarheid.

2.6 Operational lease

Bij de vennootschap kunnen er leasecontracten bestaan waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan de eigendom verbonden zijn, niet bij de vennootschap ligt. Deze leasecontracten worden verantwoord als operationele leasing. Verplichtingen uit hoofde van operationele leasing worden, rekening houdend met ontvangen vergoedingen van de lessor, op lineaire basis verwerkt in de winst-en-verliesrekening over de looptijd van het contract.

3 Grondslagen voor bepaling van het resultaat

3.1 Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd; verliezen reeds zodra zij voorzienbaar zijn.

3.2 Netto-omzet

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

3.3 Projectkosten

Onder projectkosten wordt verstaan de aan de projecten toe te rekenen directe en indirecte kosten.

3.4 Personeelsbeloningen

Periodiek betaalbare beloningen
Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst-en-verliesrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers.

Pensioenen
De vennootschap heeft een toegezegde-bijdrageregeling. Voor de toegezegde-bijdrageregeling betaalt de vennootschap op verplichte, contractuele of vrijwillige basis premies aan pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen. Behalve de betaling van de premies heeft de vennootschap geen verdere verplichtingen uit hoofde van deze pensioenregelingen. De premies

worden verantwoord als personeelskosten als deze verschuldigd zijn. De vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien deze tot een terugstorting leiden of tot een vermindering van toekomstige betalingen.

3.5 Kosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

3.6 Schattingen

Om de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening te kunnen toepassen, is het nodig dat de Directie zich over verschillende zaken een oordeel vormt, en dat de Directie schattingen maakt die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in art. 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de betreffende jaarrekeningposten.

3.7 Bijzondere waardeverminderingen van activa

De Directie beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde.

Toelichting op de geconsolideerde balans

4 Materiële vaste activa

De mutaties in de materiële vaste activa worden als volgt weergegeven:

	Inventarissen
	€
Stand per 1 januari 2013	
Verkrijgingprijzen	150.061
Cumulatieve afschrijvingen	(132.745)
Boekwaarden	17.316
Mutaties	
Investeringen	5.200
Afschrijvingen	(8.633)
Saldo	(3.433)
Stand per 31 december 2013	
Verkrijgingprijzen	155.261
Cumulatieve afschrijvingen	(141.378)
Boekwaarden	13.883
Afschrijvingspercentages	20 - 33,33

Financiële vaste activa

5 Deelnemingen

	Distriport Noord-Holland C.V.	Distriport Noord-Holland B.V.	WFO/ABC
	€	€	€
Stand per 1 januari 2013	-	-	812.015
Investeringen	-	-	-
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	-	-	(137.015)
Stand per 31 december 2013	-	-	675.000

	NPSP	VOF. Bedrijven-terrein Zuid	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2013	-	124.925	936.940
Investeringen	-	12.653	-
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	-	(15.331)	(139.693)
Stand per 31 december 2013	-	122.247	797.247

6 Voorraden

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Onderhanden werk	0	0

Het onderhanden werk betreft kosten die gemaakt zijn als voorloopkosten van het project Regionaal Havengebonden Bedrijventerreinen (RHB). Dit betreft reeds gemaakt kosten die deels gefinancierd zijn uit een voorbereidingskrediet van de Provincie Noord-Holland. In 2013 is met de ontwikkelaars van het RHB afgesproken dat bij ontwikkeling van het terrein het Ontwikkelingsbedrijf een maximale tegemoetkoming van € 275.000 krijgt. De saldering van de voorraden is als volgt verwerkt:

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Onderhanden werk	275.000	548.300
Voorziening onderhanden werk	(275.000)	(548.300)
Onderhanden werk	0	0

7 Vorderingen op deelnemingen

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Lening TRF u/g NPSP	-	125.000

TRF heeft een achtergestelde lening u/g op haar deelneming NPSP groot € 125.000. Het rentepercentage op deze lening bedraagt 10%. Door het faillissement van NPSP is de lening u/g oninbaar geworden en komt deze in 2013 ten lasten van het deelnemingsresultaat, alsmede zijn geen rentebaten opgenomen in de jaarrekening.

Vorderingen

8 Handelsdebiteuren

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Handelsdebiteuren	115.305	51.048

Onder de handelsvorderingen zijn vorderingen opgenomen met een resterende looptijd van langer dan een jaar met een totale waarde van € 13.884.

9 Vorderingen op gelieerde ondernemingen

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Rekening-courant Stichting Holland Health Cluster	3.309	-

Over het gemiddeld saldo van deze rekening-courantverhoudingen wordt geen rente berekend. Omtrent aflossing en zekerheden zijn geen nadere afspraken gemaakt. De vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar.

10 Vorderingen op aandeelhouders

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Vorderingen op aandeelhouder Provincie Noord Holland	223.821	-

11 Belastingen en premies sociale verzekeringen

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Omzetbelasting	-	112.318

12 Overige vorderingen en overlopende activa

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Vooruitbetaalde pensioennota	4.557	6.284
Vooruitbetaalde kosten	5.033	129
Nog te ontvangen subsidies	674.755	790.833
Overige vorderingen	8.353	27.855
	692.698	825.101

De overige vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar.

13 Liquide middelen

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
ING Bank	50.541	835.360
Rabobank	2.919	-
SNS Bank	662.446	1.036.547
BNG Bank	-86	2
ABN AMRO	1.334.005	-
Kas	54	322
	2.049.879	1.872.231

De liquide middelen staan geheel ter vrije beschikking.

14 Groepsvermogen

Het eigen vermogen wordt in de toelichting op de balans in de enkelvoudige jaarrekening nader toegelicht.

15 Langlopende schulden

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Rekening-courant WFO Agri Business Centrum B.V.	-	580.258
Provincie Noord-Holland	750.000	750.000
	750.000	1.330.258

Over het gemiddeld saldo van de lening van de Provincie Noord-Holland wordt geen rente berekend. De lening heeft een looptijd tot november 2019

Naar verwachting wordt de lening ad. € 580.258 van WFO Agri Business Centrum B.V. afgelost in het 2e kwartaal 2014. Om die reden is de lening verantwoord onder de kortlopende schulden.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden hebben een looptijd korter dan één jaar.

16 Belastingen en premies sociale verzekeringen

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Omzetbelasting	39.803	-
Loonheffingen	71.994	73.295
	111.797	73.295

17 Overige schulden en overlopende passiva

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Rekening-courant WFO Agri Business Centrum B.V.	580.258	-
Vooruit ontvangen bedragen	1.379.247	1.302.976
Nog te ontvangen facturen	102.922	121.949
Reservering vakantiedagen	16.799	16.829
Overige schulden en overlopende passiva	70.253	77.438
	2.149.479	1.519.192

De post overige schulden is inclusief € 70.231 aan nog te besteden Kop en Munt gelden.

.

18 Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Meerjarige financiële verplichtingen

Op 31 december 2013 bedraagt de totale huurverplichting: € 43.678 en de totale leaseverplichting: € 119.636.

Deze zijn als volgt te verdelen:	Huurverplichting	Leaseverplichting
Binnen één jaar	43.678	42.836
Tussen één en vijf jaar	-	76.800
Meer dan vijf jaar	-	-

Zekerheden

- WFO Agri Business Centrum B.V. heeft het pandrecht op de aandelen, van de door het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. in WFO Agri Business Centrum B.V. gehouden aandelen, als zekerheid verkregen voor de uitstaande lening van € 580.258 per balansdatum. Wat betreft WFO/ABC kan worden opgemerkt dat de verkoop van de nog resterende gronden in het eerste halfjaar van 2014 zal plaatsvinden. Op basis van de huidige inzichten zal het Ontwikkelingsbedrijf circa € 675.000 aan dividend ontvangen in 2014. Met dit geld zal de langlopende schuld aan de deelneming ad € 580.258 worden afgelost.

Claims, risico's en procedures

- Op het moment van opmaak van de jaarrekening 2013 van de VOF Bedrijventerrein Zuid was er een reële verwachting van verkoop van gronden aan twee geïnteresseerde partijen. Inmiddels is duidelijk dat uiteindelijk op korte termijn geen verkoop zal worden gerealiseerd. De Directie heeft verschillende scenario's voor het terrein laten doorrekenen, waarbij in het meest ongunstige scenario in de toekomst een verlies zal moeten worden genomen van circa € 370.000.
- Het Ontwikkelingsbedrijf heeft indertijd een garantstelling afgegeven aan de andere firmanten voor het nakomen van verplichtingen van haar dochter NHN Vastgoed BV voortvloeiend uit de samenwerking in de VOF Bedrijventerrein Zuid. NHN Vastgoed treft geen voorziening inzake VOF Bedrijventerrein Zuid gezien de feitelijke situatie onveranderd is ten opzichte van 2012.
- Inzake Distriport is er in 2013 is een verzoek ingediend bij NHN Vastgoed BV (waarvan de aandelen volledig worden gehouden door Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV) om te bevestigen dat NHN Vastgoed BV na ontvangst van nog toe te zenden facturen zal overgaan tot een betaling van in totaal ongeveer € 600.000 aan twee partijen (beiden voor ongeveer de € 300.000). De Directie is van mening dat er geen enkele schuldverhouding met de betreffende partijen bestaat en heeft het verzoek derhalve afgewezen. . In 2010 is duidelijk geworden dat de Provincie Noord-Holland de overeenkomst met Distriport wil ontbinden. Daarnaast heeft de provincie een claim ingediend van € 13 miljoen bij de rechtbank. Dit bedrag is door de rechtbank niet geaccepteerd, wel mag de provincie de oorspronkelijke eis van € 2,3 miljoen nader onderbouwen. De continuïteit van Distriport is hiermee in het geding.

Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening

19 Netto-omzet

	01-01-2013 t/m 31-12-2013	01-01-2012 t/m 31-12-2012
	€	€
Exploitatiebijdragen	2.647.101	2.648.984
Omzet Projecten	808.240	995.609
Overige baten	76.011	26.209
	3.531.352	3.670.802

De netto omzet is in het verslagjaar met 3,8% gedaald ten opzichte van vorig jaar.

20 Projectkosten

	01-01-2013 t/m 31-12-2013	01-01-2012 t/m 31-12-2012
	€	€
Promotie & Acquisitie	478.046	477.657
Vastgoed	96.061	678.343
Structuurversterking	1.311.426	1.282.878
Leader	110.503	88.898
Participaties	-	124.255
Marien	187.500	-
Health	80.231	-
Leisure	345.123	-
	2.608.890	2.652.030

21 Loonkosten

	01-01-2013 t/m 31-12-2013	01-01-2012 t/m 31-12-2012
	€	€
Lonen en salarissen	1.068.994	1.307.579
Sociale lasten	125.786	140.919
Ziekengeld	(24.361)	-
Pensioenlasten	190.675	212.553
Doorbelaste loonkosten	(1.112.301)	(1.315.974)
	248.257	345.077

Lonen en salarissen

	01-01-2013 t/m 31-12-2013	01-01-2012 t/m 31-12-2012
	€	€
Brutolonen en –salarissen	963.340	1.192.862
Vakantiegeld en mutatie vakantiedagenverplichting	72,146	80.168
Kostenvergoedingen personeel	33.508	34.549
	1.068.994	1.307.579

De kosten voor het inhuren van een interim directeur zijn verantwoord onder de transitiekosten, welke onderdeel zijn van de organisatiekosten.

22 Organisatiekosten

	01-01-2013 t/m 31-12-2013	01-01-2012 t/m 31-12-2012
	€	€
Autokosten	62.191	84.057
Kantoorkosten	43.545	53.516
Kosten Raad van Commissarissen	40.572	44.365
Huisvestingskosten	53.934	60.097
ICT-kosten	50.256	50.768
Verkoopkosten	666	7.759
Overige personeel- en opleidingskosten	32.023	22.585
Transitiekosten	198.490	44.654
Afboeken NPSP lening u/g	125.000	-
Overige algemene kosten	30.915	35.827
	637.592	403.628

De transitiekosten van € 198.490 zijn als volgt te specificeren: Inhuur interim directeur € 29.795, wervingskosten directeur € 10.500, juridische kosten vastgoed inzake Distriport € 63.877, interne organisatiekosten inzake structuur en advies € 94.318.

TRF heeft een achtergestelde lening u/g op haar deelneming NPSP groot € 125.000. Het rentepercentage op deze lening bedraagt 10%. Door het faillissement van NPSP is de lening u/g oninbaar geworden en komt deze in 2013 ten laste van de algemene kosten, alsmede zijn geen rentebaten opgenomen in de jaarrekening.

Aan nagekomen kosten voor geliquideerde ondernemingen is voor € 1.097 in algemene kosten opgenomen.

Financiële baten en lasten

23 Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

	01-01-2013 t/m 31-12-2013	01-01-2012 t/m 31-12-2012
	€	€
Overige rentebaten	18.144	41.273

De rentebaten aanzienlijk lager dan vorig jaar door later ontvangen subsidiegelden van de aandeelhouder Provincie NH en daarnaast is rente van NPSP niet ontvangen in 2013.

.

24 Rentelasten en soortgelijke kosten

	01-01-2013 t/m 31-12-2013	01-01-2012 t/m 31-12-2012
	€	€
Overige rentelasten	(3.200)	-
	(3.200)	-

25 Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

	01-01-2013 t/m 31-12-2013	01-01-2012 t/m 31-12-2012
	€	€
Resultaat deelneming Distriport Noord-Holland C.V.		370
Resultaat deelneming Distriport Noord-Holland B.V.	-	(22.107)
Resultaat deelneming VOF Bedrijventerrein Zuid	(15.331)	-
Resultaat deelneming liquidaties SDCHN, GON etc.	-	-
Resultaat deelneming NPSP	-	(125.000)
Resultaat deelneming WFO Agri Business Centrum B.V.	(137.015)	(126.787)
	(152.346)	(273.524)

Overige informatie

26 Gemiddeld aantal werknemers

Gedurende de periode 1 januari 2013 tot en met 31 december 2013 waren gemiddeld 16,81 fte (waarvan 2,5 fte stagiairs) in dienst van de vennootschap (2012: 18,2 fte, waarvan 1,9 fte stagiairs).

Enkelvoudige jaarrekening

Balans per 31 december 2013

(na voorgestelde resultaatbestemming)

Activa		**31 december 2013**		**31 december 2012**	
	Ref.	€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa	D				
Inventarissen			10.380		13.813
Financiële vaste activa					
Deelnemingen in gelieerde ondernemingen	E		69.412		231.528
Vlottende activa					
Vorderingen					
Handelsdebiteuren	F	112.885		41.368	
Vorderingen op gelieerde ondernemingen	G	675.306		1.168.591	
Vorderingen op aandeelhouders	H	223.821		-	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	I	-		112.356	
Overige vorderingen en overlopende activa	J	677.195		825.102	
			1.689.207		2.147.417
Liquide middelen	K		1.756.116		1.585.022
			3.525.115		3.977.780

Passiva		**31 december 2013**		**31 december 2012**	
	Ref.	€	€	€	€
Eigen vermogen					
Gestort en opgevraagd kapitaal	L	54.000		54.000	
Overige reserves	M	539.714		649.135	
			593.714		703.135
Kortlopende schulden					
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		284.441		309.609	
Schulden aan gelieerde ondernemingen	N	980.233		1.088.676	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	O	110.064		71.542	
Overige schulden en overlopende passiva	P	1.556.663		1.804.818	
			2.931.401		3.274.645
			3.525.115		3.977.780

Winst-en-verliesrekening over de periode 1 januari 2013 tot en met 31 december 2013

		01-01-2013 t/m 31-12-2013		01-01-2012 t/m 31-12-2012	
	Ref.	€	€	€	€
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen			(387.013)		(161.709)
Vennootschappelijk resultaat			277.591		181.563
Resultaat			(109.422)		19.854

Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening

A Algemene toelichting

A.1 Algemeen

De grondslagen van waardering en van resultaatbepaling voor de vennootschappelijke jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening zijn gelijk. Geconsolideerde vennootschappen worden gewaardeerd op de nettovermogenswaarde.
Voor de grondslagen van de waardering van activa en passiva en voor de bepaling van het resultaat wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening.

A.2 Toepassing van artikel 2:402 B.W.

De financiële gegevens van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de winst-en-verliesrekening van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. conform artikel 2:402 BW slechts het aandeel in de winst/het verlies na belasting van ondernemingen waarin wordt deelgenomen en het overige resultaat na belasting.

B Grondslagen voor waardering van activa en passiva

B.1 Algemeen

Activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij een andere waarderingsgrondslag is vermeld.

B.2 Financiële vaste activa

De financiële vaste activa zijn gewaardeerd op de nettovermogenswaarde, vastgesteld op basis van de grondslagen van de groep. Bij een negatieve nettovermogenswaarde wordt de deelneming afgewaardeerd tot nihil en worden vorderingen voor zover aanwezig tevens afgewaardeerd voor maximaal de negatieve nettovermogenswaarde van de deelneming.

B.3 Vorderingen

Handelsvorderingen worden opgenomen tegen de reële waarde van de tegenprestatie, gewoonlijk de nominale waarde. Een voorziening wordt getroffen op de vorderingen op grond van verwachte oninbaarheid.

C Grondslagen voor bepaling van het resultaat

C.1 Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd; verliezen reeds zodra zij voorzienbaar zijn.

C.2 Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

Het aandeel in de winst/het verlies van ondernemingen waarin wordt deelgenomen omvat het aandeel in de resultaten van deze deelnemingen De resultaten van deelnemingen welke gedurende het boekjaar zijn verworven of afgestoten worden vanaf het verwervingsmoment respectievelijk tot het moment van afstoting verwerkt in het resultaat.

Toelichting op de balans

D Materiële vaste activa

De mutaties in de materiële vaste activa worden als volgt weergegeven:

	Inventarissen
	€
Stand per 1 januari 2013	
Verkrijgingprijzen	147.782
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(133.969)
Boekwaarden	13.813
Mutaties	
Investeringen	5.200
Afschrijvingen materiële vaste activa	(8.633)
Saldo	(3.433)
Stand per 31 december 2013	
Verkrijgingprijzen	147.782
Cumulatieve waardeverminderingen en afschrijvingen	(137.402)
Boekwaarden	10.380
Afschrijvingspercentages	20 - 33,33

E Deelnemingen in gelieerde ondernemingen

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
NHN Vastgoed B.V.	-	-
NHN Participaties B.V.	42.778	166.936
NHN Projecten B.V.	26.634	55.241
Sustainable Development Company Holland North B.V.	-	9.351
	69.412	231.528

	NHN Vastgoed	NHN Participaties
	€	€
Stand per 1 januari 2013	-	166.936
Investeringen	-	0
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	(234.249)	(124.158)
In mindering op vordering op deelneming	234.249	
Stand per 31 december 2013	-	42.778

	NHN Projecten	SDC	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2013	55.241	9.351	231.528
Investeringen	-	-	-
Aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen	(28.607)	(13)	(387.027)
In mindering op vordering op deelneming	-	(9.338)	224.911
Stand per 31 december 2013	26.634	-	69.412

Vorderingen

F Handelsdebiteuren

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Handelsdebiteuren	112.885	41.368

Onder de handelsvorderingen zijn vorderingen opgenomen met een resterende looptijd van langer dan een jaar met een totale waarde van € 13.884. In 2014 wordt actie ondernomen om deze alsnog te innen, derhalve wordt geen voorziening dubieuze debiteuren getroffen.

G Vorderingen op gelieerde ondernemingen

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Rekening-courant NHN Vastgoed B.V.	63.489	640.460
Rekening-courant TRF Participatiemanagement B.V.	200.000	200.000
Rekening-courant GON Participatiemanagement B.V.	-	4.500
Rekening-courant Sustainable Development Company Holland North B.V.	-	4.916
Rekening-courant NHN Projectenbeheer B.V.	250.133	250.133
Rekening-courant TRF B.V.	5.000	5.000
Rekening courant NHN Projecten B.V.	115.421	63.582
Rekening-courant St. Econom. Ontwikkeling Noord-Holland Noord	37.954	-
Rekening-courant St. Holland Health	3.309	-
Vorderingen op gelieerde ondernemingen	675.306	1.168.591

Over het gemiddeld saldo van deze rekening-courantverhoudingen wordt geen rente berekend. Omtrent aflossing en zekerheden zijn geen nadere afspraken gemaakt. De vorderingen hebben over het algemeen een looptijd korter dan één jaar.
Op de vordering op NHN Vastgoed is per 31 december 2013 in mindering gebracht de negatieve nettovermogenswaarde van de deelneming NHN Vastgoed. Per 31 december 2013 bedraagt de nettovermogenswaarde € 890.912 negatief.

H Vorderingen op aandeelhouders

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Vorderingen op aandeelhouders	223.821	-

Over het gemiddeld saldo van deze vorderingen wordt geen rente berekend.
Omdat er sprake is van (zeer) kortlopende vorderingen op kredietwaardige partijen zijn er omtrent aflossing en zekerheden geen nadere afspraken gemaakt.

I Belastingen en premies sociale verzekeringen

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Omzetbelasting	-	112.356

J Overige vorderingen en overlopende activa

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Vooruitbetaalde pensioennota	4.557	6.284
Vooruitbetaalde kosten	5.000	129
Door te belasten projectkosten	664.168	818.555
Rekening-courant CINA	-	134
Overige vorderingen	3.470	-
	677.195	825.102

De overige vorderingen hebben een looptijd korter dan één jaar.

K Liquide middelen

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
ABN AMRO Bank	1.044.354	-
ING Bank	46.429	548.151
SNS Bank	662.446	1.036.547
B.N.G. Bank	(86)	2
Rabobank	2.919	-
Kas	54	322
	1.756.116	1.585.022

Eigen vermogen

L Gestort en opgevraagd kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. bedraagt € 250.000, verdeeld in 250.000 aandelen van € 1. Hiervan zijn geplaatst 54.000 aandelen oftewel € 54.000. Hiervan zijn per december 2013 54.000 aandelen volgestort.

M Overige reserves

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Stand per 1 januari	649.136	629.282
Resultaat	(109.422)	19.854
Stand per 31 december	539.714	649.136

Kortlopende schulden

N Schulden aan gelieerde ondernemingen

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Rekening-courant NHN Beheer B.V.	-	71.126
Rekening-courant G.O.N. B.V.	-	47.500
Rekening-courant NHN Finance B.V.	-	14.367
Rekening-courant NHN Parkmanagement B.V.	-	14.867
Rekening-courant St. Econom. Ontwikkeling Noord-Holland Noord	-	7.480
Rekening-courant NHN Participaties B.V.	980.233	933.336
	980.233	1.088.676

O Belastingen en premies sociale verzekeringen

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Omzetbelasting	39.803	
Loonheffingen	70.261	71.542
	110.064	71.542

P Overige schulden en overlopende passiva

	31-12-2013	31-12-2012
	€	€
Vooruit ontvangen bedragen	613.739	627.250
Nog te ontvangen facturen	102.890	119.428
Te betalen pensioenpremies	-	35
Reservering vakantiedagen	16.799	16.829
Voorbereidingskredieten	275.000	548.300
Overige schulden en overlopende passiva	548.235	492.976
	1.556.663	1.804.818

In de post overige schulden is een bedrag van € 70.231 begrepen voor Kop en Munt gelden, een bedrag van € 207.835 voor Innovatiesnelweg en een bedrag van € 270.169 voor Dutch Green Technology.

Alkmaar,10 juni 2014

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.

De Directie

Overige gegevens

Statutaire regeling inzake de winstbestemming

In de statuten is bepaald dat de Directie met voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen kan besluiten de gehele of gedeeltelijke winst toe te voegen aan de reserves. De eventueel daarna resterende winst staat ter beschikking van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Voorstel resultaatbestemming

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders is het verlies (na belasting) over 2013 ad € 109.422 in mindering gebracht op de overige reserves.

Controleverklaring

De controleverklaring van de accountant is opgenomen op de volgende twee pagina´s.

Ernst & Young Accountants LLP
Cross Towers, Antonio Vivaldistraat 150
1083 HP Amsterdam
Postbus 7883
1008 AB Amsterdam

Tel: +31 88 407 10 00
Fax: +31 88 407 10 05
ey.com

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit financieel verslag opgenomen jaarrekening 2013 van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. te Alkmaar gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 31 december 2013 en de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2013 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur
Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant
Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden.
Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de entiteit gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel betreffende de jaarrekening
Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. per 31 december 2013 en van het resultaat over 2013 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Ernst & Young Accountants LLP is een limited liability partnership opgericht naar het recht van Engeland en Wales en geregistreerd bij Companies House onder registratienummer OC335594. In relatie tot Ernst & Young Accountants LLP wordt de term partner gebruikt voor een (vertegenwoordiger van een) vennoot van Ernst & Young Accountants LLP. Ernst & Young Accountants LLP is statutair gevestigd te Lambeth Palace Road 1, London SE1 7EU, Verenigd Koninkrijk, heeft haar hoofdvestiging aan Boompjes 258, 3011 XZ Rotterdam, Nederland en is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel Rotterdam onder nummer 24432944. Op onze werkzaamheden zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Amsterdam, 10 juni 2014

Ernst & Young Accountants LLP

w.g. B. Minks RA

Afbouw vastgoed- en participatieactiviteiten Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord.
22 mei 2014.

Op 25 april 2013 is de nieuwe samenwerkingsovereenkomst gesloten. In artikel 4 van de overeenkomst staat dat ONHN haar vastgoed- en participatieactiviteiten op een verantwoorde wijze zal afbouwen. Jaarlijks wordt daarover verslag gedaan.

In navolgende wordt verslag gedaan van de stand van zaken en de risico's die (nog) in de verschillende participaties en deelnemingen zitten.

In de periode voor 25 april 2013 heeft ONHN diverse vastgoed- en participatieactiviteiten ontwikkeld. De vorige directies hebben beslissingen genomen die thans hun uitwerking hebben op het risicoprofiel van de N.V.

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de risico's:

- *Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB)*

  Op verzoek van aandeelhouders heeft het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord de voorbereiding van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein ter hand genomen.
  De voorloopkosten voor het project Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB) van € 548.300 zijn reeds in 2011 volledig voorzien.
  Reden hiervoor is de onzekerheid met betrekking tot de doorgang van het project. De gemeente Den Helder heeft Heijmans uitgekocht voor een bedrag van € 250.000. Het consortium dat de aanleg gaat doen heeft zich bereid gevonden om ONHN uit te kopen voor € 275.000. Indien dit doorgang vindt zal ONHN een bate verantwoorden, omdat de positie volledig is voorzien. Van de provincie Noord-Holland is een voorbereidingskrediet ter hoogte van € 275.000 ontvangen. Er is een terugbetalingsverplichting; dit ondanks dat in opdracht van aandeelhouders kosten zijn gemaakt.

- *Distriport*

  Na overeenstemming over een afsprakenkader in 2007, zijn er door ONHN dan wel NHN Vastgoed op 19 juni 2008 diverse overeenkomsten met onder meer de provincie Noord-Holland ondertekend met het oog op realisatie van het bedrijventerrein Distriport in de gemeente Koggenland.
  In 2009 is ONHN via dochtervennootschappen (NHN Vastgoed B.V. en NHN Projectbeheer B.V.) gaan participeren voor een aandeel van 33,3% in Distriport Noord-Holland B.V. en 4% Distriport Noord-Holland C.V.
  De andere twee commanditaire vennoten hebben hogere bedragen ingebracht in Distriport en claimen nu ieder circa € 300.000 bij NHN Vastgoed en NHN Projectbeheer. Het is niet uit te sluiten dat deze vorderingen verhoogd zullen worden. NHN Vastgoed en NHN Projectbeheer hebben deze claim afgewezen. NHN Vastgoed, NHN Projectbeheer en ONHN hebben dan ook geen voorziening (of verplichting) verantwoord in de Jaarrekening aangaande deze claims.
  In 2010 is duidelijk geworden dat de provincie Noord-Holland de overeenkomst met Distriport wil ontbinden. Dit plaatst NHN Vastgoed in een lastige situatie aangezien de provincie Noord-Holland ook aandeelhouder is van Ontwikkelingsbedrijf NHN, die weer enig aandeelhouder en enig bestuurder is van NHN Vastgoed. Op dit moment loopt de rechtszaak tussen Distriport en de provincie Noord-Holland. In eerste aanleg is Distriport in het ongelijk gesteld. De rechtbank heeft de vorderingen van de provincie Noord-Holland toegewezen. De rechtbank heeft Distriport Noord-Holland CV, Distriport Noord-Holland BV en Zeeman Vastgoed hoofdelijk veroordeeld tot vergoeding aan de Provincie van de schade die de Provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de door de rechtbank geoordeelde toerekenbare tekortkoming door Distriport Noord-Holland CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de Provincie. Deze schade dient in een aparte procedure te worden begroot.
  De Provincie stelt zich op het standpunt dat zij € 13 miljoen aan schade heeft geleden.
  Distriport c.s. hebben hoger beroep ingesteld.
  De memorie van grieven is op 21 januari 2014 ingediend.
  De Provincie heeft op 22 april jl. een memorie van antwoord genomen, waarbij zij incidenteel appel heeft ingesteld. Distriport c.s. dienen nu dient een memorie van antwoord in het incidentele appel te nemen.

De situatie is zeer onzeker voor Distriport, waarbij de continuïteit wordt bedreigd. Mocht Distriport om welke reden dan ook niet kunnen blijven voortbestaan heeft dit tot gevolg dat NHN Vastgoed en NHN Projectbeheer hun inleg in de BV en CV zullen verliezen. De deelnemingen zijn in de Jaarrekening afgewaardeerd tot nihil.
Op 21 juni 2012 heeft Zeeman Vastgoed B.V. NHN Projectbeheer B.V. aansprakelijk gesteld voor het geval Zeeman Vastgoed B.V. naast Distriport Noord-Holland B.V. en Distriport Noord-Holland C.V. door de rechtbank hoofdelijk aansprakelijk zou worden gehouden voor de schade die de Provincie zegt te hebben geleden. Zeeman Vastgoed B.V. wil bij een veroordeling regres nemen op haar mede-commandieten en de beherend vennoot Distriport Noord-Holland B.V. Bij een dergelijk regres dient volgens Zeeman Vastgoed B.V. de schade direct of indirect door de drie commanditaire vennoten te moeten worden gedragen. De aansprakelijkstelling is door Zeeman Vastgoed B.V. herhaald in een brief d.d. 20 juni 2013. Deze aansprakelijkheid is afgewezen. Als ook het Hof Zeeman Vastgoed B.V. aansprakelijk houdt, is de kans groot dat Zeeman Vastgoed B.V. verdere juridische actie tegen NHN Projectbeheer B.V. zal nemen. Bij een veroordeling van Distriport Noord-Holland B.V. en Distriport Noord-Holland C.V. tot betaling van een schadevergoeding aan de Provincie, bestaat er verder het risico dat Distriport Noord-Holland B.V. en Distriport Noord-Holland C.V. failliet zullen gaan. De curator zal dan trachten zoveel mogelijk van het verlies op andere betrokkenen bij het project Distriport te verhalen.

- *VOF Bedrijventerrein Zuid*

  Bouwservice Midden Nederland BV en Ballast Nedam Infra Noord West BV zijn op 19 december 2007 een vennootschap onder firma aangegaan genaamd VOF Bedrijventerrein Zuid. Op 4 april 2008 zijn voornoemde partijen met NHN Vastgoed een toetredings-overeenkomst aangegaan en is NHN Vastgoed als vennoot met een belang van 20% toegetreden tot de VOF. In de toetredingsovereenkomst aanvaardde NHN Vastgoed de uit de samenwerkingsovereenkomst en de VOF akte voortvloeiende rechten en verplichtingen. De Rabobank heeft in 2009 de VOF een financiering ad € 2.838.000 verleend.
  NHN Vastgoed is hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming door de VOF van deze financieringsovereenkomst. ONHN heeft jegens de andere vennoten de nakoming door NHN Vastgoed van de verplichtingen uit de toetredingsovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst gegarandeerd.
  Per ultimo 2013 heeft NHN Vastgoed in totaal € 486.024 aan middelen ingebracht.
  Hoewel inmiddels enige kavels grond zijn verkocht, is er nog steeds sprake van een aanzienlijk risico. Het risico bestaat eruit dat geen gronden worden verkocht en is op basis van een interne analyse becijferd tot een maximum van circa € 370.000 voor het deel van NHN Vastgoed.

- *WFO / ABC*

  WFO/ABC was reeds een bestaande BV. NHN Vastgoed BV heeft indertijd een belang in deze BV verworven door het overnemen van aandelen van The Greenery en de ING. Tegelijkertijd heeft de Rabobank zijn belang in WFO/ABC uitgebreid tot een gelijk belang als dat van NHN Vastgoed. De andere aandeelhouder is de gemeente Medemblik, die zijn belang van 25% niet heeft aangepast. Ter financiering van de verkrijging van de aandelen door NHN Vastgoed heeft WFO/ABC aan NHN Vastgoed een bedrag ad € 1.875.000 geleend. Als zekerheid voor deze lening heeft WFO/ABC een pandrecht op de door NHN Vastgoed gehouden aandelen verkregen als zekerheid.
  Naar verwachting wordt de laatste kavel grond in het tweede kwartaal 2014 verkocht, waarna de BV kan worden geliquideerd. Hoewel bij verkoop sprake zal zijn van een boekverlies, zal er een klein positief financieel resultaat worden geboekt.

- *TRF*

  In maart 2012 is besloten tot een investering in NPSP Composieten B.V. door TRF. Daarvoor is goedkeuring verkregen van:
  - Investeringscommissie TRF
  - RvC TRF
  - Toenmalige Directie ONHN
  - RvC ONHN

  Tevens is de investering gemeld aan de Provincie.
  Eind 2013 is duidelijk geworden dat NPSP in staat van faillissement zou komen. Op 10 februari 2014 is NPSP gefailleerd. Omdat kosten reeds voor een deel waren voorzien leidt TRF een verlies van € 125.000.

Voortgang projecten Jaarplan ONHN 2014
Stand van zaken 2 mei 2014

Op schema
Begonnen
Geen stappen gezet
Afgerond

	Activiteit	Doelstelling	Stand van zaken	
1.	**Transitie**	Afbouwen vastgoedactiviteiten en participaties, conform de wensen van de aandeelhouders.	De afbouw van de deelneming WFO-ABC nadert afronding.	
2.	**Regiomarketing**			
2.1.	***Regiobranding***	Noord-Holland Noord wordt nationaal bekend als de regio waar iedereen wil zijn om te wonen, te werken en recreëren. Investeerders vinden het vanzelfsprekend in hun afwegingen Noord-Holland Noord te betrekken. Per saldo gaat het om het versterken van het profiel van het vestigingsklimaat. Dit doel is uiteraard niet in één jaar bereikt.	In Q1 is een selectie gehouden onder potentiële bureaus om de regiobranding vorm te geven. Uit de selectie is de combinatie Raadhuis Alkmaar en Beautiful Minds gekozen.	
2.1.1.	**Beheren regionale website**	Productie en verspreiding Jaarverslag 2013. Productie en verspreiding Nieuwsbrieven Algemeen en aandeelhouders. Lancering regionale website © Van Hollandse Bodem en update www.nhn.nl.	• Het Jaarverslag 2013 is in productie, oplevering en verspreiding eind april. • Twee Nieuwsbrieven verstuurd. • Ontwerpfase website 22 mei afgerond.	
2.1.2.	**Ontwikkelen acquisitiefolders voor regionale speerpunten**	Engelstalige acquisitie brochures voor: • Seed Valley. • Maritime & offshore. • Energy. • Datacentres. • Nederlandstalige brochure Van Hollandse Bodem.	• In Q1 is de internationale Seed Valley brochure geproduceerd en verspreid. • Brochures voor maritieme sector en datacenters zijn in productie, oplevering begin mei.	
2.1.3.	**Beheren regiomerk**	• Selectie marketing-communicatiebureau. • Informeren en ondersteunen gemeenten en boards in gebruik regiomerk. • Informeren en ondersteunen gebruikers regiomerk.	• Tot op heden 30 tal aanvragen voor logogebruik. • In februari is een bijeenkomst met communicatiemedewerkers gemeenten gehouden. • Regiobranding is in Cockpit overleg gepresenteerd en afspraak is gemaakt over gebruik.	
2.1.4.	**Campagnes**	• Zichtbaar maken © Van Hollandse Bodem in de regio. • Samenwerking realiseren met regionale mediapartners en events.	• Met RTV-NH zijn afspraken gemaakt rond de radio-uitzending in AZ stadion, wekelijks wordt nieuws©vanhollandsebodem gepresenteerd. • Met Clipperrace zijn afspraken gemaakt over het gebruik van ©Van Hollandse Bodem en bijdrage in promotiefilm en brochure maritieme sector.	
2.1.5.	**Faciliteren Lobby overleg**	Zie 4.1.2.	Zie 4.1.2.	
2.2.	***Acquisitie***	Bedrijven interesseren in vestiging in de regio, faciliteren bij vestiging en uitbreiding. Dit met het oogmerk meer investeringen en daardoor meer werkgelegenheid.	Op dit moment wordt gewerkt aan 20 tal leads. Een aantal leads hebben een concrete financieringsbehoefte. ONHN werkt aan faciliteren van deze behoefte. Succesvol afgerond 2014: • Dutch Offshore Academy. • Fleur in Heerhugowaard.	

2.2.1.	**Samenwerking NFIA.**
	Contact houden met buitenlandposten, opsporen leads.
	• Aangesloten op contactsysteem NFIA.
	• Regelmatig scannen potentiële leads.
	• Introduceren leads in de regio.
	• Bidbooks.
		• Minimaal twee werkbezoeken met NFIA aan regio.	• In maart overleg om input te leveren aan de strategische acquisitieagenda van NFIA.
			• Wekelijks contact met projectmanagers.
			• Intern wordt gewerkt aan een update van het regionale bidbook acquisitie.
			  ○ Internationale folder Seed afgerond.
			  ○ In productie Off-shore.	

2.2.2.	**Internationale contacten gemeenten bij binnenkomende missies.** • Organisatie van werkbezoek. • Organiseren bezoek aan bedrijven. • Bedrijven interesseren.	Coördinatie en ondersteunen gemeenten bij internationale contacten en bezoekende delegaties.	• Geen inkomende missies gepland. • In februari de Economic Board Amsterdam ontvangen in Seed Valley. • Bezoek delegatie uit Japan aan Agriport.	

Op schema
Begonnen
Geen stappen gezet
Afgerond

	Activiteit	Doelstelling	Stand van zaken	
2.2.3.	**Begeleiden bedrijven.** Gaat om een set van activiteiten gericht op begeleiden van bedrijven naar een investering in de regio. • Oriëntatiebezoeken. • Vraaganalyse. • Analyse businesscase. • Locatiescan.	• 40 leads waarvan 3 tot succes leiden.	Er wordt gewerkt aan een aantal concrete projecten. Vanwege vertrouwelijkheid kan hier niet in detail op in worden gegaan.	
2.2.4.	**Uitgaande missies Shandong.** • Inhoud leveren ten behoeve van aldaar te houden seminars. • Input leveren voor delegatie van bedrijven. • Ter plaatse mede organiseren.	• 20 tal bedrijven en organisaties nemen deel aan de handelsmissie van Provincie NH aan zusterprovincie Shandong.	• ONHN neemt geen deel aan China missie van PNH, wel is actief de missie gecommuniceerd naar bedrijven in regio. • ONHN neemt op verzoek van en samen met AgriportA7 en NFIA deel aan Datacentre Europe 2014, eind mei.	
2.2.5.	**Organisatie bijeenkomsten.** Voor de zichtbaarheid v/d kansen v/d regio en ook aansluiting te organiseren met de clusters organiseert ONHN een groot aantal kennisbijeenkomsten, veelal samen met de verschillende clusters. Door ONHN worden o.a. de volgende activiteiten ontplooid: • Doelgroepbepaling. • Samen met partners vaststellen van programma, inleiders e.d. • Verzorgen van uitnodigingen. • Inzetten vervolgacties met name ten behoeve van acquisitie en clustervorming.	Organisatie en deelname aan acquisitiebijeenkomsten: • Offshore Maritime cluster . • Energy cluster. • Deelname aan regionale events in kader van marketing regiomerk © Van Hollandse Bodem .	• Bezoek en acquisitiebijeenkomst OTC Houston is in voorbereiding. Ondersteuning bij Energie conferentie (BGE Europe). • Offshore Energy 2014, gezamenlijk met Port of Den Helder, Airport DH en HSV. • Green Beach 2014 is in voorbereiding. • Clipperrace Den Helder is in voorbereiding. • Ondersteuning VVRE in event Ik leef Westfriesland ©van hollandse bodem.	
2.2.6.	Investor development • Vaststellen doelgroep. • Bezoeken bedrijven. • Vastleggen mogelijke leads • Terugleggen naar aandeelhouders c.q. de gemeenten.	• Acquisitie gericht op uitbreidingsinvestering binnen de regio NHN. • Plan van Aanpak opstellen i.s.m. Buck.	• Volgens regulier programma worden bedrijven in de regio bezocht. Bezoeken worden waar mogelijk afgestemd met gemeenten. • Via Ondernemersgerichte aanpak wordt de targetlijst van bedrijven verder uitgewerkt.	
3.	**Vestigingsklimaat**			
3.1.	***Kennis*** Door intersectoraal en ook bovenregionaal te werken ontwikkelt en heeft ONHN kennis in huis, die van belang en nuttig is bij de beleidsontwikkeling in gemeenten en regio's.	Een goede kennisopbouw en kennisuitwisseling is nodig voor de uitvoering .	• Inbreng in traject herijking behoefteraming per regio en voor NHN. • Vastgoed Monitor WF wordt in april opgeleverd. • Monitoring BT loopt en wordt voor de zomer afgerond. • Kennis pilot Alton wordt landelijk ingebracht en op web site Vernieuwing teeltareaal geplaatst.	
3.2.	***Uitbouwen bedrijvenloket*** ONHN heeft in West-Friesland het bedrijvenloket gefaseerd ontwikkeld. Nieuwe stappen worden gezet in de richting van verzakelijking en gemeenschappelijke exploitatie. Het voorbeeld van West-Friesland is geadopteerd in de Kop van Noord-Holland en naar verwachting in het najaar van 2013 worden ook in de regio Alkmaar stappen gezet. Het streven is er in 2014 op gericht de contouren van het loket Noord-Holland Noord neer te zetten. Uitbreiding van de kennis wordt nog in 2013 voor West-Friesland voorzien op het niveau van een vastgoedmonitor met inzicht in de bedrijfshuisvesting markt in de regio en mogelijk provinciebreed.	Het bedrijvenloket moet zorg dragen voor een uniforme presentatie van het aanbod van bedrijventerreinen, waardoor de oriëntatie van bedrijven op vestiging en uitbreidingsmogelijkheden in Noord-Holland Noord efficiënt wordt gefaciliteerd. Vormgeven van ondernemersgerichte benadering naar een gezamenlijke exploitatie.	• Loket Alkmaar wordt in april opgeleverd. • In juni presentatie van ondernemersloket in WF. • In juni voorzet van gezamenlijke exploitatie gekoppeld aan ondernemersloket. • HIRB aanvragen worden gefaciliteerd. • Herstructureringsadviezen.	

Op schema
Begonnen
Geen stappen gezet
Afgerond

	Activiteit	Doelstelling	Stand van zaken	
3.3.	***Gebiedsontwikkeling*** Gebiedsontwikkeling is een werkwijze waarbij in een bepaald gebied functieverandering tot stand komt door samenwerking van overheid, markt en samenleving. Een dergelijke werkwijze vereist een benadering met een visie en strategie voor het hele gebied. Deze strategie vormt het kader voor een evenwichtige ruimtelijke, sociale, culturele en economische programmering. Het is de drager van het proces van organisatie, ruimtelijke uitwerking en marketing. Het opstellen van een dergelijke strategie vraagt om slagvaardigheid en visie van regisseurs van langdurige programma's en projecten.	ONHN realiseert door begeleiding van gebiedsontwikkelingsprojecten een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven in verschillende sectoren van de regionale economie.	Speerpunten zijn: • Agriport • EIPA • PodH Voor de drie speerpunten worden programma's ontwikkeld.	
3.3.1.	**Toeristische verblijfsaccommodaties:** Inbreng van kennis met als doelstelling optimale ruimtelijke randvoorwaarden: ontwikkelen van instrumenten om uitbreidings- en saneringsprocessen in de vrijetijdssector te bespoedigen en te versoepelen, onderzoeken van regelluwe zones voor vrijetijdssector, onderzoek naar inrichten leisure loket, ontwikkelen van een loket om processen te versnellen (bedrijvenloket).	• Verbeteren ruimtelijke randvoorwaarden. • Inpassen loket in ondernemingsgerichte benadering. • Revitalisering voorbereiden van verblijfsrecreatie.	• Advies van wg KvK aangeboden aan LB / SVI. • Inventarisaties Rode loper / ontslakken/ Brabant en Veluwe gereed. • Uitwerking LB Loket gestart. • Voorzet voor PvA integrale aanpak Revitalisering Verblijfsrecreatie in mei in professioneel netwerk.	

3.3.2.	**Agribusiness:**
	• Bedrijvenloket.
	• Uitwerking van onderdelen Position
	• Paper Glastuinbouw.
	• Alton.
	• Stimuleren, promoten en
	• organiseren van Beheer en
	• Exploitatie-entiteit voor Alton,
	• Grootslag en Agriport.
		• Verbeteren ruimtelijke randvoorwaarden.
		• Verbeteren concurrentiepositie.
		• Opgang brengen revitalisering.
		• De kwaliteit en de concurrentiekracht van de glasconcentratie-gebieden op peil te houden en verstevigen.
			• Aanpak Randvoorwaarden RO en milieu gestart.
			• Inventarisatie t.b.v. digitale snelweg t.b.v. agrarische sector gestart.
			• Organisatie draagvlak containerterminal loopt.
			• Alton vraagt veel tijd op vlak van:
			  ○ Publieke afstemming/structuur onderzoek.
			  ○ Vier businesscases.
			  ○ Samenwerking tuinders m.b.t. Energie- onderzoek, beheer, gezamenlijk netwerk .
			• Beheer en exploitatie eenheid glas volgt na afstemming met E Board.	

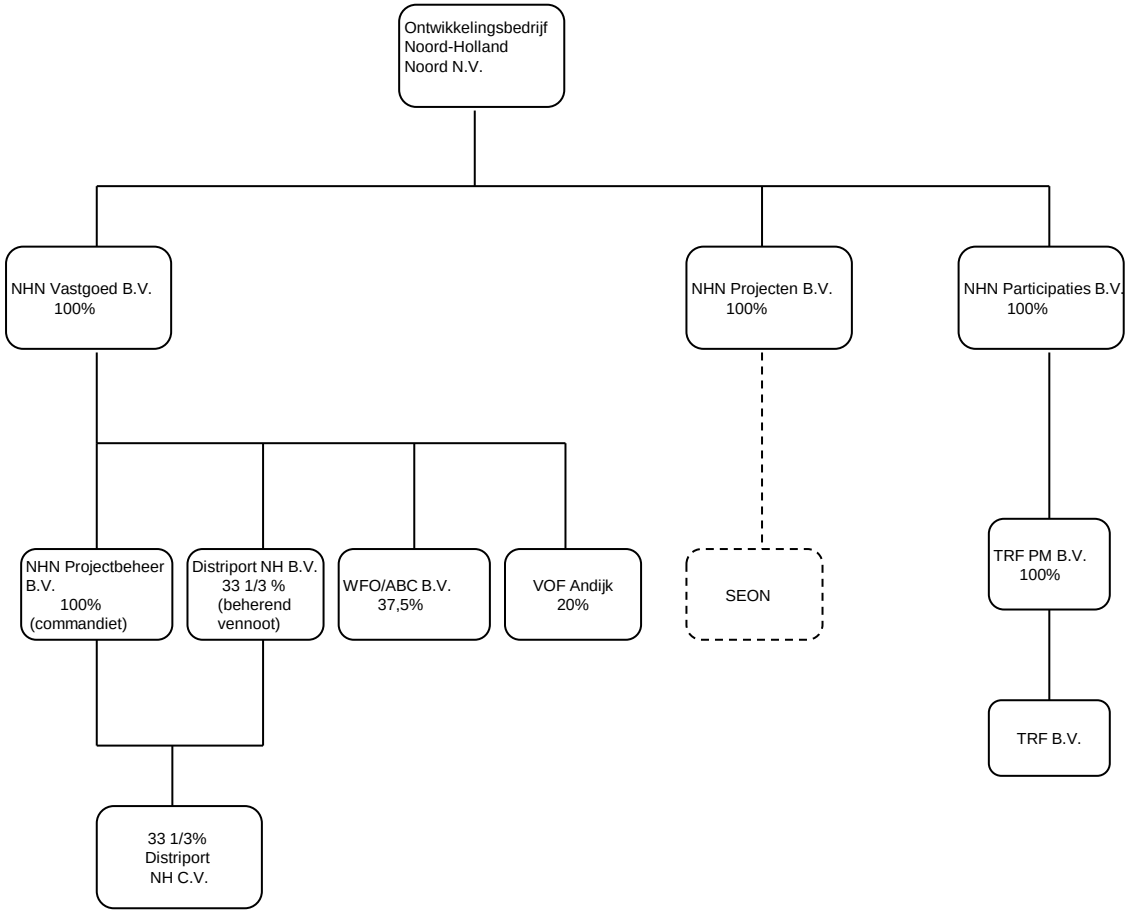
3.3.3.	**Detailhandel** Coördinatie bij gebiedsgerichte ontwikkelingen in de detailhandel. De rol van ONHN is het in beweging trekken en het ondersteunen bij het opstarten van processen van functieverandering.	Twee pilots uitwerken t.b.v. vitalisering. Hoorn en Castricum zijn als mogelijke pilot benoemd. In REON besloten eerst uitkomsten pilot Castricum af te wachten	REON 10 april 2014 is akkoord gegaan met start één pilot. Naar verwachting start hiervan in Q2. Deze is basis voor mogelijke vervolgstappen op dit terrein. Op 1 mei eerste werkbespreking in Castricum	
3.3.4.	**Bedrijventerreinen:**	Zie bedrijvenloket.		
3.3.5.	**Incubators:** In het najaar van 2013 is een onderzoek naar de mogelijkheid van een incubatoraanpak in Noord-Holland Noord opgeleverd. In 2014 zal met de aanbevelingen van het onderzoek aan de slag worden gegaan.	Zie bedrijvenloket.		
3.3.6.	**Luchthaven Den Helder:** Organiseren van programma-management met als doel het ontwikkelen van een investerings-programma Luchthaven Den Helder.	Verdiencapaciteit Den Helder Airport vergroten.	• Programmamanagement wordt geleverd in werk- en stuurgroep. • Aanvang is gemaakt met business case voor uitbreiding luchthaven bedrijvigheid.	
3.4.	***Uitvoeringsprojecten innovatie, onderwijs, Arbeidsmarkt, valorisatie*** Het gaat hier om stimulerings-projecten die tot doel hebben de condities te creëren die leiden tot vestiging van bedrijven en extra investeringen in de regio. Daarbij zal bij voortduring worden gekeken of samenwerking tussen bedrijven uit verschillende clusters (cross-overs) tot meerwaarde kan leiden.	• Stimuleren innovatie in het midden en kleinbedrijf in de regio, door het organiseren van samenwerking tussen bedrijfsleven, onderwijs en kennisinstellingen. • ONHN organiseert en faciliteert samenwerking tussen bedrijfsleven , overheid en kennis.	Er wordt thans gewerkt aan de voorbereiding van een aantal clusterprogramma's: • Teelt op water. • Composieten. • 130 Renewables. • EIPA.	

Op schema
Begonnen
Geen stappen gezet
Afgerond

	Activiteit	Doelstelling	Stand van zaken	
3.4.1.	**Agribusiness:** • Uitvoeren bestaand en opstellen nieuw Leaderprogramma. • De rol van ONHN is hier zorgdragen dat lopende projecten en activiteiten in aanmerking komen voor Europees geld. Hier ligt een duidelijke relatie met leisure. • Ondersteuning en stimuleren Blueport- programma. De rol van ONHN is hier hetzelfde als bij Leader. • Activiteiten voortkomend uit businesscase Agritechcampus. • Ondersteuning en faciliteren van Gebiedsbusinesscases voor CO_2, water, energie etc. Bijvoorbeeld maximaal inzetten op ontwikkeling van businesscases binnen het duurzame economiefonds PNH, uitvoeren programmering op basis van Position paper Glastuinbouw NHN. • Coördineren en programmeren van energiewebprojecten in samenwerking met Energy Valley. • Leerstoel Seed Valley.	• Nieuw Leaderprogramma. • Uitvoeren programma en eventueel nieuw programma. • Ondersteunen en secretariaat. • Eerst uitwerken in samenwerking met Greenport en Energyboard. • Idem • Verbreden Leerstoel.	• Leaderprogramma wordt voorbereid in afwachting def POP. • Organisatie van een Leaderoploop direct na de zomer i.v.m. nieuw Leader-programma. • Blueport conferentie georganiseerd en uitvoering loopt. • Inbreng Agritechcampus loopt op schema. • Gebiedsbusinesscases komen na voldoende voortgang in Alton. • Leerstoel loopt op schema.	
3.4.2.	**Offshore:** • Uitwerken concept Kennishaven NIOZ (CEMI) naar clustervorming en ontwikkeling rond de NIOZ haven Texel. • Ondersteuning gebieds-ontwikkeling Den Helder en Hollands Kroon. • Ondersteuning Maritime Campus Netherlands. • Organiseren maritieme en technische opleidingsfaciliteiten.	• Van de grond krijgen van CEMI- ontwikkeling (geld organiseren). • Verbeteren vestigingsklimaat. • Verhogen effectiviteit MCN. • Realiseren maritieme en technische opleidingen.	• Voorbereiding subsidieaanvraag op schema. • Op aanvraag wordt advies gegeven. • Op schema. • Op schema.	
3.4.3.	**Energie:** • Uitvoeren programma Duurzaam Bouwen. • Loket financieringsmogelijkheden energie. • Expertisecentrum Alkmaar. • Valorisatie van kennis van toepassingsmogelijkheden, zoals ECN.	• Uitvoering programmamanagement Innovatiesnelweg • Uitvoering communicatie programma Heatmatcher • Koppeling uitvoeringsactiviteiten regiobranding en acquisitie aan Expertisecentrum Alkmaar • Verbeteren samenwerking tussen ECN en regionaal bedrijfsleven	<u>Innovatiesnelweg</u> • Sinds april 2013 ruim 500.000 euro aan projecten overeengekomen. • Voortgangsrapportage 2012 in augustus 2013 ingediend. • Voorstel samenwerking EIPA en expertisecentrum gepresenteerd. • Bijeenkomst ECN en regionaal bedrijfsleven gehouden, follow-up in april/mei.	
3.4.4.	**Health:** Health kan worden beschouwd als een niche. Door de komst van Pallas en door de uitvoering van het EFRO-programma kunnen binnen de sector innovatieve ontwikkelingen van de grond komen. Het is daarbij duidelijk dat relaties die er met metropoolregio zijn, onder andere op het terrein van de nucleaire geneeskunde, worden versterkt.	• Uitvoering EFRO Holland Health programma. • Bijdrage NObesitas/JOGG instituut NHN.	• EFRO Health programma loopt op schema; input wordt geleverd. • Samen met Holland Health wordt gewerkt aan een programma gericht op regionale zorg. • Cross-over met agri krijgt vorm.	

Op schema
Begonnen
Geen stappen gezet
Afgerond

	Activiteit	Doelstelling	Stand van zaken	
3.4.5.	**Vrije tijd:** In 2013 werden verschillende onderzoeken afgerond en is de Leisure Board gestart. In 2014 worden bevindingen uit onderzoeken opgepakt en zal ook worden voortgebouwd op de resultaten van de Leisure Board. • Zorgtoerisme. • Gastvrij Noord-Holland. • RAAK. • Watersport.	ONHN levert de programmamanager en de ondersteuning van de programmamanager op het gebied van de coördinatie van het programma van de Leisure Board. In opdracht van de Leisure Board voert ONHN nader te bepalen projecten uit. • Organiseren aanbod Zorgtoerisme. • Kwaliteitsverbetering onder de noemer Gastvrij NH: geen prioriteit gekregen. • Ondersteunen RAAK-aanvraag en ondersteuning RAAK-project. • Stimuleren projecten.	• Programmamanagement en ondersteuning wordt geleverd. • Regionale bijeenkomst Bergen succesvol afgesloten. • RAAK-aanvraag ingediend. • Rapportage Watersportinventarisatie met knelpunten en oplossingsrichtingen komt in mei.	
3.4.6.	**Algemeen:** Ongetwijfeld zullen in 2014 ontwikkelingen zichtbaar worden waar actief op ingespeeld moet worden. Dit behoeven niet per se ontwikkelingen in de clusters te zijn. Indien dit aan de orde is dienen keuzes te worden gemaakt over het doorgaan van andere in dit jaarplan benoemde activiteiten.	In dit activiteitencluster gaat het om een grote diversiteit van activiteiten. Gemeenschappelijk kenmerk is dat ONHN hier coördineert, faciliteert en partijen bij elkaar brengt. Het eindresultaat zal mede door partners moeten worden bepaald. Per activiteit zal daarom in de uitwerking aandacht worden besteed aan het beoogde resultaat.	• Masterclasses agritechcampus. • Projectvoorstel watersportcentrum Medemblik. • Innovatietoonbank agritechcampus, voorstel digitalisering. • Diverse activiteiten voortvloeiend uit lobby overleg.	
4.	**<u>Regionaal Servicepunt</u>**			
4.1.1.	**Europese subsidies:**			
	Signaleren, ontsluiten en faciliteren nieuwe Europese, Rijks- en regionale subsidieprogramma's.	ONHN zorgt voor een vertaalslag van regionale ambities in concrete subsidieaanvragen voor een nieuw Leaderprogramma en minimaal vijf gerede Europese projecten waarvan er zeker drie worden gehonoreerd.	• Leaderaanvraag wordt voorbereid. • Projectvoorstellen in voorbereiding. Zie innovatieprojecten. • Inbreng wordt geleverd bij campusaanvraag DOA, Agritechcampus.	
	Uitvoeren en faciliteren lopende Europese, Rijks- en regionale subsidieprogramma's: EFRO, Blueport NW Nederland, Leader +.	Conform subsidievoorwaarden realiseren.	Verschillende voortgangsrapportages zijn ingeleverd.	
	Adviseren en begeleiden bedrijven op het gebied van financieringsmogelijkheden.	Bij acquisitie bedrijven adviseren als onderdeel van het totale pakket. • begeleiden van ondernemers die zich willen vestigen • organiseren van financieringsmogelijkheden in NHN	• Het is een probleem dat er in de regio NHN geen aparte financiële middelen zijn. Met verschillende partijen wordt gesproken om een structuur te creëren. Gaat daarbij om banken, accountants, vormen van crowdfunding en private equity. • Bij acquisitietrajecten wordt geadviseerd. Verschillende ondernemingen in portefeuille.	
4.1.2	**Ondersteunen:**			
	Bieden van bovenregionale ondersteuning op het terrein van samenwerking en kennisdeling. Het gaat daarbij om: Secretariaat cockpitoverleg/kenniswerkplaats.	Tevredenheid bij uitvoering van secretariaat. • Bij lobby faciliteren van overleg, de totstandkoming van een regionale lobbystrategie en Europastrategie. • Cockpitoverleg bewerkstelligen totstandkoming meer crossovers. • Kenniswerkplaats zijn doelstellingen in jaarplan vastgelegd.	• Lobbyoverleg heeft een nieuwe lobbymatrix opgeleverd. Voorts worden contouren van Europastrategie en lobbystrategie helder. Bestuurlijke en ambtelijke verankering krijgt vorm. • Cockpitoverleg werkt aan een nieuwe structuur en de stuurgroep Kenniswerkplaats is bijeen geweest.	
4.1.3	**Begeleiding bedrijven/bedrijfsfinanciering:**			
	Begeleiden van ondernemers bij vraagstukken op het gebied van bedrijfsfinanciering en overige aspecten van de bedrijfsvoering t.b.v. de realisatie van groeidoelstellingen voor zover de ondernemers in de regio uitbreiden c.q. zich willen vestigen.	Duidelijkheid over de behoeften van ondernemers en van de aandeelhouders over de wenselijkheid dat de verschillende onderdelen of het netwerk dat door/via ONHN worden aangeboden. Daarna bouwen aan/uitbouwen "loketfunctie ONHN".	Inventarisatie grote groeiers in NHN, bouwen draagvlak onder (ambtelijke) aandeelhouders.	


Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
NHN Vastgoed B.V. 100%
NHN Projecten B.V. 100%
NHN Participaties B.V. 100%
NHN Projectbeheer B.V. 100% (commandiet)
Distriport NH B.V. 33 1/3 % (beherend vennoot)
WFO/ABC B.V. 37,5%
VOF Andijk 20%
SEON
TRF PM B.V. 100%
TRF B.V.
33 1/3% Distriport NH C.V.

Extra Algemene Vergadering van Aandeelhouders
Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.

Datum	**:**	**donderdag 3 juli 2014**
Tijd	**:**	**10.00 - 12.00 uur**
Locatie	**:**	**Gebouw KvK, Kennemerlandzaal**

AGENDA

1. **Opening**

2. **Mededelingen**

3. **Goedkeuren verslagen AVA 31 oktober 2013 en 21 mei 2014** *(bijlagen 1 en 2)*
   Besluit.

4. **Transitie ONHN**
   Ter informatie.

   a. **Afbouw vastgoed- en participatieactiviteiten** *(bijlage 3)*
   In de Samenwerkingsovereenkomst Regionaal Economische Samenwerking in NHN, is in artikel 4 "Afbouw vastgoed- en participatieactiviteiten" opgenomen dat ONHN zijn vastgoed- en participatieactiviteiten op een verantwoorde wijze zal afbouwen. De Directie zal over de afbouw periodiek, doch ten minste eenmaal 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.

   Bijgaand ontvangt u een notitie waarin verslag wordt gedaan van de stand van zaken.

5. **Jaarrekening ONHN 2013 incl. accountantsverklaring en accountantsverslag**
   (bijlagen 4 en 5)
   Besluit.
   Bijgevoegd is de Jaarrekening 2013, alsmede het accountantsverslag van Ernst &Young.
   De door aandeelhouders gewenste snelle afbouw van vastgoed- en participatie activiteiten heeft veel aandacht gevraagd bij het opstellen van de Jaarrekening. In het bijzonder de waardering van de vastgoedportefeuille heeft veel aandacht gehad van Directie en RvC.
   De RvC en Directie constateren dat de vermogenspositie van NHN Vastgoed B.V. negatief is. Dit heeft ertoe geleid dat de RvC en Directie hebben besloten zich nader te oriënteren op de consequenties hiervan en de mogelijk te nemen maatregelen. In de volgende AVA, die gepland staat op 30 oktober 2014, zullen de resultaten hiervan aan de aandeelhouders worden gepresenteerd.

   Daarbij komt dat de veranderde samenwerking heeft geleid tot een andere manier van opdrachtverlening en beschikbaar stellen van middelen aan het Ontwikkelingsbedrijf: van DAEB naar subsidiering van de activiteiten. Pas in de loop van 2013 zijn de subsidievoorwaarden bekend geworden. Tenslotte geldt dat pas in het najaar helderheid ontstond over de BTW positie van het Ontwikkelingsbedrijf.

   Deze ontwikkelingen tezamen zorgen ervoor dat het Ontwikkelingsbedrijf, als het gaat om de financiële positie, steeds kwetsbaarder wordt en (nog) meer afhankelijk wordt van de bijdragen van gemeenten en Provincie.
   Een robuuste financiële positie is ook in de toekomstig nodig voor het goed functioneren van de NV. Per saldo heeft de transitie in 2013 veel gevraagd van de administratieve beheersorganisatie van het Ontwikkelingsbedrijf.

De accountant maakt hierover ook opmerkingen in zijn verslag. Inmiddels zijn ter zake passende maatregelen genomen. Per saldo hebben ontwikkelingen geleid tot een verlies (na belasting) over 2013 ad € 109.422. Deze zijn in mindering gebracht op de overige reserves.

Aan de aandeelhouders wordt gevraagd de Jaarrekening vast te stellen.

6. **Decharge van de leden van de Directie**
   Conform artikel 19.7 van de statuten van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. wordt aan de Algemene Vergadering verzocht om volledige decharge te verlenen aan de Directie voor het gevoerde beleid over 2013.

7. **Decharge van de leden van de Raad van Commissarissen**
   Conform artikel 19.7 van de statuten van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. wordt aan de Algemene Vergadering verzocht om volledige decharge te verlenen aan de commissarissen voor het toezicht op het gevoerde beleid van de Directie over 2013.

8. **Voortgang Jaar- en activiteitenplan ONHN 2014** *(bijlage 6)*
   Ter informatie.
   Het Ontwikkelingsbedrijf monitort de activiteiten die zijn opgenomen in het jaarplan. Bijgevoegd is het overzicht over kwartaal 1. Het overzicht maakt duidelijk dat op praktisch alle vlakken vooruitgang is geboekt..

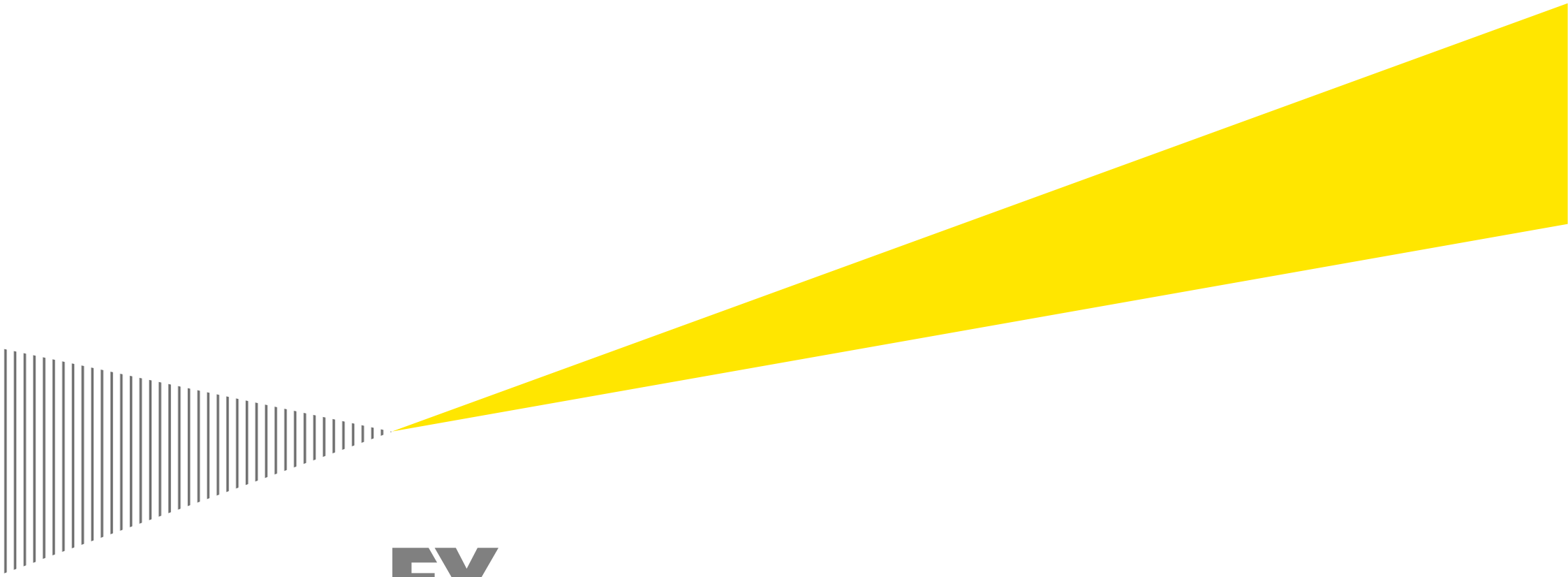
9. **Proces totstandkoming Jaar- en activiteitenplan ONHN 2015**
   Ter informatie.
   De voorbereidingen voor het Jaarplan 2015 zijn inmiddels in volle gang. Input wordt gekregen uit de uitvoeringsprogramma's van de regio's en ook de boards geven hun wensen door. Daarbij is in het REON de wens uitgesproken in te zetten op de gepresenteerde ondernemersgerichte aanpak. Nu is al duidelijk dat er meer wensen dan middelen zijn. Eind juli zal de Directie een eerste concept Jaarplan afronden en deze ter beschikking stellen aan de ambtelijke begeleidingsgroep. Het proces is erop gericht dat in het REON van september een oordeel kan worden geveld, zodat uiterlijk 1 oktober de subsidieaanvraag bij gemeenten en Provincie binnen is.

10. **Rondvraag en sluiting**

Ter informatie:
Bijlage 7, Organogram ONHN

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
Accountantsverslag 2013

Rapportage aan de directie en de raad van commissarissen



Building a better working world

Ernst & Young Accountants LLP
Arcadialaan 16C+D
1813 KN Alkmaar
Postbus 344
1800 AH Alkmaar

Tel: +31 88 407 10 00
Fax: +31 88 407 92 05
ey.com

De raad van commissarissen en de directie van
Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
Postbus 68
1800 AB ALKMAAR

Alkmaar, 11 juni 2014

BM/DB/jh/9KTCGF

Uitkomsten controle en overige informatie 2013

Geachte leden van de raad van commissarissen en de directie,

Het doet ons genoegen u verslag uit te brengen omtrent de uitkomsten van onze accountantscontrole van de jaarrekening van Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (hierna: Ontwikkelingsbedrijf NHN). Wij willen u over de volgende onderwerpen informeren:

- uitkomsten jaarrekeningcontrole;
- kwaliteit beheersorganisatie;
- onafhankelijkheid en controleproces.

Wij hebben de kernpunten van ons verslag opgenomen in het hoofdstuk '*Kernpunten uitkomsten controle*'. Onze controle is gericht op het vormen van een oordeel omtrent de jaarrekening over 2013. Bij de uitvoering van onze controle ondervinden wij de volledige medewerking en ondersteuning van de medewerkers van uw organisatie.

De mogelijkheid om een open en eerlijke dialoog met u als lid van het de raad van commissarissen en de directie te voeren, vormt een essentieel onderdeel van het controleproces, evenals van de algehele corporate governance. Wij waarderen deze mogelijkheid om de inzichten die uit onze controle voortkomen met u te kunnen delen.

Dit verslag is uitsluitend bestemd voor gebruik door de raad van commissarissen, de directie en het management en mag niet zonder onze voorafgaande toestemming door anderen worden gebruikt.

Hoogachtend,
Ernst & Young Accountants LLP

[redacted]

[redacted]

Partners in Sport

Ernst & Young Accountants LLP is een limited liability partnership opgericht naar het recht van Engeland en Wales en geregistreerd bij Companies House onder registratienummer OC335594. In relatie tot Ernst & Young Accountants LLP wordt de term partner gebruikt voor een (vertegenwoordiger van een) vennoot van Ernst & Young Accountants LLP. Ernst & Young Accountants LLP is statutair gevestigd te Lambeth Palace Road 1, London SE1 7EU, Verenigd Koninkrijk, heeft haar hoofdvestiging aan Boompjes 258, 3011 XZ Rotterdam, Nederland en is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel Rotterdam onder nummer 24432944. Op onze werkzaamheden zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

Inhoudsopgave

Kernpunten uitkomsten controle	3
Toelichting uitkomsten jaarrekeningcontrole	7
Kwaliteit beheersorganisatie	11
Het controleproces	14

Kernpunten uitkomsten controle

Kernpunten uitkomsten controle

De kernpunten naar aanleiding van de controle kunnen als volgt worden samengevat		
Uitkomsten jaarrekeningcontrole	Conclusie van onze controle	Wij hebben de (geconsolideerde) jaarrekening van Ontwikkelingsbedrijf NHN gecontroleerd. De jaarrekening toont een geconsolideerd eigen vermogen van € 593.714 en een resultaat van € 109.422 negatief. Na de controle resteren geen ongecorrigeerde controleverschillen of materiële herrubriceringen voor de jaarrekening. Wij hebben bij de jaarrekening 2013 een goedkeurende controleverklaring verstrekt.
	Resultaat boekjaar en financiële positie	Het jaarrekening resultaat is € 109.422 negatief. De netto-omzet en de som der bedrijfslasten is relatief stabiel gebleven ten opzichte van vorig jaar. Het bedrijfsresultaat bedraagt € 27.980 negatief ten opzichte van € 252.105 positief vorig jaar. De afname houdt voornamelijk verband met een toename van de transitiekosten en de afboeking van de vordering ad € 125.000 op de deelneming NPSP Composieten B.V. als gevolg van faillissement. Het negatieve resultaat wordt verder met name veroorzaakt door het resultaat deelnemingen ad € 152.346 negatief. Dit resultaat bestaat met name uit de en het negatieve resultaat ad € 137.015 van WFO Agri Business centrum B.V. Het (geconsolideerd) eigen vermogen bedraagt ultimo 2013 € 593.714 ten opzichte van een eigen vermogen van € 703.135 vorig jaar. De afname houdt verband met het negatieve resultaat over 2013. Per balansdatum bedraagt de solvabiliteit volgens de geconsolideerde balans 15,2% ten opzichte van 17,8% vorig jaar. Mede in het kader van de afbouw van de vastgoedactiviteiten en de hieraan gerelateerde financiële risico's zal de solvabiliteit naar verwachting de komende jaren verder afnemen. In dit kader vragen wij u aandacht voor het monitoren van de financiële positie van de onderneming alsmede het bepalen van een gewenst 'weerstandsvermogen'.
	Deelneming Distriport	De deelnemingen in Distriport en de vorderingen hierop zijn in 2012 reeds volledig afgewaardeerd. Deze afwaardering heeft plaatsgevonden in verband met continuïteitsbedreiging die gerelateerd is aan de lopende procedures tussen Distriport en de provincie Noord-Holland. Daarnaast hebben de mede commandieten in de CV in 2013 een vordering ingediend bij NHN Vastgoed en NHN Projectbeheer. De directie acht, evenals vorig jaar, het vormen van een voorziening hiervoor niet noodzakelijk. Terzake is een toelichting opgenomen in de 'Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen'.

Kernpunten uitkomsten controle

De kernpunten uit onze rapportage kunnen als volgt worden samengevat		
Uitkomsten jaarrekeningcontrole	Deelneming WFO Agri Business Centrum B.V.	Naar verwachting wordt in 2014 de verkoop van de laatste kavel definitief afgewikkeld. Op basis van de huidige inzichten zal NHN Vastgoed een dividenduitkering van € 675.000 ontvangen die deels gebruikt zal worden voor de aflossing van de rekening courant schuld ad € 580.258.
	Deelneming VOF Bedrijventerrein Zuid	De jaarrekening 2013 van VOF bedrijventerrein Zuid is voorzien van een goedkeurende controleverklaring d.d. 21 februari 2014. In de JR is geen voorziening gevormd voor de voorraad onderhandenwerk. Inmiddels is duidelijk geworden dat de gronden in de VOF naar verwachting niet op korte termijn zullen worden verkocht. In dit kader heeft de directie verschillende scenario's uitgewerkt. Het maximale risico terzake deze deelneming wordt op grond hiervan ingeschat op circa € 370.000. Dit heeft de directie vermeld in het jaarverslag in het financieel verslag 2013.
	Vordering op deelneming NPSP Composieten B.V. ad € 125.000 afgeboekt	De vordering ad € 125.000 op NPSP Composieten B.V. is in 2013 afgeboekt ten laste van het resultaat. De afboeking heeft plaatsgevonden op grond van het faillissement van deze deelneming dat in 2014 door de rechtbank is uitgesproken.
	Door te belasten projectkosten (vorderingen)	De door te belasten projectkosten ad € 675.000 hebben voornamelijk betrekking op kosten die gemaakt zijn in 2012 en 2013. Wij hebben deze vordering gecontroleerd en vastgesteld dat deze terecht is opgenomen, omdat de afwikkeling van de subsidies terzake nog moet plaatsvinden.
	Vooruitontvangen bedragen (overlopende passiva)	Onder de vooruitontvangen bedragen ad € 1,4 miljoen zijn diverse bedragen opgenomen gerelateerd aan subsidies waarvan het ontvangen voorschot hoger is dan de bestedingen, dan wel voor projecten die nog niet gestart zijn. Wij hebben vastgesteld dat deze bedragen terecht zijn verantwoord onder de overlopende passiva.

Kernpunten uitkomsten controle

De kernpunten uit onze rapportage kunnen als volgt worden samengevat	
Kwaliteit beheersorganisatie	De beheersorganisatie van Ontwikkelingsbedrijf NHN kenmerkt zich als een projectorganisatie. Voor een passende besturing en beheersing van deze organisatie vormt de inrichting van de control organisatie een belangrijke basis. De (financiële) controltaken met betrekking tot de projecten zijn naar onze mening onvoldoende belegd en ingericht. De aard van de projecten en de omvang van de hieraan gerelateerde geldstromen vraagt om een kwalitatief sterkere projectorganisatie, waarin de controltaken bij afzonderlijke functionarissen zijn belegd. Daardoor ontstaat een sterkere scheiding tussen het voeren van de basisadministratie en de interne controle daarop. Daarnaast is een kwalitatieve versterking van de control functie naar onze mening noodzakelijk.

Toelichting uitkomsten jaarrekeningcontrole

Toelichting uitkomsten jaarrekeningcontrole

Inleiding

Deze paragraaf geeft een uiteenzetting van de bevindingen en opmerkingen ten aanzien van de belangrijke aandachtsgebieden in de controle.

Ontwikkelingen deelneming Distriport

NHN Vastgoed participeert voor een aandeel van € 33,3% in Distriport B.V. en Distriport C.V. Deze structuur is in het verleden opgericht voor de realisatie van het bedrijventerrein Distriport in de gemeente Koggenland. Naast de kapitaalstorting hebben Ontwikkelingsbedrijf NHN en de andere deelnemende partijen financiële middelen ingebracht.

In 2010 is duidelijke geworden dat de Provincie Noord-Holland de overeenkomst met Distriport wil ontbinden. Daarnaast heeft de provincie een claim ingediend van € 13 miljoen bij Distriport. Dit bedrag is door de rechtbank niet geaccepteerd, wel mag de provincie de oorspronkelijke eis van € 2,3 miljoen nader onderbouwen. De continuïteit van de deelneming Distriport is hiermee in het geding. Inmiddels is in hoger beroep gegaan, de uitkomsten hiervan zijn nog onzeker. De zaak komt voor in september 2014. Vooruitlopend hierop laat Ontwikkelingsbedrijf NHN zich juridisch adviseren over de mogelijke gevolgen van een faillissement. Vooralsnog kan op dit moment hier nog geen betrouwbare uitspraak over worden gedaan. Terzake is een toelichting opgenomen onder de niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen.

In 2013 heeft NHN Vastgoed € 34.000 aan middelen ingebracht, waarmee het totaal aan ingebrachte middelen uitkomt op een bedrag van € 424.000.

De andere twee commanditaire vennoten van Distriport hebben hogere bedragen ingebracht en claimen ieder circa € 300.000 bij NHN Vastgoed en NHN Projectbeheer. NHN Vastgoed en Projectbeheer stellen zich op het standpunt dat de commandieten zelf verantwoordelijk zijn voor de middelen die zij inbrengen en is derhalve niet voornemens de vorderingen te voldoen. Wel is een toelichting opgenomen onder de niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen.

Deelneming WFO Agro Business Centrum B.V.

Sinds 2008 heeft NHN Vastgoed een belang van 37,5% in deze deelneming. Op basis van de (concept) jaarrekening 2013 is de waarde van de deelneming ultimo 2013 bepaald op € 675.000. Naar verwachting wordt in 2014 de verkoop van de laatste kavel afgewikkeld. Op basis van de huidige inzichten zal het Ontwikkelingsbedrijf circa € 675.000 aan dividend ontvangen in 2014. Met dit geld zal de langlopende schuld aan de deelneming ad € 580.000 worden afgelost.

VOF Bedrijventerrein Zuid (participatie NHN Vastgoed)

De jaarrekening 2013 van VOF bedrijventerrein Zuid is voorzien van een goedkeurende controleverklaring d.d. 21 februari 2014. In de JR is geen voorziening gevormd voor de voorraad onderhandenwerk. Inmiddels is duidelijk geworden dat de gronden in de VOF naar verwachting niet op korte termijn zullen worden verkocht. In dit kader heeft de directie verschillende scenario's uitgewerkt. Het maximale risico ter zake de VOF wordt op grond hiervan ingeschat op circa € 370.000. Dit heeft de directie vermeld in het jaarverslag in het financieel verslag 2013.

Toelichting uitkomsten jaarrekeningcontrole

Vordering NPSP Composieten

TRF heeft een deelneming van 25% in de besloten vennootschap NPSP Composieten B.V. In 2012 is reeds besloten, op grond van de resultaatontwikkelingen om de participatie af te waarderen tot nihil.

Daarnaast was een lening verstrekt aan de deelneming van € 125.000. Op basis van de positieve resultaatverwachting heeft de directie vorig jaar besloten de verstrekte lening ad € 125.000 niet af te waarderen. In 2013 is de vordering alsnog afgeboekt omdat de deelneming in 2014 failliet is verklaard door de rechtbank.

Door te belasten projectkosten (vorderingen)

De door te belasten projectkosten ad € 675.000 hebben betrekking op gemaakte kosten, met name in 2012 en 2013 die in aanmerking komen voor subsidiëring. De grootste projecten hierin zijn 'Leader' (€ 244.000) en 'Innovatiesnelweg' (€ 267.000). Verder bestaat de vordering uit diverse gemaakte kosten voor andere projecten. Wij hebben de vorderingen gecontroleerd en vastgesteld dat deze terecht zijn opgenomen, omdat de afwikkeling van de subsidies terzake nog moet plaatsvinden. Wel merken wij op dat de interne analyses en vastlegging van de naleving van de subsidievoorwaarden nog onvoldoende plaatsvindt. Hierdoor kan Ontwikkelbedrijf NHN risico's lopen ten aanzien van de subsidiedeclaraties bij het moment dat daadwerkelijk moet worden verantwoord en afgerekend. Voor onze aanbevelingen ter verbetering van de interne beheersing terzake verwijzen wij verder naar het onderdeel 'kwaliteit beheersorganisatie' van deze rapportage.

Vooruitontvangen bedragen (overlopende passiva)

Onder de vooruitontvangen bedragen ad € 1,4 miljoen zijn diverse bedragen opgenomen gerelateerd aan subsidies waarvan het ontvangen voorschot hoger is dan de bestedingen, dan wel voor projecten die nog niet gestart zijn. Dit gaat in totaal om € 1,1 miljoen. De grootste posten hierin betreffen DGT (€ 270.000), Leader gemeentelijke bijdrage (€ 197.000), Innovatiesnelweg (€ 208.000) en Halter in Balans (€ 300.000). Wij hebben vastgesteld dat deze bedragen terecht zijn verantwoord onder de overlopende passiva. Voor onze aanbevelingen ter verbetering van de interne beheersing terzake verwijzen wij verder naar het onderdeel 'kwaliteit beheersorganisatie' van deze rapportage.

Voorts is onder deze post een schuld van € 275.000 opgenomen met betrekking tot een voorbereidingskrediet, ontvangen van de provincie Noord-Holland voor de aanleg van het Regionaal Havengevonden Bedrijventerrein (RHB).

In 2012 heeft terzake het RHB een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo heeft onder meer een consortium zich bereid gevonden Ontwikkelingsbedrijf NHN uit te kopen voor € 275.000. Vooralsnog is dit niet geeffectueerd. Indien dit het geval is, zal een bate verantwoord worden, omdat de gemaakte voorloopkosten reeds volledig als last zijn genomen in eerdere jaren.

De directie verwacht verder, evenals vorig jaar dat het voorbereidings-krediet ad € 275.000 niet volledig terugbetaald moet worden. Zolang dit echter niet zeker is, zal de schuld op de balans blijven staan.

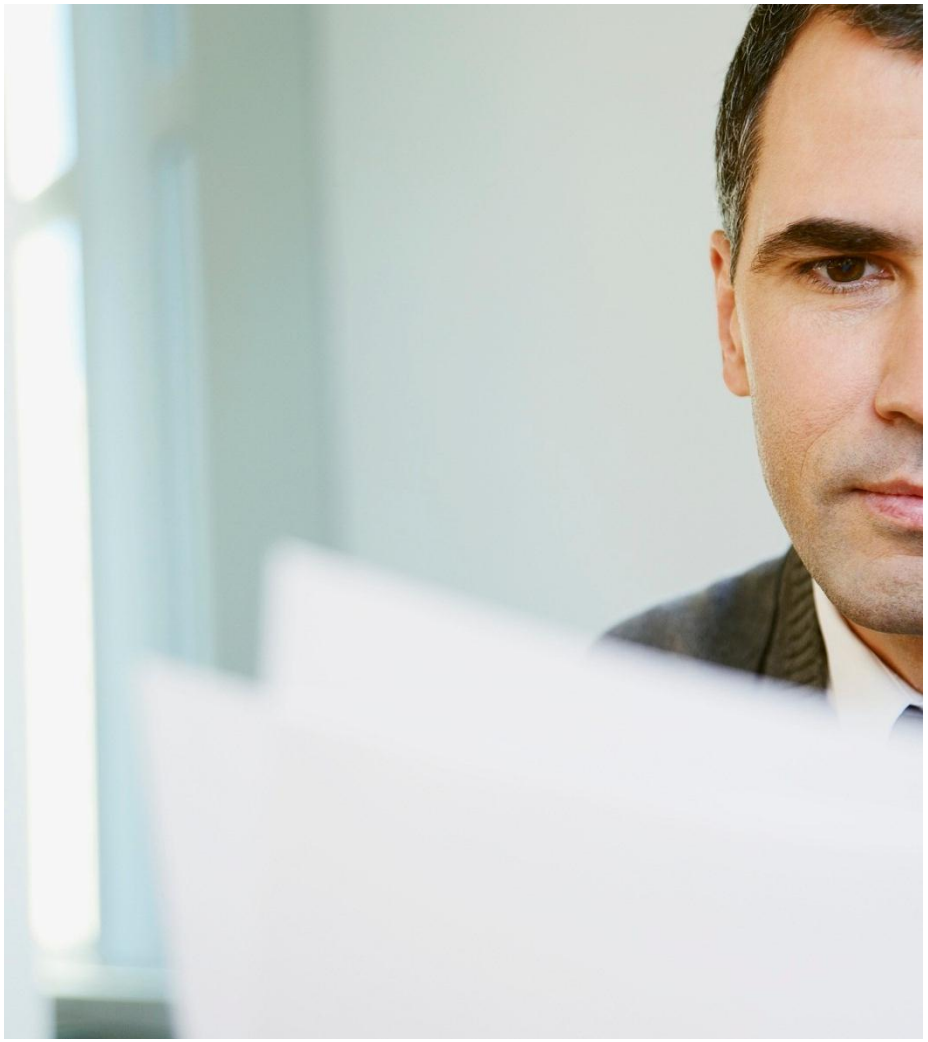
Toelichting uitkomsten jaarrekeningcontrole

Aanvaardbaarheid van de grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Naar onze mening zijn de door de directie gekozen waarderings-grondslagen aanvaardbaar en consistent toegepast met betrekking tot de significante jaarrekeningposten en bijzondere transacties. Dit geldt tevens voor het tijdstip waarop die transacties hebben plaatsgevonden, de periode waarin zij zijn verantwoord en de desbetreffende toelichtingen in de jaarrekening.

Jaarverslag

Titel 9 Boek 2 BW stelt nadere eisen aan het jaarverslag. Het jaarverslag bevat, in overeenstemming met de omvang en de complexiteit van de rechtspersoon en groepsmaatschappijen, een evenwichtige en volledige analyse van de toestand op de balansdatum, de ontwikkeling gedurende het boekjaar en de resultaten, alsmede een beschrijving van risico's en onzekerheden. Daarnaast dient in het jaarverslag de verwachte gang van zaken te worden opgenomen. Wij hebben vastgesteld dat het jaarverslag voldoet aan de wettelijke eisen en verenigbaar is met de jaarrekening.



Kwaliteit beheersorganisatie

Kwaliteit beheersorganisatie

Algemeen

Bij de planning en uitvoering van de controle van de jaarrekening 2013 van de onderneming hebben wij de interne beheersmaatregelen, welke onderdeel uitmaken van de administratieve organisatie van uw vennootschap, in onze overwegingen betrokken. Wij hebben de opzet, het bestaan en de werking van interne beheersmaatregelen onderzocht voor zover wij dit in het kader van de jaarrekening noodzakelijk achten en niet met het doel om een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing te geven. De onderstaande punten, die voortvloeien uit onze beoordeling van de interne beheersmaatregelen, brengen wij naar voren teneinde u te helpen bij het verbeteren van procedures en beheersmaatregelen.

Wij hebben geen onderzoek naar de effectiviteit van de interne beheersing verricht, anders dan dat relevant is voor onze jaarrekeningcontrole. Daarom kunnen we u ook geen oordeel over de interne beheersing per proces geven. Wel zullen wij hieronder de belangrijkste aandachtpunten weergeven.

Projectbeheersing

Gezien de aard van de organisatie is de interne controle op de projecten van wezenlijk belang voor het goed functioneren en verantwoorden van de projectresultaten. Bij de jaarrekeningcontrole hebben wij geconstateerd dat ‘project control’ onvoldoende is vormgegeven binnen de organisatie en dat Ontwikkkelingsbedrijf NHN terzake mogelijk financiële risico’s loopt. Belangrijke aandachtspunten terzake zijn het voeren van een adequate projectorganisatie (inclusief uniforme vastlegging en verantwoording van (financiële) informatie). Met het oog op de verdere versterking van de projectbeheersing en de borging van kennis en kwaliteit binnen de organisatie, zijn wij van mening dat aandacht besteed dient te worden aan de formalisatie van de procedures rondom projectbeheersing en structurele vastlegging van afspraken tussen de projectleiders en de financiële controller onder meer inzake:

- projectbegroting;
- periodieke voortgangsrapportage;
- opzetten van een periodieke informatievoorziening omtrent de voortgang van de uitvoering van de subsidievoorwaarden;
- harmonisatie van de vastlegging van de basisgegevens van projecten;
- zichtbare vastlegging van de interne controle op de realisatie van de (vooraf) gestelde subsidievoorwaarden. Deze controles dienen vastgelegd te worden zodat de audittrail terzake kan worden gevolgd.

Wij adviseren u de verdere versterking van het projectbeheer te prioriteren. Daarbij adviseren wij u terzake een plan van aanpak op te stellen.

Voorts merken wij op dat wij geconstateerd hebben dat voor diverse subsidies na afloop van de projectperiode een verantwoording met controleverklaring dient te worden ingediend. Met name indien sprake is van meerjarige projecten is het terzake aan te bevelen om reeds jaarlijks een controle te laten uitvoeren, zodat bij het moment van het daadwerkelijk verantwoorden geen problemen worden ondervonden terzake het opzoeken van informatie uit oude jaren.

Kwaliteit beheersorganisatie

Beheersing verbonden partijen en deelnemingen

In 2013 is een nieuwe samenwerkingsovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst is opgenomen dat Ontwikkelingsbedrijf NHN haar vastgoed- en participatie activiteiten op een verantwoorde wijze zal afbouwen. In 2013 heeft dit geresulteerd in de liquidatie van diverse deelnemingen. Ultimo 2013 heeft Ontwikkelingsbedrijf NHN nog diverse deelnemingen. De grootste (financiële) risico's zitten in de deelneming Distriport en VOF Bedrijventerrein Zuid. Terzake verwijzen wij verder naar de toelichting op de uitkomsten van de jaarrekeningcontrole van dit verslag. Wij adviseren u de ontwikkelingen bij de deelnemingen tussentijds adequaat te monitoren.

Betalingsverkeer

Vorig jaar had de accountant opgemerkt dat de directeur bevoegdheden had om in het systeem betalingen klaar te zetten en te betalen. Hierdoor is sprake van functievermenging en bestaat het risico op onrechtmatige betalingen. In 2013 zijn de bevoegdheden terzake aangepast.

Geautomatiseerde gegevensverwerking

Onze controle was niet primair gericht op het doen van een uitspraak omtrent de continuïteit en betrouwbaarheid van de geautomatiseerde gegevensverwerking en wij hebben daartoe ook geen opdracht van het management ontvangen. In het kader van de jaarrekening controle hebben wij wel de betrouwbaarheid van de geautomatiseerde gegevensverwerking beoordeeld. De jaarrekeningcontrole heeft geen tekortkomingen in de continuïteit en betrouwbaarheid van de geautomatiseerde gegevensverwerking aan het licht gebracht.

Oplevering jaarwerk

In de afgelopen jaren heeft Ontwikkelingsbedrijf NHN wisselingen gehad in de financiële functies. Hierdoor is dit jaar het afsluitingsproces niet efficiënt verlopen. Bij de oorspronkelijke start van de controle (in februari) was nog geen jaarrekening en achterliggende controledossier beschikbaar. In de loop van het voorjaar zijn diverse zaken aangeleverd en de controle heeft hierdoor een doorlooptijd gehad van circa vier maanden.

Ook bleek dat veel informatie niet beschikbaar was, dan wel moeilijk te achterhalen binnen de organisatie. Hierbij ging het met name over de deelnemingen en de posten in de jaarrekening gerelateerd aan de subsidies. Het gevolg hiervan is dat het controleproces zowel voor de medewerkers van Ontwikkelingsbedrijf NHN als voor ons controleteam veel extra tijd heeft gekost.

Het controleproces

Het controleproces

Verantwoordelijkheid

Conform de door u aan ons verleende opdracht hebben wij de (geconsolideerde) jaarrekening 2013 van Ontwikkelingsbedrijf NHN gecontroleerd. Het is de verantwoordelijkheid van het bestuur van de onderneming om de jaarrekening op te maken in overeenstemming met de van toepassing zijnde grondslagen voor financiële verslaggeving. Het is onze verantwoordelijkheid een controleverklaring inzake de jaarrekening te verstrekken.

Onze controle is verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de *Nederlandse controlestandaarden*. Onze controleaanpak is onder andere gericht op het in kaart brengen van de voor de jaarrekening van belang zijnde risico's.

Belangrijke aandachtsgebieden in de controle

Onze controleaanpak is onder andere gericht op het in kaart brengen van de voor de jaarrekening van belang zijnde risico's. Op basis van onze gesprekken met medewerkers van de administratie over de belangrijke financiële en operationele ontwikkelingen is een aantal punten met een verhoogd risico voor de jaarrekening 2013 onderkend.

Aan de volgende punten werd extra aandacht besteed bij het nader uitwerken van onze controleaanpak:

- de ontwikkelingen inzake de deelnemingen;
- de lopende projecten en hieraan gerelateerd posten in de jaarrekening (door te belasten projectkosten, vooruit ontvangen bedragen, opbrengsten en kosten).

Geen aanwijzingen van fraude tijdens onze controle

Het bestuur van de onderneming is primair verantwoordelijk voor de preventie van fraude. De raad van commissarissen ziet er vervolgens op toe dat het bestuur adequate maatregelen implementeert en actie onderneemt om fraude te voorkomen. Tijdens onze controle inventariseren wij de frauderisico's binnen uw organisatie en beoordelen wij de interne beheersingsmaatregelen die gericht zijn op het voorkomen en ontdekken van (materiële) fraude. Tijdens de controle van de jaarrekening 2013 zijn ons geen aanwijzingen van fraude gebleken.

[redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 26 juni 2014 21:42
Aan: [redacted]
CC:
Onderwerp: FW: invullen factsheet voor versnellingsatelier west friesland
Bijlagen: Factsheet werklocaties West-Friesland.docx

Hallo [redacted]

Hierbij stuur ik je het concept factsheet dat ik heb ik ingevuld over werklocatiebeleid voor het komende versnellingsatelier West-Friesland. Ik heb geprobeerd zo eerlijk mogelijk de gestelde vragen te beantwoorden.
Wil jij er â€“ eventueel samen met [redacted] nog even naar kijken en het stuk na aanpassing doorsturen aan [redacted] van GOG. Deadline voor aanlevering bij haar is 17 juli (zie mailbericht hieronder)
Voel je vrij om er in te veranderen wat je nodig vindt.
Ik zie na mijn vakantie wel wat je er van gemaakt hebt en zal dan op basis daarvan verder werken.

Met vriendelijke groet
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 juni 2014 15:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: invullen factsheet voor versnellingsatelier west friesland

Goedemiddag,
Jullie hebben inmiddels een uitnodiging ontvangen voor het versnellingsatelier west friesland in september. We zijn druk bezig om informatie te verzamelen over deze regio. Daar hebben wij jullie medewerking voor nodig. Zouden jullie zo vriendelijk willen zijn bijgaande factsheet willen invullen voor de regio west friesland. De factsheets zijn bedoeld om inzicht te krijgen in het provinciaal beleid en programmaâ€™s in een gebied. Ze leveren basisinformatie voor het versnellingsatelier en het daarop volgende regiotafel en/of gebiedsprogramma. [redacted] heeft met ieder van jullie een gesprek voorafgaand aan het versnellingsatelier. Jullie zijn voor je sector het aanspreekpunt voor het versnellingsatelier west friesland. We verzoeken jullie om bij je collegaâ€™s van je sector het bestaande beleid wat van toepassing is voor de regio west friesland op te vragen en je collegaâ€™s deze factsheet te laten invullen. Ik ontvang de factsheets graag voor 17 juli en het liefst via jullie zodat ik beter overzicht heb. Alvast hartelijk dank voor jullie medewerking.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Provincie Noord-Holland
sector Gebiedsontwikkeling en Grond
[redacted]

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de Statengriffier, [redacted]
Florapark 6, kamer L-104
2012 HK Haarlem

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

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

Betreft: Vaststellen rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord

Verzenddatum

Kenmerk
155329/266332

Uw kenmerk

Geachte leden,

Ter uitvoering van art. 167, tweede lid, van de Provinciewet (inzake de actieve informatieplicht) zenden wij u het volgende toe: het rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord.

Op 16 april 2013 hebben Gedeputeerde Staten besloten kennis te nemen van het concept-rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord opgesteld door Buck Consultants International in opdracht van provincie Noord-Holland.
Ook is toen besloten het rapport vrij te geven voor bespreking in de regionale klankbordgroepen en het rapport ter kennisname te versturen aan Provinciale Staten.

Na uitgebreide bespreking met de regio, afgesloten door een bestuurlijke bijeenkomst op 16 oktober, onderschrijven de drie regio's in Noord-Holland Noord 1) de reële bandbreedte in het rapport 2) de noodzaak om in regionale afstemming te komen tot een verdiepingsslag en 3) het benoemen van maatregelen om vraag en aanbod meer met elkaar in evenwicht te brengen. De drie regio's gaan nu aan de slag met die verdiepingsslag en worden daarin door de provincie ondersteund. Voor de zomer van 2014 worden hiervan de eerste resultaten verwacht in de vorm van gerichte adviezen hoe vraag en aanbod per regio meer in evenwicht kunnen worden gebracht.

De bespreking met de regio heeft geleid tot enkele wijzigingen in het rapport ten aanzien van de omvang van bestaande kantoorlocaties. Het kan nu definitief vastgesteld worden als basis voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Noord-Holland Noord.

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

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

Op 5 november hebben Gedeputeerde Staten dan ook besloten het rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord vast te stellen als:
- vertrekpunt voor regionale uitwerking, waarbij leidend zijn de reële bandbreedte in vraag naar bedrijventerreinen van 0 tot 313 ha tot 2040 en de maximale vraag voor kantoren 54.000 m2 tot 2040;
- basis voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Noord-Holland Noord.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris voorzitter

1 bijlage
- Rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord

Provincie
Noord-Holland

Datum vergadering	**3 december 2013**	**Nota GS**
Registratienummer	155329/266332	

Portefeuille	Economische Zaken
Portefeuillehouder	J.J.W. van Run
Plaatsvervanger	E. Sweet

1 bijlage(n)

Onderwerp: **Vaststellen rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord**

Paragraaf 1
Voorgesteld besluit:

Het college van gedeputeerde staten besluit:

1. Het rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord vast te stellen als:
- vertrekpunt voor regionale uitwerking, waarbij leidend zijn de reële bandbreedte in vraag naar bedrijventerreinen van 0 tot 313 ha tot 2040 en de maximale vraag voor kantoren 54.000 m^2 tot 2040;
- basis voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Noord-Holland Noord.

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel:
Op 16 april 2013 hebben Gedeputeerde Staten besloten kennis te nemen van het concept-rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord en het rapport vrij te geven voor bespreking in de regionale klankbordgroepen. Na uitgebreide bespreking met de regio, afgesloten door een bestuurlijke bijeenkomst op 16 oktober, onderschrijven de drie regio's in Noord-Holland Noord 1) de reële bandbreedte in het rapport 2) de noodzaak om in regionale afstemming te komen tot een verdiepingsslag en 3) het benoemen van maatregelen om vraag en aanbod meer met elkaar in evenwicht te brengen. De drie regio's gaan nu aan de slag met die verdiepingsslag en worden daarin door de provincie ondersteund.
De bespreking met de regio heeft geleid tot enkele wijzigingen in het rapport ten aanzien van de omvang van bestaande kantoorlocaties. Het kan nu definitief vastgesteld worden als basis voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties in Noord-Holland Noord.

Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/EZ

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

Paragraaf 3 **Gevolgen**	
a. Financiële gevolgen en risico's?	Nee
b. Formatieve gevolgen en risico's?	Nee
c. Juridische gevolgen en risico's?	Ja, zie de bijlage
d. Gevolgen en risico's openbaar maken besluit?	Nee. Besluit komt op de openbare besluitenlijst, die een dag na de GS-vergadering om 11.00 uur gepubliceerd wordt.
e. Communicatieve gevolgen en risico's?	Nee
f. Europese gevolgen en risico's?	Nee
g. Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	Nee
h. Overige gevolgen en risico's?	Nee
Paragraaf 4 **Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?**	
Directie Beleid:	**Ja** Naam: [redacted]
Directie B&U:	Niet van toepassing
Directie Middelen:	**Ja** Naam: [redacted]
Directie SHV:	**Ja** Naam: [redacted]SVT
Kabinet:	Niet van toepassing

Paragraaf 5 **Verdere procedure**	
a. PS actief informeren	Ja. Zie bijgevoegde brief
Eventueel overige aspecten verdere procedure: zie bijlage	

Buck Consultants International

Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noord

"van ruimtevraag naar visie op de ruimte"

Eindrapportage

Uitgevoerd in opdracht van:
Provincie Noord-Holland

Nijmegen, 1 augustus 2013

Inhoudsopgave

Blz.

Samenvatting **1**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **7**

1.1 Aanleiding 7
1.2 Doelstelling en uitgangspunten 7
1.3 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 **Methodiek, uitgangspunten en scenario`s** **13**

2.1 Methodiek vraagraming 13
2.2 Regiospecifieke (model)vulling 15
2.3 Berekening van 3 toekomstscenario`s 22

Hoofdstuk 3 **Vraag en aanbod bedrijventerreinen** **27**

3.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord 27
3.2 Aanbodanalyse bedrijventerreinen 31
3.3 Match vraag en aanbod 32

Hoofdstuk 4 **Vraag en aanbod kantoren** **37**

4.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord 37
4.2 Aanbodanalyse kantoorlocaties 39
4.3 Match vraag en aanbod 40

Hoofdstuk 5 **Ruimtebehoefte zeehaventerreinen** **43**

5.1 Areaal zeehaventerreinen in beeld 43
5.2 Economische potentie 44
5.3 Ruimte behoefte 46

Blz.

Hoofdstuk 6 **Visie werklocaties voor regionale speerpunt clusters** **49**

6.1 Speerpunt clusters in NHN 49
6.2 Maritiem 52
6.3 Agribusiness 54
6.4 Energie 56
6.5 Health 57
6.6 Handel & Logistiek 59

Hoofdstuk 7 **Andere markt vraagt nieuwe rol overheid** **61**

7.1 Conclusies 61
7.2 Aanbevelingen 65

Bijlage 1 PROVEST model **71**

Bijlage 2 Twee typen ruimtevraag **73**

Bijlage 3 Uitgangspunten raming BCI **75**

Bijlage 4 Aanbodatlas werklocaties NHN **85**

Bijlage 5 Enquête ondernemers **87**

Bijlage 6 Ruimtevraag per sector **89**

Bijlage 7 Vergelijking met raming bedrijventerreinen uit 2008 **91**

Bijlage 8 Vergelijking met prognose beroepsbevolking op korte termijn **93**

Bijlage 9 Gevoeligheidsanalyse ruimtevraag bedrijventerreinen **95**

Bijlage 10 Samenstelling begeleidingsgroep **101**

Samenvatting

Achtergrond

Behoefteramingen voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties zijn de laatste decennia gebaseerd geweest op de lange termijn scenario`s van het Centraal Planbureau (CPB). De lange termijn scenario's van het CPB, zoals ruimtelijk uitgewerkt in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) uit 2005, bevatten de meest uitgebreide prognoses voor de ontwikkelingen op bedrijventerrein in Nederland op de lange termijn en vormen de geldende norm voor het plannen en programmeren rondom werklocaties.

De lange termijn scenario`s in de BLM zijn gebaseerd op een macro-economische analyse uit het begin van deze eeuw. De toekomstscenario`s zijn inmiddels verouderd en er kunnen dan ook vraagtekens worden gezet bij de verwachte ontwikkeling in de verschillende modelparameters. Zo wordt bij de verwachte ontwikkeling van werkgelegenheid uitgegaan van een krimp in de industriële sectoren en groei binnen de sectoren zoals logistiek, overheid en zorg door een toenemende verdienstelijking van de economie. Gezien de recente ontwikkelingen, zoals een bezuinigende overheid, kan men hier op dit moment heel anders tegen aan kijken.

In voorliggende raming is dan ook enkel voor de werkgelegenheidsraming gebruik gemaakt van de lange termijnscenario`s zoals uitgewerkt in de BLM. Hierbij is gekozen voor het Transatlantic Market (TM) scenario. Dit scenario lijkt, na vergelijking van de regionale bevolkingsprognoses[1] plausibel en is tevens conform de afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen tussen VNG, IPO en het Rijk. De rest van de modelparameters is gebaseerd op regiospecifieke input. We hebben de huidige regionale situatie met werkgelegenheid, aandeel op bedrijventerreinen en gemiddeld ruimtegebruik volledig gemodelleerd en ***geijkt aan de feitelijke regionale situatie***.

De ***ramingen zijn geen doel op zich***, maar een instrument om een gevoel te krijgen welke kant de ontwikkelingen op gaan. De toekomst voorspellen is lastig. Zeker in situaties, zoals deze, waarbij de onderliggende trends en ontwikkelingen schuivende en onzeker zijn. De gepresenteerde onderzoeksresultaten zijn dan ook geen harde werkelijkheid, maar een ***"best-gues"*** op basis van de huidige inzichten.

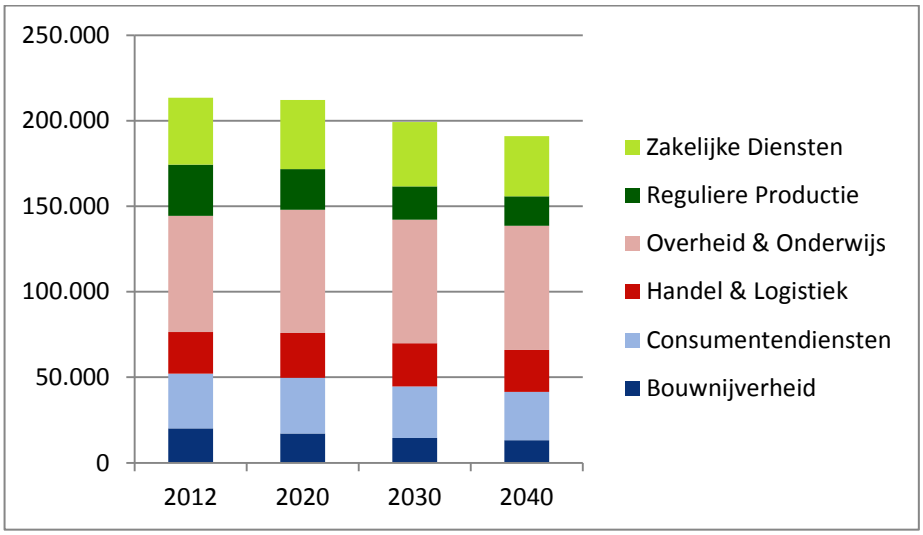
[1] Provincie Noord-Holland (2012), primos prognose & vraaggestuurde prognose beroepsbevolking NHN

Economische ontwikkelingen

Voor de regio Noord-Holland Noord wordt op de lange termijn een krimp van de totale beroepsbevolking en werkgelegenheid voorzien. In voorliggende behoefteraming is uitgegaan van een ***daling van de werkgelegenheid*** met circa 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040.

Figuur 1 geeft de verwachte regionale ontwikkeling van de werkgelegenheid weer.

Figuur 1 Werkgelegenheidsontwikkeling Noord-Holland Noord - TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)



Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

Tot aan 2020 is er grofweg sprake van een stabilisatie van het huidige werkgelegenheidsniveau, gevolgd door een krimp in de periode 2020-2040. Wellicht kan er vanwege de recessie, met aanbod van beroepsbevolking, nog sprake zijn van een licht gefaseerde/uitgestelde afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling tot na 2020. Echter, de tijden van uitbundige werkgelegenheidsgroei van eind vorige eeuw zijn voorbij. Dit onderstreept het belang om aandacht te besteden aan de ***groeikracht van de regio***, waarbij de regio heeft gekozen voor een vijftal economische speerpuntclusters waarin het wil excelleren. Dit zijn Agribusiness, Energie, Health, Maritiem en Leisure[2].

Er zet zich een ontwikkeling in naar een ***vervangingsmarkt*** voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Ook de focus van ondernemers verplaatst zich van volledige groei op nieuwe terreinen, naar een toenemende behoefte aan doorontwikkeling op bestaande locaties. Dit vraagt een verschuiving van de beleidsinspanningen van de ontwikkeling van nieuwe terreinen, naar een grotere focus op behoud van vitaliteit op bestaande locaties. Deze nieuwe ontwikkeling wordt erkend en ondersteund door de ondernemers, getuigen het nieuwe geluid vanuit de ondernemersvisie werklocaties NHN, "***niet meer, maar beter***".

[2] Leisure vormt geen specifiek onderdeel van dit onderzoek, aangezien deze voor de ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

Ruimtebehoefte

Voor behoefteraming naar bedrijventerreinen en kantoren zijn drie toekomstscenario`s doorgerekend:

- Het ***Basisscenario*** vormt het referentie scenario voor de behoefte aan werklocaties in Noord-Holland Noord. Het is een beleidsarm scenario, wat inhoud dat er geen rekening wordt gehouden met de mogelijke impact van verschillende beleidsdoelstellingen vanuit de overheid. Uitgangspunt is de TM werkgelegenheidsprognose vanuit de BLM/CPB en de huidige regionale indicatoren over ruimtegebruik en de vestiging van bedrijven.
- In het ***Economisch impuls scenario*** wordt beleidsmatig stevig ingezet op de vijf speerpuntclusters in de regio Noord-Holland Noord. Door kansen In NHN te verzilveren, versterk je als regio de concurrentiepositie en kun je je in (inter)nationaal perspectief onderscheiden. Dit vraagt naast groei, met een dempend effect van +5.000 banen, ook ruimte voor ontwikkeling.
- In het ***Scenario zorgvuldig ruimtegebruik***, staat een zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte centraal. De focus ligt hierbij op een optimale invulling van de bestaande terreinen en functiemenging op wijkniveau.

Bedrijventerreinen

De voorliggende raming komt tot een ***significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen***, tot een niveau van circa 40% van wat destijds geraamd is in 2008 voor de periode tot 2020. Dit verschil wordt veroorzaakt door afwijkingen in onderliggende model uitgangspunten en dan met name rondom de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid en de locatievoorkeur (verdeling van de werkgelegenheid naar type locatie) voor bedrijventerreinen. Kijkend naar de huidige inzichten dan lijkt een stabilisatie van de werkgelegenheid en geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen een realistisch(er) beeld te schetsen van de toekomst.

Echter, de toekomst voorspellen blijft lastig waarbij allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk zijn. Uitgaande van de gevoeligheidsanalyse met een “worst-case” en “optimal-case” scenario dient rekening te worden gehouden met een ruimtevraag naar bedrijventerreinen over de gehele periode tot 2040 binnen een ***reële bandbreedte van 0 tot 313 ha netto***.

In tabel 1 is de verwachte ruimtevraag per toekomstscenario weergegeven. De ruimtevraag laat in elke regio een zelfde ontwikkeling zien, met een teruglopende, en soms zelfs negatieve, ruimtevraag in de periodes 2020-2030 en 2030-2040.

Tabel 1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar periode (netto ha)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	81	-14	-2	***66***
• Economisch impuls	123	25	41	***189***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	51	-37	-14	***0***

Afhankelijk van het uitgewerkte toekomstscenario komt de ruimtevraag naar bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord voor de periode 2012 tot 2040 op respectievelijk 0 ha, 66 ha en 189 ha netto.

Hier staat een aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord tegenover van circa 700 ha netto, waarvan ruim driekwart reeds uitgeefbaar is of beschikbaar komt in de periode tot 2020. Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** van 438 ha in 2012 naar 500 tot 700 ha netto in 2040.

In alle drie de regio`s - Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar - is er, ongeacht het toekomstscenario, sprake van een fors overaanbod aan bedrijventerreinen. De discussie richting is hierdoor voor iedere regio gelijk. Dit biedt kansen om de uitdaging op Noord-Holland Noord niveau op te pakken, en zo in onderlinge afstemming te komen tot een in de markt te zetten aanbod.

Kantoren

In tabel 2 is de verwachte ruimtevraag naar middelgrote en grootschalige kantoorlocaties in Noord-Holland Noord[3] per toekomstscenario weergegeven.

Tabel 2 Ruimtevraag middelgrote en grootschalige kantoorlocaties, per scenario en periode (x1.000 m^2 bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	21	6	8	***34***
• Economisch impuls	27	13	14	***54***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	20	3	6	***28***

Afhankelijk van het uitgewerkte toekomstscenario komt de ruimtevraag naar middelgrote en grootschalige kantoorlocaties in Noord-Holland Noord voor de periode 2012 tot 2040 op respectievelijk 28.000 m^2 bvo, 34.00 m^2 bvo en 54.000 m^2 bvo. De vraag van kantoren, laat evenals bij bedrijventerreinen een neergaande ontwikkeling in de tijd zien. In de periode tot 2020 wordt nog een ruimtevraag van 20.000 tot 27.000 m^2 bvo voorzien, waarna de vraag aanzienlijk afneemt.

De huidige leegstand op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties in Noord-Holland Noord bedraagt circa 11,8%. Na aanleiding van de regiobijeenkomsten wordt geschat dat tweederde van de huidige leegstand, zijnde 32.000 m^2 bvo, courant aanbod betreft. Naast dit leegstaande aanbod is er tevens sprake van een aantal grootschalige planlocaties voor kantoren met een gezamenlijk oppervlakte van 120.000 m^2 bvo. Het totale aanbod aan kantoorlocaties bedraagt hiermee 152.000 m^2 bvo.

[3] In de Kop van Noord-Holland zijn geen formele kantoorlocaties gelegen en valt buiten de scope van de raming.

Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** naar 100.000 tot 125.000 m^2 bvo in 2040. Het grootste overaanbod aan kantoren is te vinden in de Regio Alkmaar.

Zeehaventerreinen

De ruimtebehoefte aan zeehaventerreinen is niet modelmatig geraamd, maar vastgesteld aan de hand van recent uitgevoerde studies en enkele verdiepende gesprekken.

De zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord concentreren zich in en om de haven van Den Helder. De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie, met volop groeikansen bij de doorontwikkeling van (duurzame) energie sector. Met name, offshore olie & gas en offshore wind bieden kansen.

Volgens het bedrijfsleven is er voldoende potentie in de markt welke, middels een krachtige aanpak (acquisitiepower), nog moet worden geeffectueerd. Ruimtelijke dient dit te worden gefaciliteerd door het optimaliseren van bestaande haventerreinen, het civiel medegebruik van het Marine terrein en invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.

Regionale opgave

Zonder gewijzigd economisch beleid zal er uitgaande van de huidige planontwikkelingen een overaanbod aan zowel bedrijventerreinen als kantoorlocaties ontstaan. De ***noodzaak tot actie*** is relevant in allerlei opzichten. Zowel maatschappelijk, vanuit de wens voor kwaliteit en vitaliteit, financieel ter voorkoming van tegenvallende grondopbrengsten en oplopende rentelasten, en economisch ter bevordering van de regionale toegevoegde waarde en werkgelegenheid.

Dit vraagt actie op drie terreinen:
- Versterking economie door in te zetten op regionale speerpunt clusters
- Economische dynamiek bij bedrijven waar je wat mee kan/moet
- Reduceren van aanbod in overleg met elkaar

Dit vraagt om een accent verschuiving "***van ruimtevraag naar visie op de ruimte***". Deze ondertitel van het rapport komt voort uit signalen van de ondernemers in de regio. Kortom, hoe gaan we ondernemers faciliteren, en de aanwezige ruimte op werklocaties benutten, zodat er als regio optimaal gebruik wordt gemaakt van de aanwezige economische dynamiek en potentie.

In de aanbevelingen van de rapportage bieden we een aantal handvaten, uitgewerkt in een vijftal ontwikkellijnen, om het ruimteprobleem op de korte termijn aan te pakken.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aansluitend bij de ambities van de regio wil de Provincie Noord-Holland de economische concurrentiekracht in Noord-Holland Noord behouden en waar mogelijk versterken. De Provincie wil dit bewerkstelligen door middel van een adequaat werklocatiebeleid voor bedrijventerreinen, kantoorlocaties en zeehaventerreinen.

In 2008 is voor de laatste keer een behoefteraming opgesteld, waarvan de bijhorende planningsopgave verankerd is in de provinciale Structuurvisie van 2009. Deze planningsopgave dient als toetsingskader voor het krijgen van provinciale goedkeuring voor bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen. Echter, kijkend naar de afgelopen jaren dan blijken de uitgiftes aanzienlijk achter te lopen bij de gehanteerde prognoses. Mede door de vele nieuwe plannen, dreigt hierdoor het gevaar van het nog meer vergroten van overaanbod. Een adequaat werklocatiebeleid vereist een planningsopgave die up-to-date is, waardoor herijking van de raming uit 2008 noodzakelijk is.

Bovendien dient het provinciale toetsingskader uitgebreid te worden met de werklocaties kantoren en zeehaventerreinen. Er is hierbij behoefte aan een verbeterde samenwerking en afstemming tussen de regio`s en meer betrokkenheid door en met ondernemers. Dit, om zo gezamenlijk te komen tot een gedragen planningsopgave die optimaal is toegespitst op de regionale ontwikkelingen en kansen.

Voorliggende herijking van de behoefteraming naar werklocaties in Noord-Holland Noord is een eerste stap om vervolgens te komen tot regionale afspraken voor een in de markt te zetten aanbod aan werklocaties.

1.2 Doelstelling en uitgangspunten

De Provincie Noord-Holland heeft aan BCI gevraagd om voor de regio Noord-Holland Noord een kwantitatieve behoefteraming voor bedrijventerreinen, kantoren en zeehaventerreinen te maken die tevens meer inzicht geeft in de gevraagde ruimte en ruimtelijke kwaliteit van een aantal belangrijke economische speerpunt clusters. Voorliggend rapport van BCI is het resultaat hiervan.

RUIMTE BEHOEFTE = RUIMTE VRAAG – RUIMTE AANBOD

De ruimtebehoefte raming geeft een schatting van de vraag naar werklocaties voor de periode tot 2040. Deze ruimtevraag kan vervolgens aan de aanbodzijde worden geaccommodeerd door uitgifte van terreinen/ nieuwbouw van kantoren en of door invulling van de leegstand.

Doel van het onderzoek

De doelstellingen van dit onderzoek zijn als volgt geformuleerd:

- Bepalen van de kwantitatieve ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen, kantoorlocaties en zeehaventerreinen (3 typen werklocaties) in Noord-Holland Noord tot 2040.
- In beeld brengen van de mate waarin de kwalitatieve vraag naar werklocaties aansluit op de huidige kwalitatieve aanbod aan werklocaties in de regio Noord-Holland Noord.
- Aanbevelingen ten aanzien van het meer in evenwicht brengen van vraag en aanbod aan werklocaties.

De match van vraag en aanbod, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin, vormt de basis van deze herijking van de behoefteraming naar werklocaties. De hieruit voortvloeiende resultaten vormen richtinggevende input voor bovenregionale afstemming over het al dan niet ontwikkelen van nieuwe werklocaties.

Basis uitgangspunten

Samen met de Provincie Noord-Holland zijn de volgende basis uitgangspunten geformuleerd, welke bij het opstellen van de behoefteraming zijn gehanteerd:

- De ruimtevraag voor bedrijventerreinen & kantoorlocaties wordt modelmatig berekend met het PROVEST-model[4], terwijl de ruimtevraag voor zeehaventerreinen wordt vastgesteld aan de hand van reeds uitgevoerde studies en enkele verdiepende discussies.
- Binnen Noord-Holland Noord wordt onderscheid gemaakt in drie deelregio's, zijnde de Kop van Noord-Holland, West Friesland en Regio Alkmaar.
- De ramingen worden per regio opgesteld, uitgaande van de regiospecifieke situatie (bv samenstelling werkgelegenheid en intensiteit ruimtegebruik), waarbij de modelparameters op Noord-Holland Noord schaal worden gekalibreerd.
- De behoefteraming heeft betrekking op de periode 2012-2040 onder te verdelen in drie deelperiodes 2012-2020, 2020-2030 en 2030-2040[5].
- Voor de behoefte naar werklocaties maken we in deze studie onderscheid naar zes basis sectoren en vijf regionale speerpunt clusters. De kwalitatieve raming is opgebouwd

[4] Prognosemodel Vestigingslocaties, vergelijkbaar met de Bedrijfslocatiemonitor van het CPB (zie bijlage 1)
[5] Om precies te zijn betekent 2030-2040 betekent van 1 jan. 2030 tot 1 jan. 2040 (oftewel 31 dec. 2039).

uit de basis sectoren: reguliere productie, bouwnijverheid, handel en logistiek, consumenten diensten, zakelijke diensten en overheid en onderwijs. De input vanuit de regionale speerpunt clusters wordt kwalitatieve zin gebruikt. 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.

- Om te komen tot een kwalitatieve verdeling van de vraag wordt er onderscheid gemaakt naar segmenten. Voor de bedrijventerreinen zijn dit: gemengd, functioneel, hoogwaardig en thema terrein. Voor kantoorlocaties wordt onderscheid gemaakt in grootschalige en middelgrote kantoorlocaties.
- Basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario's van het Centraal Plan Bureau (CPB) uit 2005. Volgens afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen wordt in de basis uitgegaan het Transatlantic Market (TM) scenario. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB wordt middels een gevoeligheidsanalyse onderzocht.
- Naast de autonome ontwikkeling in het basis scenario zullen er twee aanvullende beleidsscenario's, zijnde een economisch impulsscenario en een scenario zorgvuldig ruimtegebruik, worden doorgerekend. Deze zijn met behulp van het lokale bedrijfsleven via clustertafels verkend en in overleg met de begeleidingsgroep vastgesteld.

Vooraf plaatsen we graag een ***kanttekening*** bij de uitgewerkte lange termijn scenario`s van het CPB in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM). De BLM uitwerkingen bevatten de meest uitgebreide prognoses voor de ontwikkelingen op bedrijventerrein in Nederland op de lange termijn en vormen de geldende norm voor het plannen en programmeren rondom werklocaties.[6] Tegelijkertijd zijn de scenario`s inmiddels verouderd, en kunnen er vraagtekens worden gezet bij de verwachte ontwikkeling in de verschillende modelparameters.

In navolging van het CPB is het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) nu verantwoordelijk voor de BLM. Het PBL is kritisch op de gehanteerde methodiek en uitgangspunten. Zo staat de gehanteerde methodiek voor de terreinquotiënt ter discussie[7] en is het PBL recentelijk tot de conclusie gekomen dat de trek van bedrijven naar bedrijventerreinen voor Nederland als geheel minder sterk is dan destijds werd verwacht bij het opstellen van de BLM ramingen in 2005.[8]

In voorliggende raming vormt de BLM dan ook alleen de basis voor de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid. Maar ook hier geld, dat deze gestoeld zijn op een macroeconomische analyse uit 2005 en haar beperkingen kent ten aanzien van de verwachte ontwikkelingen in bepaalde sectoren. Zo wordt in de BLM uitgegaan van een krimp van de reguliere industrie en toenemende verdienstelijking van de economie door groei binnen sectoren zoals logistiek, overheid en zorg. Gezien de recente ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de bezuinigingen bij de overheid, kun je hier op dit moment heel anders tegen aan kijken. De ruimtevraag uitkomsten (naar sector) kennen hiermee een bepaalde mate van onzekerheid. De ramingen zijn dan ook geen doel op zich, maar een instrument om een gevoel te krijgen welke kant de ontwikkelingen op gaan.

[6] Het is onzeker of er nog nieuwe WLO toekomstscenario`s worden ontwikkeld gevolgd door een BLM modeluitwerking. Het PBL heeft haar inspanningen in kader van de BLM, tot nader order, bevroren.
[7] Bedrijfslocatiemonitor: kritiek, alternatieven en aanpassingen (PBL Working Paper, juli 2008)
[8] PBL, De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL, juli 2012, p28)

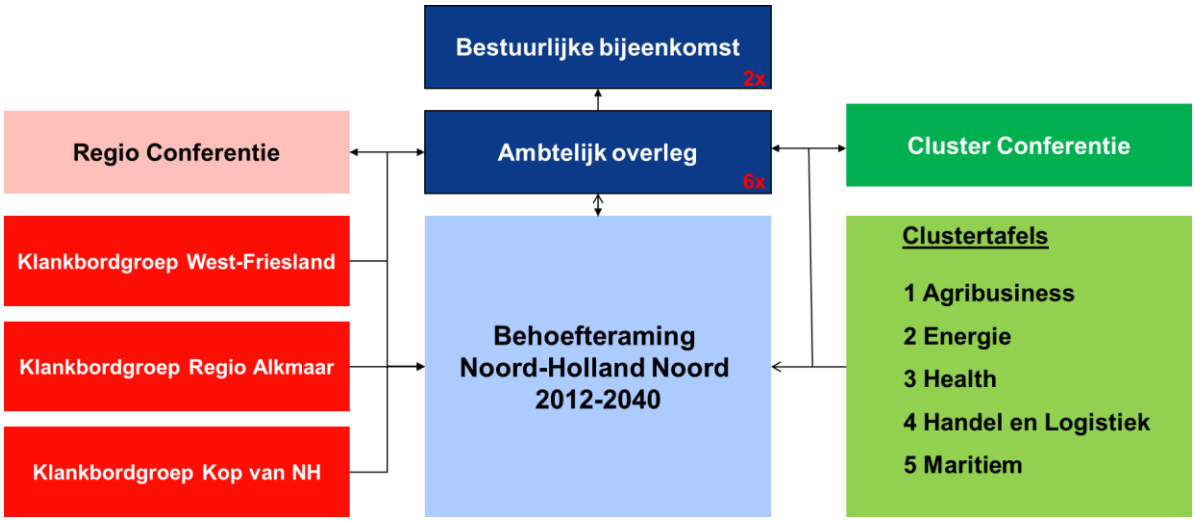
Proces

BCI heeft ervoor gekozen om de behoefteraming naar werklocaties in Noord-Holland Noord op een heldere en interactieve manier uit te voeren. Door onze ervaringen (met o.a. Metropoolregio Amsterdam) weten we dat het proces van uitermate groot belang is in complexe projecten als deze.

Om te komen tot een breed gedragen “herijking van de behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord” zijn de uitgangspunten van de raming voorafgaand aan de raming met de regionale partners, zowel ambtelijk als bestuurlijk, afgestemd en vastgelegd. Tevens is voor dit onderzoek een actueel overzicht van het (plan)aanbod in de regio opgesteld. Hiervoor verwijzen we u naar de “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord (bijlage 4).

Draagvlak is een sleutelwoord in dit project. Om dit te bewerkstelligen onder alle stakeholders (publiek en privaat) zijn de volgende bijeenkomsten georganiseerd.

Figuur 1.1 Processchema onderzoek Ruimtebehoefte Noord-Holland Noord



Het proces rond deze behoefteraming is intensief begeleid door een ***begeleidingsgroep***, ***(ambtelijk overleg)*** met vertegenwoordiging vanuit de provincie Noord-Holland, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en trekkers vanuit de drie regio`s Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar. Zie bijlage 10 voor de samenstelling van de begeleidingsgroep. Er is zes keer constructief overleg gevoerd met de begeleidingsgroep over uitgangspunten en uitkomsten van de behoefteraming.

Om tot optimaal draagvlak te komen, bij zowel overheden als bedrijfsleven, is er een ***regionale klankbordgroep*** in het leven geroepen. Deze groep bestaat uit vooraanstaande ondernemers en gemeentelijke vertegenwoordigers uit de drie regio’s. De regio specifieke uitgangspunten van de raming zijn tijdens een eerste ***bestuurlijke bijeenkomst*** voorgelegd. Aanvullend op de klankbordgroepen, die vooral economie breed zijn samengesteld, zijn er vijf ***clustertafels*** georganiseerd met beeldbepalende bedrijven/ondernemers en/of

intermediairs uit dat desbetreffende cluster uit heel Noord-Holland Noord. De tafels zijn als extra middel ingezet voor het bepalen van de kwalitatieve ruimtevraag en de locatie-eisen die hier bij horen. Ook heeft aan die clustertafels de discussie plaats gevonden waar en hoe het cluster in Noord-Holland Noord het beste ruimtelijk gefaciliteerd kan worden.

1.3 Leeswijzer

De rapportage is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de drie toekomstscenario's waarbij de verschillen in uitgangspunten helder worden toegelicht. Hoofdstuk 3 geeft de resultaten van de vraagraming voor bedrijventerreinen volgens drie scenario's weer waarbij tevens een match van vraag en aanbod plaatsvindt. In hoofdstuk 4 staan de resultaten voor kantoren beschreven en hoofdstuk 5 gaat in op de ruimtebehoefte naar zeehaventerreinen. In hoofdstuk 6 wordt uitvoerig ingegaan op de gevraagde visie op de ruimte vanuit de vijf regionale speerpunt clusters. Bij het cluster maritiem, komt de behoefte aan zeehaventerreinen aan bod. Tot slot staan in hoofdstuk 7 onze conclusies en (beleids)aanbevelingen voor Noord-Holland Noord samengevat.

Het rapport kent een groot aantal bijlagen waar meer in detail wordt ingegaan op de methodiek, de uitgangspunten, het huidige aanbod aan werklocaties en de resultaten van de ondernemers enquête, de ruimtevraag naar sector en een aantal uitgevoerde gevoeligheidsanalyses. In deze gevoeligheidsanalyses worden de effecten op de ruimtevraag van een aantal specifieke ontwikkelingen in beeld gebracht.

Hoofdstuk 2 Methodiek, uitgangspunten en scenario`s

In dit hoofdstuk wordt de opzet van de raming beschreven. Naast de methodiek wordt ingegaan op de regiospecifieke (model)parameters en de inhoud van de drie mogelijke toekomstscenario's. Van belang hierbij is dat scenario's een mogelijke invulling zijn van hoe de toekomst zich zou kunnen ontwikkelen. Het betreffen gedachtelijnen, die onderling voldoende onderscheidend zijn, zodat de verschillen in ruimtebehoefte – en dan met name de oorzaken daarvan – helder worden. Hiermee wordt een toekomstbeeld geschetst, welke geïnterpreteerd kan worden als een bandbreedte waartussen de toekomstige ruimtevraag zich waarschijnlijk zal bevinden.

Vooraf plaatsen we graag een ***kanttekening*** bij de uitgewerkte lange termijn scenario`s van het CPB in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM). De scenario`s zijn inmiddels verouderd, en er kunnen vraagtekens worden gezet bij de verwachte ontwikkeling in de verschillende modelparameters. In voorliggende raming vormt de BLM dan ook allen de basis voor de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid. Maar ook hier geld, dat deze gestoeld zijn op een macro-economische analyse uit 2005 en haar beperkingen kent ten aanzien van de verwachte ontwikkelingen in bepaalde sectoren. Zo wordt in de BLM uitgegaan van een krimp van de reguliere industrie en toenemende verdienstelijking van de economie door groei binnen sectoren zoals logistiek, overheid en zorg. Gezien de recente ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de bezuinigingen bij de overheid, kun je hier op dit moment heel anders tegen aan kijken.

2.1 Methodiek vraagraming

Doel van het onderzoek is om te komen tot een inschatting van toekomstige ruimtebehoefte voor werklocaties, zijnde bedrijventerreinen, kantoren en zeehaventerreinen. De ruimtevraag voor zeehaventerreinen wordt vastgesteld aan de hand van reeds uitgevoerde studies & verdiepende discussies. De ruimtevraag voor bedrijventerreinen & kantoorlocaties wordt modelmatig berekend met het PROVEST-model (zie bijlage 1). Hier volgt een toelichting op de gehanteerde methodiek.

De markt voor bedrijventerreinen en kantoren verschillen van elkaar. De bedrijventerreinenmarkt betreft het uitgeven van kavels (grondoppervlakte), gemeten in netto hectares. Bij

de kantorenmarkt gaat het daarentegen om de ruimtebehoefte naar gebouwoppervlakte, gemeten in m² bruto vloer oppervlakte (bvo).

De ruimtebehoefte voor zowel bedrijventerreinen en kantoren is afhankelijk van twee typen ruimtevraag: de ***uitbreidingsvraag*** en de ***vraag door onttrekking***.[9] Deze ruimtevraag kan vervolgens aan de aanbodzijde worden geaccommodeerd door uitgifte van terreinen/ nieuwbouw van kantoren of door invulling van de leegstand (zie ook bijlage 2).

Voor de regio Noord-Holland Noord wordt voor het eerst sinds lange tijd een krimp van de totale werkgelegenheid voorzien. Het is niet duidelijk wat deze krimp gaat beteken voor de vestigingsvoorkeur van bedrijven. Voorspelmodellen die alleen voortbouwen op historische empirische patronen zullen waarschijnlijk niet goed in staat zijn om zulke veranderingen betrouwbaar te voorspellen[10].

Een negatieve ontwikkeling van de werkgelegenheid, in bepaalde sectoren, zal modelmatig gezien doorwerken in een negatieve uitbreidingsvraag. Echter, een negatieve ontwikkeling in de werkgelegenheid leidt niet één op één tot het afstoten van terreinen/panden. Het kan ook leiden tot een grotere onderbenutting. De impact van deze ontwikkelingen op de ruimtevraag, vormt derhalve de belangrijkste parameter voor invulling van de drie gehanteerde toekomstscenario`s en wordt in de vraagraming apart gepresenteerd als invulling van "***vrijkomende ruimte***".

De ruimtebehoefte wordt modelmatig geraamd met behulp van PROVEST. Afhankelijk van de keuze voor een specifiek toekomstscenario kan de totale ruimtevraag voor bedrijventerreinen en kantoren variëren. Zie navolgende tabel voor een overzicht, inclusief beknopte toelichting, van de acht reguliere modelparameters.

Tabel 2.1 Overzicht van de acht regulier (model)parameters

		Toelichting	Eenheid
A	Economische sectoren	Verdeling economie in sectoren	aantal banen (> 12 uur/week)
B	Werkgelegenheid	Werkgelegenheid basisjaar	aantal banen (> 12 uur/week)
C	Werkgelegenheidsontw.	Werkgelegenheid in 2020, 2030 en 2040	aantal banen (> 12 uur/week)
D	Verhuisintensiteit	Verplaatsing tussen werklocaties	% van de werkgelegenheid
E	Hergebruik	Hergebruik van terrein na verplaatsing	% efficiëntie t.o.v. huidig
F	Locatievoorkeur	Voorkeur van bedrijven voor een type locatie	% van de werkgelegenheid
G	Terrein/kantoorquotiënt	Ruimtegebruik van bedrijven	aantal m² / m² bvo per baan
H	Vraag door onttrekking	Ruimtevraag die ontstaat door functiewijziging	ha netto / m² bvo

Bij de modelraming is uitgegaan van de actuele regionale informatie, waarbij de verschillende modelparameters – zoals huidige werkgelegenheid, aandeel op bedrijventerreinen en gemiddeld ruimtegebruik – zijn ***geijkt aan de feitelijke regionale situatie***. De huidige situatie op bedrijventerreinen en kantoorlocaties is hiermee volledig en correct gemodelleerd.

[9] Daarnaast kan er sprake zijn van een achtergestelde vraag, indien er de afgelopen jaren onvoldoende passend aanbod zou zijn. Dit lijkt enkel op te kunnen gaan voor bedrijventerreinen in de regio West-Friesland. Gezien de verwachte marginale omvang (circa 2 ha) is dit niet expliciet meegenomen in de raming.

[10] PBL, Bedrijven en terreinen, De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL, juli 2012). Zie ook p16-18.

In paragraaf 2.2 wordt nader ingegaan op de regiospecifieke invulling van deze acht reguliere modelparameters, waarna in paragraaf 2.3 de opbouw van de drie gehanteerde toekomstscenario`s wordt toegelicht.

Tot slot van deze paragraaf is het belangrijk om op te merken dat onder de voorliggende ramingen aannames liggen die ***gebaseerd zijn op feitelijke, actuele ontwikkelingen in de regio.*** De aannames en uitgangspunten voor de scenario's, die in het vervolg van dit hoofdstuk worden toegelicht, zijn opgebouwd uit en getoetst aan de regionale context waardoor uitkomsten van de raming een hoge mate van betrouwbaarheid kennen.

Het kan echter zinvol zijn om de effecten van bepaalde (afwijkende) beleidskeuzes en uitgangspunten ook zichtbaar te maken. Het effect hiervan is doorgerekend in een aantal zogenaamde gevoeligheidsanalyses. Het resultaat van de diverse uitgevoerde gevoeligheidsanalyses is weergegeven in bijlage 7.

2.2 Regiospecifieke (model)vulling

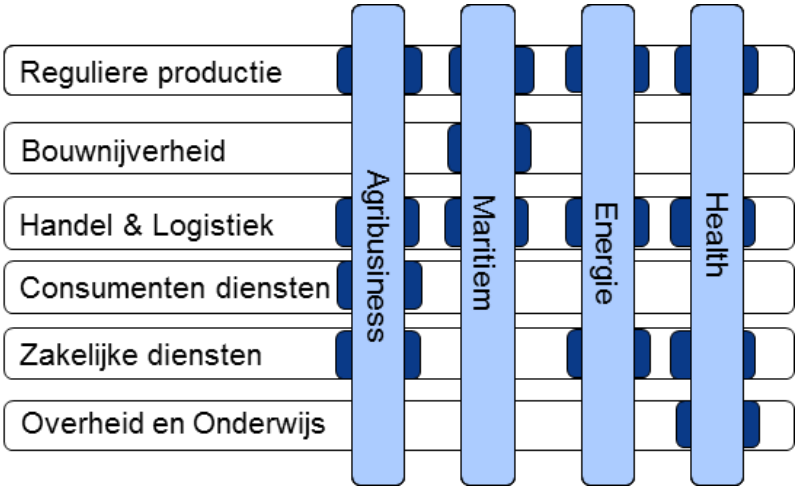
In deze paragraaf wordt de invulling van de acht reguliere parameters (A t/m H), zoals weergegeven in tabel 2.1 nader toegelicht. Zie bijlage 4, voor een gedetailleerde beschrijving van de gehanteerde modelparameters en bijhorende modelinput.

Ad A Economische sectoren

Een belangrijk uitgangspunt voor de regiospecifieke invulling van de modelraming is een passende onderverdeling van het ruimtevragende bedrijfsleven in een aantal beleidsmatig interessante sectoren en of clusters voor de regio Noord-Holland Noord. BCI heeft de economie van Noord-Holland Noord afgebakend in zes economische sectoren en vier speerpuntclusters.

In figuur 2.1 is grafisch weergegeven, waar de overlap zit tussen enerzijds de economische sectoren (horizontaal) en anderzijds de speerpunt clusters (verticaal).

Figuur 2.1 Overzicht economische sectoren een speerpuntcluster NHN



Bron: BCI, 2012

We beperken de raming tot de zes economische basis sectoren. De regionale speerpunt clusters kennen een te kleine omvang hebben om betrouwbare macro-economische ramingen op uit te voeren. Bij de speerpuntclusters gaat het over de invulling van een ruimtelijke visie. Hoe kunnen de speerpuntclusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund.

Ad B Werkgelegenheid basisjaar

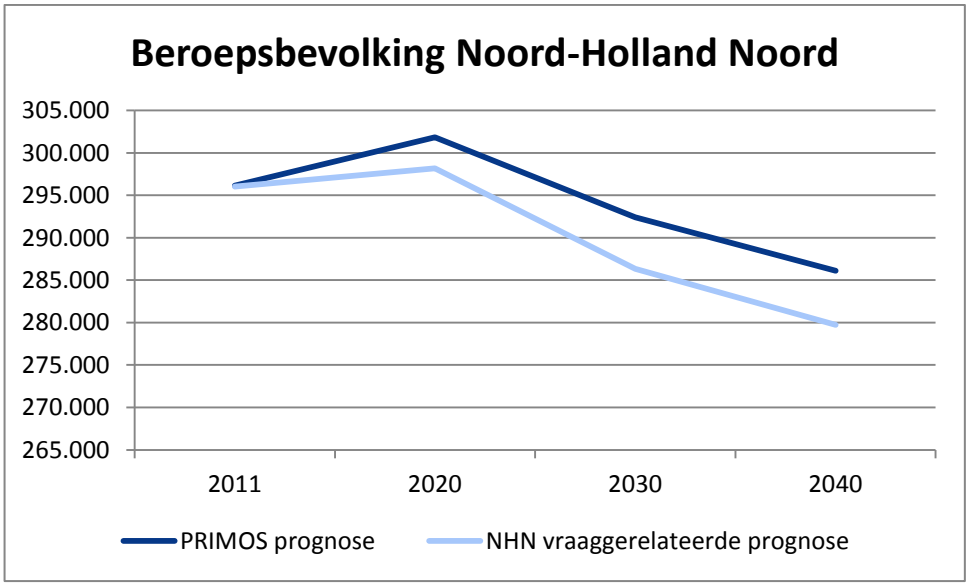
De werkgelegenheid in het basisjaar is per economisch cluster vastgesteld op basis van werkgelegenheidsbestanden van de provincie Noord-Holland. De provinciale werkgelegenheidsbestanden zijn afgeleid uit het LISA vestigingenregister. De werkgelegenheid per 1 januari 2011 komt voor heel Noord-Holland Noord neer op ca. 213 duizend fulltime banen (meer dan 12 uur per week). Actuelere gegevens ontbreken. De uitgangssituatie voor 2012, het basisjaar van de raming, is gezien het huidige economische situatie hieraan gelijk verondersteld.

Ad C Werkgelegenheidsontwikkeling

In de regio Noord-Holland Noord wordt voor het eerst sinds lange tijd krimp van de beroepsbevolking voorzien. De historische groei van de beroepsbevolking is het gevolg van een sterk toenemende participatiegraad van vrouwen. Echter, de participatiegraad bij de groep vrouwen t/m 40 jaar heeft naar verwachting haar maximum bereikt, en zal naar de toekomst toe niet verder toe nemen. Tegelijkertijd is er reeds nu sprake van een toenemende vergrijzing doordat de babyboom generatie tegen haar pensioengerechtigde leeftijd aan komt. Dit heeft een duidelijk neerwaarts effect op de beschikbaarheid van arbeid.

Voor Noord-Holland Noord wordt in de periode tot 2040 uitgegaan van een afname van de beroepsbevolking met 3% tot 6% van 296 duizend nu naar 280-285 duizend in 2040 (zie figuur 2.2).

Figuur 2.2 Prognose beroepsbevolking NHN 2011-2040



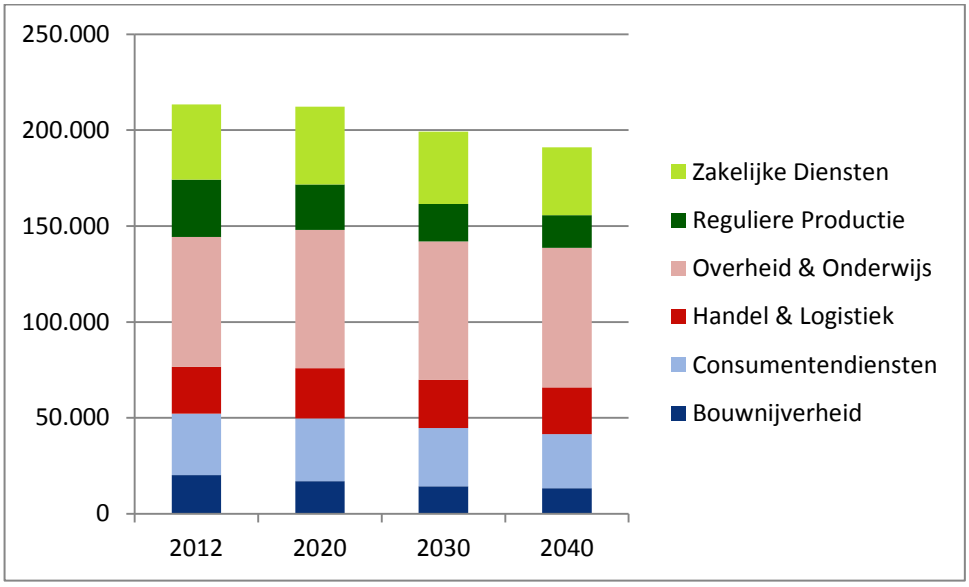
Bron: Provincie Noord-Holland (2012)

De werkgelegenheidsontwikkeling is een belangrijke parameter in de modelraming. De basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario's van het CPB uit 2005. Gekozen is voor het Transatlantic Market (TM) scenario als basis. Het TM scenario lijkt, na vergelijking van de regionale bevolkingsprognoses[11], plausibel en is tevens conform de afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB is middels een gevoeligheidsanalyse onderzocht.

De combinatie van het participatiegraad- en het vergrijzingseffect leidt tot een trendbreuk in de ontwikkeling van de beroepsbevolking en werkgelegenheid. De groei van werkgelegenheid vlakt af in de periode t/m 2020[12], gevolgd door krimp in de periode na 2020[13]. Overall leidt dit tot een daling van 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040. Wel is er groei zichtbaar in specifieke sectoren zoals Overheid & Onderwijs.

[11] Provincie Noord-Holland (2012), primos prognose & vraaggestuurde prognose beroepsbevolking NHN
[12] [↑ participatiegraad effect, ↓ vergrijzingseffect]
[13] [~ participatiegraad afgevlakt, ↓ vergrijzingseffect op top]

Figuur 2.3 Werkgelegenheidsontwikkeling TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)



Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

De verwachte afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling komt overeen met de eerdere provinciale prognoses bij actualisatie van de regionale arbeidsmarktcijfers en prognoses in 2012.[14] Zie bijlage 8 voor deze vergelijking, waaruit blijkt dat voor alle drie de deelregio`s in Noord Holland Noord geldt dat er uit wordt gegaan van een licht afnemende werkzame beroepsbevolking over de periode 2012-2020.

De verwachte afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling wordt ook door de ondernemers in de regio bevestigd. Uit de uitgevoerde enquête (zie bijlage 5) blijkt dat de werkgelegenheidsontwikkeling constant wordt verwacht, met hierbinnen een normale verdeling van krimpende en groeiende bedrijven.

Ad D Verhuisintensiteit

De verhuisintensiteit geeft het jaarlijks aantal verplaatsingen van bedrijven, in termen van werkgelegenheid, tussen bedrijventerreinen weer. Deze verhuisintensiteit wordt berekend als percentage van de totale werkgelegenheid.

In totaal komt dit voor de Noord-Holland Noord neer op een jaarlijkse verplaatsing van 2,7% van de werkgelegenheid tussen werklocaties. Dit is conform de publicatie van het Planbureau voor Leefomgeving[15], welke uitgaat van een gemiddelde verhuisintensiteit van 2,4% in Nederland.

[14] Bron: Actualisatie regionale arbeidsmarktcijfers en –prognoses Noord Holland 2012 (SEO, 2012)
[15] Bron: De toekomst van bedrijventerreinen: van uitbreiding naar herstructurering (PBL, 2009, p64-p66)

Ad E Hergebruik

Hergebruik geeft aan met welke intensiteit de achterblijvende kavels/panden bij verplaatsing van bedrijvigheid door de tweede gebruiker benut worden. Deze intensiteit wordt uitgedrukt als percentage van het gebruik voor verplaatsing van de bedrijvigheid en betreft een inschatting op basis van eerdere onderzoeken van BCI en het CPB.

Uitgangspunt is dat de achterblijvende bedrijventerreinkavels door de tweede gebruiker minder ruimte-efficiënt benut wordt, aangezien ze specifiek door de eerste gebruiker zijn ingericht. Vastgehouden is aan een inefficiëntie van 15% voor de eerste periode en 10% voor de vervolgperiodes. Deze inefficiëntie bij hergebruik is niet van toepassing op kantoren, aangezien deze ruimten een meer uniformere indeling kennen dan bijvoorbeeld fabriekshallen en productieruimten.

Ad F Locatievoorkeur

De locatievoorkeur geeft de verdeling van de werkgelegenheid naar type locatie weer. In onze raming is de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties regio specifiek vastgesteld op basis van het provinciale werkgelegenheidsbestand welke is gekoppeld aan de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland. Per sector is bepaald, welk aandeel van de werkgelegenheid gevestigd is op de verschillende typen werklocaties.

Er is in Noord-Holland Noord relatief weinig werkgelegenheid gevestigd op formele werklocaties. Voor Noord-Holland Noord blijkt 27% van de werkgelegenheid gevestigd te zijn op bedrijventerreinen, dit terwijl het landelijke gemiddelde ligt op zo`n 31%[16]. Het aandeel werkgelegenheid op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties in de regio Noord-Holland Noord is met 8%, tegenover landelijk 19%, beperkt. Op overige locaties zoals zeehaventerreinen, landelijk gebied, kleinschalige en solitaire kantoorlocaties, winkelcentra, detailhandelslocaties en binnenstedelijke bedrijventrips is 65% van de werkgelegenheid gevestigd.

Uit een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat er tussen regio`s grote verschillen in de vestigingsvoorkeuren bestaan. De toenemende trek naar bedrijventerreinen is minder sterk dan destijds bij het opstellen van de BLM in 2005 was verwacht. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde schatting, van de toekomstige ontwikkeling van de locatievoorkeur op regionaal niveau o.b.v. de historische ontwikkeling in periode 1997-2008. Voor de regio Noord-Holland Noord blijkt er geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen plaats te hebben gevonden.[17]

In Noord-Holland Noord wordt dan ook de ontwikkeling van de locatievoorkeur per sector, constant verondersteld.[18] Echter, door de veranderende sectorsamenstelling over tijd, met een relatieve toename van de werkgelegenheid in de (quartaire) dienstverlening treedt er

[16] Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012).
[17] Zie bijlage E. Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012).
[18] Net als in de raming voor bedrijventerreinen en kantoren metropoolregio Amsterdam 2010-2040 (BCI, 2010)

een lichtere verandering in de overall locatievoorkeur op. Zo stijgt het aantal kantoorbanen harder en neemt de locatievoorkeur voor grootschalige en middelgrote kantoorlocaties toe van 8% naar 9% in 2040 en daalt de totale locatievoorkeur voor bedrijventerreinen van 27% naar 25% in 2040.

Ad G Terreinquotiënt/kantoorquotiënt

De terreinquotiënt/kantoorquotiënt geeft het gemiddeld ruimtegebruik per baan. De basis voor het vaststellen van de terrein- en kantoorquotiënten per cluster vormen de quotiënten per bedrijfstak voor de Randstad, uit de Bedrijfslocatiemonitor van het CPB uit 2005.

Deze sectorspecifieke terrein- en kantoorquotiënten zijn vervolgens bijgesteld aan de hand van een regionale ijking. Het modelmatige ruimtebeslag van de huidige werkgelegenheid per type locatie is daarmee afgestemd op het feitelijk uitgegeven oppervlakte. Het reeds uitgegeven oppervlakte is afgeleid uit de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland en getoetst bij de verschillende gemeenten. Voor Noord-Holland Noord komt de geijkte quotiënt neer op gemiddeld 273 m² netto kaveloppervlak per baan op bedrijventerreinen en 25 m² bvo per baan op kantoorlocaties.

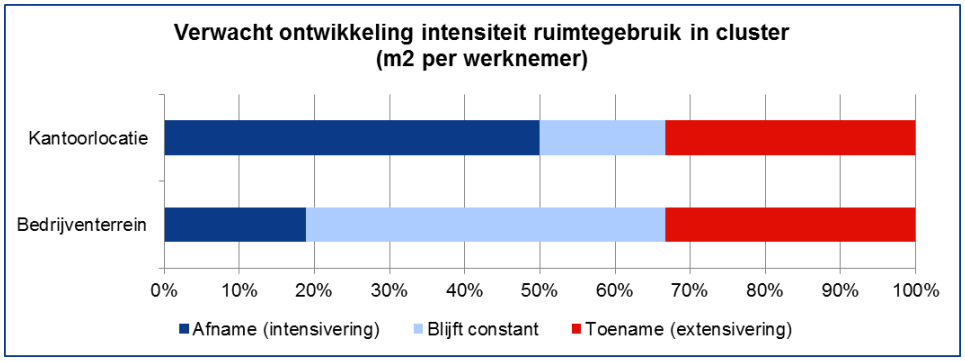
De ontwikkeling van het gemiddelde ruimtegebruik bij bedrijventerreinen is naar verwachting beperkt. Per saldo, gaan we uit, conform BLM, van een lichte stijging van de terreinquotiënt in de reguliere productie en handel & logistiek. Voor de overige sectoren en is een gelijkblijvende quotiënt verondersteld[19].

Bij kantoren daarentegen, treden er verschillende trends op die van wisselende invloed zijn op het gemiddeld ruimtegebruik per werkzame persoon. Dit leidt enerzijds tot intensiever ruimtegebruik door bijvoorbeeld het nieuwe werken, met flexibele concepten, desksharing en deskrotating. En anderzijds leidt dit tot extensiever ruimtegebruik door een afname van het aantal vaste medewerkers door flexibilisering van de arbeidsmarkt, toename van het aantal zzp-ers en economische cyclus.[20] Over het algemeen gaat men er vanuit dat het nieuwe werken uiteindelijk zal leiden tot een efficiënter ruimtegebruik. Aansluitend bij de EIB raming zijn we er vanuit gegaan dat het gemiddelde ruimtegebruik per kantoorwerknemer met 10% afneemt in de periode tot 2040.

De gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord ondersteunt de gekozen uitgangspunten. Circa 70-80% van de verwachte dynamiek, ongeacht de ontwikkelrichting, wordt opgevangen binnen de ruimte van de huidige bedrijfslocatie. Bedrijven geven hierbij een wisselende verwachting ten aanzien van intensivering, dan wel extensivering, van het ruimtegebruik in hun bedrijfsvoering. Overall blijkt uit figuur 2.4 een verwachte intensivering bij kantoren, en een constant ruimtegebruik (behoudend, eerder extensivering) bij bedrijventerreinen.

[19] Bron: Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005)
[20] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011, p56-p57)

Figuur 2.4 Verwachte ontwikkeling terreinquotiënt (n=69) en kantoorquotiënt (n=6)



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Ad H Vraag door onttrekking

De vraag door onttrekking is de ruimtevraag die ontstaat als gevolg van onttrekking, ofwel functiewijziging/transformatie van werklocaties. Bij transformatie vindt er verandering van de functie plaats naar een andere functie zoals wonen of natuurgebied. De nog gevestigde bedrijvigheid dient elders (op werklocaties) te worden opgevangen. De rekenmethodiek voor de vraag door onttrekking verschilt tussen bedrijventerreinen en kantoren.

Bij ***bedrijventerreinen*** is de vraag door onttrekking gebaseerd op een feitelijke inventarisatie van de huidige transformatieplannen[21] die geverifieerd zijn bij de betrokken gemeenten. Voor heel Noord-Holland Noord beslaan de transformatieplannen een bedrijventerreinoppervlakte van 31 hectare netto. Bij de doorberekening van de transformatieplannen naar de vraag door onttrekking wordt gecorrigeerd voor de leegstand en met woningen mengbare bedrijven[22] en wordt uitgegaan van een fasering van 75% in de eerste periode, 25% in de tweede periode en evenveel nieuwe plannen in de derde periode.

De vraag door onttrekking bij ***kantoren*** is gebaseerd op een gemiddelde vervangingstermijn van het in gebruik zijnde vastgoed. De levensduur van een kantoorpand is beperkt en het vastgoed sluit na een bepaalde periode niet langer aan bij de wensen van de kantoorgebruiker. De vervanging van kantoorpanden wordt geraamd op jaarlijks gemiddeld 0,75% van het huidige kantoorgebruik. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddelde levensduur van 65-70 jaar, waarbij wordt gecorrigeerd voor het relatief jonge kantorenbestand in de regio Noord-Holland Noord.[23]

De vervanging van kantoren leidt niet één op één tot ruimtevraag. Uitgangspunt in deze raming is dat 75% van de te vervangen kantoren op eigen terrein wordt herontwikkeld[24]. Dit leidt niet tot een verandering in het ruimtegebruik en wordt dan ook niet meegenomen in de

[21] Herstructureringsopgave verouderde bedrijventerreinen in West-Friesland, de Kop van Noord-Holland en Noord-Kennemerland (STEC, 2009)
[22] De omvang van leegstand en 'mengbare' bedrijven op de te transformeren terreinen wordt geschat op 33%
[23] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)
[24] Uitgangspunt conform "Ruimtebehoefte bedrijventerreinen en kantoren 2010-2040 Metropoolregio Amsterdam" (BCI, 2010)

behoefteraming. Uitgaande van het huidig in gebruik zijnde areaal van circa 365.000 m² bvo[25], dient in de regio Noord-Holland Noord rekening te worden gehouden met een vervangingsopgave voor kantoren van circa 34.000 m² bvo per decennium:

- 25.000 m^2 bvo sloop-nieuwbouw (herontwikkelingsopgave)
- 8.000 m^2 bvo vraag door onttrekking (transformatie opgave)

Deze vraag door onttrekking treedt enkel op indien een vergelijkbare omvang aan kantoorlocaties ook daadwerkelijk wordt getransformeerd. Bovengenoemde vervangingsopgave voor kantoren komt bovenop de herontwikkeling/transformatieopgave die er nu al ligt voor de reeds aanwezige incourante leegstand, bestaande uit circa 16.500 m^2 bvo.[26]

2.3 Berekening van 3 toekomstscenario`s

In elk van de scenario's vormt de huidige situatie in de regio (voor wat betreft de werkgelegenheid, verhuisintensiteit, hergebruik, locatievoorkeuren en terreinquotiënten) het uitgangspunt. Ook de verwachte demografische ontwikkeling is een autonoom gegeven. Zo wordt in alle drie de scenario's uitgegaan van de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid per sector conform het Transatlantic Market (TM) scenario van het CPB.

We maken een inschatting van de toekomstige ruimtevraag van bedrijventerreinen en kantoren op basis van drie toekomstscenario's:

- Het eerste scenario dat we hanteren is het ***Basisscenario***. Dit vormt het referentie scenario voor de behoefte aan werklocaties in Noord-Holland Noord. Het is een beleidsarm scenario, wat inhoud dat er geen rekening wordt gehouden met de mogelijke impact van verschillende beleidsdoelstellingen vanuit de overheid.
- In het ***Economisch impuls scenario*** wordt beleidsmatig stevig ingezet op de vijf speerpuntclusters in de regio Noord-Holland Noord. Door kansen In NHN te verzilveren, versterk je als regio je concurrentiepositie en kun je je in (inter)nationaal perspectief onderscheiden. Dit vraagt naast groei, ook ruimte voor ontwikkeling.
- In het ***Scenario zorgvuldig ruimtegebruik***, staat een zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte centraal. De focus ligt hierbij op een optimale invulling van de bestaande terreinen.

Hierna volgt een uitwerking van de scenario's op de drie beleidsvariabelen:

- Vrijkomende ruimte (door krimp werkgelegenheid);
- Impuls speerpunt sectoren;
- Functiemenging op wijkniveau.

[25] Bron: Werklocatiemonitor, 2011; inventarisatie gemeenten NHN 2012

[26] Behoudende inschatting van incourante leegstand door regionale klankbordgroepen NHN, bestaande uit 1/3 van het huidig leegstaand areaal van 65.000 m^2 bvo (oktober, 2012)

Vrijkomende ruimte

De krimp van werkgelegenheid heeft ook in Noord-Holland Noord grote gevolgen voor de ruimtevraag naar werklocaties. Een negatieve ontwikkeling van de werkgelegenheid, in bepaalde sectoren, zal modelmatig gezien doorwerken in een negatieve uitbreidingsvraag.

Het Centraal Planbureau, gaat bij haar ramingen van de BLM uit van een evenwichtsmodel per peiljaar, waarbij een negatieve ruimtevraag door afnemende werkgelegenheid in de ene sector volledig wordt verrekend met een positieve ruimtevraag in andere sectoren. Kortom zij gaan er vanuit dat 100% van de berekende negatieve ruimtevraag opnieuw aan de aanbodzijde wordt ingevuld. Dit resulteert veelal in een negatieve vraagbehoefte voor de periode na 2020. De impact hiervan op een mogelijk extensivering van het ruimtegebruik wordt niet expliciet benoemd/berekend, en zit impliciet verwerkt in de verwachte ontwikkeling van de terreinquotiënt per sector.

Bovengenoemde aanpak van het CPB geeft een hoog “black-box” gehalte, en roept tevens de vraag op in hoeverre zo`n switch in sectoraal ruimtegebruik volledig realistisch is. Een negatieve ontwikkeling in de sectorale werkgelegenheid leidt immers niet één op één tot het afstoten van terreinen/panden. Het kan ook leiden tot een grotere onderbenutting, waarbij de in gebruik zijnde ruimtes worden aangehouden, resulterend in een extensivering van het ruimtegebruik. Tevens zullen niet alle afgestote terreinen/panden geschikt zijn voor invulling van de vraag uit andere sectoren, en zullen daarmee deels als afgeschreven werkoppervlakten moeten worden beschouwd.

Het is momenteel nog niet duidelijk wat de krimp van werkgelegenheid gaat betekenen voor het vestigingsgedrag van bedrijven. Voorspelmodellen die alleen voortbouwen op historische empirische patronen zullen waarschijnlijk niet goed in staat zijn om zulke veranderingen betrouwbaar te voorspellen[27]. We brengen deze belangrijke ontwikkeling, dan ook apart inzichtelijk bij het presenteren van de resultaten. De vraag hierbij is in hoeverre de modelmatig berekende negatieve ruimtevraag, door krimp in specifiek sectoren, weer als ***vrijkomende ruimte*** beschikbaar komt op de markt.

Tijdens de gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord is gevraagd aan de ondernemers hoe zij, die een krimp van werkgelegenheid verwachten, om denken te gaan met deze ontwikkeling. Uit tabel 2.2 blijkt dat ⅔ van deze ondernemers de terugloop van werkgelegenheid denken op te vangen binnen het bestaande pand (extensivering van ruimtegebruik). Dit houdt tegelijkertijd in dat bij circa ⅓ er sprake is van vrijkomende ruimte, door beëindiging van een bedrijfsactiviteit of verhuizing naar een kleiner perceel/pand.

[27] Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012, p28).

Tabel 2.2 Verwachting actie door ondernemers met afname van economische activiteit

	Aantal	Aandeel
Beëindiging bedrijfsactiviteit	3	20%
Verhuizen naar kleiner pand	2	13%
Behoud bestaand pand (extensivering)	10	67%

Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Deze vrijkomende ruimte zal deels geschikt zijn voor her invulling door bedrijven uit andere sectoren. Op basis hiervan wordt een vrijkomende ruimte verwacht van 25% van de modelmatig berekende negatieve ruimtevraag. Echter, gezien de relatief kleine sample van geënquêteerde bedrijven (=15) en het aanzienlijke verschil met het BLM uitgangspunt (100% vrijkomende ruimte) is per scenario het volgende uitgangspunt gekozen:

- Economisch impulsscenario 0% vrijkomende ruimte
- Basisscenario 25% vrijkomende ruimte
- Zorgvuldig ruimtegebruik 50% vrijkomende ruimte

Impuls speerpunt sectoren

De regio heeft gekozen voor een vijftal economische speerpunt clusters waarin het wil excelleren. Dit zijn Agribusiness, Energie, Health, Maritiem en Leisure. Exclusief Leisure[28] zijn de speerpuntclusters gezamenlijk goed voor ruim 32.500 banen in Noord Holland Noord. Zie ook hoofdstuk 5 waarin we nader in gaan op een passende visie rondom werklocaties voor ondersteuning van de doorontwikkeling van deze regionale speerpunt clusters.

Door beleidsmatig in te zetten op deze speerpunt clusters, wordt een extra groei van werkgelegenheid verwacht. Door in te zetten op de economische speerpunt clusters ontstaat een dempend effect op de verwachte werkgelegenheidsafname van circa 22.000 banen tot 2040. Echter de economie is niet volledig maakbaar en beleid gestuurde groei is eindig. Dientengevolge wordt enkel in het economisch impulsscenario een verwachte beleidsimpuls meegenomen van +5.000 banen over de periode toto 2040.[29]

Het realiseren van deze beleidsimpuls betekent een totale omvang groei binnen de speerpuntclusters van 15%. Niet alle speerpunten zullen naar de toekomst toe even succesvol zijn. Tegelijkertijd is het vooraf lastig in te schatten welke sector, in relatieve zin, de meeste groei zal realiseren. Het werkgelegenheidsimpuls is dan ook verdeel naar ratio van huidige omvang binnen de economie (zie tabel 2.3).

[28] Leisure vormt geen specifiek onderdeel van dit onderzoek, aangezien deze voor de ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

[29] Deze impuls is exclusief zeehaventerreinen, waarvan de impact op het cluster maritiem in aparte verkenningen is meegenomen, zie hoofdstuk zeehaventerreinen.

Tabel 2.3 Beleidsimpuls van 5.000 banen, verdeeld naar huidige omvang

	2012	impuls	2040
Agribusiness	20.242	3.100[30]	23.342
Health	9.724	1.489	11.213
Energie*	1.738	266	2.004
Maritiem*	948	145	1.093
Totaal speerpunten	34.652	5.000	37.652

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI
Noot: Maritiem, exclusief Marine (*) en Energie inclusief ECN (*)

Door deze impuls neemt de werkgelegenheid in Noord-Holland Noord met 5.000 banen minder af. Het belang van bedrijventerreinen, en zo ook het aandeel van de werkgelegenheid die hierop gevestigd is, verschilt per speerpunt cluster. Overall zal ongeveer een derde van deze extra banen op bedrijventerreinen gevestigd worden, wat neerkomt op een beleid gestuurde vraag van circa 70 ha.

Functiemenging op wijkniveau

Op bedrijventerreinen zijn naast traditionele productie bedrijven ook bedrijven gevestigd die in principe goed passen in het binnenstedelijk gebied op wijkniveau. Het betreft hier bedrijvigheid met een lage milieucategorie (milieucategorie 1).

Op basis van het “groene boekje” is per SBI code bepaald welke bedrijfsactiviteiten onder milieucategorie 1 vallen. Hierbij zijn enkel de bedrijfsactiviteiten meegenomen, die onafhankelijk van hun grootte altijd onder categorie 1 vallen. Kijkend naar de huidige situatie, dan blijkt in Noord-Holland Noord circa een kwart van de bedrijvigheid op bedrijventerreinen binnen deze categorie te vallen (zie tabel 2.4).

Tabel 2.4 Aandeel milieucategorie 1 bedrijvigheid op bedrijventerreinen (% van het aantal banen)

Bouwnijverheid	0%
Consumentendiensten	58%
Handel en logistiek	0%
Overheid & Onderwijs	57%
Reguliere productie	0%
Zakelijke diensten	80%
NHN totale economie	24%

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI

[30] De 15% beleidsimpuls binnen de Agribusiness lijkt realistisch ambitieus. Uitgaande van een ontwikkelpotentieel van 300 ha (x5/6 arbeidsplaatsen per ha geeft circa 1.500/1.600 directe werkgelegenheid), met mogelijke verdubbeling tot 3.100 banen bij het meetellen van de toelevering en verwerking van glas.

In het scenario zorgvuldig ruimtegebruik is als additioneel beleidsuitgangspunt opgenomen dat de uitbreidingsvraag die ontstaat door bedrijvigheid met een lage milieucategorie 1 deels (voor de helft) niet wordt gefaciliteerd op bedrijventerreinen. Hiertoe is een “filter lage milieucategorie 1” toegepast, met cluster specifieke correcties op de uitbreidingsvraag.

De verschillen samengevat

In tabel 2.5 staan de verschillen in parameters per toekomstscenario samengevat: vrijkomende ruimte, werkgelegenheid impuls speerpunten en functiemenging op wijkniveau.

Tabel 2.5 Samenvattend overzicht van scenario verschillen

	Basisscenario	Economisch Impuls	Zorgvuldig Ruimtegebruik
Vrijkomende ruimte[1]	25%	0%	50%
Werkgelegenheidsimpuls speerpunten	-	+5.000 banen t/m 2040	-
Functiemenging op wijkniveau	-	-	helft MC1 vraag faciliteren op wijkniveau

1) Vrijkomende ruimte als % van de modelmatig berekende negatieve ruimtebehoefte, door krimp van werkgelegenheid in specifieke sectoren.

Hoofdstuk 3 Vraag en aanbod bedrijventerreinen

In dit hoofdstuk laten we de impact zien van de drie scenario's op de ruimtevraag voor bedrijventerreinen. Hiervoor brengen we de totale ruimtevraag in beeld, dat wil zeggen inclusief de onderverdeling in de autonome uitbreidingsvraag, de beleidsopgaven- c.q. ambities en de vraag door onttrekking.

3.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord

De totale ruimtevraag naar bedrijventerreinen is voor elk scenario een optelsom van de vraag per periode, opgebouwd uit verschillende typen vraag en of beleidsambities. Zie tabel 3.1 voor de ruimtevraag naar deelperiode, en tabel 3.2 voor de uitsplitsing naar type vraag.

Tabel 3.1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar periode (netto ha)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	81	-14	-2	***66***
• Economisch impuls	123	25	41	***189***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	51	-37	-14	***0***

In de periode tot 2020 wordt, voor Noord-Holland Noord, in alle drie de scenario`s een positieve vraag naar bedrijventerreinen geraamd. Na 2020, is een duidelijke kentering waarneembaar. In de periode 2020-2030 loopt de ruimtevraag terug naar minus 37 ha netto in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik, tot plus 25 ha netto in het economisch impuls scenario. De derde periode van 2030-2040 laat een vergelijkbare, maar iets minder uitgesproken, ontwikkeling zien.

Tabel 3.2 Ruimtevraag bedrijventerreinen 2012-2040, per scenario, naar type vraag (netto ha)

	Type vraag	Basis scenario	Economisch Impuls	Zorgvuldig ruimtegebruik
A	Uitbreidingsvraag autonoom	94	94	94
B	Werkgelegenheidsimpuls speerpunten	X	69	x
C	Functiemenging op wijkniveau	X	x	-11
D	Vrijkomende ruimte	-54	x	-108
E	Vraag door onttrekking	26	26	26
	Totale vraag	***66***	***189***	***0***

Inzoomend op de totale vraag naar bedrijventerreinen, naar type vraag, kunnen de volgende conclusies worden getrokken over de gehele periode (tot 2040):

- De ***autonome uitbreidingsvraag*** bedraagt 94 ha netto.
- Het realiseren van een ***werkgelegenheidsimpuls*** binnen de speerpuntclusters draagt, in het economisch impuls scenario, bij aan een ruimtevraag van 69 ha.
- De ***vrijkomende ruimte*** op reeds uitgegeven terreinen***,*** door krimp van werkgelegenheid in specifieke sectoren, is aanzienlijk. Bij invulling van dit aanbod komt dit neer op een negatieve vraag van 54 ha in het basisscenario tot 108 ha in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik.
- De ***vraag door onttrekking***, is gebaseerd op een inventarisatie van de huidige transformatieplannen en wordt geraamd op een vraag van 26 ha netto.

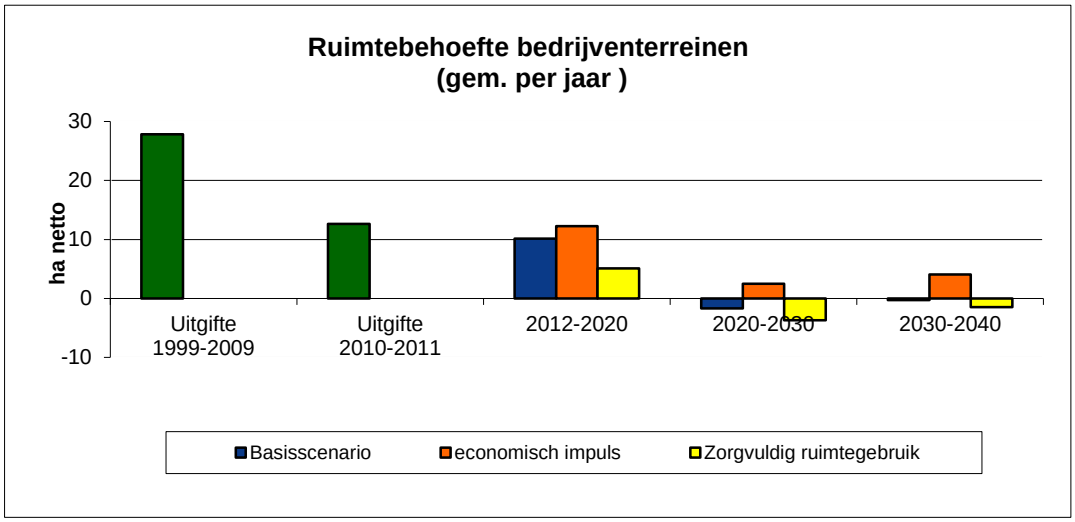
Overall over de periode 2012-2040, komt het basisscenario tot een ruimtevraag van 66 ha netto. Hiermee ligt het basisscenario tussen de 0 ha netto het scenario zorgvuldig ruimtegebruik en de 189 ha netto in het economisch impuls scenario.

Ruimtevraag in perspectief

We zetten de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen volgens de drie scenario's af tegen de historische uitgifte. Uit figuur 3.1 blijkt dat er in de periode 1999-2009 in Noord-Holland Noord gemiddeld 27 ha per jaar aan bedrijventerreinen is uitgegeven. Deze historische uitgifte is de laatste jaren meer dan gehalveerd, naar gemiddeld 12 ha per jaar, met een dieptepunt door een zeer beperkte uitgifte in 2012.

Er wordt al een aantal jaren weinig grond uitgegeven, uiteraard is de crisis daar debet aan. De vraag is echter: áls de crisis wegebt en investeringsbereidheid weer groeit, zal de 'oude situatie' voor bedrijventerreinen dan weer terugkomen en pakken we gewoon de draad van voor 2008 weer op? Uit de lange termijn prognoses blijkt van niet. In de periode 2010-2020 lijkt een uitgifte van jaarlijks 10 ha reëel. Echter, na 2020 blijft de ruimtebehoefte van bedrijventerreinen in alle scenario's ver achter bij de historische uitgiftecijfers.

Figuur 3.1 Ruimtevraag bedrijventerreinen, historisch[1] en per scenario



1) Bron: IBIS 2000 – IBIS 2012

In 2008 is voor de laatste keer een behoefteraming opgesteld, waarvan de bijhorende planningsopgave verankerd is in de provinciale Structuurvisie van 2009. In bijlage 7 is een vergelijking opgenomen van de uitkomsten met voorliggende raming.

De voorliggende raming komt tot een ***significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen***. De geprognotiseerde autonome uitbreidingsvraag voor de periode tot 2020 ligt op circa 40% van uitkomst als destijds geraamd door Ecorys in 2008. Dit verschil wordt veroorzaakt door afwijkingen in onderliggende model uitgangspunten en dan met name rondom de verwachte ontwikkeling van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en de ontwikkeling van de werkgelegenheid.

Kijkend naar de huidige inzichten dan lijkt een stabilisatie van de werkgelegenheid tot 2020 en geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen een realistisch(er) beeld te schetsen van de toekomst. Echter, de toekomst voorspellen blijft lastig waarbij allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk zijn. In de gevoeligheidsanalyse is dan ook nader onderzocht wat de impact is op variatie in deze twee cruciale modelparameters.

Reële bandbreedte van de ruimtevraag

Om een inschatting te kunnen geven van een reële bandbreedte waarbinnen de ruimtevraag in Noord-Holland Noord zich feitelijk zal ontwikkelen is er in de gevoeligheidsanalyse een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend (zie bijlage 9).

Optimal-case scenario
- Scenario economisch impuls als uitgangspunt
- Stijging locatievoorkeur voor bedrijventerreinen met 5,1% in periode 2012-2020 (conform Ecorys/Tm scenario BLM)
- Een extra bovenregionale vraag van 46 ha in periode 2012-2020

Worst-case scenario
- Scenario zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt
- Constante locatievoorkeur (geen groei)
- Geen extra bovenregionale vraag

Er blijkt een ruime bandbreedte, met over de gehele periode tot 2040 een ruimtevraag voor bedrijventerreinen van ***0 tot 313 ha netto***. De drie gepresenteerde scenario`s vallen binnen deze bandbreedte en kunnen daarmee als sturende uitkomsten worden gebruikt. Wel dienen de uitkomsten per scenario, gezien de banbreedte in de gevoeligheidsanalyse, niet te rigide te worden geïnterpreteerd.

Ruimtevraag in deelregio`s

De ruimtevraag is geraamd op deelregio niveau. Binnen Noord-Holland Noord is hierbij onderscheid gemaakt naar drie deelregio`s, zijnde de Kop van Noord Holland, West Friesland en Regio Alkmaar.

De totale ruimtevraag van bedrijventerreinen ziet er per deelregio in NHN als volgt uit:

Tabel 3.3 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar deelregio (netto ha)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
Kop van Noord Holland				
• Basisscenario	26	-3	0	23
• Economisch impuls	39	8	15	62
• Zorgvuldig ruimtegebruik	17	-10	-3	4
West-Friesland				
• Basisscenario	16	-10	-4	2
• Economisch impuls	33	5	9	46
• Zorgvuldig ruimtegebruik	3	-20	-10	-27
Regio Alkmaar				
• Basisscenario	39	-1	2	40
• Economisch impuls	50	12	18	80
• Zorgvuldig ruimtegebruik	31	-7	-1	23

De totale ruimtevraag naar bedrijventerreinen laat in elke regio een zelfde ontwikkeling zien, met een duidelijke kentering vanaf 2020, met een teruglopende, en soms zelfs negatieve, ruimtevraag in de periodes 2020-2030 en 2030-2040.

In de regio Alkmaar is er sprake van de grootste ruimtevraag, dit enerzijds doordat deze regio groter is in termen van werkgelegenheid en anderzijds door een iets gunstigere werkgelegenheidsontwikkeling per sector. Voor de regio`s Kop van NHN en West-Friesland is uitgegaan van een gelijke werkgelegenheidsontwikkeling per sector en in termen van werkgelegenheidsomvang zijn beide regio`s vergelijkbaar. Echter, kijkend naar de sector samenstelling, dan heeft de regio West-Friesland relatief veel werkgelegenheid in de "krimpende" sectoren reguliere productie en bouwnijverheid. Dit verklaart waarom de ruimtebehoefte uitkomsten voor de Kop van Noord-Holland over de gehele linie gunstiger uitpakken dan voor West-Friesland.

3.2 Aanbodanalyse bedrijventerreinen

Voor dit onderzoek is een actueel overzicht van het aanbod in de regio opgesteld. Hiervoor verwijzen we u naar de "Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord" in bijlage 4. De data die de basis vormen voor deze aanbodatlas zijn afkomstig uit de Monitor Werklocaties van de provincie Noord-Holland. Deze gegevens zijn voorgelegd en besproken met de individuele gemeenten, afgestemd in de regionale klankbordgroepen en vervolgens gezamenlijk met de begeleidingsgroep vastgesteld.

De inventarisatie van het aanbod betreft een moment opname, welke voor voorliggende behoefteraming zijn vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012. Het gaat hierbij zowel om het aanwezige aanbod op bestaande locaties als om toekomstige plannen.

In totaal bevindt zich nu in Noord-Holland Noord 1.998 hectare netto bedrijventerrein, waarvan nog ruim 20% uitgeefbaar. Daarnaast bevindt zich in Noord-Holland Noord nog een planaanbod van circa 260 ha:

- 1.560 ha uitgegeven
- 443 ha uitgeefbaar
- 260 ha planaanbod

} 2.003 ha netto (huidig bedrijventerreinen areaal)

In tabel 3.4 is het totale aanbod (uitgeefbaar + plan) naar periode weergeven.

Tabel 3.4 Aanbod bedrijventerreinen, naar deelregio (ha netto)

Deelregio	2012-2020	2020-2030	2030-2040	*2012-2040*
Kop van Noord-Holland	182	78	-	*259*
West-Friesland	161	54	-	*215*
Regio Alkmaar	203	24	-	*228*
Totaal NHN	***546***	***156***	***0***	***702***

BCI, Aanbodatlas werklocaties NHN, peildatum, 20 oktober 2012

Het totale aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord bedraagt ca. 700 ha netto. Ruim driekwart van dit aanbod is reeds uitgeefbaar of komt beschikbaar in de periode tot 2020. Deze aanbodlocaties zijn planologisch vastgelegd, maar zijn nog niet allemaal bouwrijp gemaakt. Verder valt op dat er geen plannen zijn voorzien voor, dan wel doorgeschoven naar, de laatste periode van 2030-2040.

Indien we het aanbod in perspectief plaatsen, dan blijkt deze aanzienlijk met in totaal bijna de helft (45%) van het totale oppervlakte aan bedrijventerreinen dan momenteel in gebruik is.

3.3 Match vraag en aanbod

Kwantitatieve match

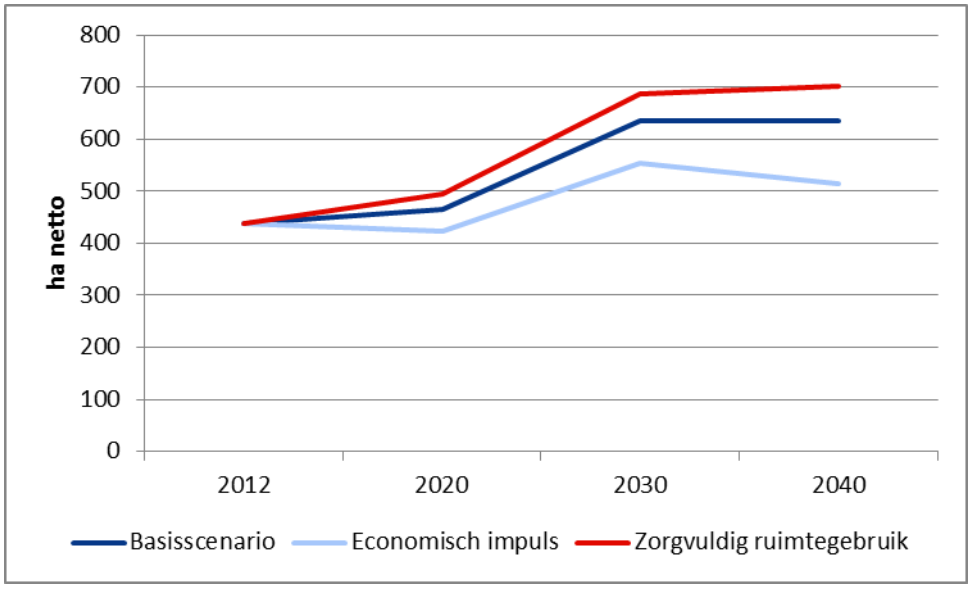
Het is duidelijk dat er voor bedrijventerreinen een ***(fors) overaanbod*** gaat ontstaan (zie tabel 3.5). Voor alle drie de toekomstscenario's geldt dat het aanbod aanzienlijk hoger is dan de (soms negatieve) vraag.

Tabel 3.5 Match bedrijventerreinen NHN, per scenario (ha netto)

		2012-2020	2020-2030	2030-2040	*2012-2040*
	Aanbod	546	156	0	698
Basisscenario	Vraag	81	-14	-2	66
	Match	+465	+169	+2	+636
Economisch impuls	Vraag	123	25	41	189
	Match	+423	+131	-41	+513
Zorgvuldig ruimtegebruik	Vraag	51	-37	-14	0
	Match	+495	+192	+14	+702

Door het momenteel hoog uitgeefbaar oppervlak aan bedrijventerreinen is met name in de eerste periode sprake van een fors overaanbod. Ook in de tweede periode is het aanbod groter dan de vraag in het meest gunstige scenario. Indien er niet tijdig beleidsmatig wordt ingegrepen zal het overaanbod van de ene deelperiode 'doorschuiven' naar de volgende deelperiode (zie figuur 3.2).

Figuur 3.2 Match bedrijventerreinen (saldo vraag –aanbod) NHN, per scenario

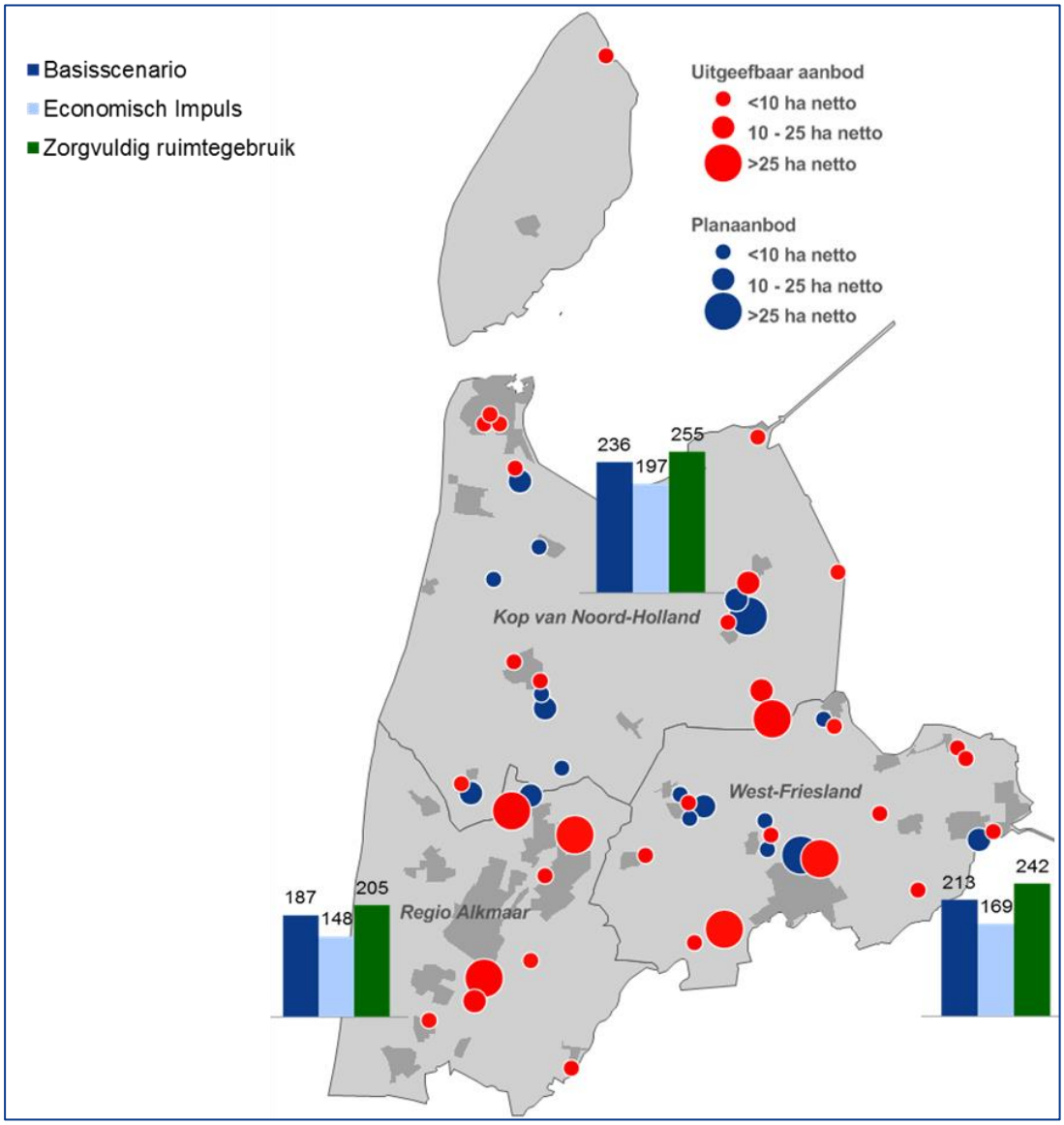


Uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, loopt het uitgeefbaar aanbod van, nu 438 ha netto, op naar 500 tot 700 ha in 2040. Zonder gewijzigd beleid, zal het huidige overaanbod situatie naar verwachting dus verslechteren.

Deze verwachte ontwikkeling blijkt robuust overeind te staan in de uitgevoerde gevoeligheidsanalyses. Kijkend naar het huidige aanbod, dan resteert zelfs in het optimal-case scenario een overaanbod van 389 ha oplopend tot 702 ha netto in het worst-case scenario.

In figuur 3.3 is de match van vraag en aanbod per deelregio per scenario weergegeven.

Figuur 3.3 Match bedrijventerreinen, per scenario, naar deelregio, periode 2012-2040 (ha netto)



Leeswijzer:

- *De stippen zijn de aanbodlocaties, verdeeld naar uitgeefbaar[31] (rood) en planaanbod (blauw)*
- *De kollommen geven het overaanbod, per toekomstscenario, voor de drie regio`s weer*

In alle drie de regio`s is er, ongeacht het toekomstscenario, sprake van een fors overaanbod aan bedrijventerreinen. De discussie richting is hierdoor voor iedere regio gelijk. Dit biedt kansen om de uitdaging op Noord-Holland Noord niveau op te pakken, en zo in onderlinge afstemming te komen tot een in de markt te zetten bedrijventerreinen aanbod. Dit vraagt een verschuiving van de beleidsinspanningen van de ontwikkeling van nieuwe terreinen, naar een grotere focus op behoud van vitaliteit op bestaande locaties.

[31] Het aanbod is uitgeefbaar, indien er sprake is van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan.

Kwalitatieve match

Om te komen tot een kwalitatieve match (vraag-aanbod confrontatie) zijn er, in overleg met de begeleidingsgroep, vier verschillende bedrijventerreinen segmenten gehanteerd.

Tabel 3.6 Indeling van bedrijventerreinen in vier segmenten

Gemengd	Functioneel	Hoogwaardig	Thema
• Gemengde terreinen/ zones • Aan snelweg/ uitvalsweg • Binnenstedelijk/ stadsrand • Mix klein- en grootschalig • Categorieën 2, 3 en 4 • Voor MKB breed, PDV, etc.	• Werkterrein/ zwaar terrein • Goed ontsloten • Geen zichtlocaties • Grote tot zeer grote kavels • Vanaf categorie 4 • (zware) industrie, afval, recycling, energieproductie, etc.	• Zakenterrein, campus, etc. • Vaak aan snelweg • 'Naast' trekker (instelling of bedrijf) • Niet zo grootschalig • R&D, zakelijke diensten, etc..	• Specifieke terreinen • Gericht op sector: • Agri terrein; • Logistiek terrein; • Maritiem terrein • Energie terrein

Bron: BCI 2012

Het gehele in gebruik zijnde bedrijventerrein areaal in Noord-Holland Noord is naar deze typologie ingedeeld. Op basis hiervan, is de locatievoorkeur naar segment, vastgesteld.[32] De hieruit voorvloeiende vraag, is per segment afgezet tegen het beschikbare aanbod.

In tabel 3.7 is een overzicht opgenomen van de match van vraag en aanbod naar segment. Neem ter illustratie het segment functionele bedrijventerreinen. Afhankelijk van de verschillende toekomstscenario`s resulteert een ruimtevraag van minimaal 5 ha (scenario zorgvuldig ruimtegebruik) tot maximaal 15 ha (economisch impuls scenario). Zetten we dit af tegen het aanbod van 89 ha, dan resulteert een overaanbod van gemiddeld 79 ha netto.

Tabel 3.7 Match (saldo vraag – aanbod) naar segment voor periode 2012-2040 (in ha netto)

	Aanbod	Vraag		Match
		min.	max.	gemiddeld
Functioneel	89	5	15	+79
Gemengd	484	-5	158	+407
Hoogwaardig	0	2	4	-3
Thema	129	-3	12	+125
Totaal NHN	702	0	189	+607

Leeswijzer:

- *Kolom 2 bevat de bereik van de vraag naar het segment, uitgaande van het scenario zorgvuldig ruimtegebruik (minimum) en het economisch impuls scenario (maximum).*
- *Voor het bepalen van de match in kolom 3, is uitgegaan van het gemiddelde van deze beide scenario`s.*

Uit de match van vraag en aanbod naar segment blijkt geen uitgesproken kwalitatieve mismatch. Er is sprake van een overaanbod van zowel functionele, gemengde als thematische

[32] Uitgangspunt is dat de verdeling van het areaal over de vier segmenten naar de toekomst toe gelijk blijft

terreinen. Vergeleken met het in gebruik zijnde areaal is het overaanbod van thematische terreinen het meest omvangrijk.

Ook uit de regiobijeenkomsten en de uitgevoerde ondernemersenquête blijkt een wisselend beeld aan ontbrekende terrein(kwaliteiten). Er is dan ook geen uitgesproken kwalitatieve mismatch. Uit het onderzoek bleken enkele ondernemers specifieke vragen zoals kleinschalige lokale bedrijvigheid, kadegebonden bedrijventerreinen met goede waterzijdige ontsluiting (binnenvaart) en terreinen met ruimte voor hogere milieucategorieën

Hoofdstuk 4 Vraag en aanbod kantoren

In dit hoofdstuk laten we de impact zien van de drie scenario's op de ruimtevraag voor kantoren. Hierbij wordt uitgegaan van formele kantoorlocaties zoals bekend na inventarisatie bij de betrokken gemeenten.

Tabel 4.1 Indeling van kantoorlocaties in drie segmenten

Indeling kantoren naar omvang		
A	Grootschalig	> 10.000 m^2 bvo
B	Middelgroot	4.000-10.000 m^2 bvo
C	Kleinschalig	< 4.000 m^2 bvo

Bron: BCI 2012

In deze behoefteraming wordt ingegaan op de vraag en aanbod van kantoorlocaties op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties (categorie A en B). In de praktijk blijkt er bij de regionale overheden weinig zicht op kleinschalige kantorenlocaties (categorie C). Wegens het ontbreken van de benodigde data, wordt deze categorie kleinschalige kantoorlocaties niet meegenomen in de behoefteraming. Het aandeel van deze kleinschalige locaties binnen de totale kantorenmarkt in Noord-Holland Noord is relatief groot (>25%).

4.1 Ruimtevraag Noord-Holland Noord

De ruimtevraag naar kantoren is voor elk scenario een optelsom van de vraag per periode, opgebouwd uitverschillend typen vraag en of beleidsambities. Zie tabel 4.2 voor de ruimtevraag naar deelperiode, en tabel 4.3 voor de uitsplitsing naar type vraag.

Tabel 4.2 Ruimtevraag grootschalige en middelgrote kantoren, per scenario, naar periode (x1.000 m^2 bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	***2012-2040***
• Basisscenario	21	6	8	***34***
• Economisch impuls	27	13	14	***54***
• Zorgvuldig ruimtegebruik	20	3	6	***28***

In de periode tot 2020 wordt, voor Noord-Holland Noord, een ruimtevraag van 20.000 tot 27.000 m^2 bvo aan kantoorlocaties geraamd. In de periodes na 2020, neemt deze positieve vraag aanzienlijk af van 3.000-6.000 m^2 bvo in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik tot maximaal 14.000 m^2 bvo in het gunstigste impuls scenario.

Tabel 4.3 Ruimtevraag grootschalige en middelgrote kantoren 2012-2040, naar type vraag (x1.000 m^2 bvo)

	Type vraag	Basis scenario	Economisch impuls	Zorgvuldig ruimtegebruik
A	Uitbreidingsvraag autonoom	17	17	17
B	Werkgelegenheidsimpuls speerpunten	x	13	x
C	Functiemenging op wijkniveau	x	x	x
D	Vrijkomende ruimte	-6	x	-12
E	Vraag door onttrekking	23	23	23
	Totale vraag	***34***	***54***	***28***

Inzoomend op de totale vraag naar kantoren, naar type vraag, kunnen de volgende conclusies worden getrokken over de gehele periode (tot 2040):

- De ***autonome uitbreidingsvraag*** bedraagt 17.000 m^2 bvo.
- Het realiseren van een ***werkgelegenheidsimpuls*** binnen de speerpuntclusters draagt, in het economisch impuls scenario, bij aan een ruimtevraag van 13.000 m^2 bvo.
- De ***vrijkomende ruimte*** op reeds uitgegeven kantoorlocaties***,*** door krimp van werkgelegenheid in specifieke sectoren, is aanzienlijk. Bij invulling van dit aanbod komt dit neer op een negatieve vraag van 6.000 m^2 bvo in het basisscenario tot 12.000 m^2 bvo in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik.
- De ***vraag door onttrekking***, is gebaseerd op een op een gemiddelde vervangingstermijn van het in gebruik zijnde vastgoed en wordt geraamd op 23.000 m^2 bvo.
- Er is duidelijk sprake van een ***ontwikkeling richting vervangingsmarkt***. De gepresenteerde vraag door onttrekking treedt enkel op indien de beoogde transformatieopgave van circa 8.000 m^2 bvo per decennium, bovenop de al aanwezige herontwikkeling/transformatieopgave van circa 16.500 m^2 bvo incourante leegstand, ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Overall over de periode 2012-2040, komt het basisscenario tot een ruimtevraag van 34.000 m^2 bvo. Wordt er uitgegaan van het scenario zorgvuldig ruimtegebruik of het economisch impuls scenario, dan blijkt er een ruimtevraag van respectievelijk 28.000 m^2 bvo, dan wel 54.000 m^2 bvo.

Ruimtevraag in deelregio`s

De ruimtevraag is geraamd op deelregio niveau. Binnen Noord-Holland Noord is hierbij onderscheidt gemaakt naar drie deelregio`s, zijnde de Kop van Noord Holland, West Friesland en Regio Alkmaar. In de Kop van Noord-Holland zijn geen formele kantoorlocaties gelegen, waardoor de regio buiten de scope van de raming valt.

De totale ruimtevraag van kantoren ziet er per deelregio in NHN als volgt uit:

Tabel 4.4 Ruimtevraag kantoren, per scenario, naar deelregio (x1.000 m² bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
West-Friesland				
• Basisscenario	10	1	2	14
• Economisch impuls	13	5	6	24
• Zorgvuldig ruimtegebruik	10	0	2	12
Regio Alkmaar				
• Basisscenario	11	5	6	21
• Economisch impuls	14	8	9	30
• Zorgvuldig ruimtegebruik	10	3	4	16

De vraag naar kantoren is grofweg gelijk verdeeld over de twee regio`s. Zowel in West-Friesland als in de Regio Alkmaar wordt een ruimtevraag verwacht van ruim 10.000 m² bvo in de eerste periode. Na 2020 loopt de vraag in beide regio`s terug tot aan nagenoeg nog enkele duizenden m² bvo in het basisscenario en het scenario zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2 Aanbodanalyse kantoorlocaties

Voor dit onderzoek is een actueel overzicht van het aanbod in de regio opgesteld. Hiervoor verwijzen we u naar de “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord” in bijlage 4. De inventarisatie van het aanbod betreft een moment opname, welke voor voorliggende behoefteraming zijn vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012. Het gaat hierbij zowel om het aanwezige aanbod op bestaande locaties als om toekomstige plannen.

In tabel 4.5 staat het totale aanbod (leegstand en plan) weergegeven.

Tabel 4.5 Aanbod formele kantoren, naar segment, in Noord-Holland Noord (m² bvo)

	Courante leegstand	*Plan aanbod*	*Totaal aanbod*
Grootschalig	24.500	120.000	*144.500*
Middelgroot	7.500	-	*7.500*
Totaal	32.000	120.000	*152.000*

BCI, Aanbodatlas werklocaties NHN, peildatum, 20 oktober 2012

De totale voorraad aan bestaande formele kantoorlocaties in Noord-Holland Noord bedraagt ongeveer 413.000 m² bvo, waarvan circa 48.500 m² bvo leeg staat (11,8%). Van

deze 48.500 m^2 bvo is circa 32.000 m^2 bvo courant aanbod.[33] Naast dit leegstaande aanbod, is er tevens sprake van een aantal grootschalige planlocaties voor kantoren, met een gezamenlijk oppervlakte van 120.000 m^2 bvo.

Het totale aanbod aan kantoorlocaties komt hiermee op 152.000 m^2 bvo. Dit aanbod ligt grotendeels, voor 75%, in de regio Alkmaar. Opvallend is dat alle vijf de planlocaties voor kantoren voor 2020 gerealiseerd zouden moeten zijn, waardoor het totale planaanbod in de eerste periode op de markt komt. Indien we het aanbod in perspectief plaatsen, dan blijkt deze aanzienlijk met in totaal circa 40% van het huidig in gebruik zijnde areaal aan formele kantoorlocaties.

Hierbij dient wel te worden aangemerkt dat de aanbodinventarisatie is gebaseerd op een inventarisatie bij de betrokken gemeenten. Het betreft hier, naar alle waarschijnlijkheid, de ontwikkelruimte binnen de vigerende bestemmingsplannen (RO status) op kantorenlocaties. Dit zegt dus niets over de mate waarin er concrete afspraken zijn gemaakt met projectontwikkelaars voor de daadwerkelijke ontwikkeling van deze kantoorruimte (project status).[34]

4.3 Match vraag en aanbod

Kwantitatieve match

Het is duidelijk dat er ook voor kantoren een (fors) overaanbod gaat ontstaan (zie tabel 4.6). Voor alle drie de toekomstscenario`s geldt dat het aanbod aanzienlijk hoger is dan de vraag.

Tabel 4.6 Match kantoren NHN, per scenario (x1.000 m^2 bvo)

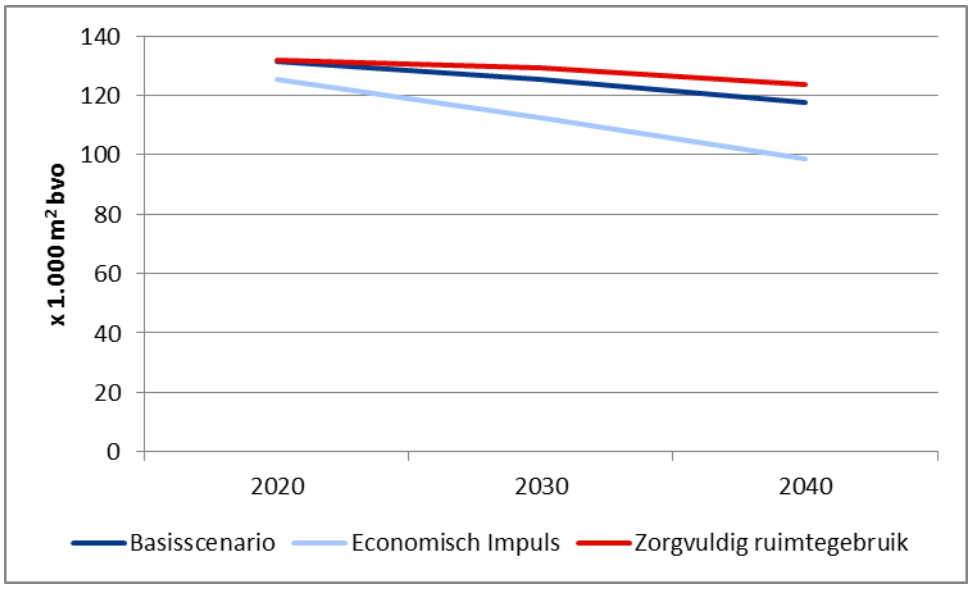
		2012-2020	2020-2030	2030-2040	*2012-2040*
	Aanbod	152	-	-	152
Basisscenario	Vraag	21	6	8	34
	Match	+131	-6	-8	+118
Economisch impuls	Vraag	27	13	14	54
	Match	+125	-13	-14	+99
Zorgvuldig ruimtegebruik	Vraag	20	3	6	28
	Match	+132	-3	-6	+124

[33] Inschatting n.a.v. regiobijeenkomsten: 2/3 van huidige leegstand betreft courant aanbod

[34] Meer inzicht in de hardheid en realisatiekans van het plan kan worden verkregen door toepassen van het BCI begrippenkader (IPO, convenant aanpak leegstand kantoren, 27 juni 2012).

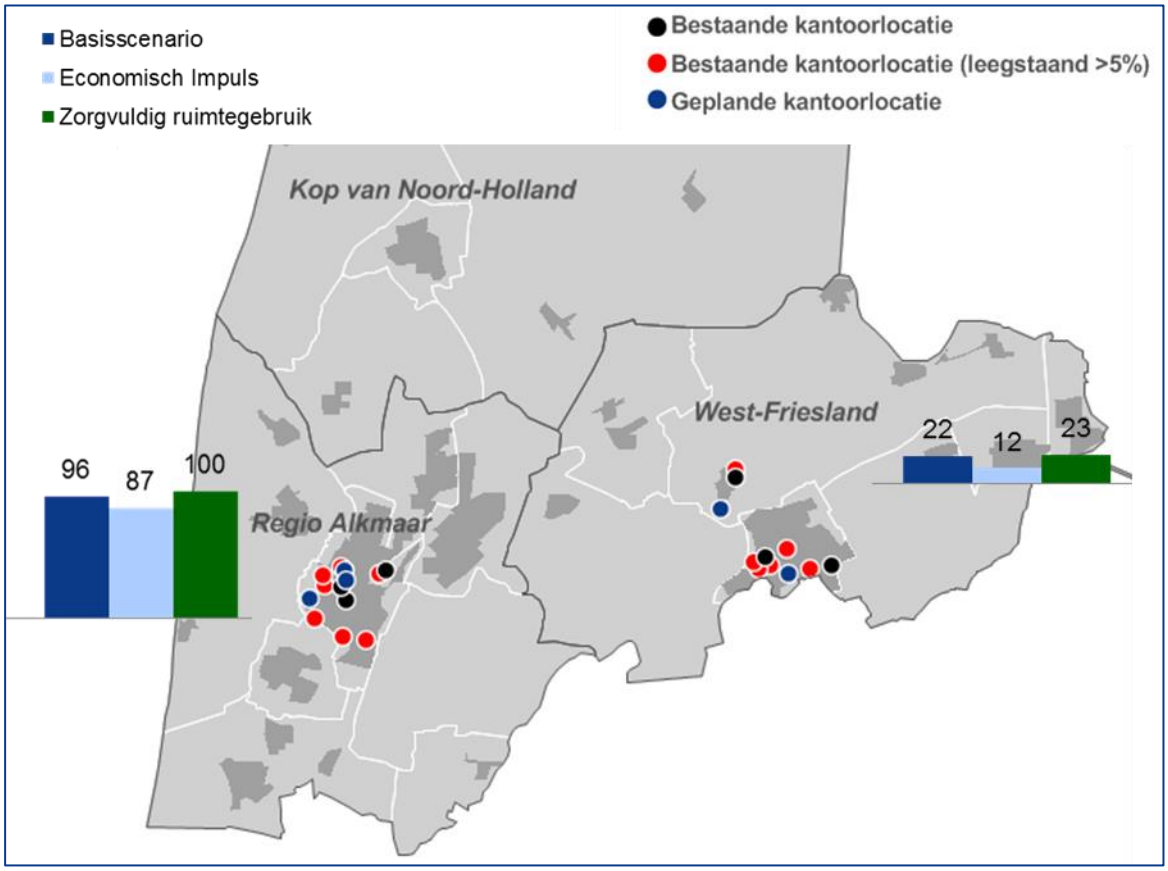
Door de huidige leegstand en het hoge planaanbod, is er in de eerste periode tot 2020 sprake van een fors overaanbod. Hier staat tegenover dat in periodes 2020-2030 en 2030-2040 geen aanbod voorzien is, waardoor er een rekenkundig tekort lijkt te ontstaan. Echter, indien er niet tijdig beleidsmatig wordt ingegrepen zal het overaanbod van de eerste deelperiode 'doorschuiven' naar de volgende deelperiodes (zie figuur 4.1).

Figuur 4.1 Match kantoren (saldo vraag – aanbod) NHN, per scenario



In figuur 4.2 is de match van vraag en aanbod per deelregio per scenario weergegeven.

Figuur 4.2 Match kantoren, per scenario, naar deelregio, periode 2012-2040 (x1.000 m^2 bvo)



Leeswijzer:

- *De stippen zijn de aanbodlocaties, verdeeld in bestaande- en nieuwe planlocaties (blauw)*
- *De kollommen geven het overaanbod, per toekomstscenario, voor de twee regio`s weer*

Het grootste overaanbod aan kantoren is overduidelijk te vinden in de Regio Alkmaar. Dit geld zowel in absolute zin, als in relatieve waarbij er rekening wordt gehouden met een circa driemaal zo`n grootte kantorenomvang dan in de regio West Friesland.

Hoofdstuk 5 Ruimtebehoefte zeehaven-terreinen

De ruimtebehoefte aan zeehaventerreinen is niet modelmatig geraamd, maar afgeleid aan de hand van reeds uitgevoerde studies en verdiepende gesprekken. Er is hierbij gebruik gemaakt van:

- Havenvisie Den Helder (BCI, 2006)
- Nut & noodzaak RHB “Kop van NH”(Decisio, 2007)
- Kwaliteitsmatch bedrijventerreinen “Kop van NH” (Ecorys, 2008)
- Strategie energie hub “Kop van NH” (BCI, 2011)
- Clustertafel Maritiem (BCI, 2012)

In dit hoofdstuk gaan we achtereenvolgens in op het huidige areaal aan zeehaventerreinen, de economische potentie en de te verwachten ruimte behoefte

5.1 Areaal zeehaventerreinen in beeld

De zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord concentreren zich in en om de haven van Den Helder. In totaal bevindt zich in de Kop van Noord Holland 90 ha netto aan zeehaventerrein, verdeeld over drie gemeenten.

Tabel 5.1 Zeehaventerreinen – bestaand areaal - Noord-Holland Noord (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*
Den Helder	Het Nieuwe Diep	15,0	15,0	-
	Het Nieuwe Werk (Fort Oostoever)	4,0	4,0	-
	Oostoever	38,0	38,0	-
	Paleiskade	2,2	2,2	-
Hollands Kroon	Visserijhaven	1,0	1,0	-
Texel	Oudeschild	29,3	29,3	-
Totaal		***89,5***	***89,5***	***-***

Dit is exclusief het Marine terrein van circa 175 ha. De grootste terreinen zijn Oostoever in Den Helder en Oudeschild op Texel, gezamenlijk goed voor bijna 70 hectare.

Het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte is het voornaamste knelpunt voor de doorontwikkeling van de haven. Tegelijkertijd zijn de invullingsmogelijkheden hiertoe beperkt. Zeewaartse uitbreiding is voor nu niet aan de orde. Naast optimaliseringsmogelijkheden op bestaande locaties, is de planlocatie Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB), met 60 ha netto, de enige aanbodlocatie voor zeehaventerreinen in NHN.

5.2 Economische potentie

Den Helder is van oudsher een belangrijke visserijhaven en sterk binnen de offshore dienstverlening. De economische kansen doen zich vooral voor bij de doorontwikkeling van de (duurzame) energie sector. En dan met name de offshore olie en gas, en de offshore wind. We gaan achtereenvolgens in op de economische potentie van:

A Visserij
B Offshore olie- en gassector
C Offshore wind

Ad A Visserij

Van oudsher is Den Helder een belangrijke visserijhaven die samen met Den Oever als op één na grootste vissersgemeenschap van Nederland geldt. In 2004 bestond de thuisvloot uit circa 40 schepen, met een gezamenlijke omzet van € 35 miljoen, en een marktaandeel van 11% van de Nederlandse visafslag. Daarnaast is de haven van Den Helder een uitvalsbasis voor een omvangrijke 'gastvloot'.[35]

Het perspectief voor de visserij is beperkt. De sector verkeert in zwaar weer door veranderende wet en regelgeving (vangstbeperkingen), de structureel hoge olieprijs en concurrentie uit andere werelddelen etc. De mogelijkheden om de toegevoegde waarde te vergroten door aanvullende, meer hoogwaardige activiteiten lijken beperkt. Mogelijk zijn er in de toekomst kansen in combinatie met andere ontwikkelingen op zee, zoals aquafarming in combinatie met windparken op zee.[36]

Ad B Offshore olie- en gassector

De offshore sector is de grootste civiele sector in het havengebied. En de verwachting is dat deze sector de komende jaren ook sterk zal blijven.[29] De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie door haar gunstige ligging (ten opzichte van velden en platforms) en de volop aanwezige services en voorzieningen (samenwerking met Airport).

[35] Havenvisie Den Helder, BCI 2006
[36] Strategie energie hub "Kop van NH" (BCI, 2011)

Het van oudsher grote belang van de Noordzee, wordt door teruglopende voorraden, steeds kleiner in het wereldwijde net van olie- en gasvelden. Deze verschuivende geografische zwaartepunten leidt de komende decennia tot van substantiële veranderingen in de olie en gas. Grote spelers (o.a. vanuit bijvoorbeeld de haven Aberdeen) gaan op zoek naar nieuwe locaties. Er wordt gezocht naar een logistieke hub, met goed internationale verbindingen. Nederland, en Den Helder in het bijzonder, kunnen hierin een belangrijke rol gaan spelen.

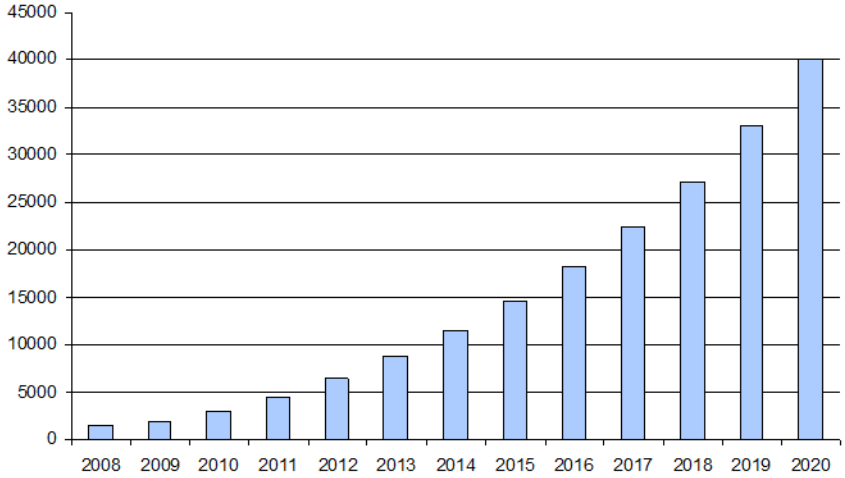
Inspelen op trends zoals deze vereist een volhardende internationale benadering. Je moet de grote oliemaatschappijen warm zien te krijgen om richting Den Helder te verplaatsen.

Ad C Offshore wind

Een andere grootschalige kans is de doorontwikkeling van de offshore wind. De komende decennia zal er op de Noordzee een aantal grootschalige windparken worden opgebouwd, die naast ontwikkeling en opbouw (tijdelijk) ook moeten worden onderhouden (continu).

De offshore windenergie is een sterk groeiende markt. Een tweede golf van investeringen op komst, die vanuit Nederland een investering vergen van € 10 mld.+ uitgaande van de te realiseren doelstelling van de Nederlandse overheid voor het realiseren van 6.000 Mw. tot 2020. Na twee jaar van onduidelijkheid, medio 2013 de wind mee te zitten. In een aanvulling op het energieakkoord is met de gezamenlijke overheden afgesproken dat er in 2023 op zee minimaal 4.400 megawatt windenergie wordt opgewekt.

Prognose offshore geïnstalleerd vermogen (Mw)



Bron: EWEA, 2010

Havens spelen in de logistieke keten van een windpark project een belangrijke rol. Omdat de componenten en turbines fors gedimensioneerd zijn, vindt een groot deel van de activiteiten in de productie, assemblage, installatie en operations & maintenance plaats in de

haven. Hoewel kennisontwikkeling niet direct gebonden is aan een havenlocatie, vindt innovatie voor een belangrijk deel plaats bij bedrijven die wel havengebonden zijn.

Kijkend naar de keten, doen de kansen binnen de windenergie zich met name voor rondom:

- Kennisontwikkeling
- Installatie & services
- Operations & Maintenance

Sterke propositie door uitstekende faciliteiten en ervaringen vanuit de offshore olie en gas (bevoorrading en onderhoud)

In Noord-Holland Noord vindt met instituten als ECN, ATO, TNO en ook andere bedrijvigheid al veel kennisontwikkeling plaats op het gebied van offshore wind. Spin-off van deze instituten gaat in Den Helder neerslaan. Als het gaat om kennisontwikkeling van Nederlandse productiebedrijven en producenten van componenten van turbines biedt de Kop van Noord-Holland goede mogelijkheden.

5.3 Ruimte behoefte

Het ontwikkelingsperspectief is enorm, en kan bij succesvolle aantrekking oplopen tot enkele duizenden banen. Echter het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte is het voornaamste knelpunt voor de doorontwikkeling van de haven. Tegelijkertijd zijn de invullingsmogelijkheden hiertoe beperkt. De terreinen waar het moet gaan gebeuren zijn duidelijk.

Er is in de markt een duidelijke behoefte aan het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein, als satelliet locatie voor ondersteunende functies. Haat gaat hierbij bijvoorbeeld om de ontwikkeling van turbine onderdelen voor de offshore wind. Het bedrijfsleven acht veel marktbasis aanwezig, en uit eerdere verkenning blijk een behoefte op korte termijn van 20 tot 40 hectare[37].

De marktpartijen zeggen potenties te zien. Zet hier de komende jaren actief op in en kijk of deze kunnen worden geeffectueerd. De doorontwikkeling van de haven vraagt een krachtige aanpak, met ***acquisitie power***, en een duidelijke strategie.

[37] *Decisio, Nut & noodzaak RHB "Kop van NH", 2007*

Figuur 5.1 Strategie Energie Hub

Bron: BCI, Strategie energie hub "Kop van NH", 2011

De ontwikkeling richting civiel medegebruik van het Marine terrein is de juiste, maar kent ook haar beperkingen. De opgave ligt in het realiseren van kaderuimte, met ligplaatsen en natte kavels, aan de zeekant.

Probeer de groei de komende 10-15 jaar ruimtelijk mogelijk te maken door:

- Gebruik van smart inrichtingsplan.
- Optimaliseren van bestaande haventerreinen (Harssens, Visserijkade, Paleiskade).
- Civiel medegebruik van het Marine terrein (JS kade, RWS haven, etc.).
- Invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.

Daarnaast is het van belang om de mogelijke zeewaartse uitbreiding in het vizier te houden, zodat er snel(ler) kan worden geschakeld indien het cluster zich sterk ontwikkelt en als volwaardig Offshore Energy Hub een ruimtelijk-economisch succes blijkt te zijn.

Hoofdstuk 6 Visie werklocaties voor regionale speerpunt clusters

In dit hoofdstuk gaan we in op de kwalitatieve ruimtevraag van de regionale speerpunt clusters in Noord-Holland Noord. Hiertoe zijn vijf clustertafels georganiseerd met beeldbepalende bedrijven/ondernemers en/of intermediairs uit die desbetreffende cluster. Tijdens deze clustertafel bijeenkomsten heeft de discussie plaatsgevonden waar en hoe het cluster in Noord-Holland Noord het beste ruimtelijk gefaciliteerd kan worden.

Er blijkt een groot gat tussen verwachte economische potenties en zuiver modelmatig rekenwerk. Voorkomen moet worden dat bij de doorontwikkeling van de speerpuntclusters de discussie gaat over het al dan niet ontwikkelen van terreinen. Bij de speerpuntclusters moet het gaan over de invulling van een ruimtelijke visie. Hoe kunnen de speerpuntclusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund. ***Van ruimtevraag naar visie op de ruimte.***

6.1 Speerpunt clusters in NHN

In Noord-Holland Noord zijn recentelijk, in een gezamenlijk traject tussen overheden en bedrijfsleven, een vijftal economische speerpunt clusters benoemt.

Figuur 6.1 Economische speerpunt clusters Noord-Holland Noord

Maritiem

Agribusiness

Energie

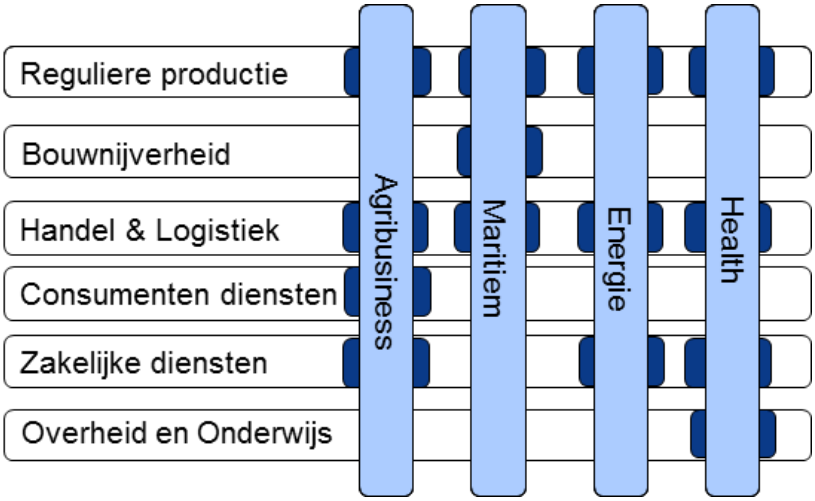
Health

Leisure

Van deze vijf regionale economische speerpunt clusters, wordt het speerpunt Leisure (ook wel vrijetijdseconomie) niet specifiek in dit onderzoek afgebakend. Dit, omdat deze voor het ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

In figuur 6.2 is grafisch weergegeven, waar de overlap zit tussen de economische sectoren zoals gehanteerd in de behoefteraming (horizontaal) en anderzijds de vier regionale speerpunt clusters (verticaal).

Figuur 6.2 Overzicht economische cluster Noord-Holland Noord



Bron: BCI, 2012

Speerpunt clusters als economische motor

De regio heeft voor deze speerpunt clusters gekozen als motor voor economische groei. Gezamenlijk, zijn de vier uitgewerkte speerpuntclusters, met ruim 32.500 banen, goed voor circa 15% van de werkgelegenheid in Noord-Holland Noord (zie tabel 6.1).

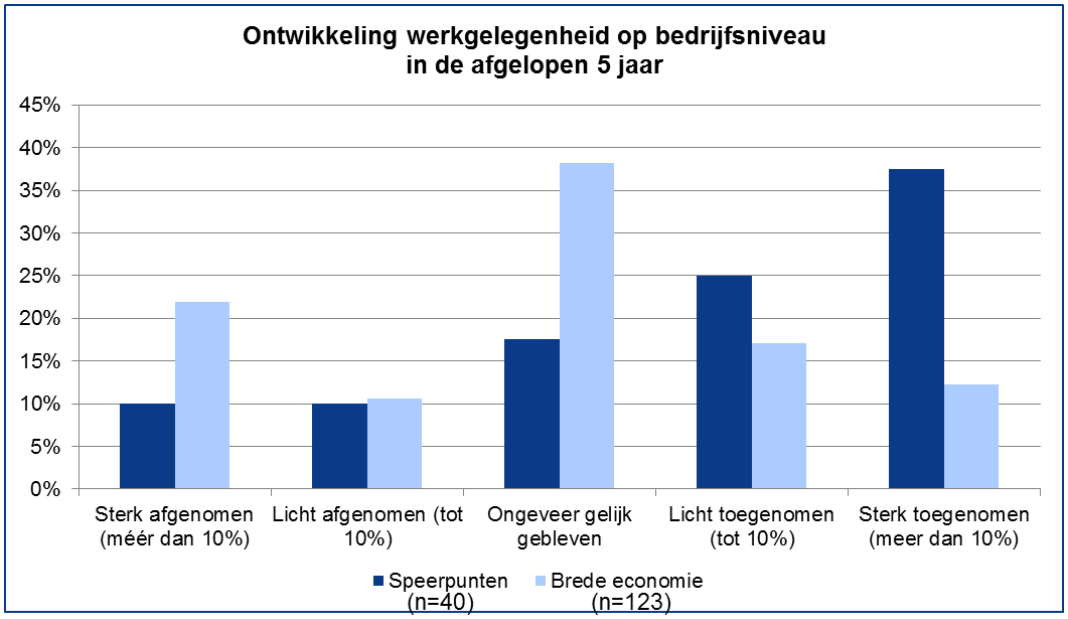
Tabel 6.1 Werkgelegenheid 2012 (aantal banen >12 uur/week)

Agribusiness	20.242
Energie*	1.738
Health	9.724
Maritiem*	948
Totaal speerpunt clusters	32.625

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI
Noot: Maritiem, exclusief Marine (*) & Energie inclusief ECN (*)

Het idee van speerpuntclusters als groei sectoren wordt bevestigd door het beeld dat ontstaat uit de gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord. Figuur 6.3 laat duidelijk zien dat de ontwikkeling van de werkgelegenheid op bedrijfsniveau in de afgelopen 5 jaar bij de speerpunt clusters aanzienlijk positiever is.

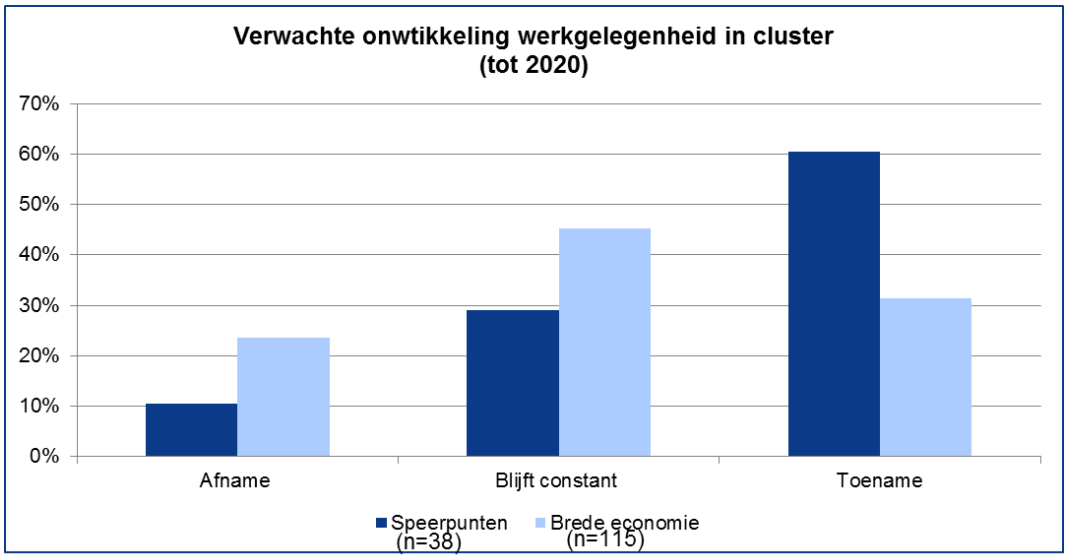
Figuur 6.3 Recente ontwikkeling werkgelegenheid op bedrijfsniveau in NHN



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Met recht mag gesproken worden van speerpunt clusters. De gekozen speerpunten hebben niet alleen een beter “track-record” in het recente verleden, maar kennen ook een aanzienlijk positievere toekomst verwachting ten aanzien van werkgelegenheid op bedrijfsniveau (zie figuur 6.4). Waar economie breed een normale verdeling optreedt van een constante werkgelegenheidsverwachting met zowel groeiende als krimpende bedrijven, geven de bedrijven in de speerpuntclusters een duidelijk “skewed” beeld richting een verwachte groei van werkgelegenheid.

Figuur 6.4 Verwachte ontwikkeling werkgelegenheid op bedrijfsniveau in NHN



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

Tijdens de clustertafelbijeenkomsten werd deze positieve dynamiek bevestigd. Bij elke sessie bleken er wel twee of drie ondernemers aanwezig te zijn die bereid zijn om te investeren en concrete plannen hebben voor bedrijfsuitbreiding. Er is hierbij vooral behoefte aan uitbreiding nabij de bestaande vestiging, waarbij men tegen knelpunten aanloopt rondom beperkingen in wet- en regelgeving en actiesnelheid van de overheid.

Ook uit de enquête blijkt dat circa de helft van de bedrijven knelpunten ervaart bij het vinden van een geschikte locatie. Het zoekgebied van deze bedrijven is de eigen regio, met een sterk kern gebonden vraag (>50% binnen straal van 10 km). Dit vraagt om lokaal maatwerk, en een nieuwe rol van de overheid met een meer flexibele opstelling t.a.v. wet- en regelgeving en het sneller kunnen inspelen op kansen en ontwikkelingen.

In de navolgende paragrafen volgt per speerpunt cluster een nadere uitwerking van de gevraagde visie op de ruimte. De vier regionale speerpuntclusters zijn hierbij aangevuld met het cluster handel en logistiek, vanwege de in het verleden hoge groeiverwachtingen en de daarop geënte planontwikkeling van enkele grootschalige logistieke terreinen in de regio.

6.2 Maritiem

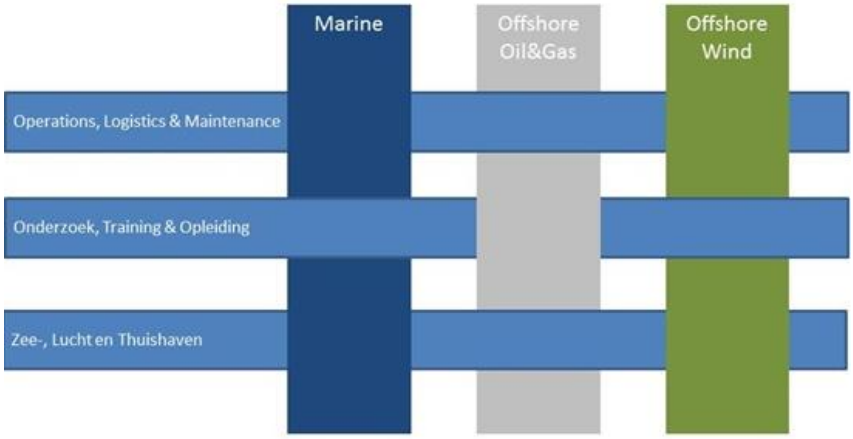
Het maritieme cluster concentreert zich in de regio Noord-Holland Noord in en om de haven van Den Helder. De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie, met volop groeikansen op het gebied van offshore en energie door haar gunstige ligging en de volop aanwezige kennis, services en voorzieningen.

Binnen de olie- en gassector doen zich kansen voor door internationale verplaatsingen van bedrijven (o.a. vanuit bijvoorbeeld de haven Aberdeen) door verschuivende geografische zwaartepunten in het gebruik van de velden. Een andere grootschalige kans is de doorontwikkeling van de offshore wind. De komende decennia zal er op de Noordzee een aantal grootschalige windparken worden opgebouwd, die naast ontwikkeling en opbouw (tijdelijk) ook moeten worden onderhouden (continu). Na twee jaar van onduidelijkheid, lijkt medio 2013 de wind mee te zitten. In een aanvulling op het energieakkoord is met de gezamenlijke overheden afgesproken dat er in 2023 op zee minimaal 4.400 megawatt windenergie wordt opgewekt.

De marktpartijen zeggen potenties te zien. Zet hier de komende jaren actief op in en kijk of deze kunnen worden geeffectueerd. De doorontwikkeling van het maritieme cluster vraagt om een krachtige aanpak, met acquisitie power, en een duidelijke strategie (zie hoofdstuk zeehaventerreinen). De Haven Den Helder heeft hiertoe sinds begin 2013 een specifieke acquisiteur aangetrokken,

In figuur 6.5 komen de twee primaire economische kansen duidelijk naar voren.

Figuur 6.5 Vlechtwerk van propositie Haven Den Helder



Bron: Havenbedrijf Den Helder (2012)

De ruimtelijke opgave rondom de doorontwikkeling van Maritieme cluster ligt in het realiseren van kaderuimte (ligplaatsen & natte kavels) aan de zeekant. Tegelijkertijd is de beschikbare ruimte beperkt. Het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein is hierbij interessant als satelliet locatie voor de overflow voor ondersteunende functies. Neem bijvoorbeeld de ontwikkeling van turbine onderdelen voor de offshore wind.

Advies - visie op de ruimte

Voor doorontwikkeling van het maritieme cluster is het van belang om de havenontwikkeling meer samenhangend in de markt zetten.

- Voer gerichte internationale acquisitie, met een scherp verhaal over meerdere locaties waar het gaat gebeuren. Kijk of de door marktpartijen benoemde potenties kunnen worden geeffectueerd.
- Probeer de groei de komende 10-15 jaar ruimtelijk mogelijk te maken door optimaliseren van bestaande haventerreinen, civiel edegebruik van het Marine terrein en invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.
- Daarnaast is het van belang om de mogelijke zeewaartse uitbreiding in het vizier te houden, zodat er snel(ler) kan worden geschakeld indien het cluster zich sterk ontwikkelt en als volwaardig Offshore Energy Hub een ruimtelijk-economisch succes blijkt te zijn.

6.3 Agribusiness

De Greenport Noord-Holland Noord is één van de zes landelijke greenport regio`s en tevens een van de meest veelzijdige agribusiness gebieden van Nederland. Het cluster in de regio is goed voor meer dan 20.000 directe banen en heeft een productiewaarde van ongeveer 3 tot 3,5 miljard euro.[38]

Noord-Holland Noord is eigenlijk één groot agribusiness gebied, waarbij het potentiele areaal bijna geheel is ingevuld. De regio dankt haar uitstekende concurrentiepositie door de gunstige klimaatomstandigheden en daarmee samenhangende teeltresultaten. De kracht in NHN is de veelzijdigheid, met speerpunt sectoren bollen, zaden en groente.

Figuur 6.6 Greenport Noord-Holland Noord

Bron: Provincie Noord Holland (website dec. 2012)

De ontwikkelingen in de Agribusiness gaan momenteel erg hard, en laten zich naar de toekomst toe moeilijk voorzien. De hieruit voortvloeiende toekomstige ruimtevraag is dan ook ongrijpbaar. Zo doen zich momenteel ontwikkelingen voor richting vergaande automatisering en robotisering en innovaties naar niet-grond gebonden activiteit.

Het merendeel van de agribusiness is gevestigd in het buitengebied, en heeft een indirecte link met het werklocatie beleid. Kijkend naar de recente ruimtelijk economische ontwikkelin-

[38] Bron: Provincie Noord-Holland, website dec. 2012

gen in het cluster, dan springen er twee zaken in positieve zin uit. Dit zijn de ontwikkeling van de glastuinbouw en het hieraan gekoppelde bedrijventerrein Agriport A7 en de samenwerking van innovatieve en hard groeiende zaadbedrijven binnen Seed Valley.

De ontwikkeling van het glastuinbouw gebied rondom Agriport is sinds 2005 gegroeid van 80 naar 450 ha (beschikbaar is 850 ha). Op het hierbij gelegen bedrijventerrein Agriport A7 van bijna 70 ha netto is inmiddels ruim 16 ha uitgegeven. Er is vertrouwen dat het terrein op den duur vol loopt, o.a. met een verpakkingscentrum voor tomaten en paprika`s. Dit is echter geen vanzelfsprekendheid, er is hierbij behoefte aan meer flexibiliteit/ manoeuvreerruimte in het bestemmingsplan.

Bij de doorontwikkeling van Seed Valley is geen behoefte aan formele werklocaties, maar juist aan uitbreidingsmogelijkheden rondom de bestaande bedrijven. Provinciaal beleid wordt hierbij onvoldoende doorvertaald naar gemeentelijk beleid. Het ontbreekt aan helderheid wat wel en niet mag. Vergunningen zijn een struikelpunt.

Mogelijke kans, benut de hoogwaardige productketens niet alleen voor voedingstuinbouw en sierteelt, maar ga met die hoogwaardige productieketen (van zaadverdeling tot handel en logistiek) ook gericht inzetten op het telen van inhoudsstoffen voor de industrie (chemie, food, farma).

Advies - visie op de ruimte

- Kom met een economische visie voor het cluster op Noord-Holland Noord niveau, onderstreept door zowel bedrijfsleven, provincie als gemeenten. Zet in business development via de doorontwikkeling van agribusiness rondom vier/vijf thema`s (productie glastuinbouw, innovatie glastuinbouw, zaadverdeling, etc.), met kansen bij crossovers (robotisering, energie, water, etc.).
- In ruimtelijke zin gaat het niet om meer ruimte, maar juist om de reeds beschikbare ruimte goed in te vullen. Continueer de ontwikkeling van enkele ruimtelijke hotspots. Maak hierbij duidelijke keuzes met hierbinnen voldoende mate van flexibiliteit door ruimere invullingsmogelijkheden. Ondersteun de Seed Valley ontwikkeling door doorgroei van bedrijven op eigen locatie te faciliteren.
- Van de vijf regionale cluster “boards” is de clusterontwikkeling binnen de Agriboard het verst ontwikkeld. De Greenport Noord Holland Noord staat op de kaart. Nu bestuurlijk strak organiseren en druk zetten op uitvoering van projecten.

6.4 Energie

Noord-Holland Noord speelt, met de offshore olie- en gasindustrie in de haven van Den Helder en de vestiging van het Energie Centrum Nederland (ECN) in Petten, van oudsher een belangrijk rol in de energiesector van Nederland.

Het energie cluster is sterk in ontwikkeling. Zo is er een toenemende vraag naar windenergie (near shore, off shore en op land). Er vindt een wereldwijde transitie plaats richting een meer duurzame energie voorziening. Landelijk uit zich dit in de energie duurzaamheidsdoelstelling van 16% hernieuwbare energie in 2020. Dit biedt kansen rondom de verschillende vormen van duurzame energie.

In de regio Noord-Holland Noord is veel bedrijvigheid en kennis aanwezig om hierop in te spelen. Denk hierbij aan verschillende toonaangevende bedrijven (Global Blade Technology, HVC Alkmaar, TAQA Energy, Tocardo, WES, etc.) en tal van kennisinstellingen (ECN, NRG, TNO, ATO, IMARES, MCM) op het gebied van duurzame energie.

De meest in het oog springende kansen doen zich voor op het gebied van:
- Offshore energie
- Windenergie
- Gasopslag en -rotonde
- Biomassavergassing

Voor doorontwikkeling van het cluster in Noord-Holland Noord als centrum functie voor duurzame energie technologie en toepassing wordt door het bedrijfsleven betere promotie gevraagd. Het moet zichtbaar zijn dat het hier in Noord-Holland Noord gebeurt. De Energyboard kan een belangrijke bijdrage leveren aan het verkopen van de sector. Hierbij wordt een brede insteek, met een actieve betrokkenheid van het MKBA, gevraagd.

Denken vanuit duurzaamheid biedt ook kansen bij de inrichting van bedrijventerreinen en het (tijdelijk) gebruik van (nog) niet uitgegeven terreinen. Hier zijn verschillende businesscases denkbaar. Concrete casussen die aan de orde zijn gekomen zijn de inzet van verschillende biomassa vormen zoals miscanthus en slib en het opzetten van (verplaatsbare) zonnecelfabrieken. Daarnaast lijkt de aanleg van zonnevelden, in afstemming met de zittende gebruikers, kansrijk op terreinen die deels niet zijn ingevuld.

Advies - visie op de ruimte

- Zichtbaar maken dat het hier in Noord-Holland Noord gebeurt door een actieve PR en het realiseren van concrete investeringsprojecten op en beperkt aantal icoon locaties:
  - Offshore olie en wind : Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein
  - Windenergie : Wieringerwerf
  - Gasopslag- en rotonde : Bergermeer
  - Biomassavergassing : Energy Innovation Park Alkmaar
- Inzet van duurzame energie productie bij de inrichting van bedrijventerreinen en het (tijdelijk) gebruik van (nog) niet uitgegeven gronden. Investeren in een aantal voorbeeld projecten met (gedeeltelijke) financiële compensatie voor de onuitgegeven grond, en als show-case voor de productie van duurzame energie gericht op een verdere private uitrol.

6.5 Health

De gezondheidssector bevindt zich in een sterk veranderende omgeving, met enerzijds centralisatie van specifieke zorg en anderzijds decentralisatie van generieke zorg. De regio Noord-Holland Noord lijkt, door het ontbreken van grote academische ziekenhuizen en onderzoeksinstellingen, geschikt om als kweekvijver te dienen voor toepassingsgericht medisch onderzoek.

Figuur 6.7 Holland Health

Bron: Holland Health (website jan. 2013)

Deze kweekvijver biedt een groei potentieel voor het Health cluster. De clusterorganisatie Holland Health is volop in ontwikkeling, met recentelijk toegezegde EFRO gelden voor de doorontwikkeling van vijf grote projecten. Bijvoorbeeld de ontwikkeling van de Nucleaire Academy in samenwerking met ECN op het gebied van isotopen. Doorontwikkeling van het cluster is van belang, niet in fysieke zin, maar door het leggen van verbindingen, via actieve ondersteuning van de “health cloud”.

De decentralisatie van de zorg heeft een grote impact op het toekomstig ruimtegebruik. In plaats van de huidige invulling met gecentraliseerde concentraties, ontstaat er een vraag naar meer kleinschalig en gevarieerd vastgoed, zoals zelfstandige praktijkruimte, in het binnenstedelijke milieu (zie tekst box).

Zorgvastgoed: meer, kleinschalig en gevarieerd

De voorraad zorgvastgoed is de afgelopen decennia sterk gegroeid en zal dat blijven doen. Was er in 1990 35 miljoen vierkante meter vastgoed in gebruik door zorginstellingen, in 2010 was dit al opgelopen naar 52 miljoen vierkante meter. In 2030 zal er ongeveer 80 miljoen vierkante meter vastgoed een zorggebruik kennen. Veel van de bestaande gebouwen zullen in de komende jaren moeten worden vervangen of grondig worden gerenoveerd. Dat blijkt uit het onderzoek 'Bouwen voor de zorg' van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB), dat in opdracht van Bouwend Nederland de vraag naar zorgvastgoed tot 2030 in kaart bracht.

Bron: Bouwend Nederland Nieuws, 4 december 2012)

Advies - visie op de ruimte

- Beperkt behoefte aan een campusontwikkeling, juist behoefte aan plekoptimalisatie.
- Ruimtevraag decentraal invullen op bestaande locaties en of gebouwen. Gebruik van pleister, als antwoord op het invullen van het overschot aan lokaal vastgoed.
- Clusterontwikkeling mogelijk maken, door te verbinden en schakelen in de “cloud”.

6.6 Handel & Logistiek

De sector Handel en Logistiek bestaat in Noord-Holland Noord uit ruim 24.000 banen en kent neen duidelijke groei potentie indien we uitgaan van de BLM prognoses uit 2005. Dit vertaalt zich in de vraagraming door tot een overall ruimtebehoefte in het basisscenario van circa 60 ha netto.

De vraag door uitplaatsing van logistieke bedrijven vanuit de Randstad, door consolidatie, richting Noord-Holland Noord lijkt echter beperkt. De regio Noord-Holland Noord heeft, met haar geïsoleerde ligging, een beperkte aantrekkingskracht voor het aantrekken van logistieke activiteiten van buiten de regio. Bovendien is er momenteel voldoende ruimte beschikbaar binnen het Metropoolregio gebied (weinig Randstedelijke druk).

De huidige logistieke bedrijven in regio zijn hier gevestigd door lokale binding/roots, waarbij de echte distributie activiteiten met een lage toegevoegde waarde - waarbij de component transportkosten doorslaggevend zijn - zoveel mogelijk buiten de regio worden uitgevoerd. De ontwikkelkansen voor het cluster Handel en Logistiek doen vooral voor rondom de verzorging van regionale distributie en groothandel.

De groei van internetaankopen, en individuele aflevering op maat, vraagt om nieuwe logistieke concepten. Een van de kritische succesfactoren bij internetverkoop is de bezorging. Denk aan snelheid, betrouwbaarheid, afleverdag en –tijdstip en kosten. Het logistiek proces is van groot belang voor webwinkels, waarbij de afhandeling plaats vindt in zogenaamde e-fulfilment centra waarin de logistieke opslag en distributie word gecombineerd met een back office. Een interessante vraag is hoe tot slot “the last mile” word georganiseerd. Consumenten prefereren nu nog bezorging thuis, maar er ontstaan ook al tal van PUDO formules (Pick up – Drop-off), zoals Kiala (onderdeel van UPS) met 500 afhaalpunten en DHL met 750 service points en ook Albert Heijn, dat vorig jaar Bol.com kocht, gaat haar winkelvestigingen gebruiken als afhaalpunt.[39] Voor volumineuze goederen is een afhaalpunt buiten de binnenstedelijke druk meer voor de hand liggend, wat kan leiden tot een opkomende vraag naar dergelijke afhaalpunten op bedrijventerreinen.

[39] BCI, column René Buck, vastgoedmarkt, november 2012

Groeikansen lijken aanwezig binnen de Agrologistiek en het containervervoer. Tegelijkertijd is agribusiness ook een verzadigde markt, met de nodige overcapaciteit in Nederland (productie is export gericht). Daarnaast zijn er verkenningen geweest voor een container terminal voor intermodaal vervoer. Er gaan hoge aantallen containerstromen richting NHN, echter voor elke mogelijke locatie geldt een relatief beperkt afzet/verzorgingsgebied door het ontbreken van een goede oost-west verbinding.

Net boven Hoorn ligt, binnen een straal van tien kilometer, een aanzienlijk potentieel geschikt aanbod voor logistiek van 150 ha netto (Agriport, Distriport en `t Zevenhuis). Een gelijktijdige ontwikkeling van deze drie terreinen verzwakt elkaar.

Advies - visie op de ruimte

- De vraag naar grootschalige logistieke terreinen is beperkt. Maak duidelijke keuzes bij de ontwikkeling van planlocaties, met hierbinnen voldoende mate van flexibiliteit door ruimere invullingsmogelijkheden.
- Faciliteer gevestigde bedrijven die willen uitbreiden en nieuwe ontwikkelingen rondom groothandel en distributie van internet aankopen.

Hoofdstuk 7 Andere markt vraagt nieuwe rol overheid

De ***ramingen zijn geen doel op zich***, maar een instrument om een gevoel te krijgen welke kant de ontwikkelingen op gaan. De toekomst voorspellen is lastig. Zeker in situaties, zoals deze, waarbij de onderliggende trends en ontwikkelingen schuivende zijn. De ruimtevraag uitkomsten (naar sector) kennen hiermee een bepaalde mate van onzekerheid. De gepresenteerde onderzoeksuitkomsten zijn dan ook geen harde werkelijkheid, maar een ***"best-gues"*** op basis van de huidige inzichten.

De uitkomsten per scenario dienen, gezien de bandbreedte in de uitgevoerde gevoeligheidsanalyses, niet te rigide te worden geïnterpreteerd. Dit vraagt om een flexibele planning die voldoende mogelijkheden biedt voor continue bijsturing indien de feitelijke ruimtebehoefte van bedrijven zich in positievere, dan wel negatievere zin ontwikkeld.

7.1 Conclusies

De volgende conclusies kunnen worden getrokken:

Economische ontwikkeling

- De sterke groei in werkgelegenheid en ontwikkeling van de vraag naar werklocaties in de periode tot aan het begin van de crisis in 2008 zet zich naar verwachting niet voort.
- Voor de periode na 2020 wordt er voor de regio Noord-Holland Noord een krimp van de beroepsbevolking verwacht. Overall leidt dit in de gehanteerde toekomstscenario`s tot een ***daling van de werkgelegenheid*** met circa 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040. Wel is er groei zichtbaar in specifieke sectoren zoals Overheid & Onderwijs.
- Daarnaast wordt in het economisch impulsscenario, met een sterk beleidsmatige inzet op de vijf regionale speerpunt clusters, een ***dempend effect*** verwacht op deze negatieve werkgelegenheidsontwikkeling, door realisatie van 5.000 extra banen binnen de speerpunt clusters tot 2040.
- In plaats van een uitbreidingsmarkt, zet zich een ontwikkeling in naar een ***vervangingsmarkt*** voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Er is hierbij duidelijk sprake van dynamiek in de regio. Zo geeft een derde van de geënquêteerde bedrijven aan de afgelopen jaar op zoek geweest naar een nieuwe vestigingslocatie.

Bedrijventerreinen

- De voorliggende raming komt tot een ***significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen***. De geprognotiseerde autonome uitbreidingsvraag tot 2020 bedraagt, op basis van de huidige inzichten, circa 40% van wat destijds geraamd is in 2008.
- Uitgaande van de gevoeligheidsanalyse met een “worst-case” en “optimal-case” scenario dient rekening te worden gehouden met een ruimtevraag naar bedrijventerreinen over de gehele periode tot 2040 binnen een ***reële bandbreedte van 0 tot 313 ha netto***.
- Afhankelijk van het uitgewerkte toekomstscenario komt de ruimtevraag in Noord-Holland Noord voor de periode 2012 tot 2040 op respectievelijk 0 ha (zorgvuldig ruimtegebruik), ***66 ha (basisscenario)*** en 189 ha (economisch impuls).
- Het realiseren van een werkgelegenheidsimpuls binnen de speerpuntclusters van 5.000 banen draagt bij aan een extra ruimtevraag van bijna 70 ha.
- De ruimtevraag laat in elke regio een zelfde ontwikkeling zien, met een ***teruglopende, en soms zelfs negatieve, ruimtevraag*** in de periodes 2020-2030 en 2030-2040.
- Met de nodige inspanningen kan het (tegenvallende) uitgiftetempo van de afgelopen jaren nog worden gerealiseerd (circa 12 ha per jaar), maar vanaf 2020 is de vervangingsmarkt een realiteit. Ontwikkeling van nieuwe terreinen leidt tot verplaatsing van, en toenemende leegstand op, bestaande locaties.
- Hier tegenover staat een fors planaanbod in Noord-Holland Noord van 698 ha netto, zijnde 45% van het huidig uitgegeven oppervlakte aan bedrijventerreinen in de regio.
- Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** van 438 ha in 2012 naar 500 tot 700 ha netto in 2040.
- In alle drie de regio`s is er, ongeacht het toekomstscenario, sprake van een fors overaanbod aan bedrijventerreinen. De discussie richting is hierdoor voor iedere regio gelijk. Dit biedt kansen om de uitdaging op Noord-Holland Noord niveau op te pakken, en zo in onderlinge afstemming te komen tot een in de markt te zetten aanbod.
- Uit verdiepende analyses blijk ***geen uitgesproken kwalitatieve mismatch***. Er is sprake van een overaanbod van zowel functionele, gemengde als thematische terreinen. Vergeleken met het in gebruik zijnde areaal is het overaanbod van thematische terreinen het meest omvangrijk. Uit het onderzoek bleken enkele ondernemers specifieke vragen zoals naar kleinschalige lokale bedrijvigheid, kadegebonden bedrijventerreinen (binnenvaart) en terreinen met ruimte voor hogere milieucategorieën.

Kantoren

- De vraag van kantoren, laat evenals bij bedrijventerreinen een neergaande ontwikkeling in de tijd zien. In de periode tot 2020 wordt een ruimtevraag van 20.000 tot 27.000 m^2 bvo aan kantoorlocaties geraamd. In de periodes na 2020, neemt deze positieve vraag aanzienlijk af van 3.000-6.000 m^2 bvo in het scenario zorgvuldig ruimtegebruik tot maximaal 14.000 m^2 bvo in het gunstigste economisch impuls scenario.
- De gepresenteerde vraag door onttrekking treedt enkel op indien de beoogde transformatieopgave van circa 8.000 m^2 bvo per decennium, bovenop de reeds aanwezige herontwikkeling/transformatieopgave van circa 16.500 m^2 bvo incourante leegstand, ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

- Het totale aanbod aan kantoorlocaties bedraagt 152.000 m^2 bvo. Dit is circa 40% van het in gebruik zijnde kantorenareaal op formele locaties. Opvallend is dat alle vijf de planlocaties voor kantoren voor 2020 gerealiseerd zouden moeten zijn, waardoor het totale planaanbod in de eerste periode op de markt komt.
- Zonder gewijzigd economisch beleid, en uitgaande van de huidige planontwikkelingen en voorliggende behoefteraming, ***loopt het (over)aanbod op*** naar 100.000 tot 125.000 m^2 bvo in 2040. Het grootste overaanbod aan kantoren is te vinden in de Regio Alkmaar.

Zeehaventerreinen

- De zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord concentreren zich in en om de haven van Den Helder. De zeehaven van Den Helder kent een sterke concurrentiepositie, met volop groeikansen bij de doorontwikkeling van (duurzame) energie sector. Met name, offshore olie & gas en offshore wind bieden kansen.
- Het gebrek aan beschikbare (kade)ruimte is het voornaamste knelpunt voor de doorontwikkeling van de haven. Er is in de markt een duidelijke behoefte aan het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein. Het bedrijfsleven acht veel marktbasis aanwezig, en uit eerdere verkenning blijk een behoefte op korte termijn van 20 tot 40 hectare.
- Doorontwikkeling van de zeehaven vraagt krachtige aanpak van de markt; ***acquisitie-power***. Benut de signalen van bedrijven dat er kansen liggen bijv. in Aberdeen. Zet de havenontwikkeling samenhangend in de markt met een scherp verhaal over meerdere locaties waar het gaat gebeuren en kijk of de door marktpartijen benoemde potenties ook daadwerkelijk kunnen worden geeffectueerd.
- Groei de komende 10-15 jaar mogelijk maken door het optimaliseren van bestaande haventerreinen, civiel medegebruik van het Marine terrein en invulling van het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein.
- Tot slot is het van belang om de mogelijke zeewaartse uitbreiding in het vizier te houden, zodat er snel(ler) kan worden geschakeld indien het cluster zich sterk ontwikkelt en als volwaardig Offshore Energy Hub een ruimtelijk-economisch succes blijkt te zijn.

Visie op de ruimte

De regio heeft gekozen voor een vijftal economische speerpunt clusters waarin het wil excelleren. Dit zijn Agribusiness, Energie, Health, Maritiem en Leisure[40]. Met recht mag gesproken worden van speerpunt clusters. De gekozen speerpunten hebben niet alleen een beter “track-record” in het recente verleden, maar kennen ook een aanzienlijk positievere toekomst verwachting ten aanzien van werkgelegenheid op bedrijfsniveau.

De speerpunt clusters bevinden zich in verschillende fases van ontwikkeling. De behoeften om hierbinnen een stap te maken lopen uiteen, en zijn over het algemeen niet ruimtelijke van aard. Daarnaast is aandacht voor passend onderwijs (human capital) en kansen voor

[40] Leisure vormt geen specifiek onderdeel van dit onderzoek, aangezien deze voor de ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder interessant is.

uitbouw van de maakindustrie langs de A7 meermaals gehoorde geluid vanuit het regionaal bedrijfsleven. De crux is om de reeds beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk in te vullen:

- Er is behoefte aan een economische visie voor de verschillende clusters op Noord-Holland Noord niveau, onderstreept door zowel bedrijfsleven, provincie als gemeenten.
- Zet in op de doorontwikkeling van de verschillende clusters rondom vier/vijf thema`s met kansen bij crossovers. Continueer hierbij de ontwikkeling van enkele ruimtelijke hot-spots, maar maak wel duidelijke keuzes, en draag die gezamenlijk uit.
- Verzilver de clusterinspanningen, door de vermeende potenties in de markt manifest te maken, via een strakke bestuurlijke aansturing en door druk te zetten op uitvoering van concrete investeringsprojecten (business development).

Tijdens de clustertafelbijeenkomsten werd de positieve dynamiek in de speerpunt clusters bevestigd. Bij elke sessie bleken er wel twee of drie ondernemers aanwezig te zijn die bereid zijn om te investeren en concrete plannen hebben voor bedrijfsuitbreiding. Ook uit de enquête blijkt dat een derde van de bedrijven het afgelopen vijf jaar op zoek geweest te zijn naar een nieuwe vestigingslocatie.

Dynamiek biedt kansen. Het volledig inzetten op verplaatsen van bedrijvigheid naar formele werklocaties, door het vergroten van het bedrijventerreinen areaal, is niet meer van deze tijd. Er is behoefte aan uitbreiding bij bestaande vestiging (vaak niet gelegen op een formele werklocatie). Het zoekgebied van deze bedrijven is de eigen regio, met een sterk kern gebonden vraag. Het ontbreekt aan beschikbare ruimte op lokaal niveau, wet- en regelgeving te beperkend en een beperkte actiesnelheid overheid. Dit vraagt om lokaal maatwerk, en een nieuwe rol van de overheid.

Kortom er is een veranderende grondhouding bij overheden gevraagd:
- Van een aanbod georiënteerd beleid (planlocaties, vraagraming, monitoring, etc.) naar een meer vraag georiënteerd beleid gericht op het benutten van ruimte en dynamiek bij ondernemers.
- Als overheid mee in het beslismoment van ondernemers, waarbij sneller kan worden ingespeeld op de kansen die zich voor doen. Een terrein ontwikkeling met een duur van tientallen jaren is achterhaald.

Samenvattend

De conclusies kunnen als volgt, in een rode draad, worden samengevat:

- Een daling van werkgelegenheid, met ontwikkeling richting vervangingsmarkt.
- Een fors lagere vraag, waardoor dreigend overaanbod aan terreinen.
- Beperkt behoefte aan nieuwe terreinen, en meer focus op bestaande locaties.
- Grotere onzekerheid, wat vraagt om flexibel beleid/instrumentarium.
- Dynamiek bij bedrijven waar je wat mee kan/moet.
- Een veranderende grondhouding bij overheden gevraagd.

7.2 Aanbevelingen

Er zet zich een ontwikkeling in naar een ***vervangingsmarkt*** voor zowel bedrijventerreinen als kantoren. Dit vraagt een verschuiving van de beleidsinspanningen van de ontwikkeling van nieuwe terreinen, naar een grotere focus op behoud van vitaliteit op bestaande locaties.

Deze nieuwe ontwikkeling wordt erkend en ondersteund door de ondernemers, getuigen het nieuwe geluid vanuit de ondernemersvisie werklocaties NHN, "***niet meer, maar beter***". Meer dan ooit is samenwerking tussen publiek-privaat noodzakelijk.

"In een wereld waar het ruimtegebruik van bedrijven gaandeweg kleiner wordt, zijn alleen nieuwe terreinen nodig als leeggekomen bestaande terreinen niet tijdig geschikt zijn voor nieuw gebruik (PBL, 2012)."

De ruimtevraag naar bedrijventerreinen en kantoorlocaties zal steeds vaker het gevolg zijn van onttrekking van bestaande terreinen/panden aan de voorraad. De ontwikkeling van nieuwe terreinen dienen, naast aansluiting op de verwachte vraag, tevens in de pas te lopen met de voortgang die wordt geboekt rond de geprognotiseerde transformatieopgave.

De kunst is om groei en verplaatsing van bedrijvigheid zoveel mogelijk op te vangen op bestaande locaties (vitaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, en kostenbesparend) en tegelijkertijd voldoende ruimte te beiden voor nieuwe ontwikkelingen, zoals de groeiperspectieven vanuit de speerpunt clusters.

Korte termijn: Hoe ga je met het ruimteprobleem om?

Zonder gewijzigd economisch beleid zal er uitgaande van de huidige planontwikkelingen een overaanbod aan zowel bedrijventerreinen als kantoorlocaties ontstaan. De ***noodzaak tot actie*** is relevant in allerlei opzichten. Zowel maatschappelijk, vanuit de wens voor kwaliteit en vitaliteit, financieel ter voorkoming van tegenvallende grondopbrengsten en oplopende rentelasten, en economisch ter bevordering van de regionale toegevoegde waarde en werkgelegenheid.

Wij adviseren om het ruimteprobleem op de korte termijn via een vijftal ontwikkellijnen aan te pakken. Dit zijn:

1 Zet in op economische ontwikkeling.
2 Acteren als één slagvaardige regio.
3 Houd druk op de markt door reductie van aanbod.
4 Creëer een hogere mate van flexibiliteit in het aanbod.
5 Voer beleid op vrijkomende kavels/vastgoed.

Hier volgt per ontwikkellijn een ***eerste uitwerking op hoofdlijnen***, welke als handvat kan dienen voor een meer diepgaandere uitwerking binnen de gekozen strategie.

Zet in op economische ontwikkeling

In deze tijden, kun je het niet permitteren om dynamiek/investeringen te laten liggen. Toon als overheid meer ondernemerschap, omarm de initiatieven, ga mee en faciliteer:

- Veronderstelde marktperspectieven uit speerpunt clusters tastbaar maken. Geen ruimtelijke verhalen, maar scherpte krijgen in waar de marktkansen liggen. Van papieren potenties naar reële economische investeringen via strakke bestuurlijke aansturing en gerichte marktaanpak.
- Zicht hebben op dynamiek in de markt en ondernemers beter en sneller helpen met het doorlopen van procedures. Van back-up dienstverlening door accountmanagers (reactief) naar actieve ondersteuning om beoogde economische ontwikkelingen/investeringen mogelijk te maken.
- Geef ruimte voor groeibriljanten op bestaande locaties door het leveren van maatwerk. Bedrijven helpen bij het doorlopen van procedures, waarbij de gemeenten en provincie gezamenlijk optrekken.

Acteren als één slagvaardige regio

Voor een succesvolle implementatie van de verschillende ontwikkellijnen is het noodzakelijk om als één slagvaardige regio, op Noord-Holland Noord niveau, te acteren.

- Meer dan ooit is samenwerking tussen gemeenten noodzakelijk, met een duidelijke, stroomlijning van, soms tegenstrijdige, sub-regionale belangen.
- Een pleidooi voor één aanspreekpunt/bedrijvenloket per regio, aansluitend bij de gekozen insteek in de regio West-Friesland als (landelijk) voorbeeld voor regionale samenwerking.
- Betrek het bedrijfsleven en werk bij investeringen vanuit publiek-private samenwerkingsverbanden waardoor een duurzamere terreinontwikkeling plaats vindt.

Houd druk op de markt door reductie van aanbod

Door tegenvallende uitgiftes, t.o.v. de vorige raming, ontstaat er overaanbod aan terreinen en een tekort op de gemeentelijke en provinciale grondexploitaties. Houd druk op de markt, reduceer het aanbod en voorkom leeglopende terreinen, braakliggende planlocaties, oplopende rentelasten en teruglopende economische vitaliteit.

- Gebruik voorliggende behoefteraming als basis voor nieuwe regionale bedrijventerreinenprogramma's. Dit leidt in elke regio tot een forse taakstelling voor het reduceren van het aanbod.

Het reduceren van het aanbod is niet gemakkelijk en een politiek gevoelig proces, met veelal financieel verstrekkende gevolgen. Echter door niet in te grijpen blijft het overaanbod in stand en zullen de rentelasten alsmaar oplopen. Op de lange termijn leidt dit tot hogere

kosten dan het eenmalig afboeken van reeds ingecalculeerde grondopbrengsten. Tegelijkertijd is er sprake van een “aanbod dilemma”, waarbij iedere gemeente het liefst ziet dat een ander plannen schrapt, zodat de eigen plannen kunnen worden gecontinueerd. hierdoor heeft alleen een bovenregionale aanpak, waarin iedereen bijdraagt, kans van slagen.

Reductie van het aanbod met ***financial damage control***:

- Kies voor een regionale oplossing door gezamenlijk de beste (goedkoopste) optie uit te werken, ongeacht in welke gemeente een te schrappen plan/terrein ligt.
- Een regionale oplossing vraagt bestuurlijke draagvlak vanuit alle betrokken overheden, met een gezamenlijk onderstreepte taakstelling en heldere spelregels.
- Reduceer het aanbod via een mix aan instrumenten:
  - Uitnemen van locaties (verminderen aanbod)
  - Faseren/temporiseren (strategische voorraad)
  - Segmenteren en acquisitie (vergroten kansrijkheid)
  - Alternatieve aanwending (financiële compensatie)
- Begin bij het schrappen van zachte aanbod locaties en wees terughoudend in het aangaan van nieuwe ruimtelijke en financiële verplichtingen.
- Voor het maken van een goede afweging tussen harde aanbodlocaties is gedetailleerd inzage nodig in de verschillende grondposities, financiële verplichtingen, ingecalculeerde opbrengsten, planmatige verwevenheden en belangen van actoren.
- Maak uitvoering van de optimale regionale oplossing (met de minste financiële lasten) voor eenieder draagbaar door de kosten onderling, naar ratio van probleem eigenaarschap, te verrekenen.

Maak tot slot gebruik van alternatieve aanwending. De mogelijkheden voor het realiseren van een hogere grondwaarde, via bijvoorbeeld woningbouw zijn in de huidige markt beperkt. Het (tijdelijk) inzetten van gronden voor verschillende vormen van duurzame energie, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van verplaatsbare zonnepanelen en teelt van miscanthus, biedt een kans voor een (gedeeltelijke) financiële compensatie en geeft als show-case een impuls aan de beoogde duurzaamheidsdoelstellingen.

Creëer een hogere mate van flexibiliteit in het aanbod

De huidige economische ontwikkelingen vragen om een veranderende rol vanuit de overheid met een grotere mate van flexibiliteit om in te kunnen spelen op veranderende ontwikkelingen en behoeften in de markt. Denk hierbij aan:

- Een meer flexibelere voorraad door tijdelijk alternatieve aanwending van terreinen en strategische reserves die enkel planologisch worden gereserveerd.
- In plaats van in één keer een groot terrein te ontwikkelen, het organisch ontwikkelen van kleinschaligere zones afhankelijk van concrete klanten die zich melden met uitbreidings- en nieuw vestigingsplannen.
- Het creëren van hotspots, mogelijk aansluitend bij de speerpuntclusters, met planologische flexibiliteit.

- Een verdere flexibilisering van bestemmingsplannen (eisen t.a.v. bouwhoogten, etc.), met lichtere wijzigingsprocedures voor uitzonderingsclausules voor investeringsbereide bedrijvigheid.

Beleid voeren op vrijkomende kavels/vastgoed

Voer een duidelijk en consistent beleid op vrijkomende kavels/vastgoed.

- Beperk het vrijkomen van kavels/vastgoed door de gebruiksmogelijkheden voor bedrijven te vergroten. Geef ondernemers bijvoorbeeld de mogelijkheid om delen van hun (leegstaand) vastgoed onder te verhuren aan startende bedrijven.
- Accepteer een bepaalde mate van veroudering, en ga de dialoog met het bedrijfsleven aan, zij zijn mede probleemeigenaar (waardevermindering grond en vastgoed), voor het behoud van vitaliteit.
- Afhankelijk van de gecreëerde druk op de markt - niet dweilen met de kraan open -, dienen duidelijke keuzes (prioritering) te worden gemaakt bij de beoogde herstructureringsinspanningen op basis van economische potentie.
- Geen herstructurering vanuit ruimtelijk optiek, maar vraag gestuurde herstructurering gericht op bedrijven die willen investeren, om zodoende economische dynamiek op gang te brengen.

Lange termijn; Hoe ga je met de ruimte aan werklocaties om?

De ontwikkeling van uitbreidingsmarkt naar vervangingsmarkt vereist een ***nieuwe mind-set met andere drijfveren, beginselen, regels en afwegingen***. De traditionele benaderingswijze via enerzijds programmering van nieuwe bedrijventerreinen o.b.v. lange termijn vraagramingen en anderzijds sturen van kwaliteit op bestaande terreinen via herstructurering en transformatie houdt niet langer stand.

We adviseren om een integrale ***strategie uit te werken***, waarin het bestaande areaal centraal staat met voldoende ruimte voor nieuwe ontwikkeling en dynamiek. Durf te kiezen voor een duurzame weg, ook al is deze complex. Focus op de kwaliteit voor de gebruiker: de ondernemer, die er economisch moet kunnen functioneren (met andere woorden: moet kunnen ondernemen). Niet enkel behoefteramingen, maar juist een ***visie op de ruimte***. Ontwikkel een route waar die erop gericht is knelpunten en problemen te voorkomen en werklocaties aan te pakken in relatie tot waarvoor ze zijn bedoeld: economie.

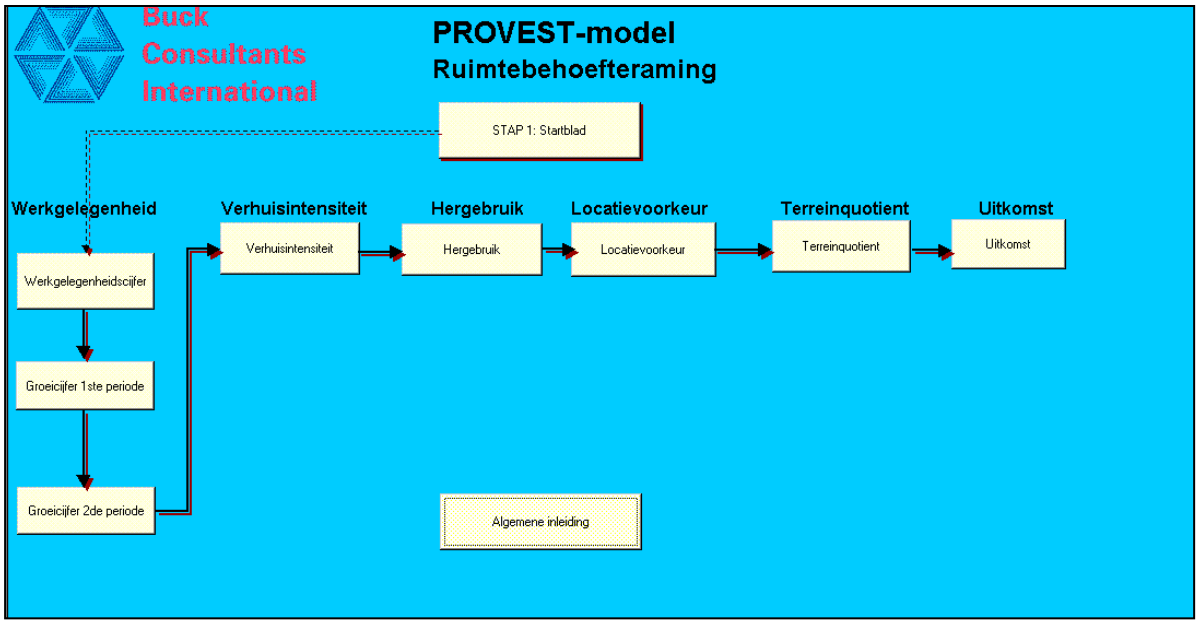
Bijlagen

Bijlage 1 PROVEST model

Het ramen van de ruimtebehoefte voor vestigingslocaties op basis van verwachte werkgelegenheidsontwikkelingen in een groot aantal sectoren staat in PROVEST centraal. Met dit model is het dus mogelijk om gewenste kwalitatieve toekomstige ontwikkeling van de ruimtevraag op basis van sectoren en clusters in beeld te brengen. Het PROVEST-model sluit qua methodiek op hoofdlijnen aan bij de methodiek zoals deze ook door het Centraal Planbureau en het Ruimtelijk Planbureau wordt gehanteerd. De kracht van het model schuilt met name in:

- de mogelijkheid om, anders dan de ramingen in de Bedrijfslocatiemonitor, ***regionale informatie*** te gebruiken als basis voor de op te stellen raming van de ruimtevraag.
- het ***interactieve en transparante karakter*** van het model (zie figuur 1).
  PROVEST is een interactief instrument waarmee basisgegevens kunnen worden getoetst aan de regionaal economische omstandigheden en waar nodig worden bijgesteld. Denk hierbij aan aspecten als regionale locatievoorkeur, hergebruik van terreinen, bedrijfsverplaatsingen enz. Met PROVEST kunnen de effecten van deze ontwikkelingen op de ruimtebehoefte in de regio direct inzichtelijk worden gemaakt. Op deze wijze worden regiospecifieke kengetallen in overleg met de regio afgebakend waarna met behulp van het model de ruimtebehoefteraming wordt uitgevoerd.

Figuur 1 Het PROVEST-model



Bron: BCI

- de mogelijkheid om de ***kwalitatieve vraag*** naar bedrijventerreinen te ramen.
  Belangrijk voor Noord-Holland Noord is dat er ook een duidelijke 'kwalitatieve inkleuring' van de geraamde ruimtebehoefte plaatsvindt. Naast een kwantitatieve insteek moet de behoefteraming nadrukkelijk inzicht bieden in de mate waarin de kwalitatieve vraag naar bedrijventerreinen zich ontwikkelt. In de resultaten zoals deze in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) worden weergegeven, wordt dit kwalitatieve element nadrukkelijk gemist. PROVEST is een goed model om deze kwalitatieve inkleuring van de ruimtebehoefte inzichtelijk te maken. Enerzijds door de mogelijkheid om de ruimtevraag uit te kunnen splitsen naar sectoren en clusters. Anderzijds door de mogelijkheid om de ruimtevraag te verdelen in specifiek op de regio toegespitste segmenten/typen terreinen of zelfs specifieke werklandschappen.

Voordelen PROVEST

- *Getest en in de praktijk bewezen model!*
- *Open proces wat betekent dat er tijd is voor discussie over relevante parameters zoals de regionale ontwikkeling van de werkgelegenheid, de 'toedeling' naar typen terreinen.*
- *Voorgestelde toekomstige ontwikkelingen kunnen eenvoudig zichtbaar worden gemaakt en met elkaar worden vergeleken.*

Bijlage 2 Twee typen ruimtevraag

Voor het ramen van de ruimtebehoefte is er voor zowel bedrijventerreinen als kantoren sprake van twee typen ruimtevraag: de ***uitbreidingsvraag*** en de ***vraag door onttrekking.***

- De ***uitbreidingsvraag*** ontstaat door groei van bedrijvigheid/werkgelegenheid. Het kan gaan om (voor de regio) nieuwe (startende) bedrijven. Maar meestal betreft het bestaande bedrijven die graag willen groeien op de bestaande locatie, op een sattelietlocatie of op een andere locatie omdat ze op hun huidige locatie uit hun jasje zijn gegroeid en niet verder kunnen groeien. De extra ruimte op de nieuwe locatie wordt gezien als de uitbreidingsvraag. Bij bedrijventerreinen ontstaat er daarnaast nog uitbreidingsvraag doordat bij verplaatsing tussen bedrijventerreinen de achterblijvende kavels minder ruimte-efficiënt benut worden (onvolledig hergebruik).

  Specifiek aandachtspunt vormt de ***negatieve uitbreidingsvraag*** in bepaalde clusters die het gevolg is van negatieve werkgelegenheidsontwikkelingen. Een negatieve ontwikkeling in de werkgelegenheid leidt niet direct leidt tot het afstoten van terreinen/panden. Het kan ook leiden tot een grotere onderbenutting. Dit geldt zowel voor bedrijventerreinen als kantoren, waarbij in de praktijk blijkt dat door de kantorenmarkt sneller op dit soort ontwikkelingen kan worden geanticipeerd. Hier is sprake van een huurdersmarkt met minder langlopende verplichtingen, terwijl de bedrijventerreinenmarkt gekenmerkt wordt door veel eigenaren/gebruikers. Hoe uiteindelijk om te gaan met de negatieve uitbreidingsvraag vergt een beleidskeuze. Deze modelmatige negatieve vraag wordt daarom in de vraagraming apart gepresenteerd als “vrijkomende ruimte”.

- De ***vraag door onttrekking*** is de ruimtevraag die ontstaat als gevolg van onttrekking van huidig gebruik door veroudering van gebouwen als ook functieverandering in een ander type locatie zoals woningbouw. De rekenmethodiek voor de vraag door onttrekking verschilt tussen bedrijventerreinen en kantoren. Bij bedrijventerreinen wordt de vraag door onttrekking gebaseerd op een feitelijke inventarisatie van de huidige transformatieplannen. De vraag door onttrekking bij kantoren wordt, naast onttrekking door functiewijziging, gebaseerd op de veroudering en daarmee samenhangende vervanging van het bestaande vastgoed.

  De vervanging van kantoren leidt niet één op één tot ruimtevraag. Een gedeelte van de vervanging kan namelijk geaccommodeerd worden op dezelfde locatie door herontwikkeling (sloop-nieuwbouw op dezelfde locatie). Het verouderde deel van de kantorenvoorraad dat niet wordt herontwikkeld, dient onttrokken te worden. De bedrijven die als gevolg daarvan moeten worden verplaatst, vragen elders ruimte.

Een gerichte strategie met bepaalde ***beleidsambities*** kan een positieve dan wel negatieve invloed hebben op de omvang van de uitbreidingsvraag, maar ook de vraag door onttrekking. Uitgangspunt is dat de verschillende typen ruimtevraag zichtbaar in onze ramingen terugkeren.

In onderstaand overzicht wordt samengevat hoe de verschillende typen vraag worden veroorzaakt en welke methodiek er aan ten grondslag ligt:

Type ruimtevraag	Oorzaak	Methodiek
Uitbreidingsvraag	• groei en verplaatsing van bedrijvigheid[1]	modelmatig
	• beleidsopgaven/-ambities[2]	modelmatig
Vraag door onttrekking	• ruimtevraag door functieverandering van bestaande terreinen	Inventarisatie
	• ruimtevraag door onttrekking verouderde kantoorpanden	modelmatig
+		
Totale ruimtevraag		

1) Onvolledig hergebruik bij verplaatsing van werkgelegenheid

2) Beleidsambities zoals economisch impuls speerpunt clusters

Bijlage 3 Uitgangspunten raming BCI

Voor het schatten van de toekomstige ruimtevraag voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties maakt BCI gebruik van haar eigen ramingsmodel PROVEST ('prognose ruimtebehoefte vestigingslocaties'). Zie navolgende tabel voor een overzicht, inclusief beknopte toelichting, van de acht reguliere modelparameters.

Tabel 1 Overzicht van de acht reguliere (model)parameters

		Toelichting	Eenheid
A	Economische sectoren	Verdeling economie in sectoren	aantal banen (> 12 uur/week)
B	Werkgelegenheid	Werkgelegenheid basisjaar	aantal banen (> 12 uur/week)
C	Werkgelegenheidsontw.	Werkgelegenheid in 2020, 2030 en 2040	aantal banen (> 12 uur/week)
D	Verhuisintensiteit	Verplaatsing tussen werklocaties	% van de werkgelegenheid
E	Hergebruik	Hergebruik van terrein na verplaatsing	% efficiëntie t.o.v. huidig
F	Locatievoorkeur	Voorkeur van bedrijven voor een type locatie	% van de werkgelegenheid
G	Terrein/kantoorquotiënt	Ruimtegebruik van bedrijven	aantal m² / m² bvo per baan
H	Vraag door onttrekking	Ruimtevraag die ontstaat door functiewijziging	ha netto / m² bvo

Bij de modelraming is uitgegaan van de actuele regionale informatie, waarbij de verschillende modelparameters zijn geijkt aan de feitelijke regionale situatie. De huidige situatie op bedrijventerreinen en kantoorlocaties is hiermee volledig en correct gemodelleerd. In de navolgende alinea`s worden de reguliere modelparameters puntsgewijs besproken, waarbij ingegaan wordt op de gehanteerde uitgangspunten en bijhorende modelinput.

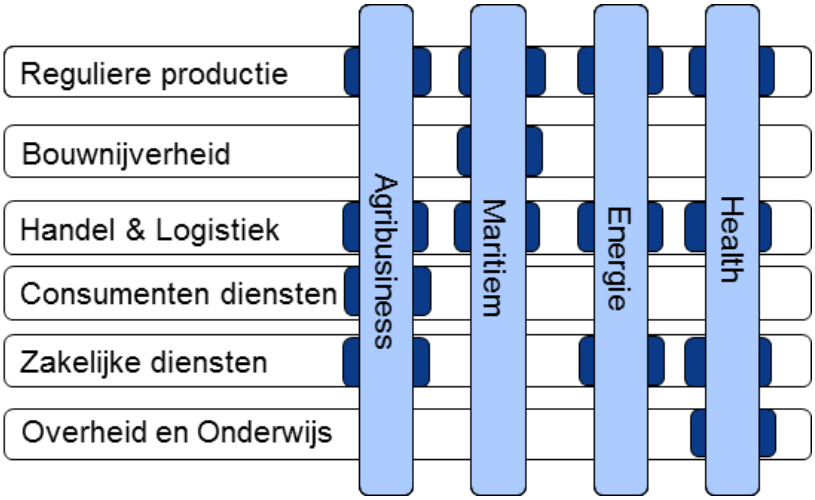
A Economische sectoren

Een belangrijk uitgangspunt voor de regiospecifieke invulling van de modelraming is een passende onderverdeling van het ruimtevragende bedrijfsleven in een aantal beleidsmatig interessante sectoren en clusters voor de regio Noord-Holland Noord.

BCI heeft de economie van Noord-Holland Noord afgebakend in zes economische sectoren en vier speerpuntclusters. Door de sector- en clusterafbakening te koppelen aan 5-cijferige Standaard Bedrijf Indeling (SBI) codes zijn we in staat geweest zo nauwkeurig mogelijk de juiste economische activiteiten aan het desbetreffende cluster toe te delen. De afbakening van de stuwende speerpuntclusters is gelijk aan die in het KvK rapport 'Regionaaleconomische analyse Noord-Holland Noord'. Van de vijf benoemde speerpunt clusters in de regio Noord-Holland Noord, wordt het speerpunt vrijetijdseconomie in dit onderzoek niet specifiek afgebakend, omdat deze voor ruimtebeslag op werklocaties beleidsmatig minder

interessant is. Voor de economische sectoren is gebruik gemaakt van dezelfde afbakening als in PLABEKA. In figuur 2 is grafisch weergegeven, waar de overlap zit tussen enerzijds de economische sectoren (horizontaal) en anderzijds de speerpunt clusters (verticaal).

Figuur 2 Overzicht economische sectoren een speerpuntcluster NHN



Bron: BCI, 2012

We beperken de raming tot de zes economische basis sectoren. De regionale speerpunt clusters kennen een te kleine omvang hebben om betrouwbare macro-economische ramingen op uit te voeren. Bij de speerpuntclusters gaat het over de invulling van een ruimtelijke visie. Hoe kunnen de speerpuntclusters, binnen de bestaande (plan)terreinen worden gefaciliteerd en ondersteund.

B Werkgelegenheid basisjaar

De werkgelegenheid in het basisjaar zijn per economische sector vastgesteld op basis van werkgelegenheidsbestanden van de provincie Noord-Holland. De provinciale werkgelegenheidsbestanden zijn afgeleid uit het LISA vestigingenregister (zie tekstkader).

LISA vestigingenregister
LISA is een databestand met gegevens over alle vestigingen in Nederland waar betaald werk wordt verricht. De kerngegevens per vestiging hebben een ruimtelijke component (adresgegevens) en een sociaal-economische component (werkgelegenheid en economische activiteit). Door de landelijke dekking kan dit bestand worden beschouwd als het basisbestand voor sociaal-economisch en ruimtelijk onderzoek. Van elk willekeurig geografisch niveau en van elke activiteit kan bijvoorbeeld de werkgelegenheids-(ontwikkeling) in beeld worden gebracht.

LISA werkgelegenheidsinformatie onderscheidt zich op meerdere aspecten van CBS cijfers. Het schaalniveau waarop LISA gegevens levert (tot op individueel vestigingenniveau) is veel lager dan bij het CBS. Verder registreert het CBS cijfers over werknemers, terwijl LISA banen registreert. Zelfstandigen (een steeds groter wordende groep) zijn niet in de statistieken van het CBS verwerkt.

De werkgelegenheid per 1 januari 2011 komt voor heel Noord-Holland Noord neer op ca. 213 duizend fulltime banen (meer dan 12 uur per week). Actuelere gegevens ontbreken. De uitgangssituatie voor 2012, het basisjaar van de raming, is gezien de huidige economische situatie hieraan gelijk verondersteld.

Tabel 2 Werkgelegenheid basisjaar 2012 (aantal banen >12 uur/week)

Bouwnijverheid	20.179
Consumentendiensten	32.020
Handel en logistiek	24.358
Overheid & Onderwijs	67.765
Reguliere productie	29.931
Zakelijke diensten	39.206
NHN totale economie	213.459

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland, bewerkt door BCI

C Werkgelegenheidsontwikkeling

De basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario's van het CPB uit 2005. Gekozen is voor het Transatlantic Market (TM) scenario als basis. Het TM scenario lijkt, na vergelijking van de regionale bevolkingsprognoses[41], plausibel en is tevens conform de afspraken in het kader van het Convenant Bedrijventerreinen. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB is middels een gevoeligheidsanalyse onderzocht.

De verwachte werkgelegenheidsontwikkeling voor de COROP regio's 'Kop van Noord-Holland' en 'Alkmaar en omgeving' uit de Bedrijfslocatiemonitor (scenario TM) zijn op basis van een gewogen gemiddelde toebedeeld aan de economische sectoren van Noord-Holland Noord.

De historische groei van de beroepsbevolking is het gevolg van een sterk toenemende participatiegraad van vrouwen. Echter, de participatiegraad bij de groep vrouwen t/m 40 jaar heeft naar verwachting haar maximum bereikt, en zal naar de toekomst toe niet verder toe nemen. Wel treed er de komende 10 jaar nog en cohort effect (groep wordt ouder) op, waardoor de participatiegraad in de latere leeftijdsklassen toeneemt, en daarmee de totale participatiegraad nog licht stijgt.

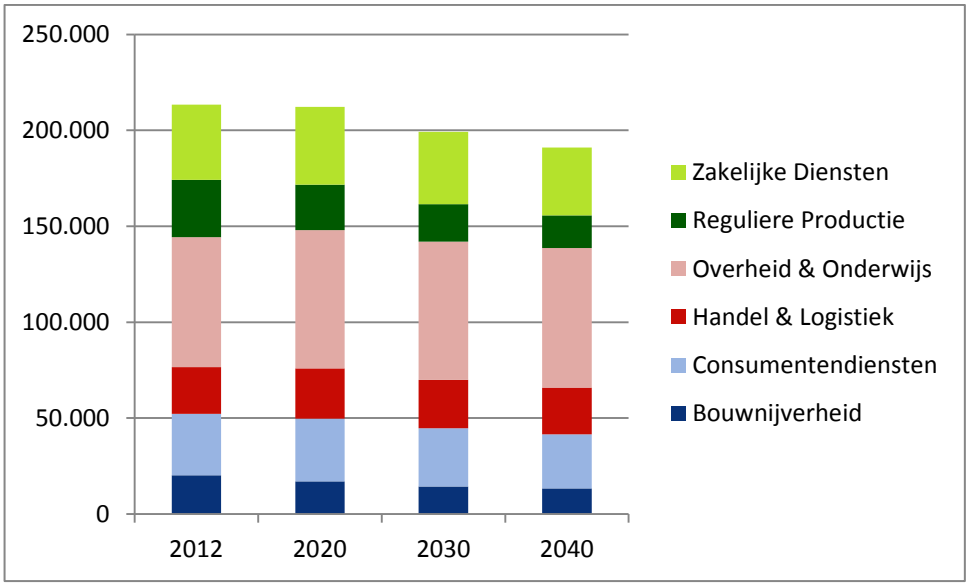
Tegelijkertijd is er sprake van een toenemende vergrijzing doordat de babyboom generatie tegen haar pensioengerechtigde leeftijd aan komt. Dit heeft een duidelijk neerwaarts effect op de beschikbaarheid van arbeid.

De combinatie van het participatiegraad- en het vergrijzingseffect leidt tot een trendbreuk in de ontwikkeling van de werkgelegenheid. De groei van werkgelegenheid vlakt af in de peri-

[41] Provincie Noord-Holland (2012), primos prognose & vraaggestuurde prognose beroepsbevolking NHN

ode t/m 2020[42], gevolgd door krimp in de periode na 2020[43]. Overall leidt dit tot een daling van 22.000 banen tot ruim 191.000 banen in 2040. Wel is er groei zichtbaar in specifieke sectoren zoals Overheid & Onderwijs.

Figuur 3 Werkgelegenheidsontwikkeling TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)



Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

Tabel 3 Werkgelegenheidsontwikkeling TM-scenario (aantal banen > 12 uur/week)

	2012	2020	2030	2040
Bouwnijverheid	20.179	17.136	14.452	13.317
Consumentendiensten	32.020	32.531	30.217	28.186
Handel en logistiek	24.358	26.206	25.227	24.410
Overheid & Onderwijs	67.765	72.152	72.165	72.723
Reguliere productie	29.931	23.661	19.472	17.111
Zakelijke diensten	39.206	40.473	37.680	35.248
NHN totale economie	213.459	212.157	199.212	190.995

Bron: Lisa, provincie NH & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

D Verhuisintensiteit

De verhuisintensiteit geeft het jaarlijks aantal verplaatsingen van bedrijven, in termen van werkgelegenheid, tussen bedrijventerreinen weer. Deze verhuisintensiteit wordt berekend als percentage van de totale werkgelegenheid. In totaal komt dit voor Noord-Holland Noord neer op een jaarlijkse verplaatsing van 2,7% van de werkgelegenheid tussen bedrijventerreinen.

[42] [↑ participatiegraad effect, ↓ vergrijzingseffect]
[43] [~ participatiegraad afgevlakt, ↓ vergrijzingseffect op top]

Tabel 4 Verhuisintensiteit Noord-Holland Noord naar speerpuntcluster (% van de werkgelegenheid p.j.)

Bouwnijverheid	3,4%
Consumentendiensten	2,5%
Handel en logistiek	3,4%
Overheid & onderwijs	1,4%
Reguliere productie	3,7%
Zakelijke diensten	4,1%
Totaal	2,7%

Bron: PBL, diverse BCI studies

Dit is conform de publicatie van het Planbureau voor Leefomgeving[44], welke uitgaat van een gemiddelde verhuisintensiteit van 2,4% in Nederland. De verhuisintensiteit voor kantoren is hieraan (impliciet) gelijk gesteld, maar dit heeft verder geen gevolgen voor de ruimtevraag aangezien het hergebruik (zie punt E) voor kantoren 100% bedraagt.

E Hergebruik

Hergebruik geeft aan met welke intensiteit de achterblijvende kavels/panden bij verplaatsing van bedrijvigheid door de tweede gebruiker benut worden. Deze intensiteit wordt uitgedrukt als percentage van het gebruik voor verplaatsing van de bedrijvigheid en betreft een inschatting op basis van eerdere onderzoeken van BCI en het CPB.

Uitgangspunt is dat de achterblijvende bedrijventerreinkavels door de tweede gebruiker minder ruimte-efficiënt benut wordt, aangezien ze specifiek door de eerste gebruiker zijn ingericht. Vastgehouden is aan een inefficiëntie van 15% voor de eerste periode en 10% voor de vervolgperiodes. Deze inefficiëntie bij hergebruik is niet van toepassing op kantoren, omdat deze ruimten een meer uniformere indeling kennen dan bijvoorbeeld fabrieks-hallen en productieruimten.

Tabel 5 Hergebruik (% hergebruik van bestaande kavels/panden bij verplaatsing van werkgelegenheid)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Bedrijventerreinen	85%	90%	90%
Kantoren	100%	100%	100%

Bron: CPB; diverse BCI studies

F Locatievoorkeur

De locatievoorkeur geeft de verdeling van de werkgelegenheid naar type locatie weer. In onze raming is de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties regio specifiek vastgesteld op basis van het provinciale werkgelegenheidsbestand welke is gekoppeld aan de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland. Per cluster is bepaald, welk aandeel van de werkgelegenheid gevestigd is op de verschillende typen werklocaties.

[44] Bron: De toekomst van bedrijventerreinen: van uitbreiding naar herstructurering (PBL, 2009, p64-p66)

Bij kantoorlocaties is de provinciale monitor aangevuld met een inventarisatie per gemeente van grootschalige en middelgrote kantoorlocaties (vanaf 4.000 2 bvo). Daarnaast is er weinig zicht op kleinschalige/solitaire kantorenlocaties. Het aandeel hiervan binnen de kantorenmarkt NHN naar verwachting relatief groot (>25%).

Er is in Noord-Holland Noord relatief weinig werkgelegenheid gevestigd op formele werklocaties. Voor Noord-Holland Noord blijkt 27% van de werkgelegenheid gevestigd te zijn op bedrijventerreinen, dit terwijl het landelijke gemiddelde ligt op zo`n 31%[45]. Het aandeel werkgelegenheid op grootschalige en middelgrote kantoorlocaties in de regio Noord-Holland Noord is met 8%, tegenover landelijk 19%, beperkt[6]. Op overige locaties zoals zeehaventerreinen, kleinschalige en solitaire kantoorlocaties, winkelcentra, detailhandelslocaties en binnenstedelijke bedrijventrips is 65% van de werkgelegenheid gevestigd.

Tabel 6 Locatievoorkeur per cluster voor Noord Holland Noord (%)

	Bedrijventerreinen	Kantoorlocaties
Bouwnijverheid	45%	1%
Consumentendiensten	17%	4%
Handel en logistiek	58%	2%
Overheid & onderwijs	6%	14%
Reguliere productie	47%	3%
Zakelijke diensten	26%	14%
Totaal	***27%***	***8%***

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

In Noord-Holland Noord wordt net als in de raming voor de metropoolregio Amsterdam[46], ondanks verschillende trends die op een verandering in toekomstige locatievoorkeuren kunnen duiden (o.a. verkantorisering op bedrijventerreinen, functiemenging wonen-werken en een toenemend aandeel van perifere detailhandel op bedrijventerreinen), vastgehouden aan de huidige mix van locatievoorkeuren.

Uit een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat er tussen regio`s grote verschillen in de vestigingsvoorkeuren bestaan. De toenemende trek naar bedrijventerreinen is minder sterk dan destijds bij het opstellen van de BLM in 2005 was verwacht. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde schatting, van de toekomstige ontwikkeling van de locatievoorkeur op regionaal niveau o.b.v. de historische ontwikkeling in periode 1997-2008. In veel gevallen toont de ontwikkeling van de locatievoorkeur geen duidelijk patroon. Ook voor de regio Noord-Holland Noord blijkt er geen substantiële verschuiving van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen plaats te hebben gevonden.[47]

Er wordt dan ook uitgegaan van een constante locatievoorkeur voor bedrijventerreinen naar de toekomst toe. Door de veranderende sectorsamenstelling over tijd, met een relatieve toename van de werkgelegenheid in de (quartaire) dienstverlening stijgt het aantal kantoor-

[45] Zie ook p16. Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012).
[46] Ruimtebehoefte bedrijventerreinen en kantoren 2010-2040 Metropoolregio Amsterdam (BCI, 2010)
[47] Zie bijlage E. Bron: De voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (PBL 2012).

banen harder dan de het totaal aantal banen. Hierdoor stijgt de totale locatievoorkeur voor grootschalige en middelgrote kantoorlocaties van 8% naar 9% in 2040 en daalt de totale locatievoorkeur voor bedrijventerreinen van 27% naar 25% in 2040.[48]

G Terreinquotiënt/kantoorquotiënt

De terrein- en kantoorquotiënt betreffen het gemiddeld ruimtegebruik per baan. Bij bedrijventerreinen wordt deze gemeten in het aantal m² kaveloppervlak per baan, en bij kantoren in het aantal m² bruto vloer oppervlak (bvo) per baan. De terrein- en kantoorquotiënten zijn vastgesteld in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM)[49]; voor bedrijventerreinen op provinciaal niveau[50] en voor kantoorlocaties op landsdeel niveau[51]. Voor de meer specifieke clusters in Noord-Holland Noord zijn de terrein- en kantoorquotiënten bepaald op basis van hun werkgelegenheidsaandeel binnen de BLM-bedrijfstakken.

Deze cluster specifieke terrein- en kantoorquotiënten zijn vervolgens geijkt op de feitelijke regionale situatie. Het modelmatige ruimtebeslag van de huidige werkgelegenheid per type locatie is daarmee afgestemd op het reeds uitgegeven oppervlakte.[52] Het uitgegeven oppervlakte is afgeleid uit de monitor werklocaties van de Provincie Noord-Holland en getoetst bij de verschillende gemeenten. Voor Noord-Holland Noord komt de geijkte quotiënt neer op gemiddeld 273 m² netto kaveloppervlak per baan op bedrijventerreinen en 25 m² bvo per baan op kantoorlocaties.

De geijkte kantorenquotiënt voor Noord-Holland Noord komt overeen met de door EIB uitgevoerde kantorenmonitor Noord-Holland Noord. Deze monitor gaat uit van 22,2 m^2 vvo per baan, wat overeenkomt met circa 25,8 m^2 bvo per baan in 2010.[53]

Tabel 7 Terrein- en kantoorquotiënten per cluster voor Noord-Holland Noord

Cluster	Bedrijventerreinen (m² per baan)	Kantoorlocaties (m² bvo per baan)
Bouwnijverheid	247	21
Consumentendiensten	376	28
Handel en logistiek	360	24
Overheid & onderwijs	210	25
Reguliere productie	253	22
Zakelijke diensten	172	25
Totaal	***273***	***25***

Bron: Lisa, provincie Noord-Holland & Bedrijfslocatiemonitor, CPB bewerkt door BCI

[48] Gewogen gemiddelde over sectoren
[49] Bron: Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005)
[50] Uitgangspunt is Provincie Noord Holland
[51] Uitgangspunt is landsdeel Randstad: Noord-Holland, Utrecht en Zuid-Holland
[52] Het feitelijk reeds uitgegeven oppervlakte in Noord-Holland Noord betreft 1.560 ha netto bedrijventerrein
[53] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

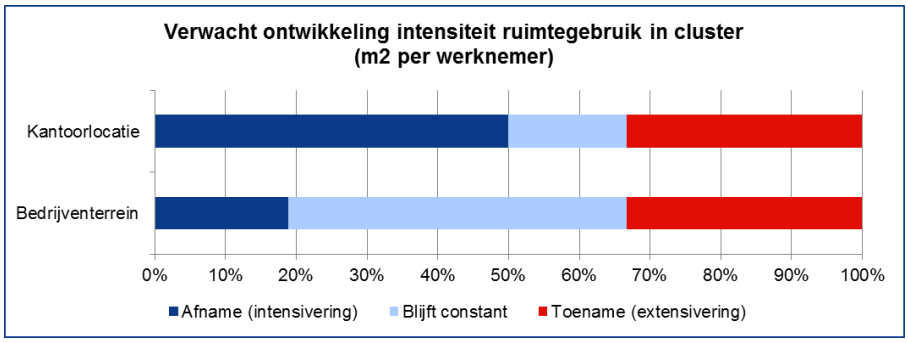
De dynamiek in de terreinquotiënten is in de toekomst naar verwachting beperkt. Door stijging van de arbeidsproductiviteit, functieniveaus en kwaliteitseisen neemt het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer toe. Door nieuwe technologieën, concepten (telewerken, desksharing, dubbelgebruik, ondergronds bouwen) neemt het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer af. Per saldo verwachten we, conform BLM, tot 2040 een lichte stijging van de terreinquotiënt in de clusters reguliere productie en handel & logistiek. Voor de overige clusters en is een gelijkblijvend quotiënt verondersteld[54].

De voorspellingen over de dynamiek van de kantoorquotiënt zijn lastig te geven. Kijkend naar de afgelopen twintig jaar, dan blijkt het ruimtegebruik per kantoorwerknemer in de periode 1990-2000 te zijn gedaald met 10%, om vervolgens in de periode 2000-2010 constant te blijven. Constant doordat twee trends elkaar opheffen. Enerzijds extensiever ruimtegebruik door een afname van het aantal medewerkers bij grote kantoororganisaties met doorlopende huurcontracten (flexibilisering arbeidsmarkt, toename zzp-ers en economische cyclus), en anderzijds intensiever ruimtegebruik door het nieuwe werken (flexibele concepten, desksharing en deskrotating).[55]

Over het algemeen gaat men er vanuit dat het nieuwe werken uiteindelijke zal leiden tot een efficiënter ruimtegebruik. Aansluitend bij de EIB raming zijn we er voor de raming vanuit gegaan dat het ruimtegebruik per werknemer met 10% afneemt in de periode tot 2040.

De gehouden enquête onder de ondernemers in Noord-Holland Noord ondersteunt de gekozen uitgangspunten. Circa 70-80% van de verwachte dynamiek, ongeacht de ontwikkelrichting, wordt opgevangen binnen de ruimte van de huidige bedrijfslocatie. Bedrijven geven hierbij een wisselende verwachting ten aanzien van intensivering, dan wel extensivering, van het ruimtegebruik in hun bedrijfsvoering. Overall blijkt uit figuur 4 een verwachte intensivering bij kantoren, en een constant ruimtegebruik (behoudend, eerder extensivering) bij bedrijventerreinen.

Figuur 4 Verwachte ontwikkeling terreinquotiënt (n=69) en kantoorquotiënt (n=6)



Bron: BCI, Enquête ondernemers Noord-Holland Noord, 2012

[54] Bron: Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005)
[55] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

H Vraag door onttrekking

De vraag door onttrekking is de ruimtevraag die ontstaat als gevolg van onttrekking, ofwel functiewijziging/transformatie van werklocaties. De rekenmethodiek voor de vraag door onttrekking verschilt tussen bedrijventerreinen en kantoren.

De vraag door onttrekking is bij ***bedrijventerreinen*** gebaseerd op een feitelijke inventarisatie van de huidige transformatieplannen, zoals geïnventariseerd door STEC[56] en geverifieerd bij de betrokken gemeenten. Bij transformatie vindt er verandering van de functie van het bedrijventerrein plaats naar een andere functie zoals wonen of natuurgebied. Voor heel Noord-Holland Noord beslaan de transformatieplannen een bedrijventerreinoppervlakte van 31 hectare netto. Bij de verdeling van deze transformatieplannen over tijd wordt uitgegaan van een fasering waarbij 75% van de omvang gerealiseerd wordt in de eerste periode en 25% in de tweede periode. Voor de derde periode 2030-2040 zijn nog geen plannen bekend. Hier is uitgegaan van een gelijke omvang als in de tweede periode.

Bij de doorberekening van de transformatieplannen naar de vraag door onttrekking wordt gecorrigeerd voor de leegstand en met woningen mengbare bedrijven op de te transformeren terreinen. Immers, enkel de aanwezige niet met woningen mengbare bedrijvigheid dient elders, op een vergelijkbare locatie, te worden gefaciliteerd. De gemiddelde omvang van de leegstand in combinatie met 'mengbare' bedrijven op de te transformeren bedrijventerreinen wordt geschat op 33%. Dit betekent dat 67% dient te worden geherhuisvest en derhalve leidt tot een additionele ruimtevraag.

Tabel 8 Vraag door onttrekking: bedrijventerreinen (in netto hectare)

	2012	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Inventarisatie transformatieplannen	31			
Transformatieopgave per periode		23	8	8
Vraag door onttrekking		15	5	5

Bron: STEC, 2009; bewerking BCI

In tegenstelling tot de situatie bij bedrijventerreinen is het niet mogelijk de onttrekking van ***kantoren*** op basis van beschikbare plannen te inventariseren aangezien het hier wijzigingen betreft op een reeds uitgegeven terrein, welke doorgaans buiten de scope van de overheid plaats vindt. De vraag door onttrekking bij kantoren is daarom, naast onttrekking als gevolg van functiewijziging, gebaseerd op de veroudering en daarmee samenhangende vervanging van het in gebruik zijnde vastgoed

Dit aangezien de levensduur van een kantoorpand beperkt is en het vastgoed na een bepaalde periode niet meer aansluit bij de wensen van de kantoorgebruiker. De vervanging van kantoorpanden wordt geraamd op jaarlijks gemiddeld 0,75% van het huidige kantoor-

[56] Herstructureringsopgave verouderde bedrijventerreinen in West-Friesland, de Kop van Noord-Holland en Noord-Kennemerland (STEC, 2009)

gebruik. Hierbij wordt gecorrigeerd voor het relatief jonge kantorenbestand in de regio Noord-Holland Noord, en een gemiddelde levensduur van 65-70 jaar.[57]

De vervanging van kantoren leidt niet één op één tot ruimtevraag. De vervanging gebeurt namelijk (naast onttrekking) grotendeels door vervanging van panden door sloop-nieuwbouw op dezelfde locatie. Uitgangspunt in deze raming is dat 75% van de te vervangen kantoren op eigen terrein wordt herbouwd[58].

Uitgaande van het huidig in gebruik zijnde areaal[59], dient de regio rekening te houden met een herontwikkelingsopgave voor kantoren van circa 34.000 m² bvo per decennium resulterend in een vervangingsvraag van circa 8.000 m² bvo per decennium (zie tabel 9).

Tabel 9 Vervanging kantoren (x 1.000 m² bvo)

	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Vervanging kantoren	27	34	34
- waarvan herontwikkelingsopgave (70%)	20	25	25
- waarvan (vraag door) onttrekking (25%)	7	8	8

De herontwikkeling (sloop-nieuwbouw) leidt niet tot een verandering in het ruimtegebruik, en wordt dan ook niet meegenomen in de ruimtebehoefte raming. Bij de vraag door onttrekking vindt de vervanging elders (in nieuwe plannen) plaats, waardoor de regio naast vraag door onttrekking rekening dient te houden met een bijhorende transformatieopgave voor kantoren van circa 8.000 m² bvo per decennium. Deze opgave komt bovenop de herontwikkeling/transformatieopgave die er nu al ligt voor de al aanwezige incourante leegstand, bestaande uit circa 16.500 m^2 bvo.[60]

[57] Bron: Kantorenmonitor, analyse van vraag en aanbod (EIB, september 2011)

[58] Uitgangspunt conform “Ruimtebehoefte bedrijventerreinen en kantoren 2010-2040 Metropoolregio Amsterdam” (BCI, 2010)

[59] Het huidige kantoorgebruik in Noord-Holland Noord op formele kantoorlocaties betreft ca. 365.000 m^2 BVO (Bron: Werklocatiemonitor, 2011; inventarisatie gemeenten NHN 2012)

[60] Behoudende inschatting incourante leegstand door regionale klankborgroepen NHN, bestaande uit 1/3 van het huidig leegstaand areaal van 48.500 m^2 bvo (oktober, 2012)

Bijlage 4 Aanbodatlas werklocaties NHN

Zie los bijgevoegd de pdf “Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord”.

De Aanbodatlas betreft een moment opname, welke voor de herijking van de behoefteraming is vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012.

De Aanbodatlas is vooraf vastgesteld door de begeleidingsgroep “Behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord”, gepresenteerd tijdens de bestuurlijke bijeenkomst van 17 oktober 2012 en ter informatie geagendeerd in het daaropvolgende Regionaal Economisch overleg NHN (REON).

Bijlage 5 Enquête ondernemers

Zie los bijgevoegd de presentatie “Resultaat enquête ondernemers” van 4 december 2012.

Bijlage 6 Ruimtevraag per sector

Tabel 10 Ruimtevraag bedrijventerreinen, per scenario, naar sector (netto ha)

	Basisscenario			*Economisch impuls*			Zorgvuldig ruimtegebruik		
	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Bouwnijverheid	-3	-6	-1	2	1	1	-9	-12	-3
Consumentendiensten	10	-2	-2	10	0	0	7	-4	-4
Handel & Logistiek	60	2	3	78	18	23	60	1	3
Overheid & Onderwijs	8	2	3	10	4	5	6	2	2
Reguliere Productie	-11	-10	-5	3	1	11	-25	-21	-11
Zakelijke Diensten	17	-1	0	19	1	1	12	-2	-1
Totaal	81	-14	-2	123	25	41	51	-37	-14

Tabel 11 Ruimtevraag kantoren, per scenario, naar sector (x 1.000 m^2 bvo)

	Basisscenario			*Economisch impuls*			Zorgvuldig ruimtegebruik		
	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2020	2020-2030	2030-2040
Bouwnijverheid	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consumentendiensten	1	0	0	1	1	1	1	-1	0
Handel & Logistiek	1	0	0	1	0	0	1	0	0
Overheid & Onderwijs	15	5	6	19	9	10	15	5	6
Reguliere Productie	0	0	0	0	0	0	-1	-1	0
Zakelijke Diensten	4	1	1	5	3	3	4	-1	0
Totaal	21	6	8	27	13	14	20	3	6

Bijlage 7 Vergelijking met raming bedrijventerreinen uit 2008

De Ecorys raming is opgesteld in 2008 en kent in de basis dezelfde bron voor de toekomstige ontwikkeling van de werkgelegenheid (TM scenario van het CPB). Toch komt voorliggende behoefteraming tot een significant lagere ruimtevraag naar bedrijventerreinen.

Dit komt enerzijds door verschillen in de beleid gestuurde aspecten. Zo gaat ECORYS in haar vraagraming additioneel uit van:

- Extra bovenregionale vraag (plus)
- IJzeren voorraad (plus)[61]
- Ruimtewinst nieuwe terreinen - 15% ambitie (min)
- Ruimtewinst op bestaande terreinen door herstructurering (min)[62]
- Terugdringen uitgaande pendel (plus)

Deze “vermeende” beleidseffecten worden niet meegenomen in de huidige raming. Daarentegen wordt uitgegaan van een vraag door onttrekking o.b.v. geïnventariseerde transformatie plannen en een werkgelegenheidsimpuls voor de speerpuntsectoren in NHN in het economisch impuls scenario.

Het is in die zin zuiverder om de autonome uitbreidingsvraag van beide ramingen met elkaar te vergelijken (zie tabel 12). Hieruit blijkt dat de ruimtevraag van voorliggende raming op circa 40% ligt van de uitkomst van de destijds opgestelde raming door Ecorys in 2008.

[61] IJzeren voorraad wordt als vraag gepresenteerd, terwijl het een strategische reserve betreft van het aanbod voor een geprognotiseerde periode van 3 jaar. Dit leidt tot verwarring, het is namelijk geen vraag.

[62] Betreft in feite geen vraag, maar nieuw aanbod door vermeende intensievere gebruiksmogelijkheden na herstructurering van enkele terreinen

Tabel 12 Vergelijking autonome uitbreidingsvraag bedrijventerreinen (periode 2012-2020)

	ECORYS TM 2012-2020	BCI 2012-2020
Kop van NH	63 (95)	24
West-Friesland	63 (95)	25
Regio Alkmaar	93 (140)	36
NHN totaal	220 (330)	86

Noot: Tussen haakjes originele getallen ECORYS over periode 2008-2020

Dit verschil wordt veroorzaakt door afwijkingen in onderliggende model uitgangspunten. En dan met name rondom twee aspecten:

- Dynamiek locatievoorkeur voor bedrijventerreinen
- Ontwikkeling werkgelegenheidsontwikkeling

Ecorys gaat uit van stijgende locatievoorkeur over tijd, conform de oorspronkelijke BLM raming, bestaande uit een verschuiving van circa 5% van de werkgelegenheid richting bedrijventerreinen. Dit terwijl de locatievoorkeur in voorliggende raming constant is verondersteld. Zo blijkt uit een recentelijke publicatie van het Planbureau voor de Leefomgeving dat de toenemende trek naar bedrijventerreinen minder sterk is dan destijds verwacht bij het opstellen van de BLM in 2005.[63]

Daarnaast geeft Ecorys in haar rapportages aan uit te gaan van een regressie model (shift & share analyse o.b.v. historische tijdsreeksen) voor de verdeling van de werkgelegenheidsontwikkeling naar regio`s.[64] Per saldo werd in de Ecorys raming uit 2008 uitgegaan van een groei van werkgelegenheid voor Noord-Holland Noord met circa 30.000 fte in de periode 2005-2020. Dit terwijl voorliggende raming er vanuit gaat dat het totale werkgelegenheidsniveau ongeveer constant blijft tot aan 2020.

Kijkend naar de huidige inzichten dan lijken de gekozen uitgangspunten (een gelijkblijvende locatievoorkeur voor bedrijventerreinen en overall werkgelegenheidsniveau tot 2020) voor Noord-Holland Noord een realistisch(er) beeld te schetsen van de toekomst. Echter, de toekomst voorspellen blijft lastig waarbij allerlei onvoorziene ontwikkelingen mogelijk zijn. In de gevoeligheidsanalyse (zie bijlage 9) is dan ook nader onderzocht wat de impact is op variatie in deze twee cruciale modelparameters.

63 PBL, Bedrijven en terreinen: de voorspelling van het werkgelegenheidsaandeel op bedrijventerreinen (2012)

64 Hiermee wijkt Ecorys af van de verwachte toedeling van de werkgelegenheid(sontwikkeling) naar Corop regio`s zoals door het CPB in de BLM gepresenteerd voor de peiljaren 2020, 2030 en 2040.

Bijlage 8 Vergelijking met prognose beroepsbevolking op korte termijn

De verwachte afvlakking van de werkgelegenheidsontwikkeling, op de korte termijn tot 2020, in Noord Holland Noord komt overeen met de eerdere provinciale prognoses bij actualisatie van de regionale arbeidsmarktcijfers en prognoses, uitgevoerd door SEO, in 2012.

Zie tabel 13 voor een samenvattend overzicht uit dit onderzoek over de verwachte ontwikkeling van de werkzame beroepsbevolking in de provincie Noord Holland. Hieruit blijkt een verwachte lichte groei van de werkzame beroepsbevolking voor de periode tot 2020, welke grotendeels plaats vindt in de regio`s Amsterdam en de Zaanstreek.

Tabel 13 Korte termijn ontwikkeling van de werkzame beroepsbevolking in Noord Holland

Werkzame beroepsbevolking	2012	2013	2015	2020	Groei 2012-2020
Kop van Noord-Holland	***74.900***	***73.500***	***72.200***	***69.800***	***-6,8%***
West Friesland	***95.100***	***94.200***	***93.900***	***93.500***	***-1,7%***
Noord-Kennemerland	***126.900***	***125.500***	***124.500***	***123.100***	***-3,0%***
IJmond	73.200	72.600	72.700	72.200	-1,4%
Waterland	71.800	71.000	70.500	68.700	-4,3%
Zaanstreek	79.600	79.300	79.900	81.100	1,9%
Amsterdam	398.000	398.700	406.100	417.800	5,0%
Zuid-Kennemerland	104.900	104.400	104.700	105.200	0,3%
Amstel-Meerlanden	152.600	151.700	152.600	155.400	1,8%
Gooi en Vechtstreek	109.100	107.900	107.300	106.600	-2,3%
Noord-Holland	1.286.100	1.278.800	1.284.400	1.293.400	0,6%
Nederland	7.436.000	7.381.100	7.400.000	7.653.400	2,9%

Bron: SEO, Actualisatie regionale arbeidsmarktcijfers en –prognoses Noord Holland 2012

Echter voor alle drie de deelregio`s in Noord Holland Noord (vet gedrukt in de tabel) geldt dat er uit wordt gegaan van een licht afnemende werkzame beroepsbevolking over de periode 2012-2020.

Bijlage 9 Gevoeligheidsanalyse ruimtevraag bedrijventerreinen

Het ramen van een toekomstige vraag is per definitie omgeven met een aantal onzekerheden. Het is immers op voorhand niet duidelijk hoe bepaalde factoren (zoals regionaal economische aantrekkingskracht, vestigingsgedrag van bedrijven, en ontwikkeling van werkgelegenheid) zich zullen ontwikkelen. De robuustheid van de uitkomst is getoetst door middel van drie gevoeligheidsanalyses op cruciale modelparameters:

- Ontwikkeling werkgelegenheid
- Ontwikkeling locatievoorkeur
- Extra bovenregionale vraag

Tevens is een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend. Gezamenlijk geven zijn een reële bandbreedte weer waarbinnen de feitelijke ontwikkeling naar verwachting zal plaats vinden.

Ad A Ontwikkeling werkgelegenheid

De werkgelegenheidsontwikkeling is een van de belangrijke parameters in de modelraming. De basis voor de inschatting van de toekomstige werkgelegenheidsontwikkeling zijn de lange termijn scenario’s van het Centraal Planbureau (CPB) uit 2005. Gekozen is voor het Transatlantic Market (TM) scenario als basis. De impact van de drie andere lange termijn scenario`s van het CPB wordt middels deze gevoeligheidsanalyse onderzocht. De verschillen in de verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid zijn aanzienlijk. Van circa 213 duizend banen nu, naar 168 duizend tot 214 duizend banen in 2040.

Tabel 14 Werkgelegenheidsontwikkeling NHN per scenario (aantal banen >12 uur per week)

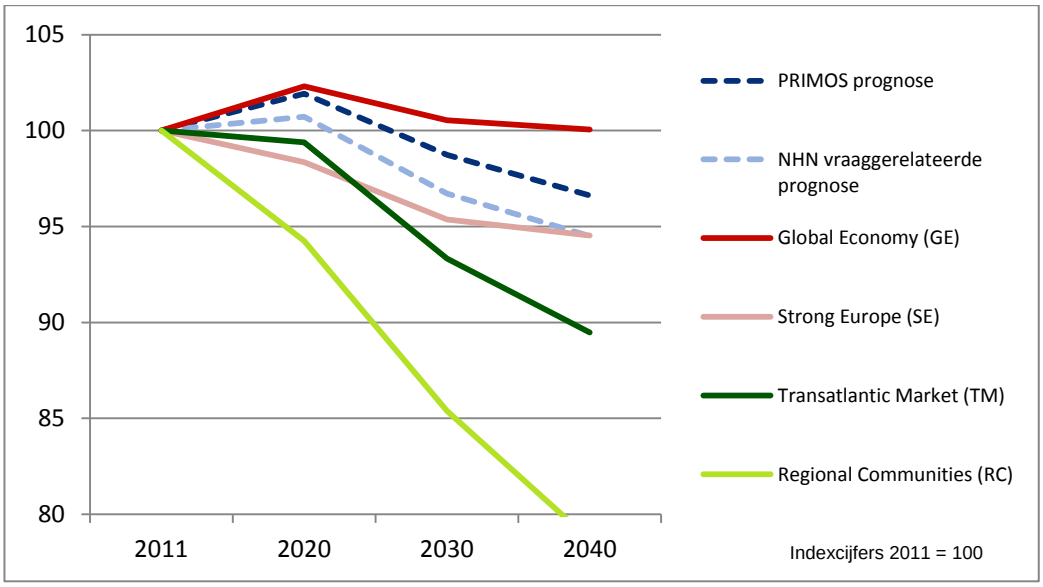
	2012	2020	2030	2040
Global Economy (GE)	213.459	218.382	214.621	213.572
Strong Europe (SE)	213.459	209.934	203.571	201.789
Transatlantic Market (TM)	213.459	212.157	199.212	190.995
Regional Communities (RC)	213.459	201.169	182.259	167.964

In drie van de vier toekomstscenario`s van het CPB wordt uitgegaan van een krimp van de werkgelegenheid. In het meest gunstige geval (GE scenario) blijft het huidige werkgelegenheidsniveau gelijk in de periode tot 2040, terwijl in het meest negatieve geval (RC scenario)

de werkgelegenheid in 2040 nog op circa 80% van de huidige situatie ligt. Voor de regio Noord-Holland Noord wordt voor het eerst sinds lange tijd een krimp van de beroepsbevolking voorzien.

Figuur 5 geeft een grafisch overzicht van deze verwachte ontwikkelingen.

Figuur 5 Prognose beroepsbevolking (gestippelde lijnen) & werkgelegenheidsontwikkeling



Bron: Beroepsbevolkingsprognoses (Provincie NH, 2012)
Werkgelegenheidsontwikkeling (CPB,BLM, 2005)

Resultaat gevoeligheidsanalyse

De ruimtevraag in Noord-Holland Noord ligt, uitgaande van de werkgelegenheidsontwikkeling conform TM, tussen de 0 ha en 189 ha netto in de periode van 2012 tot 2040. Kijken we naar de uitgevoerde gevoeligheidsanalyse dan blijkt dat deze uitkomst erg gevoelig is voor de gehanteerde werkgelegenheidsprognose (zie tabel 15)

Tabel 15 Impact op ruimtevraag bedrijventerreinen 2012-2040, naar scenario (ha netto)

Scenario	RC	TM	SE	GE
Zorgvuldig ruimtegebruik	-110	0	53	159
Basisscenario	-31	66	109	204
Economisch Impuls	86	189	236	333

Uitgaande van de verschillende toekomstscenario`s, en de gehanteerde prognoses voor werkgelegenheidsontwikkeling in deze gevoeligheidsanalyse, resulteert een ruimtevraag van minus 110 ha tot plus 333 ha netto.

In tabel 16 zoomen we in op de impact van de gevoeligheidsanalyse op het gepresenteerde basisscenario uit de rapportage.

*Tabel 16 Impact op ruimtevraag bedrijventerreinen, **basisscenario**, naar periode (ha netto)*

	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
Regional Communities (RC)	16	-29	-18	-31
Transatlantic Market (TM)	81	-14	-2	66
Global Economy (GE)	109	40	54	204
Strong Europe (SE)	52	17	40	109

Zoomen we in op het basisscenario, dan blijkt dat met name de periode na 2020 erg gevoelig is voor het gekozen scenario van de werkgelegenheidsontwikkeling. In vergelijking met de gevoeligheidsanalyses met werkgelegenheidsontwikkeling op basis van SE of GE komt de ruimtevraag hier aanzienlijk lager uit, resulterend in een negatieve i.p.v. positieve vraag.

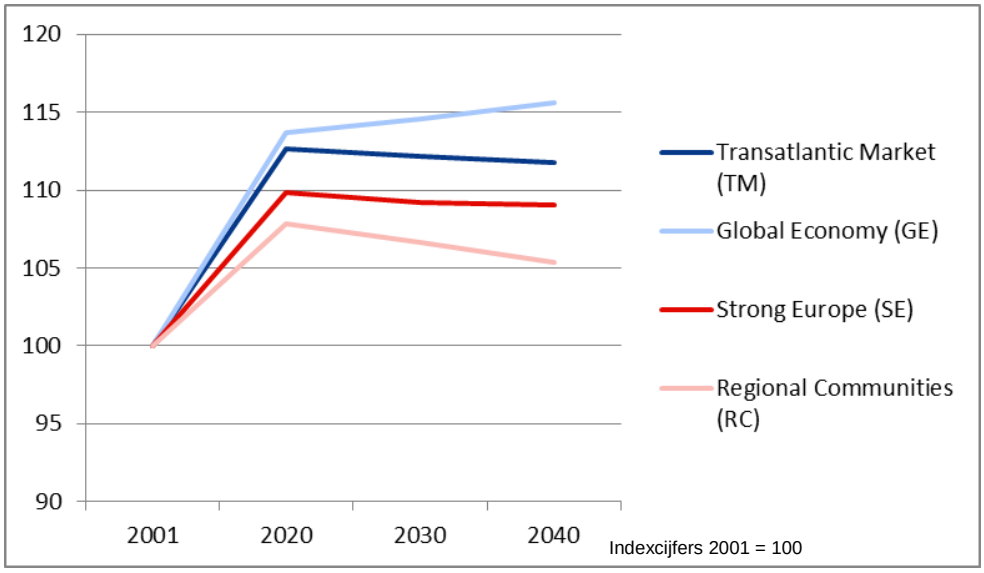
Ad B Ontwikkeling Locatievoorkeur

Uit een recente studie van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat er tussen regio`s grote verschillen in de vestigingsvoorkeuren bestaan. De toenemende trek naar bedrijventerreinen is minder sterk dan destijds bij het opstellen van de BLM in 2005 was verwacht. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde schatting, van de toekomstige ontwikkeling van de locatievoorkeur op regionaal niveau o.b.v. de historische ontwikkeling in periode 1997-2008. In veel gevallen toont de ontwikkeling van de locatievoorkeur geen duidelijk patroon. Zo ook voor de COROP regio`s Kop van Noord-Holland en Alkmaar en omgeving.[65] In voorliggende raming voor Noord-Holland Noord wordt de ontwikkeling van de locatievoorkeur per sector, dan ook constant verondersteld.[66]

Voorliggende raming wijkt daarmee af van de originele Welvaart en Leefomgeving (WLO) scenario`s van het Centraal Planbureau (CPB), zoals doorgerekend in de Bedrijfslocatiemonitor (BLM) uit 2005. Hier wordt in alle vier de scenario`s uitgegaan van een forse stijging van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen in de periode tot 2020 (zie figuur 6).

[65] PBL, 2012
[66] Net als in de raming voor bedrijventerreinen en kantoren metropoolregio Amsterdam 2010-2040 (BCI, 2010)

Figuur 6 Ontwikkeling locatievoorkeur voor bedrijventerreinen in NHN per CPB scenario



Bron: CPB, BLM (2005) – COROP info. bewerkt tot regio NHN (BCI, 2012)

In de periode tot 2020 gaat de BLM voor de regio Noord-Holland Noord uit van een stijging van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen van jaarlijks 0,4% (RC), 0,5% (SE), 0,6% (TM) en 0,7% (GE). Voor de gevoeligheidsanalyse is uitgegaan van het TM scenario, welke is doorverteld naar de sector specifieke samenstelling in de regio, wat neer komt op een groei van de totale locatievoorkeur van bedrijventerreinen van 5,1% in de periode tot 2020.

Zie tabel 17 voor de gehanteerde groeicijfers van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen in de gevoeligheidsanalyse.

Tabel 17 Groei van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen (in gevoeligheidsanalyse)

	jaarlijks	periode 2012-2020
Bouwnijverheid	0,4%	2,9%
Consumentendiensten	0,9%	7,4%
Handel & Logistiek	0,7%	5,9%
Overheid & Onderwijs	0,5%	4,3%
Reguliere Productie	0,3%	2,1%
Zakelijke Diensten	0,9%	7,7%
Totaal economie	0,6%	5,1%

Een dergelijke groei van de locatievoorkeur resulteert in een additionele ruimtevraag voor Noord-Holland Noord van 78 ha netto.

Ad C Extra bovenregionale vraag

In voorliggende modelraming is uitgegaan van de verwachte werkgelegenheidsontwikkeling conform het gehanteerde toekomstscenario van het CPB. Er is hierbij niet gecorrigeerd voor een eventuele extra bovenregionale vraag.

Indien we uitgaan van een extra bovenregionale vraag, zoals verondersteld bij het vaststellen van de planningsopgave in 2008, dient rekening te worden gehouden met een extra ruimtebehoefte in de periode tot 2020 van 46 ha netto.

Ad D Reële bandbreedte

Om een inschatting te kunnen geven van een reële bandbreedte waarbinnen de ruimtevraag in Noord-Holland Noord zich feitelijk zal ontwikkelen is er een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend.

Worst-case scenario
- Scenario zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt
- Constante locatievoorkeur (geen groei)
- Geen extra bovenregionale vraag

Optimal-case scenario
- Scenario economisch impuls als uitgangspunt
- Stijging locatievoorkeur voor bedrijventerreinen met 5,1% in periode 2012-2020 (conform Ecorys/TM scenario BLM)
- Een extra bovenregionale vraag van 46 ha in periode 2012-2020

Resultaat reële bandbreedte

De toekomst voorspellen is koffiedik kijken. Bovendien wordt voor de regio Noord-Holland Noord voor het eerst sinds lange tijd een krimp van de totale werkgelegenheid voorzien. Het is niet duidelijk wat deze krimp gaat beteken voor de vestigingsvoorkeur van bedrijven[67]. De gepresenteerde onderzoeksuitkomsten zijn dan ook geen harde werkelijkheid, maar een “best-gues” op basis van de huidige inzichten.

Om een inschatting te kunnen geven van een reële bandbreedte waarbinnen de ruimtevraag in Noord-Holland Noord zich feitelijk zal ontwikkelen is er een “worst-case scenario” en “optimal-case scenario” doorgerekend (zie tabel 18).

[67] PBL, 2012

Tabel 18 Reële bandbreedte bedrijventerreinen, per periode, naar scenario (ha netto)

Scenario	2012-2020	2020-2030	2030-2040	2012-2040
Worst-case scenario	51	-37	-14	0
Basisscenario	81	-14	-2	66
Optimal-case scenario	247	25	41	313

Hieruit blijkt een reële bandbreedte, met over de gehele periode tot 2040 een ruimtevraag voor bedrijventerreinen van ***0 tot 313 ha netto***.

Tegelijkertijd is de richting duidelijk:

- De ruimtevraag naar bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord laat een ***duidelijk teruglopende ontwikkeling*** zien, met een teruglopende, en soms zelfs negatieve ruimtevraag in de periode na 2020.
- Kijkend naar het huidige aanbod, dan resteert zelfs in het optimal-case scenario een ***overaanbod*** van 389 ha netto oplopend tot 702 ha netto in het worst-case scenario.

Bijlage 10 Samenstelling begeleidingsgroep

Het proces rond deze behoefteraming is intensief begeleid door een begeleidingsgroep, (ambtelijk overleg) met vertegenwoordiging vanuit de provincie Noord-Holland, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en trekkers vanuit de drie regio`s Kop van Noord-Holland, West-Friesland en Regio Alkmaar.

De begeleidingsgroep is als volgt samengesteld:

• [redacted]	Provincie Noord-Holland	
[redacted]	Provincie Noord-Holland	
• [redacted]	Provincie Noord-Holland	
• [redacted]	Ontwikkelingsbedrijf NHN	
• [redacted]	Gemeente Hoorn	Regiotrekker West-Friesland
• [redacted]	Gemeente Hollands Kroon	Regiotrekker Kop van NH
• [redacted]	Gemeente Heiloo	Regiotrekker Regio Alkmaar

20121153

Buck Consultants International

Aanbodatlas werklocaties Noord-Holland Noord

Gezamenlijk vastgesteld door de begeleidingsgroep “Herijking Behoefteraming Werklocaties Noord-Holland Noord”.

Uitgevoerd in opdracht van:
Provincie Noord-Holland

Nijmegen, 20 oktober 2012

Inhoudsopgave

Blz.

1 **Inleiding** **1**

1.1 Onderscheid in 3 typen werklocaties 1
1.2 Aanbod naar periode 4

2 **Bedrijventerreinen** **6**

2.1 Analyse 6
2.2 Uitgeefbaar aanbod naar locatie 9
2.3 Planaanbod naar locatie 11

3 **Kantoorlocaties** **13**

3.1 Analyse 13
3.2 Leegstaand aanbod naar locatie 14
3.3 Planaanbod naar locatie 16

4 **Zeehaventerreinen** **17**

1 Inleiding

Deze aanbodatlas bevat een overzicht van het aanwezige aanbod aan werklocaties (bedrijventerreinen, kantoorlocaties, zeehaventerreinen) in Noord-Holland Noord. Het gaat hierbij zowel om het aanwezige aanbod op bestaande locaties als om toekomstige plannen. Deze inventarisatie wordt gebruikt als momentopname voor de herijking van de behoefteraming werklocaties in Noord-Holland Noord. De data die de basis vormen voor deze aanbodatlas zijn afkomstig uit de Monitor Werklocaties van de provincie Noord-Holland. Deze gegevens zijn aangescherpt door het versturen van invulformats naar de verantwoordelijke contactpersonen bij de verschillende gemeenten in Noord-Holland Noord. Op basis van deze invulformats zijn gesprekken gevoerd met deze contactpersonen om de inhoud nader af te stemmen. Vervolgens zijn deze gegevens nader afgestemd in regionale klankbordgroepen en gezamenlijk vastgesteld met de begeleidingsgroep, de Provincie Noord-Holland, het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en per regio een verantwoordelijke regiotrekker. De onderhavige Aanbodatlas is het resultaat van bovenstaande stappen.

De Aanbodatlas betreft een moment opname, welke voor de herijking van de behoefteraming zijn vastgelegd per peildatum 20 oktober 2012.

Hierbij is onderscheid gemaakt in:

- Drie deelregio`s binnen Noord-Holland Noord
- Drie typen werklocaties
- Nadere segmentering van terreinen
- Onderscheid van aanbod, in “uitgeefbaar” en “planaanbod”
- Indeling van aanbod naar drie toekomst periodes conform behoefteraming

Zie paragraaf 1 en 2 voor een nadere toelichting van gehanteerde definities en afbakeningen, alvorens te komen tot het aanbodoverzicht voor bedrijventerreinen (hoofdstuk 2), kantoorlocaties (hoofdstuk 3) en zeehaventerreinen (hoofdstuk 4)

1.1 Onderscheid in 3 typen werklocaties

Binnen de “Herijking Behoefteraming Werklocaties Noord-Holland Noord” wordt onderscheid gemaakt naar drie typen werklocaties zijnde: bedrijventerreinen, kantoorlocaties en zeehaventerreinen. Zie navolgende alinea`s voor de gehanteerde definities, alsmede nadere uitsplitsing hiervan in verschillende segmenten.

De nadruk van het onderzoek, en daarmee ook deze Aanbodatlas ligt op de genoemde werklocaties. Individuele bedrijfspanden en solitaire locaties, bijvoorbeeld in het stedelijk weefsel of gelegen in het buitengebied, worden niet in de inventarisatie meegenomen.

Bedrijventerreinen

Box 1 Definitie Bedrijventerrein

Een terrein van minimaal 1 hectare bruto dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid en industrie.

Onder de omschrijving vallen daarmee tevens (delen van) werklocaties die gedeeltelijk bestemd zijn en geschikt zijn voor kantoren. Op deze terreinen kan ook enige commerciële en niet-commerciële dienstverlening (zoals kantoorgebouwen, detailhandel) aanwezig zijn, maar deze hebben samen een minderheidsaandeel in de terreinoppervlakte.

De volgende terreinen vallen er niet onder:
- kantoorlocatie en of zeehaventerrein;
- terrein voor grondstoffenwinning, olie en gaswinning;
- terrein voor waterwinning;
- terrein voor agrarische doeleinden zonder verwerkende industrie en logistiek;
- terrein voor afvalstort.

Bron: Provincie Noord-Holland, Monitor Werklocaties, definitielijst bedrijventerreinen 2012 & Ministerie van I&M, IBIS werklocaties, jaarrapport 2011

Tabel 1 Indeling van bedrijventerreinen in vier segmenten

Gemengd	Functioneel	Hoogwaardig	Thema
• Gemengde terreinen/ zones • Aan snelweg/ uitvalsweg • Binnenstedelijk/ stadsrand • Mix klein- en grootschalig • Categorieën 2, 3 en 4 • Voor MKB breed, PDV, etc.	• Werkterrein/ zwaar terrein • Goed ontsloten • Geen zichtlocaties • Grote tot zeer grote kavels • Vanaf categorie 4 • (zware) industrie, afval, recycling, energieproductie, etc.	• Zakenterrein, campus, etc. • Vaak aan snelweg • 'Naast' trekker (instelling of bedrijf) • Niet zo grootschalig • R&D, zakelijke diensten, etc..	• Specifieke terreinen • Gericht op sector: • Agri terrein; • Logistiek terrein; • Maritiem terrein • Energie terrein

Bron: BCI 2012

Kantoorlocaties

Box 2 Definitie Kantoorlocaties

Een perceel of een groepering van aaneengesloten percelen, waarop gebouwen gerealiseerd dan wel te realiseren zijn, die uitsluitend of hoofdzakelijk een kantoorfunctie hebben. Voor kantoren bestemde percelen, waarop nog niet gebouwd is, tellen ook mee. De aaneen geslotenheid van percelen is van wezenlijk belang. Verspreid liggende kantoorpercelen in een buurt gelden bijvoorbeeld als verschillende locaties.

Kantoorruimte wordt gemeten in m2 bruto vloeroppervlakte (bvo). De bestaande plus de te realiserenkantoorvloeroppervlakte op de aldus afgebakende locatie moet tenminste 2.000 m2 bvo zijn.

Niet tot kantoren worden gerekend publieke en semi-publieke instellingen als ziekenhuizen en onderwijsinstellingen. Kantoorruimte die deel uitmaakt van fabrieks- of bedrijfsgebouwen wordt toegerekend aan de hoofdfunctie bedrijfsgebouw.

Bron: Provincie Noord-Holland, Monitor Werklocaties, definitielijst kantoren 2012 & Ministerie van I&M, IBIS werklocaties, jaarrapport 2011

Tabel 2 Indeling van kantoorlocaties in drie segmenten

	Indeling kantoren naar omvang	
A	Grootschalig	> 10.000 m2 bvo
B	Middelgroot	4.000 – 10.000 m2 bvo
C	Kleinschalig	< 4.000 m2 bvo

Bron: BCI 2012

In deze aanbodatlas wordt ingegaan op het aanbod van kantoorlocaties binnen categorie A en B. In de praktijk blijkt er bij de regionale overheden weinig zicht op kleinschalige/solitaire kantorenlocaties (categorie C). Het aandeel van deze kleinschalige locaties binnen de totale kantorenmarkt in Noord-Holland Noord is naar verwachting relatief groot (>25%). De provincie voert parallel aan deze herijking een verkenning uit via de BAG-administratie. Waar mogelijk, worden deze aan eind van het onderzoek geïntegreerd, met inzicht in omvang en mogelijke impact op ruimtebehoefte.

Zeehaventerreinen

Box 3 Definitie Zeehaventerrein

Een werklocatie van minimaal 1 hectare bruto waarvan een deel van de kavels een laad- en/of loskade heeft en langs diep vaarwater ligt dat toegankelijk is voor zeeschepen.

Bron: Ministerie van I&M, IBIS werklocaties, jaarrapport 2011

Het betreft hier terreinen die toegankelijk zijn voor zeeschepen. Kadegeboden en havengerelateerde terreinen welke via binnenvaart zijn ontsloten, vallen onder bedrijventerreinen.

Gezien het beperkt aantal zeehaventerreinen in de regio, is hierbinnen geen nadere segmentering opgenomen.

1.2 Aanbod naar periode

Binnen de inventarisatie van het aanbod aan werklocaties wordt onderscheidt gemaakt in “uitgeefbaar aanbod” en “planaanbod”, welke vervolgens worden verdeeld over drie toekomst periodes, overeenstemmend met de uit te voeren behoefteraming.

Bedrijven- en zeehaventerreinen

Bij bedrijventerreinen en zeehaventerreinen wordt vastgehouden aan de status conform de bestemmingsplanfase. Het aanbod is uitgeefbaar, indien er sprake is van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan. Het gehele oppervlak binnen het bestemmingsplan, met een bedrijfsmatige bestemming, wordt hierbij als uitgeefbaar getypeerd.

Bij bedrijven- en zeehaventerreinen waarvan nog geen sprake is van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan is er sprake van planaanbod. Het planaanbod wordt t.b.v. de behoefteraming ingedeeld naar periode (2012-2020, 2020-2030, 2030-2040), waarin naar huidige verwachting het bestemmingsplan onherroepelijk wordt vastgesteld.

Het gehele oppervlakte dat wordt vastgesteld in het bestemmingsplan, wordt als aanbod voor die periode opgenomen. In de praktijk betekent dit dat het aanbod van een planlocatie terecht komt in één periode, en bij omvangrijk terreinen mogelijk verspreid over twee perioden (gefaseerde bestemmingsplanprocedures). Het betreft dus daar wanneer het aanbod bestemmingsplanmatig op de markt komt, en ingevuld kan worden indien er vraag optreed, en niet de programmering van wanneer verwacht wordt het aanbod over tijd uit te geven. Omvang en aanbod van bedrijven- en zeehaventerreinen wordt gemeten in hectares netto.

Kantoorlocaties

Bij kantoorlocaties wordt onderscheidt gemaakt in locaties met bestaande kantoorpanden en locaties met nog te realiseren kantoorpanden. Een deel van de bestaande panden staat momenteel leeg, wat als “uitgeefbaar” aanbod kan worden beschouwd. Via een nadere analyse van de leegstand is een inschatting worden gemaakt in hoeverre het hier courante leegstand betreft die volledig als aanbod in de behoefteraming kan worden meegenomen, of ook deels incourante leegstand welke eerst gronding moet worden gerenoveerd, dan wel een sloopopgave inhoud.

Plannen voor nog te realiseren kantoorpanden worden meegenomen als planaanbod. Voor de omvang van dit planaanbod in m^2 bvo wordt uitgegaan van de omvang die naar verwachting bestemmingsplanmatig gerealiseerd mag/kan worden. Gelijk als bij de bedrijven- en zeehaventerreinen wordt het planaanbod t.b.v. de behoefteraming ingedeeld naar periodes 2012-2020, 2020-2030 en 2030-2040.

Omvang en aanbod van kantoorlocaties wordt gemeten in m^2 bruto vloer oppervlak (bvo).

2 Bedrijventerreinen

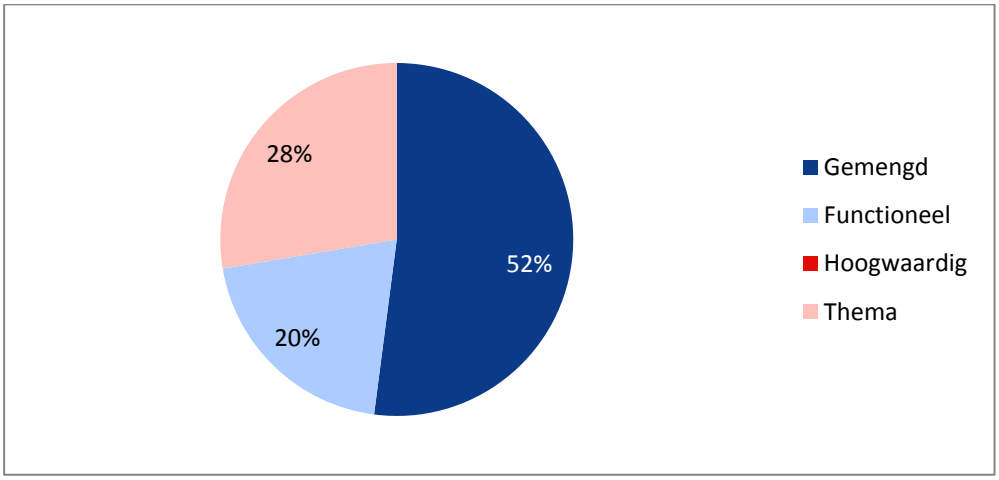
2.1 Analyse

In totaal bevindt zich in Noord-Holland Noord 2.003 hectare netto bedrijventerrein.

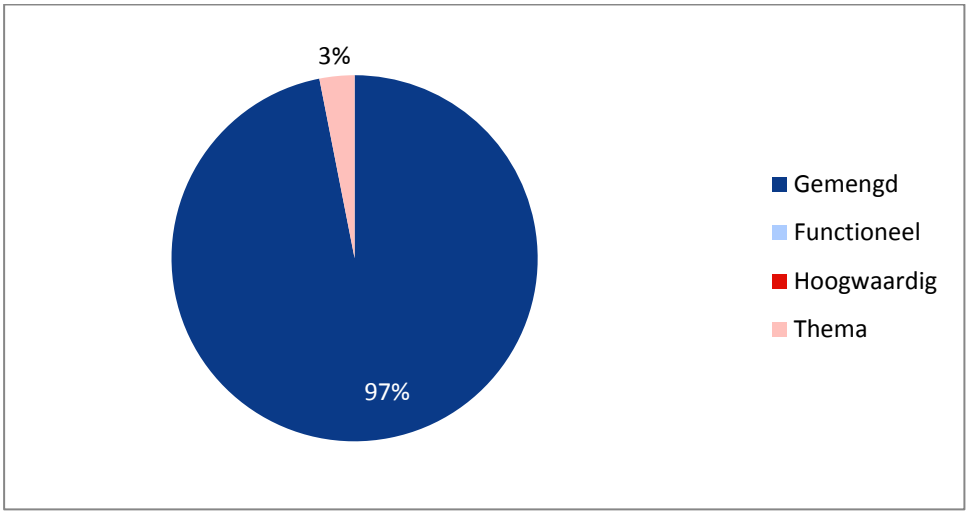
- 1.560 ha uitgegeven
- 443 ha uitgeefbaar

Ongeveer 20% van de totale bestaande netto oppervlakte aan bedrijventerreinen is dus nog uitgeefbaar. Daarnaast bevindt zich in Noord-Holland ook nog een planaanbod van circa 260 ha bedrijventerrein. Ongeveer de helft van het uitgeefbare aanbod en zo goed als het volledige planaanbod bevindt zich in de sector gemengd (figuren 1 en 2). Ruim 100 ha planaanbod (40%) komt volgens planning tot 2020 op de markt (zie figuur 3).

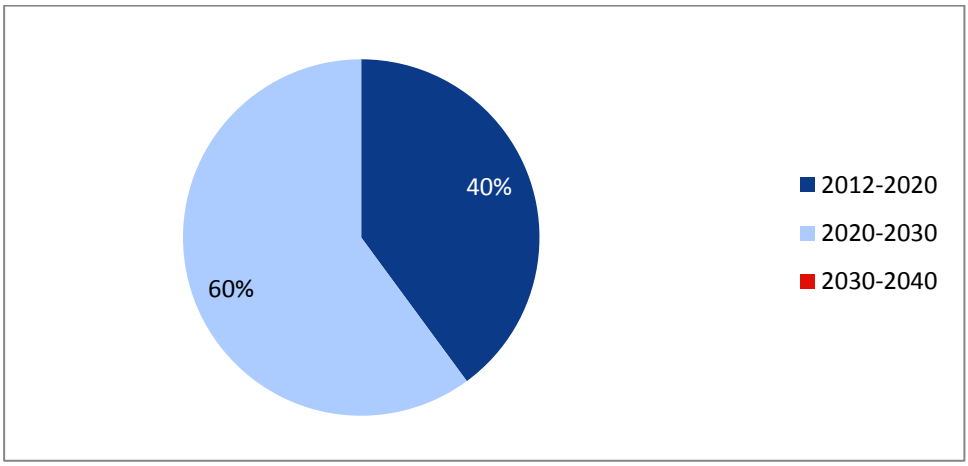
Figuur 1 Bedrijventerreinen - uitgeefbaar aanbod per segment - Noord-Holland Noord



Figuur 2 Bedrijventerreinen - planaanbod per segment - Noord-Holland Noord



Figuur 3 Bedrijventerreinen – planaanbod naar periode – Noord-Holland Noord



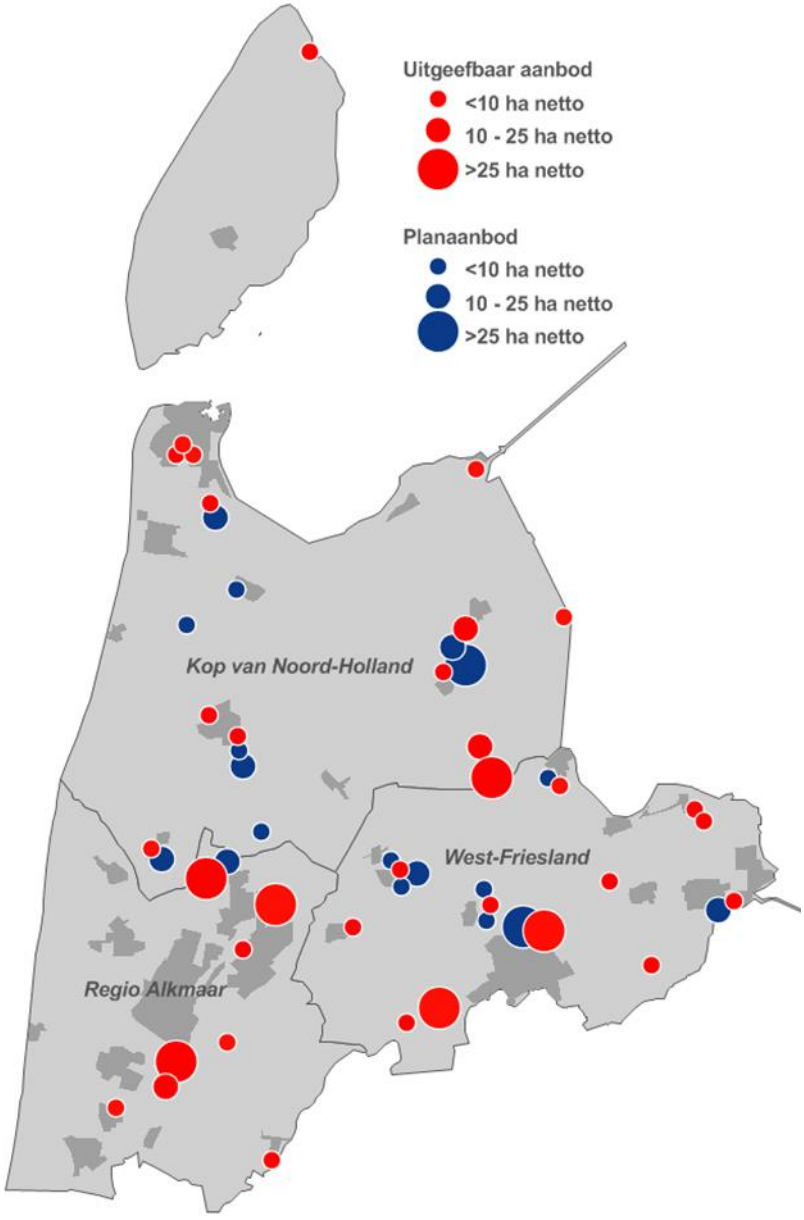
Het totale aanbod aan bedrijventerreinen (uitgeefbaar + planaanbod) in Noord-Holland Noord bedraagt ca. 702 hectare netto (zie tabel 3). Dit circa 45% van het totale uitgegeven oppervlakte aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord. Ruim driekwart van dit aanbod is reeds uitgeefbaar of komt beschikbaar in de periode tot 2020.

Tabel 3 Bedrijventerreinen – totale aanbod (uitgeefbaar + plan) – Noord-Holland Noord (ha netto)

	2012-2020	**2020-2030**	**2030-2040**	***Totaal***
Gemengd	328	156	-	*484*
Functioneel	89	-	-	*89*
Hoogwaardig	-	-	-	*0*
Thema	129	-	-	*129*
Totaal	**546**	**156**	**0**	***702***

In figuur 4 staan alle bestaande bedrijventerreinen met uitgeefbaar aanbod (rode bolletjes) en al planaanbod terreinen (blauwe bolletjes) weergegeven. Gezamenlijk vormt dit het totale aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord.

Figuur 4 Bedrijventerreinen – aanbodkaart - Noord-Holland Noord



2.2 Uitgeefbaar aanbod naar locatie

In onderstaande tabellen 4 tot en met 6 wordt het uitgeefbare aanbod aan bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord weergegeven.

Tabel 4 Bedrijventerreinen – uitgeefbaar aanbod - Kop van Noord Holland (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*	*Segment*
Den Helder	Dirksz Admiraal I	4,7	3,7	1,0	Gemengd
	Dirksz Admiraal II	3,0	1,6	1,4	Gemengd
	Dirksz Admiraal Uitbreiding Dogger Zuid	5,5	0	5,5	Gemengd
	Kooypunt (1+2)	64,0	59,0	5,0	Gemengd
Harenkarspel	Oudevaart Zuid	17,5	14,5	3,0	Gemengd
Hollands Kroon	Agriport A7	69,2	16,2	53,0	Thema
	Het Venster	12,5	0,5	12,0	Gemengd
	Industrieweg Middenmeer	19,1	17,5	1,6	Gemengd
	Regionaal bedrijvenpark Robbenplaat	65,8	45,3	20,5	Gemengd
	Den Oever Zuid	5,5	5,0	0,5	Gemengd
	Oude Zeug/ Waterpark Wieringermeer	2,8	0	2,8	Gemengd
Schagen	Lagedijk	35,6	29,5	6,1	Gemengd
	Witte Paal	43,5	39,9	3,6	Gemengd
Texel	De Cocksdorp	2,5	1,0	1,5	Gemengd
Totaal		***351,2***	***233,7***	***117,5***	

Het totale uitgeefbare oppervlakte in de Kop van Noord-Holland bedraagt 118 hectare, verdeeld over 14 terreinen, waarvan 13 in het segment ‘gemengd’ en één in het segment ‘thema’. Het terrein met het grootste uitgeefbare aanbod is Agriport (53 ha), gevolgd door het Regionaal Bedrijvenpark Robbenplaat (20,5 ha).

Tabel 5 Bedrijventerreinen – uitgeefbaar aanbod - West-Friesland (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*	*Segment*
Drechterland	Zuiderkogge	15,0	11,8	3,2	Gemengd
Enkhuizen	Schepenwijk 1	25,0	22,0	3,0	Gemengd

Hoorn	Zevenhuis 1*	30,0	0,0	30,0	Gemengd
Koggenland	Hofland II	2,0	1,5	0,5	Gemengd
	Vredemaker Oost	16,3	14,3	2,0	Gemengd
	Distriport	66,7	-	66,7	Thema
Medemblik	Bedrijventerrein Andijk Oost	21,0	20,4	0,6	Gemengd
	Overspoor-Oost uitbreiding 1e fase	4,0	1,3	2,7	Gemengd
	Unda Maris 1	5,3	5,1	0,2	Gemengd
	WFO Agri Business Centrum	70,0	68,5	1,5	Thema
	Bedrijventerrein Andijk Zuid	10,0	0,4	9,6	Gemengd
Opmeer	De Veken	52,5	50,5	2,0	Gemengd
Totaal		***317,8***	***195,8***	***122,0***	

* Bestemmingsplanprocedure: vastgesteld. Uitgifte mogelijk.

Er is in West-Friesland circa 120 hectare uitgeefbaar aanbod aan bedrijventerreinen. Het betreft 12 terreinen, waarvan er tien binnen het segment ‘gemengd’ vallen. Op de twee terreinen met het meest uitgeefbare aanbod bevindt zich circa drie kwart van het aanbod (Distriport, 67 ha en Zevenhuis 1, 30 ha).

Tabel 6 Bedrijventerreinen – uitgeefbaar aanbod – Regio Alkmaar (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*	*Segment*
Alkmaar	Boekelermeer Zuid fase II	118,0	29,0	89,0	Functioneel
Castricum	Nieuwelaan Oost	2,5	0,0	2,5	Gemengd
Graft-de-Rijp	De Volger II	2,5	2,0	0,5	Gemengd
Heerhugowaard	Beveland	30,0	29,0	1,0	Gemengd
	De Vork / De Vaandel	68,0	0,0	68,0	Gemengd
	Broekhoorn	4,2	0,0	4,2	Gemengd
Heiloo	Boekelermeer Heiloo	14,0	2,4	11,6	Gemengd
Langedijk	Breekland Fase 1	33,2	8,4	24,8	Gemengd
Schermer	Neerlandia	2,0	0,5	1,5	Gemengd
Totaal		***274,4***	***71,3***	***203,1***	

De regio Alkmaar is de regio met het meeste uitgeefbare aanbod, bijna 200 hectare. Ongeveer 110 hectare valt in het segment ‘gemengd’, daarnaast valt er circa 90 hectare in het segment functioneel. Het grootste deel van dit aanbod bevindt zich op drie terreinen; Boekelermeer Zuid (89 ha), De Vork (68 ha) en Breekland (25 ha).

2.3 Planaanbod naar locatie

In onderstaande tabellen 7, 8 en 9 worden de planlocaties voor bedrijventerreinen in Noord-Holland Noord weergegeven.

Tabel 7 Bedrijventerreinen – planaanbod - Kop van Noord Holland (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Segment*	*2012-2020*	*2020-2030*	*2030-2040*
Den Helder	Kooypunt (3)	23,0	Gemengd	10,0	13,0	-
Harenkarspel	De Groet III	3,0	Gemengd	3,0	-	-
	Oudevaart Zuid Zuid	14,0	Gemengd	14,0	-	-
Hollands Kroon	Kruiswijk III	5,0	Gemengd	5,0	-	-
	Zijtwende	20,0	Gemengd	-	20,0	-
	Robbenplaat Zuid Zuid	20,0	Gemengd	20,0	-	-
	Robbenplaat Zuid Zuid Reserve	44,5	Gemengd	-	44,5	-
Schagen	Witte Paal (uitbreiding Zuid)	7,0	Gemengd	7,0	-	-
Zijpe	T Zand	5,0	Gemengd	5,0	-	-
Totaal		***141,5***		***64,0***	***77,5***	***-***

In totaal is er in de Kop van Noord-Holland een planaanbod van circa 140 hectare bedrijventerrein, met name geconcentreerd in Hollands Kroon (90 ha). Het betreft in totaal 9 locaties, waarvan allen in het segment ‘gemengd’. De geplande uitgifte ligt voor 45% in de periode tot 2020 en voor 55% in de periode 2020 – 2030.

Tabel 8 Bedrijventerreinen – planaanbod - West-Friesland (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Segment*	*2012-2020*	*2020-2030*	*2030-2040*
Enkhuizen	Schepenwijk 2	20,0	Gemengd	20,0	-	-
Hoorn	Het Zevenhuis 2	33,0	Gemengd	-	33,0	-
Medemblik	Overspoor-Oost uitbreiding 2e fase	4,0	Gemengd	-	4,0	-
	Tender Uitbreiding	8,0	Thema	8,0	-	-
	Unda Maris II	2,0	Gemengd	-	2,0	-
Opmeer	De Veken 3+	6,2	Gemengd	6,2	-	-
	De Veken 4, fase1	5,2	Gemengd	5,2	-	-
	De Veken 4, fase2	14,8	Gemengd	-	14,8	-
Totaal		***93,2***		***39,4***	***53,8***	***-***

In West-Friesland bestaat een planaanbod van ruim 90 hectare bedrijventerrein tot 2030. Hiervan is circa 40 hectare gepland tot 2020 en ruim 50 hectare tussen 2020 en 2030. Het betreffen vooral gemengde terreinen en één thematisch terrein.

Tabel 9 Bedrijventerreinen – planaanbod – Regio Alkmaar (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Segment*	*2012-2020*	*2020-2030*	*2030-2040*
Langedijk	Breekland fase 2	24,4	Gemengd	-	24,4	-
Totaal		***24,4***		***-***	***24,4***	***-***

In de Regio Alkmaar is er sprake van één planaanbodlocatie. Het gaat hierbij om de tweede fase van het terrein Breekland in Langedijk. De planning is dat het terrein tussen 2020 en 2030 uitgeefbaar wordt.

3 Kantoorlocaties

3.1 Analyse

Volledigheidshalve zijn in deze aanbodatlas alle kantoorlocaties in de regio Noord-Holland Noord opgenomen. Dit betreffen dus zowel bestaande locaties (al dan niet met leegstaand aanbod), dan wel planlocaties.

De totale voorraad aan bestaande formele kantoorlocaties in Noord- Holland Noord bedraagt circa 413.000 m2 bvo, waarvan circa 48.500 m2 bvo leeg staat (11,8%). Van deze 48.500 m2 bvo zal nog circa 32.000 m2 bvo op de markt komen, de overige 16.500 m2 bvo is niet courant.[1] Naast dit leegstaande aanbod, is er tevens sprake van een aantal grootschalige planlocaties voor kantoren, met een gezamenlijk oppervlakte van 120.000 m2 bvo. Het totale aanbod aan kantoorlocaties komt hiermee op 152.000 m2 bvo.

In tabel 10 staat het totale aanbod (leegstand en plan) weergegeven.

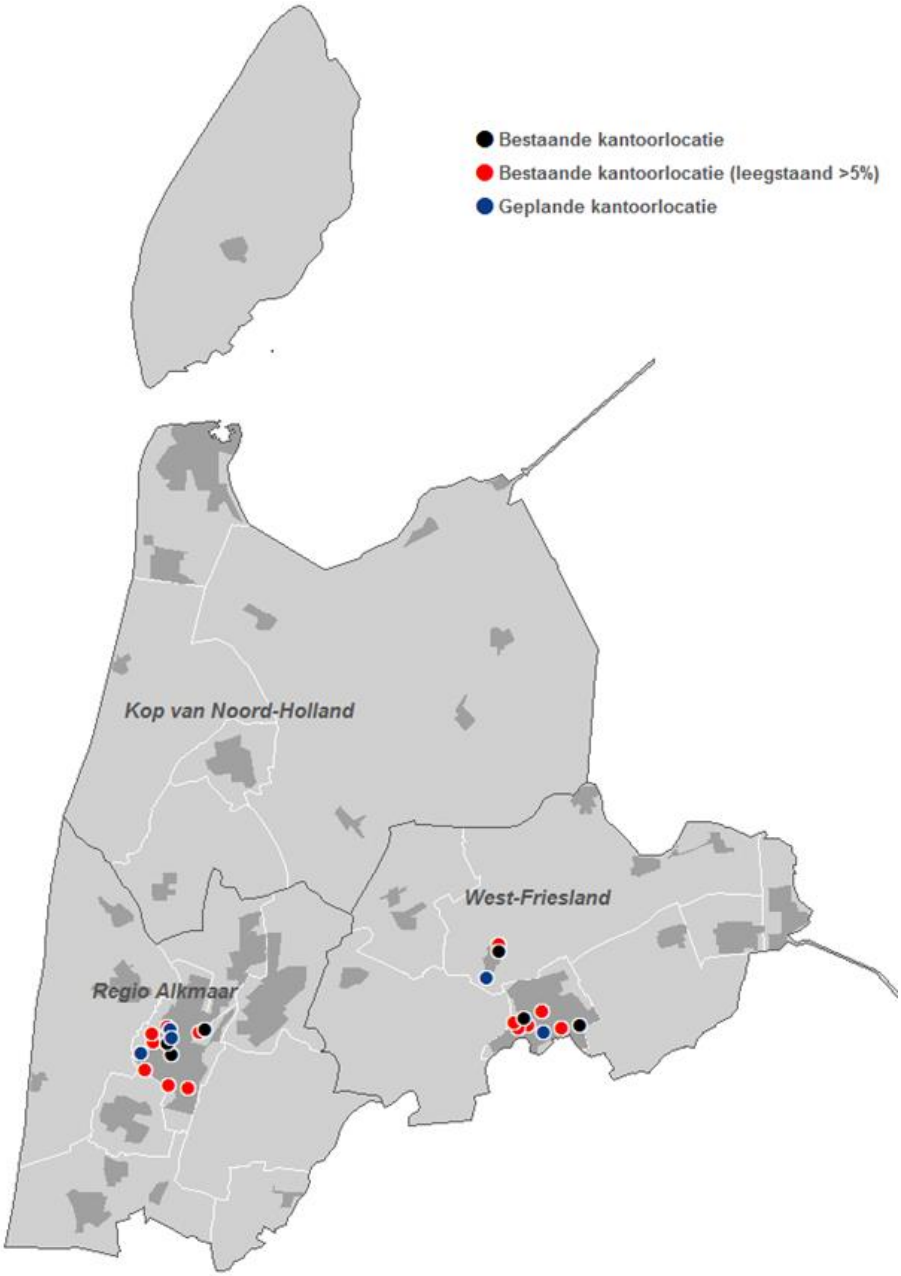
Tabel 10 Formele kantoorlocaties – totale aanbod (leegstaand + plan) – Noord-Holland Noord (m2 bvo)

	Leegstand	*leegstaand aanbod*	*planaanbod*	*Totaal*
Grootschalig	37.000	24.500	120.000	*144.500*
Middelgroot	11.500	7.500	-	*7.500*
Totaal	**48.500**	**32.000**	**120.000**	***152.000***

In figuur 5 (volgende bladzijde) staan alle kantoorlocaties in Noord-Holland Noord weergegeven. Omdat het aantal kantoorlocaties in Noord-Holland Noord relatief klein is, is ervoor gekozen alle kantoorlocaties weer te geven, ook de locaties zonder leegstaand- of planaanbod.

[1] Inschatting n.a.v. regiobijeenkomsten: 2/3 van huidige leegstand betreft courant aanbod

Figuur 5 Kantoorlocaties - Noord-Holland Noord



3.2 Leegstaand aanbod naar locatie

Er bevinden zich geen formele kantoorlocaties in de Kop van Noord Holland. Er zijn in totaal drie gemeenten met formele kantoorlocaties; waarvan twee in West-Friesland (Hoorn en Medemblik, tabel 11) en één in de Regio Alkmaar (Alkmaar, tabel 12). Daarnaast is er spra-

ke van kantoorcapaciteit op bedrijventerreinen (bijvoorbeeld De Hoep Zuid in Schagen en Dirksz Admiraal in Den Helder); deze locaties vallen in de categorie bedrijventerreinen.

Tabel 11 Kantoorlocaties – bestaand areaal - West-Friesland (m2 bvo)

Gemeente	*Naam kantoorlocatie*	*Segment*	*Voorraad*	*In gebruik*	*Leegstand*
Hoorn	Maelsonstraat	Grootschalig	24.000	21.000	3.000
	Nieuwe Steen	Grootschalig	47.000	37.500	9.500
	Lageweg /Veranda	Grootschalig	15.000	13.000	2.000
	Aalstweg/Geldelozeweg	Middelgroot	7.000	7.000	-
	Boedijnhof	Middelgroot	6.000	6.000	-
	Dampten	Middelgroot	6.000	5.500	500
	Blauwe Berg	Middelgroot	5.000	1.000	4.000
Medemblik	Dick Ketlaan	Grootschalig	22.500	22.500	-
Totaal			***132.500***	***113.500***	***19.000***

Er bevinden zich in totaal 8 kantoorlocaties in West Friesland, verdeeld over Hoorn (7 locaties) en Medemblik (1 locatie). Er zijn vijf locaties waar sprake is van een significante leegstand van in totaal 15.000 m2 bvo. De locatie met het meeste leegstaand aanbod is Nieuwe Steen in Hoorn.

Tabel 12 Kantoorlocaties – bestaand areaal – Regio Alkmaar (m2 bvo)

Gemeente	*Naam kantoorlocatie*	*Segment*	*Voorraad*	*In gebruik*	*Leegstand*
Alkmaar	Bergermeerpolder	Grootschalig	41.760	38.255	3.505
	Boekelermeer Robijnstraat	Grootschalig	20.185	17.766	2.419
	De Hoef	Grootschalig	30.233	24.579	5.654
	Helderseweg zone	Grootschalig	15.953	15.384	569
	Hoornse Vaart Stationsomg Alkmaar N.	Grootschalig	13.976	11.051	2.925
	Kooimeerplein / Vondelstraat	Grootschalig	19.779	17.740	2.039
	Nollenoor	Grootschalig	11.257	11.257	-
	Station CS	Grootschalig	54.527	53.671	856
	Viaanse Molen Kantorenterrein	Grootschalig	66.257	61.553	4.704
	Picassolaan en Omgeving	Middelgroot	6.952	-	6.952
Totaal			***280.879***	***251.256***	***29.632***

In totaal bevindt zich in de Regio Alkmaar ruim 281.000 m2 bvo aan formele kantoorlocaties, welke zich allemaal bevinden in Alkmaar zelf. In totaal is er sprake van bijna 30.000 m2 bvo aan leegstaand aanbod, ruim 10%. Het grootste aanbod aan leegstaande kantoorruimte bevindt zich op de terreinen Picassolaan (bijna 7.000 m2 bvo) en De Hoef (ruim 5.500 m2 bvo).

3.3 Planaanbod naar locatie

Naast het uitgeefbare aanbod bestaat er in Noord-Holland Noord nog 120.000 m2 bvo planaanbod. Dit planaanbod bevindt zich op vijf terreinen, gesitueerd in Hoorn en Alkmaar (zie tabel 13 en 14).

Tabel 13 Kantoorlocaties – planaanbod - West-Friesland (m2 bvo)

Gemeente	*Naam kantoorlocatie*	*Segment*	*Nog te ontwikkelen*
Hoorn	Poort van Hoorn	Grootschalig	15.000
	Geert Scholtenslaan	Grootschalig	8.000
Totaal			***23.000***

Tabel 14 Kantoorlocaties – planaanbod – Regio Alkmaar (m2 bvo)

Gemeente	*Naam kantoorlocatie*	*Segment*	*Nog te ontwikkelen*
Alkmaar	Helderseweg	Grootschalig	30.000
	Nuon terrein	Grootschalig	17.000
	Westrandweg	Grootschalig	50.000
Totaal			***97.000***

4 Zeehaventerreinen

Volledigheidshalve zijn in deze aanbodatlas alle zeehaventerreinen in de regio Noord-Holland Noord opgenomen (zie tabel 15 en figuur 6). Alle zeehaventerreinen in Noord-Holland Noord zijn volledig uitgegeven.

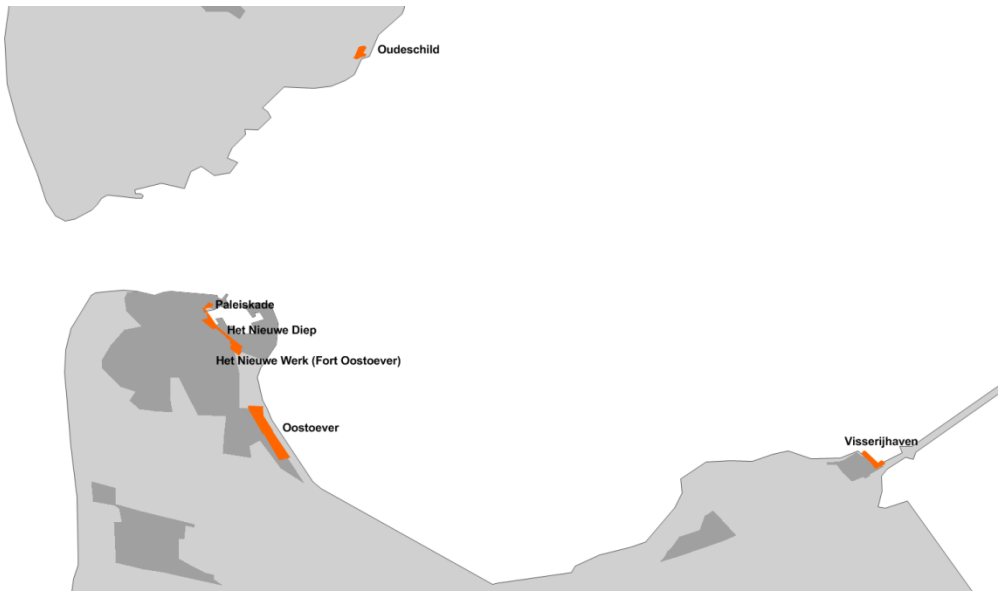
Tabel 15 Zeehaventerreinen – bestaand areaal - Noord-Holland Noord (ha netto)

Gemeente	*Terreinnaam*	*Oppervlak*	*Uitgegeven*	*Uitgeefbaar*
Den Helder	Het Nieuwe Diep	15,0	15,0	-
	Het Nieuwe Werk (Fort Oostoever)	4,0	4,0	-
	Oostoever	38,0	38,0	-
	Paleiskade	2,2	2,2	-
Hollands Kroon	Visserijhaven	1,0	1,0	-
Texel	Oudeschild	29,3	29,3	-
Totaal		***89,5***	***89,5***	***-***

In totaal bevindt zich in Noord-Holland Noord 90 ha netto aan zeehaventerrein, verdeeld over drie gemeenten in de Kop van Noord Holland. Hierbij is het Marineterrein in Den Helder niet meegenomen omdat het hierbij niet gaat om een werklocatie volgens de vastgestelde definitie. De grootste terreinen zijn Oostoever (Den Helder) en Oudeschild (Texel), gezamenlijk goed voor bijna 70 hectare).

Naast optimaliseringsmogelijkheden op bestaande locaties, is de planlocatie Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein (RHB), met 60 ha netto, de enige aanbodlocatie voor zeehaventerreinen in NHN.

Figuur 6 Zeehaventerreinen huidig - Noord-Holland Noord



[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 3 juli 2014 10:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: 155329-266332 nota GS
Bijlagen: 155329-266332 Brief PS.pdf; 155329-266332 nota GS.pdf; Eindrapport Ruimtebehoefte werklocaties NHN.pdf; juridische bijlage behoefteraming NHN bedrijventerrein.pdf

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 november 2013 8:17
Aan: Repro.rodeminuut
Onderwerp: FW: 155329-266332 nota GS

Willen jullie de stukken printen in setjes met de volgende volgorde:

1. Nota GS
2. Juridische Bijlage
3. Brief PS
4. Eindrapport Ruimtebehoefte werklocaties

Alvast bedankt!

Groeten [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 november 2013 8:14
Aan: GS-Agenda rode minute
Onderwerp: 155329-266332 nota GS

Bijgaand de 155329-266332 nota GS + bijlagen met als onderwerp â€œvaststellen rapport Ruimtebehoefte werklocaties Noord-Holland Noordâ€ .

Met vriendelijke groet,

[redacted]

de Rechtspraak

Rechtbank Amsterdam

[redacted].J.[redacted]
Postbus 11756
2502 AT 's-Gravenhage

070-5153100

datum 4 augustus 2014
contactpersoon [redacted]
doorkiesnummer (020) 5412808
ons kenmerk C/13/568710 / KG ZA 14/878 inzake
Zeeman Real Estate BV/Provincie Noord-Holland
uw kenmerk
bijlage(n) diverse
onderwerp uitspraak

Afdeling privaatrecht

team handelszaken

bezoekadres
Parnassusweg 220
Amsterdam

correspondentieadres
Postbus 84500
1080 BN Amsterdam

t (020) 541 2111
f (020) 541 3150
www.rechtspraak.nl
NL83RBOS0569991293 t.n.v.
Griffie LDCR

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

Geachte heer, mevrouw,

In bovengenoemde zaak heeft de rechtbank uitspraak gedaan. U treft de uitspraak hierbij aan.

Hoogachtend

[redacted]

Uw persoonsgegevens en indien van toepassing die van uw cliënt worden voor zover nodig, ten behoeve van een goede procesvoering verwerkt in een registratiesysteem van het gerecht.

In naam des Konings

vonnis

RECHTBANK AMSTERDAM

RECHTBANK AMSTERDAM

Afdeling privaatrecht, voorzieningenrechter civiel

zaaknummer / rolnummer: C/13/568710 / KG ZA 14-878 CMB/MRSB

Vonnis in kort geding van 4 augustus 2014

in de zaak van

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ZEEMAN REAL ESTATE B.V.,
gevestigd te Hoorn,
eiseres bij dagvaarding van 14 juli 2014,
advocaten mr. J.W.A. Meesters en D.J. de Jongh te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde,
advocaten mr. G.J. Huith en L.M. Engels te Den Haag.

Partijen zullen hierna Zeeman Real Estate en de Provincie worden genoemd.

1. De procedure

Ter terechtzitting van 21 juli 2014 heeft Zeeman Real Estate gesteld en gevorderd overeenkomstig de in fotokopie aan dit vonnis gehechte dagvaarding en akte verandering en vermeerdering van eis. De Provincie heeft verweer gevoerd met conclusie tot weigering van de gevraagde voorziening. Beide partijen hebben producties en een pleitnota in het geding gebracht. Na verder debat hebben partijen verzocht vonnis te wijzen.
Ter zitting waren aanwezig:
aan de zijde van Zeeman Real Estate: mrs. Meesters en De Jongh;
aan de zijde van de Provincie: mrs. Huith en Engels.

2. De feiten

2.1. De Provincie heeft met Distriport Noord-Holland CV (hierna Distriport CV), Distriport Noord-Holland B.V. (hierna Distriport B.V.), Zeeman Vastgoed B.V. (na naamswijzing op 3 januari 2014 Distriport Vastgoed B.V., hierna Distriport Vastgoed) en De Peyler Projectontwikkeling B.V. (hierna De Peyler) drie overeenkomsten gesloten ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van een bedrijventerrein aan de Jaagweg in de gemeente Koggenland, onder de naam "Bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland". De overeenkomsten betreffen een Afsprakenkader d.d. 20 juni 2007 (hierna het Afsprakenkader), een grondverkoopovereenkomst d.d. 19 juni 2008 (hierna de Grondverkoopovereenkomst) en een borgovereenkomst d.d. 19 juni 2008.

2.2. Alle aandelen in Distriport Vastgoed worden gehouden, via Zeeman Management B.V. (hierna Zeeman Management), door Zeeman Real Estate (vóór 5 december 2013 de Stichting Administratiekantoor Zeeman Management).

2.3. In de oprichtingsakte van Distriport CV van 24 juni 2009 is Distriport B.V. aangesteld als beherend vennoot en zijn als commanditaire vennoten benoemd
- NHN Project Beheer B.V.,
- exploitatiemaatschappij De Peyler B.V., een dochtervennootschap van De Peyler, en
- Distriport Vastgoed.

De aandelen in NHN Project Beheer B.V. worden, via NHN Vastgoed B.V. en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V., gehouden door de Provincie (50%) en de Kamer van Koophandel en 26 gemeenten, waaronder de gemeente Koggenland (50%).

2.4. Tussen Distriport CV en de Provincie is een geschil ontstaan over de ontwikkeling van het project. Kort gezegd komt dit geschil erop neer dat Distriport CV volgens de Provincie de te ontwikkelen gronden, die Distriport Vastgoed en De Peyler op grond van de Grondverkoopovereenkomst aan de Provincie hebben verkocht om deze fiscaal bouwrijp te laten maken, niet volgens afspraak onmiddellijk nadat de gronden in fiscale zin als bouwterrein kwalificeerden hebben teruggekocht. De Provincie stelt daardoor schade te hebben geleden. De Provincie heeft bij brief van 21 februari 2011 artikel 2.1. van de grondverkoopovereenkomst ontbonden, op grond waarvan zij stelt niet langer gehouden te zijn de gekochte gronden aan Distriport CV terug te leveren.
Distriport CV betwist dat zij is tekort geschoten in de nakoming van haar contractuele verplichtingen. Zij heeft de Provincie gesommeerd haar contractuele verplichtingen na te komen en de gronden aan haar terug te leveren.

2.5. Distriport CV, Distriport B.V., De Peyler en Distriport Vastgoed (hierna ook Distriport c.s.) hebben op 27 juni 2011 (leverings)beslag gelegd op de gronden en de Provincie vervolgens voor de rechtbank Haarlem gedaagd en kort gezegd gevorderd dat 1) de Provincie de tussen partijen gemaakte afspraken nakomt, 2) voor recht te verklaren dat de Provincie in de nakoming van haar contractuele

verplichtingen is tekortgeschoten en 3) haar te veroordelen tot betaling van een schadevergoeding, nader op te maken bij staat. De Provincie heeft in reconventie gevorderd 1) voor recht te verklaren dat artikel 2.1. van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden 2) dat Distriport c.s. hoofdelijk wordt veroordeeld tot vergoeding van de schade, nader op te maken bij staat en 3) dat Distriport c.s. hoofdelijk wordt veroordeeld op deze schade een voorschot van € 2.289.249,39 aan de Provincie te voldoen.

2.6. De rechtbank heeft in de onder 2.5. bedoelde procedure op 2 mei 2012 een tussenvonnis gewezen. In dit vonnis is overwogen en geoordeeld dat de Provincie de Grondverkoopovereenkomst terecht gedeeltelijk heeft ontbonden, dat Distriport C.V. en Distriport B.V. voor de door de Provincie geleden schade hoofdelijk aansprakelijk zijn en dat ook Distriport Vastgoed en De Peyler voor deze schade hoofdelijk aansprakelijk zijn, indien komt vast te staan dat zij commanditaire vennoten van Distriport CV zijn en beheersdaden hebben verricht. De Provincie is in de gelegenheid gesteld de oprichtingsakte van Distriport CV (zie 2.3) in het geding te brengen en de door haar gestelde schade nader te onderbouwen.

2.7. Distriport Vastgoed heeft in 2010 een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Uithoorn gesloten in verband met de ontwikkeling van - op dat moment - aan Distriport Vastgoed toebehorende gronden te Uithoorn met een omvang van 21.685 m2 (hierna de Gronden) ten behoeve van het project "Allure aan de Amstel". Overeengekomen is dat de Gronden in drie Fases zullen worden ontwikkeld ten behoeve van de bouw en verkoop van in totaal 208 koopwoningen.
De Provincie heeft na daartoe van de voorzieningenrechter van deze rechtbank verkregen verlof op 14 mei 2012 conservatoir beslag op Gronden gelegd.
De Provincie heeft voorts, eveneens op 14 mei 2012, ten laste van Distriport Vastgoed onder de Rabobank conservatoir derdenbeslag gelegd. De beslagen strekken tot zekerheid van het voor de rechtbank Haarlem in reconventie gevorderde voorschot op de door de Provincie geleden schade, dat inclusief rente en kosten is begroot op € 2.712.636,-.

2.8. De Provincie heeft in de procedure voor de rechtbank Haarlem bij akte na tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis het door haar gevorderde voorschot op de door haar geleden schade verhoogd tot € 14.751.923,66. Zij heeft tevens de oprichtingsakte van Distriport CV van 24 juni 2009 in het geding gebracht.

2.9. Bij vonnis van 29 mei 2013 heeft de rechtbank Noord-Holland de vorderingen van Distriport CV in conventie afgewezen. In reconventie heeft de rechtbank - voor zover voor deze procedure van belang - Distriport CV, Distriport B.V. en Distriport Vastgoed hoofdelijk veroordeeld tot vergoeding van de door de Provincie ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen geleden schade, op te maken bij staat. Het door de Provincie in reconventie gevorderde voorschot op deze schade is, bij gebreke van een afdoende onderbouwing daarvan, afgewezen.

2.10. Op 16 december 2013 heeft Zeeman Real Estate Zeeman Vastgoed B.V. (hierna Zeeman Vastgoed) opgericht.

2.11. Bij akte tot koop en levering van 30 december 2013 heeft Distriport Vastgoed nagenoeg haar gehele vastgoedportefeuille, waaronder de Gronden, via Zeeman Management verkocht en geleverd aan Zeeman Real Estate voor een koopsom van € 10.012.612,-. In de akte is bepaald dat de koopsom is omgezet in een geldlening onder, buiten de notaris om, nader op te maken voorwaarden. De akte bepaalt voorts - voor zover voor deze procedure van belang -:

"Artikel 3: Omvang leveringsverplichting

De verkoper is verplicht om:

(...)

b. de verkochte onroerende zaken te leveren vrij van beslag (...) behoudens voor wat betreft:

(...)

- *De onroerende zaak sub 8 genoemd (de Gronden, vzr) welke is belast met een conservatoir beslag blijkens een inschrijving ten kantore van het Landelijk Openbaar Register op veertien mei tweeduizend twaalf in register (...)"*

2.12. De ontwikkeling en verkoop van de Gronden is na 30 december 2013 ondergebracht in Zeeman Vastgoed.

2.13. De bedrijfsbestemming van de Gronden is sedert het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Vinckebuurt op 23 april 2014 gewijzigd in een woningbouwbestemming.

2.14. Productie 3 aan de zijde van Zeeman Real Estate betreft een taxatierapport van EKZ Makelaars (hierna de makelaar) d.d. 10 juli 2014. In het rapport heeft de makelaar de marktwaarde van de Gronden getaxeerd op

- € 3.100.000,-, met een bedrijfsbestemming,
- € 5.800.000,- met bestemming woningbouw, vóór het bouw- en woonrijp maken (uitgesplitst in een waarde van de percelen onder Fase 1 van € 1.750.000,-, onder Fase 2 van € 2.100.000,-, en onder Fase 3 van € 1.950.000,-), en
- € 8.900.000,- met bestemming woningbouw nadat de Gronden bouw- en woonrijp zijn gemaakt.

2.15. De Provincie bij brief van 18 juli 2014 de vernietiging ingeroepen van de onder 2.11 bedoelde grondtransactie, op de grond van artikel 3:45 van het Burgerlijk Wetboek (actio Pauliana).

3. Het geschil

3.1. Zeeman Real Estate vordert - samengevat en na wijziging van eis - dat primair:
het beslag van 14 mei 2012 op de Gronden wordt opgeheven voor zover het de percelen betreft kadastraal bekend als gemeente Uithoorn, sectie B, nummers 3461, 9817, 7196, 7197, 10033, 10035, 10037 en 10043;
subsidiair:
het beslag van 14 mei 2012 op de Gronden wordt opgeheven onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate de verkoopopbrengst van de onder Fase 1 verkochte woningen bij de notaris in depot zal storten, onder de bepaling dat de notaris daarvan 1/3 aan Zeeman Real Estate mag uitkeren, althans dat het beslag wordt opgeheven onder een in goede justitie te bepalen vorm van zekerheid;
zowel primair en subsidiair:
de Provincie wordt veroordeeld in de proceskosten en de nakosten, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf veertien dagen na dit vonnis tot aan de dag der voldoening.

3.2. Zeeman Real Estate legt aan haar vordering - samengevat - het volgende ten grondslag. Zij vordert opheffing van het beslag voor zover dat ligt op de percelen die in Fase 1 van het project zullen worden ontwikkeld en verkocht. Zij heeft ten eerste belang bij een ongestoorde uitoefening van haar eigendomsrecht. Voorts kan zij de met de gemeente Uithoorn gemaakte afspraak om, samen met Zeeman Vastgoed, de ontwikkeling van de Gronden ter hand te nemen door het beslag niet nakomen. Uit het taxatierapport van de (beëdigd) taxateur-makelaar blijkt bovendien dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en Fase 3 met de huidige woningbouwbestemming - ook in de feitelijk niet-bouwrijpe staat - voldoende zekerheid biedt voor de vordering waarvoor de Provincie beslag heeft gelegd. Het beslag is voor zover dat op de onder Fase 1 te ontwikkelen percelen ligt onnodig en Zeeman Real Estate wordt door de handhaving daarvan onredelijk in haar belangen geschaad.
Voor zover het beslag om de voorgaande redenen niet kan worden opgeheven, biedt Zeeman Real Estate aan om de verkoopopbrengst van de onder Fase 1 (onbezwaard) te verkopen woningen onder de notaris te storten, onder de bepaling dat 1/3 daarvan aan Zeeman Real Estate wordt uitgekeerd en 2/3 onder de notaris blijft totdat omtrent de omvang van de vordering van de Provincie duidelijkheid bestaat. Meer subsidiair biedt Zeeman Real Estate een door de voorzieningenrechter te bepalen zekerheid aan. Zeeman Real Estate is momenteel doende de Gronden ook feitelijk bouwrijp te maken en wenst daarna zo snel mogelijk tot verkoop van de onder Fase 1 begrepen percelen over te gaan.

3.3. De Provincie voert - samengevat - het volgende verweer. Zij beroept zich op de vernietiging van de akte verkoop en levering d.d. 30 december 2013, waarbij Distriport Vastgoed haar vastgoedportefeuille aan Zeeman Real Estate heeft overgedragen, op de grond dat Distriport Vastgoed wist althans had kunnen weten dat deze transactie de Provincie in haar verhaalsmogelijkheden zou beperken. De vernietiging van deze transactie heeft tot gevolg dat de Gronden altijd in het bezit

van Distriport Vastgoed zijn gebleven. De ontwikkeling en verkoop van de Gronden is vanuit Distriport Vastgoed, die de samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Uithoorn heeft gesloten, ondergebracht in Zeeman Vastgoed. Dat Zeeman Vastgoed (en niet Zeeman Real Estate) de ontwikkeling en verkoop van het project ter hand neemt wordt bevestigd op de website www.zeemanvastgoed.nl. Nu Zeeman Real Estate op geen enkele wijze bij de ontwikkeling van de Gronden is betrokken, dient zij in haar vordering niet-ontvankelijk te worden verklaard, althans is haar vordering bij gebrek aan belang niet toewijsbaar. Daarmee bestaat ook geen grond voor het oordeel dat Zeeman Real Estate door de handhaving van het beslag onredelijk in haar belangen wordt geschaad. Dat is niet anders indien wordt geoordeeld dat Zeeman Real Estate, als eigenaresse of op andere wijze, wél belang heeft bij de opheffing van het beslag, aangezien het beslag in de koop en leveringsakte uitdrukkelijk is vermeld. Indien zij niet door het beslag getroffen had willen worden, had zij van de koop moeten afzien. Het beslag is evenmin onnodig. Het overgelegde taxatierapport is niet verifieerbaar en het biedt onvoldoende grond voor de gestelde waardevermeerdering van de grond. Bovendien zou de enkele omstandigheid dat de Gronden in waarde zijn toegenomen gelet op het grillige verloop van de marktwaarde van onroerend goed onvoldoende zijn om gedeeltelijke opheffing van het beslag te rechtvaardigen. Het verkopen van de percelen onder Fase 1, brengt het risico met zich dat Zeeman Real Estate in staat is het lucratieve deel van de gebiedsontwikkeling te verkopen en de Provincie met een minder lucratief gedeelte blijft zitten. Ten slotte moet in ogenschouw worden genomen dat de vordering van de Provincie thans € 14.751.923,66 bedraagt en de totale geschatte waarde van de Gronden onvoldoende is om deze vordering te dekken. De primaire en (meer) subsidiaire vorderingen dienen op grond van het voorgaande te worden afgewezen.

4. De beoordeling

4.1. De Provincie heeft ten eerste aangevoerd dat Zeeman Real Estate niet-ontvankelijk is in haar vordering omdat zij, althans zo begrijpt de voorzieningenrechter het verweer van de Provincie, niet als belanghebbende kan worden aangemerkt als bedoeld in artikel 705 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv). Daartoe heeft de Provincie ten eerste een beroep gedaan op de vernietiging van de akte van 30 december 2013, ten gevolge waarvan Zeeman Real Estate volgens de Provincie niet als rechthebbende op de Gronden kan worden aangemerkt.

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. 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. In dat verband overweegt de voorzieningenrechter als volgt.

4.3. 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 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.

4.4. Zeeman Real Estate heeft gesteld dat het beslag onnodig is. Toetsing aan deze grond vereist een voorlopige inschatting van de rechtspositie van de Provincie. De rechtbank Noord-Holland heeft Distriport Vastgoed hoofdelijk veroordeeld tot vergoeding van de schade die de Provincie heeft geleden doordat Distriport CV niet onmiddellijk, zoals overeengekomen, de aan de Provincie verkochte gronden na het fiscaal bouwrijp worden ervan in juni 2009 heeft teruggekocht. Zeeman Real Estate heeft in de onderhavige procedure gesteld dat Distriport CV niet is tekort geschoten in de nakoming van haar verplichtingen en dat Distriport Vastgoed voor eventuele schade niet hoofdelijk aansprakelijk kan worden gehouden. Dit betreft evenwel een herhaling in beknopte vorm van de voor de rechtbank Noord-Holland ingenomen stellingen, die door de rechtbank gemotiveerd zijn verworpen. De voorzieningenrechter ziet daarin geen aanleiding over de (hoofdelijke) aansprakelijkheid van Distriport Vastgoed anders te denken. De vonnissen van 2 mei 2012 en 29 mei 2013 worden voor de beoordeling van de rechtspositie van de Provincie dan ook tot uitgangspunt genomen. 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.

4.5. Zeeman Real Estate heeft voorts gesteld, met een beroep op het onder 2.14 genoemde taxatierapport, dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3 voldoende zekerheid voor de vordering van de Provincie biedt en handhaving van het beslag op de percelen onder Fase 1 in zoverre dus onnodig is.
De voorzieningenrechter constateert dat het taxatierapport is opgesteld in opdracht van Zeeman Real Estate. Aan Zeeman Real Estate kan worden toegegeven dat een taxatie inderdaad bij uitstek de manier is om de waarde van grond te bepalen, maar 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. Daar komt bij dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3 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 incasso van de vordering van de Provincie 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. Niet gebleken is dat de makelaar bij de taxatie van de Gronden met deze mogelijkheid rekening heeft gehouden.
Distriport Vastgoed heeft (nagenoeg) haar gehele vastgoedportefeuille verkocht zonder daarvoor een koopprijs te ontvangen. Niet aannemelijk is dat de Provincie een eventuele vordering op een andere wijze op Distriport Vastgoed zal kunnen verhalen dan door verkoop van de Gronden. 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.
De voorzieningenrechter overweegt dat van de Provincie gelet op de belangen van het Zeeman-concern bij (spoedige) exploitatie van de Gronden wel mag worden verwacht dat zij op korte termijn een eigen taxatie van de Gronden laat verrichten. Indien daaruit zou blijken dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3, ook bij een gesplitste verkoop, en rekening houdend met alle andere omstandigheden van het geval aanzienlijk hoger zou zijn dan de vordering van de Provincie waarvoor zij beslag heeft gelegd, zou opheffing van het beslag op de percelen onder Fase 1

mogelijk wel gerechtvaardigd zijn. In dit verband merkt de voorzieningenrechter op dat met het verweer van de Provincie dat haar vordering op Distriport Vastgoed veel hoger is dan in het beslagrekest is vermeld geen rekening gehouden kan worden, nu de Provincie voor het meerdere geen beslag heeft gelegd.

4.6. Zeeman Real Estate heeft ten slotte gesteld dat zij door het beslag onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is daarvan geen sprake. 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 de vordering van de Provincie is vastgesteld en deze door de debiteuren van die vordering is voldaan. Dat Zeeman Real Estate onevenredig door het beslag wordt geraakt, kan onder deze omstandigheden niet worden aangenomen.

4.7. De conclusie uit het voorgaande is dat de primaire en subsidiaire vorderingen worden afgewezen. Een (verdere) afweging van de belangen van partijen maakt dat niet anders.

4.8. Voor wat betreft de meer subsidiaire vordering is de voorzieningenrechter van oordeel dat deze toewijsbaar is onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate een door een erkende Nederlandse financiële instelling afgegeven bankgarantie stelt, waarmee op eerste afroep voldoening van de in het beslagrekest genoemde vordering op Distriport Vastgoed tot een maximaal bedrag van € 2.712.636,- wordt gegarandeerd, in het geval de Provincie voor de vergoeding van de in het beslagrekest aan de vordering ten grondslag gelegde schade een executoriale titel verkrijgt. Het belang van de Provincie bij zekerheid voor de vordering die zij op Distriport Vastgoed heeft is daarmee naar het oordeel van de voorzieningenrechter voldoende gewaarborgd en handhaving van het beslag zou daarmee onnodig en, gelet op de belang van Zeeman Real Estate bij de opheffing van het beslag, onevenredig zijn. Zoals reeds overwogen is 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 om het beslag te laten liggen. Of Zeeman Real Estate bereid is, althans in staat is een bankgarantie van voornoemde omvang te stellen is tussen partijen ter zitting niet aan de orde geweest aangezien de Provincie heeft geweigerd met een partij te onderhandelen die in haar ogen bij de opheffing van het beslag geen belang heeft.

4.9. Zeeman Real Estate zal als de grotendeels in het ongelijk gestelde partij in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van de Provincie worden begroot op:

- griffierecht	€	608,00
- salaris advocaat		816.00
Totaal	€	1.424,00

5. De beslissing

De voorzieningenrechter

5.1. heft het beslag op de percelen kadastraal bekend als gemeente Uithoorn, sectie B, nummers 3461, 9817, 7196, 7197, 10033, 10035, 10037 en 10043 op, onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate een door een erkende Nederlandse financiële instelling afgegeven bankgarantie stelt, waarmee op eerste afroep voldoening van de in het beslagrekest genoemde vordering op Distriport Vastgoed tot een maximaal bedrag van € 2.712.636,- wordt gegarandeerd, in het geval de Provincie een executoriale titel verkrijgt voor de vergoeding van de in het beslagrekest aan de vordering ten grondslag gelegde schade;

5.2. veroordeelt Zeeman Real Estate in de proceskosten, aan de zijde van de Provincie tot op heden begroot op € 1.424,00, te vermeerderen met de wettelijke rente daarover met ingang van veertien dagen na de betekening van dit vonnis tot aan de voldoening;

5.3. veroordeelt Zeeman Real Estate in de na dit vonnis ontstane kosten, begroot op € 131,- voor nasalaris te vermeerderen met € 68,- en de kosten van het betekeningsexploot ingeval betekening van dit vonnis plaatsvindt, te vermeerderen met de wettelijke rente daarover met ingang van veertien dagen na de betekening van dit vonnis tot aan de voldoening;

5.4. verklaart dit vonnis wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad;

5.5. wijst het meer of anders gevorderde af

Dit vonnis is gewezen door mr. C.M. Berkhout, voorzieningenrechter, bijgestaan door mr. M.R.S. Bacon, griffier, en in het openbaar uitgesproken op 4 augustus 2014.

UITGEGEVEN VOOR GROSSE
De griffier van de
Rechtbank Amsterdam

cell: 10

Provincie
Noord-Holland

Aan
J. van Run
Kopie aan
[redacted]

1 bijlage(n)

Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer 023-[redacted]
[redacted]

4 augustus 2014 **1**|3

Betreft: Vonnis in kort-geding Distriport

Memo

Op 21 juli jl. heeft er een kort geding plaatsgevonden tussen Zeeman Real Estate B.V. (hierna: Zeeman Real Estate) en de provincie Noord-Holland (hierna: Provincie).

Uitslag

Overwegingen 4.7 en 4.8 zijn de kern: afwijzing van de primaire en subsidiaire vorderingen. De meer subsidiaire vordering wordt toegewezen op voorwaarde dat een bankgarantie wordt gesteld (dit heeft Zeeman echter nog niet aangeboden).

Inhoudelijk

1
Volgens de Provincie was Zeeman Real Estate niet ontvankelijk in haar vordering omdat zij niet als belanghebbende kan worden aangemerkt als bedoeld in artikel 705 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv). De Provincie beriep zich in de eerste plaats op de vernietiging van de koopakte van 30 december 2013, ten gevolge waarvan Zeeman Real Estate volgens de Provincie niet als rechthebbende op de Gronden kan worden aangemerkt.

De rechter is van kort gezegd van oordeel dat het kort geding zich niet leent voor dit oordeel omdat een dergelijke uitspraak constitutief (onomkeerbare rechtstoestand) van aard is. Voorshands is volgens de kort geding rechter echter door de Provincie onvoldoende aannemelijk gemaakt 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. 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.

2
Zeeman Real Estate heeft gesteld dat het beslag onnodig is.
De kort gedingrechter oordeelt dat alhoewel de Provincie haar schade voor de rechtbank Noord-Holland onvoldoende heeft onderbouwd om de betaling van een voorschot daarop te rechtvaardigen, aannemelijk is dat de Provincie door de vertraging in de teruglevering van de gronden (aanzienlijke) (voorfinanciering)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.

3
Zeeman Real Estate heeft voorts gesteld, met een beroep op het taxatierapport, dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3 voldoende zekerheid voor de vordering van de Provincie biedt en handhaving van het beslag op de percelen onder Fase 1 in zoverre dus onnodig is.

De voorzieningenrechter constateert dat het taxatierapport is opgesteld in opdracht van Zeeman Real Estate zonder betrokkenheid van de Provincie daarbij zodat aan de 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. Ook de andere argumenten van de provincie zijn op dit punt gehonoreerd .
Niet aannemelijk is dat de Provincie een eventuele vordering op een andere wijze op Distriport Vastgoed zal kunnen verhalen dan door verkoop van de Gronden, Zij heeft volgens de kort-geding rechter 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.

De voorzieningenrechter overweegt dat van de Provincie gelet op de belangen van het Zeemanconcem bij (spoedige) exploitatie van de Gronden wel mag worden verwacht dat zij op korte termijn een eigen taxatie van de Gronden laat verrichten.

Indien daaruit zou blijken dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3, ook bij een gesplitste verkoop, en rekening houdend met alle andere omstandigheden van het geval aanzienlijk hoger zou zijn dan de vordering van de Provincie waarvoor zij beslag heeft gelegd, zou opheffing van het beslag op de percelen onder Fase 1 mogelijk wel gerechtvaardigd zijn. In dit verband merkt de voorzieningenrechter op dat met het verweer van de Provincie dat haar vordering op Distriport Vastgoed veel hoger is dan in het beslagrekest is vermeld geen rekening gehouden kan worden, nu de Provincie voor het meerdere geen beslag heeft gelegd.

4
Zeeman Real Estate heeft ten slotte gesteld dat zij door het beslag onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is daarvan geen sprake. 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 de vordering van de Provincie is vastgesteld en deze door de debiteuren van die vordering is voldaan.

Conclusie
De conclusie uit het voorgaande is dat de primaire en subsidiaire vorderingen worden afgewezen. Een (verdere) afweging van de belangen van partijen maakt dat niet anders.

Voor wat betreft de **meer subsidiaire** vordering is de voorzieningenrechter van oordeel dat deze toewijsbaar is onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate een door een erkende Nederlandse financiele instelling afgegeven bankgarantie stelt, waarmee het bedrag van € 2.712.636,- wordt gegarandeerd, in het geval de Provincie voor dit bedrag aan gevorderde schade een executoriale titel verkrijgt. Het belang van de Provincie bij zekerheid voor de vordering die zij op Distriport Vastgoed heeft is daarmee naar het oordeel van de voorzieningenrechter voldoende gewaarborgd en handhaving van het beslag zou daarmee onnodig en, gelet op de belang van Zeeman Real Estate bij de opheffingg van het beslag, onevenredig zijn. Zoals reeds overwogen is 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 om het beslag te laten liggen. Of Zeeman Real Estate bereid is, althans in staat is een bankgarantie van voornoemde omvang te stellen is tussen partijen ter zitting niet aan de orde geweest aangezien de Provincie heeft geweigerd met een partij te onderhandelen die in haar ogen bij de opheffing van het beslag geen belang heeft.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: maandag 4 augustus 2014 17:26
Aan: [redacted] Run, dhr. J.J.W. (Jan) van
CC: [redacted]
Onderwerp: vonnis kort geding Distriport
Bijlagen: 0000FE30000_ocr.pdf; memo vonnis kort geding.docx

Beste Jan,

Hierbij het vonnis in kort geding met een memo waarin het vonnis wordt toegelicht.
Kort gezegd: afwijzing van de primaire en subsidiaire vorderingen. Meer subsidiaire vordering wordt toegewezen op voorwaarde dat een bankgarantie wordt gesteld (dit heeft Zeeman echter nog niet aangeboden). Al met al een voor de provincie positief vonnis.

Groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 5 augustus 2014 10:22
Aan: [redacted])
CC: [redacted]

Onderwerp: Stukken voor de staf van maandag
Bijlagen: 2014-0811-Distriport-GS Brief aan PS schoon.docx; 2014-0811-Nota GS SvZ Distriport versie 2.docx; 2014-0811-Nota GS Staf Distriport.docx

Beste allen,

Hierbij de stukken voor de staf van Van Run aanstaande maandag inzake het vonnis in kort geding en de gelegde beslagen.
Graag jullie opmerkingen en aanpassingen.
Groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 5 augustus 2014 16:26
Aan: Staf Van Run
CC: [redacted])
Onderwerp: aanleveren agendapunt voor staf 11-08-2014
Bijlagen: Nota GS (PS) informeren inzake kort geding vonnis Distriport.pdf

Beste collega,

Hiermee wil ik een agendapunt voor de staf van Van Run aanleveren voor komende maandag.
Het heeft betrekking op het kort geding vonnis in het dossier Distriport dat gisteren is uitgesproken.
Daarnaast het informeren van PS hierover en de stand van zaken.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
(strategisch jurist, advocaat)

Directie Beleid, Sector Gebiedsontwikkeling en Grond
Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Woensdag vrij!

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Koggenland

Dit is een TITEL

11 Augustus 2014

Schaal 1:1500

0 20 40 60m

Aan deze afdruk en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

[redacted]

Van: [redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 12 augustus 2014 11:08
Aan: [redacted]@nhn.nl
CC: [redacted]
Onderwerp: Uitspraak kort geding Distriport
Bijlagen: Vonnis kort geding 4 aug 2014.pdf

Dag [redacted]

Hierbij zoals afgesproken de uitspraak in het kort geding.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 augustus 2014 9:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: uitspraak

Dag [redacted]

Gisteren een goed gesprek met Jan van Run. Concreet en direct door te vertalen naar het activiteitenplan.
In de zijlijn van het gesprek maakte Jan nog een opmerking over een uitspraak van de rechter inzake beslaglegging gronden Zeeman. Zou je me de uitspraak inderdaad kunnen mailen?
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Directeur

NHN â€“ Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV
LET OP: Postbus is niet meer in gebruik, a.u.b. alle post naar onderstaand adres!

Comeniusstraat 10
1817 MS Alkmaar
www.nhn.nl

[redacted]
[redacted]
[redacted]@nhn.nl
kvk: 37123355

© VAN HOLLANDSE BODEM
NOORD-HOLLAND NOORD
© VAN HOLLANDSE BODEM
NOORD-HOLLAND NOORD

Het is eigenlijk heel simpel. Alles waar Nederland internationaal bekend om is en waarvoor het gewaardeerd wordt vind je terug in Noord-Holland Noord. We doen op alle fronten mee. Waar een kleine regio groot in kan zijn. En dat willen we de komende tijd meer uitdragen. Samen met de gemeenten, bedrijven, instellingen en met de bewoners van Noord-Holland Noord. Het thema hierbij is: Â© Van Hollands Bodem. Een thema dat iedereen kan gebruiken. Dat opvalt, uitdaagt en soms een glimlach oplevert.

Kijk op www.regiovanhollandsebodem.nl of volg ons op twitter: @regiovhb

de Rechtspraak

Rechtbank Amsterdam

[redacted] J. [redacted]
Postbus 11756
2502 AT 's-Gravenhage

070-5153100

datum 4 augustus 2014
contactpersoon [redacted]
doorkiesnummer (020) 5412808
ons kenmerk C/13/568710 / KG ZA 14/878 inzake
Zeeman Real Estate BV/Provincie Noord-Holland
uw kenmerk
bijlage(n) diverse
onderwerp uitspraak

Afdeling privaatrecht

team handelszaken

bezoekadres
Parnassusweg 220
Amsterdam

correspondentieadres
Postbus 84500
1080 BN Amsterdam

t (020) 541 2111
f (020) 541 3150
www.rechtspraak.nl
NL83RBOS0569991293 t.n.v.
Griffie LDCR

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

Geachte heer, mevrouw,

In bovengenoemde zaak heeft de rechtbank uitspraak gedaan. U treft de uitspraak hierbij aan.

Hoogachtend,

[redacted]

Uw persoonsgegevens en indien van toepassing die van uw cliënt worden voor zover nodig, ten behoeve van een goede procesvoering verwerkt in een registratiesysteem van het gerecht.

In naam des Konings

vonnis

RECHTBANK AMSTERDAM

RECHTBANK AMSTERDAM

Afdeling privaatrecht, voorzieningenrechter civiel

zaaknummer / rolnummer: C/13/568710 / KG ZA 14-878 CMB/MRSB

Vonnis in kort geding van 4 augustus 2014

in de zaak van

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
ZEEMAN REAL ESTATE B.V.,
gevestigd te Hoorn,
eiseres bij dagvaarding van 14 juli 2014,
advocaten mr. J.W.A. Meesters en D.J. de Jongh te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde,
advocaten mr. G.J. Huith en L.M. Engels te Den Haag.

Partijen zullen hierna Zeeman Real Estate en de Provincie worden genoemd.

1. De procedure

Ter terechtzitting van 21 juli 2014 heeft Zeeman Real Estate gesteld en gevorderd overeenkomstig de in fotokopie aan dit vonnis gehechte dagvaarding en akte verandering en vermeerdering van eis. De Provincie heeft verweer gevoerd met conclusie tot weigering van de gevraagde voorziening. Beide partijen hebben producties en een pleitnota in het geding gebracht. Na verder debat hebben partijen verzocht vonnis te wijzen.
Ter zitting waren aanwezig:
aan de zijde van Zeeman Real Estate: mrs. Meesters en De Jongh;
aan de zijde van de Provincie: mrs. Huith en Engels.

2. De feiten

2.1. De Provincie heeft met Distriport Noord-Holland CV (hierna Distriport CV), Distriport Noord-Holland B.V. (hierna Distriport B.V.), Zeeman Vastgoed B.V. (na naamswijzing op 3 januari 2014 Distriport Vastgoed B.V., hierna Distriport Vastgoed) en De Peyler Projectontwikkeling B.V. (hierna De Peyler) drie overeenkomsten gesloten ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van een bedrijventerrein aan de Jaagweg in de gemeente Koggenland, onder de naam "Bedrijventerrein c.a. Distriport Noord-Holland te Koggenland". De overeenkomsten betreffen een Afsprakenkader d.d. 20 juni 2007 (hierna het Afsprakenkader), een grondverkoopovereenkomst d.d. 19 juni 2008 (hierna de Grondverkoopovereenkomst) en een borgovereenkomst d.d. 19 juni 2008.

2.2. Alle aandelen in Distriport Vastgoed worden gehouden, via Zeeman Management B.V. (hierna Zeeman Management), door Zeeman Real Estate (vóór 5 december 2013 de Stichting Administratiekantoor Zeeman Management).

2.3. In de oprichtingsakte van Distriport CV van 24 juni 2009 is Distriport B.V. aangesteld als beherend vennoot en zijn als commanditaire vennoten benoemd
- NHN Project Beheer B.V.,
- exploitatiemaatschappij De Peyler B.V., een dochtervennootschap van De Peyler, en
- Distriport Vastgoed.

De aandelen in NHN Project Beheer B.V. worden, via NHN Vastgoed B.V. en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V., gehouden door de Provincie (50%) en de Kamer van Koophandel en 26 gemeenten, waaronder de gemeente Koggenland (50%).

2.4. Tussen Distriport CV en de Provincie is een geschil ontstaan over de ontwikkeling van het project. Kort gezegd komt dit geschil erop neer dat Distriport CV volgens de Provincie de te ontwikkelen gronden, die Distriport Vastgoed en De Peyler op grond van de Grondverkoopovereenkomst aan de Provincie hebben verkocht om deze fiscaal bouwrijp te laten maken, niet volgens afspraak onmiddellijk nadat de gronden in fiscale zin als bouwterrein kwalificeerden hebben teruggekocht. De Provincie stelt daardoor schade te hebben geleden. De Provincie heeft bij brief van 21 februari 2011 artikel 2.1. van de grondverkoopovereenkomst ontbonden, op grond waarvan zij stelt niet langer gehouden te zijn de gekochte gronden aan Distriport CV terug te leveren.
Distriport CV betwist dat zij is tekort geschoten in de nakoming van haar contractuele verplichtingen. Zij heeft de Provincie gesommeerd haar contractuele verplichtingen na te komen en de gronden aan haar terug te leveren.

2.5. Distriport CV, Distriport B.V., De Peyler en Distriport Vastgoed (hierna ook Distriport c.s.) hebben op 27 juni 2011 (leverings)beslag gelegd op de gronden en de Provincie vervolgens voor de rechtbank Haarlem gedaagd en kort gezegd gevorderd dat 1) de Provincie de tussen partijen gemaakte afspraken nakomt, 2) voor recht te verklaren dat de Provincie in de nakoming van haar contractuele

verplichtingen is tekortgeschoten en 3) haar te veroordelen tot betaling van een schadevergoeding, nader op te maken bij staat. De Provincie heeft in reconventie gevorderd 1) voor recht te verklaren dat artikel 2.1. van de Grondverkoopovereenkomst is ontbonden 2) dat Distriport c.s. hoofdelijk wordt veroordeeld tot vergoeding van de schade, nader op te maken bij staat en 3) dat Distriport c.s. hoofdelijk wordt veroordeeld op deze schade een voorschot van € 2.289.249,39 aan de Provincie te voldoen.

2.6. De rechtbank heeft in de onder 2.5. bedoelde procedure op 2 mei 2012 een tussenvonnis gewezen. In dit vonnis is overwogen en geoordeeld dat de Provincie de Grondverkoopovereenkomst terecht gedeeltelijk heeft ontbonden, dat Distriport C.V. en Distriport B.V. voor de door de Provincie geleden schade hoofdelijk aansprakelijk zijn en dat ook Distriport Vastgoed en De Peyler voor deze schade hoofdelijk aansprakelijk zijn, indien komt vast te staan dat zij commanditaire vennoten van Distriport CV zijn en beheersdaden hebben verricht. De Provincie is in de gelegenheid gesteld de oprichtingsakte van Distriport CV (zie 2.3) in het geding te brengen en de door haar gestelde schade nader te onderbouwen.

2.7. Distriport Vastgoed heeft in 2010 een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Uithoorn gesloten in verband met de ontwikkeling van - op dat moment - aan Distriport Vastgoed toebehorende gronden te Uithoorn met een omvang van 21.685 m2 (hierna de Gronden) ten behoeve van het project "Allure aan de Amstel". Overeengekomen is dat de Gronden in drie Fases zullen worden ontwikkeld ten behoeve van de bouw en verkoop van in totaal 208 koopwoningen.
De Provincie heeft na daartoe van de voorzieningenrechter van deze rechtbank verkregen verlof op 14 mei 2012 conservatoir beslag op Gronden gelegd.
De Provincie heeft voorts, eveneens op 14 mei 2012, ten laste van Distriport Vastgoed onder de Rabobank conservatoir derdenbeslag gelegd. De beslagen strekken tot zekerheid van het voor de rechtbank Haarlem in reconventie gevorderde voorschot op de door de Provincie geleden schade, dat inclusief rente en kosten is begroot op € 2.712.636,-.

2.8. De Provincie heeft in de procedure voor de rechtbank Haarlem bij akte na tussenvonnis tevens akte vermeerdering eis het door haar gevorderde voorschot op de door haar geleden schade verhoogd tot € 14.751.923,66. Zij heeft tevens de oprichtingsakte van Distriport CV van 24 juni 2009 in het geding gebracht.

2.9. Bij vonnis van 29 mei 2013 heeft de rechtbank Noord-Holland de vorderingen van Distriport CV in conventie afgewezen. In reconventie heeft de rechtbank - voor zover voor deze procedure van belang - Distriport CV, Distriport B.V. en Distriport Vastgoed hoofdelijk veroordeeld tot vergoeding van de door de Provincie ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen geleden schade, op te maken bij staat. Het door de Provincie in reconventie gevorderde voorschot op deze schade is, bij gebreke van een afdoende onderbouwing daarvan, afgewezen.

2.10. Op 16 december 2013 heeft Zeeman Real Estate Zeeman Vastgoed B.V. (hierna Zeeman Vastgoed) opgericht.

2.11. Bij akte tot koop en levering van 30 december 2013 heeft Distriport Vastgoed nagenoeg haar gehele vastgoedportefeuille, waaronder de Gronden, via Zeeman Management verkocht en geleverd aan Zeeman Real Estate voor een koopsom van € 10.012.612,-. In de akte is bepaald dat de koopsom is omgezet in een geldlening onder, buiten de notaris om, nader op te maken voorwaarden. De akte bepaalt voorts - voor zover voor deze procedure van belang -:

"Artikel 3: Omvang leveringsverplichting

De verkoper is verplicht om:

(...)

b. de verkochte onroerende zaken te leveren vrij van beslag (...) behoudens voor wat betreft:

(...)

- *De onroerende zaak sub 8 genoemd (de Gronden, vzr) welke is belast met een conservatoir beslag blijkens een inschrijving ten kantore van het Landelijk Openbaar Register op veertien mei tweeduizend twaalf in register (...)"*

2.12. De ontwikkeling en verkoop van de Gronden is na 30 december 2013 ondergebracht in Zeeman Vastgoed.

2.13. De bedrijfsbestemming van de Gronden is sedert het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Vinckebuurt op 23 april 2014 gewijzigd in een woningbouwbestemming.

2.14. Productie 3 aan de zijde van Zeeman Real Estate betreft een taxatierapport van EKZ Makelaars (hierna de makelaar) d.d. 10 juli 2014. In het rapport heeft de makelaar de marktwaarde van de Gronden getaxeerd op

- € 3.100.000,-, met een bedrijfsbestemming,
- € 5.800.000,- met bestemming woningbouw, vóór het bouw- en woonrijp maken (uitgesplitst in een waarde van de percelen onder Fase 1 van € 1.750.000,-, onder Fase 2 van € 2.100.000,-, en onder Fase 3 van € 1.950.000,-), en
- € 8.900.000,- met bestemming woningbouw nadat de Gronden bouw- en woonrijp zijn gemaakt.

2.15. De Provincie bij brief van 18 juli 2014 de vernietiging ingeroepen van de onder 2.11 bedoelde grondtransactie, op de grond van artikel 3:45 van het Burgerlijk Wetboek (actio Pauliana).

3. Het geschil

3.1. Zeeman Real Estate vordert - samengevat en na wijziging van eis - dat primair:
het beslag van 14 mei 2012 op de Gronden wordt opgeheven voor zover het de percelen betreft kadastraal bekend als gemeente Uithoorn, sectie B, nummers 3461, 9817, 7196, 7197, 10033, 10035, 10037 en 10043;
subsidiair:
het beslag van 14 mei 2012 op de Gronden wordt opgeheven onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate de verkoopopbrengst van de onder Fase 1 verkochte woningen bij de notaris in depot zal storten, onder de bepaling dat de notaris daarvan 1/3 aan Zeeman Real Estate mag uitkeren, althans dat het beslag wordt opgeheven onder een in goede justitie te bepalen vorm van zekerheid;
zowel primair en subsidiair:
de Provincie wordt veroordeeld in de proceskosten en de nakosten, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf veertien dagen na dit vonnis tot aan de dag der voldoening.

3.2. Zeeman Real Estate legt aan haar vordering - samengevat - het volgende ten grondslag. Zij vordert opheffing van het beslag voor zover dat ligt op de percelen die in Fase 1 van het project zullen worden ontwikkeld en verkocht. Zij heeft ten eerste belang bij een ongestoorde uitoefening van haar eigendomsrecht. Voorts kan zij de met de gemeente Uithoorn gemaakte afspraak om, samen met Zeeman Vastgoed, de ontwikkeling van de Gronden ter hand te nemen door het beslag niet nakomen. Uit het taxatierapport van de (beëdigd) taxateur-makelaar blijkt bovendien dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en Fase 3 met de huidige woningbouwbestemming - ook in de feitelijk niet-bouwrijpe staat - voldoende zekerheid biedt voor de vordering waarvoor de Provincie beslag heeft gelegd. Het beslag is voor zover dat op de onder Fase 1 te ontwikkelen percelen ligt onnodig en Zeeman Real Estate wordt door de handhaving daarvan onredelijk in haar belangen geschaad.
Voor zover het beslag om de voorgaande redenen niet kan worden opgeheven, biedt Zeeman Real Estate aan om de verkoopopbrengst van de onder Fase 1 (onbezwaard) te verkopen woningen onder de notaris te storten, onder de bepaling dat 1/3 daarvan aan Zeeman Real Estate wordt uitgekeerd en 2/3 onder de notaris blijft totdat omtrent de omvang van de vordering van de Provincie duidelijkheid bestaat. Meer subsidiair biedt Zeeman Real Estate een door de voorzieningenrechter te bepalen zekerheid aan. Zeeman Real Estate is momenteel doende de Gronden ook feitelijk bouwrijp te maken en wenst daarna zo snel mogelijk tot verkoop van de onder Fase 1 begrepen percelen over te gaan.

3.3. De Provincie voert - samengevat - het volgende verweer. Zij beroept zich op de vernietiging van de akte verkoop en levering d.d. 30 december 2013, waarbij Distriport Vastgoed haar vastgoedportefeuille aan Zeeman Real Estate heeft overgedragen, op de grond dat Distriport Vastgoed wist althans had kunnen weten dat deze transactie de Provincie in haar verhaalsmogelijkheden zou beperken. De vernietiging van deze transactie heeft tot gevolg dat de Gronden altijd in het bezit

van Distriport Vastgoed zijn gebleven. De ontwikkeling en verkoop van de Gronden is vanuit Distriport Vastgoed, die de samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Uithoorn heeft gesloten, ondergebracht in Zeeman Vastgoed. Dat Zeeman Vastgoed (en niet Zeeman Real Estate) de ontwikkeling en verkoop van het project ter hand neemt wordt bevestigd op de website www.zeemanvastgoed.nl. Nu Zeeman Real Estate op geen enkele wijze bij de ontwikkeling van de Gronden is betrokken, dient zij in haar vordering niet-ontvankelijk te worden verklaard, althans is haar vordering bij gebrek aan belang niet toewijsbaar. Daarmee bestaat ook geen grond voor het oordeel dat Zeeman Real Estate door de handhaving van het beslag onredelijk in haar belangen wordt geschaad. Dat is niet anders indien wordt geoordeeld dat Zeeman Real Estate, als eigenaresse of op andere wijze, wél belang heeft bij de opheffing van het beslag, aangezien het beslag in de koop en leveringsakte uitdrukkelijk is vermeld. Indien zij niet door het beslag getroffen had willen worden, had zij van de koop moeten afzien. Het beslag is evenmin onnodig. Het overgelegde taxatierapport is niet verifieerbaar en het biedt onvoldoende grond voor de gestelde waardevermeerdering van de grond. Bovendien zou de enkele omstandigheid dat de Gronden in waarde zijn toegenomen gelet op het grillige verloop van de marktwaarde van onroerend goed onvoldoende zijn om gedeeltelijke opheffing van het beslag te rechtvaardigen. Het verkopen van de percelen onder Fase 1, brengt het risico met zich dat Zeeman Real Estate in staat is het lucratieve deel van de gebiedsontwikkeling te verkopen en de Provincie met een minder lucratief gedeelte blijft zitten. Ten slotte moet in ogenschouw worden genomen dat de vordering van de Provincie thans € 14.751.923,66 bedraagt en de totale geschatte waarde van de Gronden onvoldoende is om deze vordering te dekken. De primaire en (meer) subsidiaire vorderingen dienen op grond van het voorgaande te worden afgewezen.

4. De beoordeling

4.1. De Provincie heeft ten eerste aangevoerd dat Zeeman Real Estate niet-ontvankelijk is in haar vordering omdat zij, althans zo begrijpt de voorzieningenrechter het verweer van de Provincie, niet als belanghebbende kan worden aangemerkt als bedoeld in artikel 705 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv). Daartoe heeft de Provincie ten eerste een beroep gedaan op de vernietiging van de akte van 30 december 2013, ten gevolge waarvan Zeeman Real Estate volgens de Provincie niet als rechthebbende op de Gronden kan worden aangemerkt.

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. 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. In dat verband overweegt de voorzieningenrechter als volgt.

4.3. 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 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.

4.4. Zeeman Real Estate heeft gesteld dat het beslag onnodig is. Toetsing aan deze grond vereist een voorlopige inschatting van de rechtspositie van de Provincie. De rechtbank Noord-Holland heeft Distriport Vastgoed hoofdelijk veroordeeld tot vergoeding van de schade die de Provincie heeft geleden doordat Distriport CV niet onmiddellijk, zoals overeengekomen, de aan de Provincie verkochte gronden na het fiscaal bouwrijp worden ervan in juni 2009 heeft teruggekocht. Zeeman Real Estate heeft in de onderhavige procedure gesteld dat Distriport CV niet is tekort geschoten in de nakoming van haar verplichtingen en dat Distriport Vastgoed voor eventuele schade niet hoofdelijk aansprakelijk kan worden gehouden. Dit betreft evenwel een herhaling in beknopte vorm van de voor de rechtbank Noord-Holland ingenomen stellingen, die door de rechtbank gemotiveerd zijn verworpen. De voorzieningenrechter ziet daarin geen aanleiding over de (hoofdelijke) aansprakelijkheid van Distriport Vastgoed anders te denken. De vonnissen van 2 mei 2012 en 29 mei 2013 worden voor de beoordeling van de rechtspositie van de Provincie dan ook tot uitgangspunt genomen. 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.

4.5. Zeeman Real Estate heeft voorts gesteld, met een beroep op het onder 2.14 genoemde taxatierapport, dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3 voldoende zekerheid voor de vordering van de Provincie biedt en handhaving van het beslag op de percelen onder Fase 1 in zoverre dus onnodig is.
De voorzieningenrechter constateert dat het taxatierapport is opgesteld in opdracht van Zeeman Real Estate. Aan Zeeman Real Estate kan worden toegegeven dat een taxatie inderdaad bij uitstek de manier is om de waarde van grond te bepalen, maar 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. Daar komt bij dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3 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 incasso van de vordering van de Provincie 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. Niet gebleken is dat de makelaar bij de taxatie van de Gronden met deze mogelijkheid rekening heeft gehouden.
Distriport Vastgoed heeft (nagenoeg) haar gehele vastgoedportefeuille verkocht zonder daarvoor een koopprijs te ontvangen. Niet aannemelijk is dat de Provincie een eventuele vordering op een andere wijze op Distriport Vastgoed zal kunnen verhalen dan door verkoop van de Gronden. 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.
De voorzieningenrechter overweegt dat van de Provincie gelet op de belangen van het Zeeman-concern bij (spoedige) exploitatie van de Gronden wel mag worden verwacht dat zij op korte termijn een eigen taxatie van de Gronden laat verrichten. Indien daaruit zou blijken dat de waarde van de percelen onder Fase 2 en 3, ook bij een gesplitste verkoop, en rekening houdend met alle andere omstandigheden van het geval aanzienlijk hoger zou zijn dan de vordering van de Provincie waarvoor zij beslag heeft gelegd, zou opheffing van het beslag op de percelen onder Fase 1

mogelijk wel gerechtvaardigd zijn. In dit verband merkt de voorzieningenrechter op dat met het verweer van de Provincie dat haar vordering op Distriport Vastgoed veel hoger is dan in het beslagrekest is vermeld geen rekening gehouden kan worden, nu de Provincie voor het meerdere geen beslag heeft gelegd.

4.6. Zeeman Real Estate heeft ten slotte gesteld dat zij door het beslag onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is daarvan geen sprake. 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 de vordering van de Provincie is vastgesteld en deze door de debiteuren van die vordering is voldaan. Dat Zeeman Real Estate onevenredig door het beslag wordt geraakt, kan onder deze omstandigheden niet worden aangenomen.

4.7. De conclusie uit het voorgaande is dat de primaire en subsidiaire vorderingen worden afgewezen. Een (verdere) afweging van de belangen van partijen maakt dat niet anders.

4.8. Voor wat betreft de meer subsidiaire vordering is de voorzieningenrechter van oordeel dat deze toewijsbaar is onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate een door een erkende Nederlandse financiële instelling afgegeven bankgarantie stelt, waarmee op eerste afroep voldoening van de in het beslagrekest genoemde vordering op Distriport Vastgoed tot een maximaal bedrag van € 2.712.636,- wordt gegarandeerd, in het geval de Provincie voor de vergoeding van de in het beslagrekest aan de vordering ten grondslag gelegde schade een executoriale titel verkrijgt. Het belang van de Provincie bij zekerheid voor de vordering die zij op Distriport Vastgoed heeft is daarmee naar het oordeel van de voorzieningenrechter voldoende gewaarborgd en handhaving van het beslag zou daarmee onnodig en, gelet op de belang van Zeeman Real Estate bij de opheffing van het beslag, onevenredig zijn. Zoals reeds overwogen is 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 om het beslag te laten liggen. Of Zeeman Real Estate bereid is, althans in staat is een bankgarantie van voornoemde omvang te stellen is tussen partijen ter zitting niet aan de orde geweest aangezien de Provincie heeft geweigerd met een partij te onderhandelen die in haar ogen bij de opheffing van het beslag geen belang heeft.

4.9. Zeeman Real Estate zal als de grotendeels in het ongelijk gestelde partij in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van de Provincie worden begroot op:

- griffierecht	€	608,00
- salaris advocaat		816.00
Totaal	€	1.424,00

5. De beslissing

De voorzieningenrechter

5.1. heft het beslag op de percelen kadastraal bekend als gemeente Uithoorn, sectie B, nummers 3461, 9817, 7196, 7197, 10033, 10035, 10037 en 10043 op, onder de voorwaarde dat Zeeman Real Estate een door een erkende Nederlandse financiële instelling afgegeven bankgarantie stelt, waarmee op eerste afroep voldoening van de in het beslagrekest genoemde vordering op Distriport Vastgoed tot een maximaal bedrag van € 2.712.636,- wordt gegarandeerd, in het geval de Provincie een executoriale titel verkrijgt voor de vergoeding van de in het beslagrekest aan de vordering ten grondslag gelegde schade;

5.2. veroordeelt Zeeman Real Estate in de proceskosten, aan de zijde van de Provincie tot op heden begroot op € 1.424,00, te vermeerderen met de wettelijke rente daarover met ingang van veertien dagen na de betekening van dit vonnis tot aan de voldoening;

5.3. veroordeelt Zeeman Real Estate in de na dit vonnis ontstane kosten, begroot op € 131,- voor nasalaris te vermeerderen met € 68,- en de kosten van het betekeningsexploot ingeval betekening van dit vonnis plaatsvindt, te vermeerderen met de wettelijke rente daarover met ingang van veertien dagen na de betekening van dit vonnis tot aan de voldoening;

5.4. verklaart dit vonnis wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad;

5.5. wijst het meer of anders gevorderde af

Dit vonnis is gewezen door mr. C.M. Berkhout, voorzieningenrechter, bijgestaan door mr. M.R.S. Bacon, griffier, en in het openbaar uitgesproken op 4 augustus 2014.

UITGEGEVEN VOOR GROSSE
De griffier van de
Rechtbank Amsterdam

cell: 10

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 augustus 2014 11:38
Aan: [redacted]
Onderwerp: GS besluit
Bijlagen: Document12.docx

Steekspel met grond Distriport

Door **Martin Menger** - 29-8-2014, 7:00 (Update 29-8-2014, 7:00)

BERKHOUT - De provincie heeft beslag laten leggen op grond en banktegoeden van projectontwikkelaar Zeeman Real Estate, om te voorkomen dat die grond in Distriport verhandelde. De rechter heeft in een kort geding bepaald dat de beslaglegging ten dele terecht is gebeurd. Er was immers al door de provincie beslag gelegd op de grond bij Berkhout. De provincie stelt dat je die grond dan niet onderhands in vreemde handen mag laten overgaan.

Noord-Holland dwingt bankgarantie af voor miljoenenschade

De uitspraak van de Amsterdamse rechtbank is dat de projectontwikkelaar ruim 2,7 miljoen euro moet ’parkeren’ bij een onafhankelijke financiële instelling. Op die manier kan Noord-Holland altijd bij het geld komen dat gelijk staat aan de schadeclaim. Tot betaling komt het pas wanneer de juridische procedures zijn afgesloten.

Aandeelhouder

Zeeman en De Peyler zouden vanaf 2007 samen met provincie, Kamer van Koophandel en gemeenten als aandeelhouder het grote bedrijventerrein Distriport bij Berkhout ontwikkelen.

Dat plan raakte door de financiële crisis in het slop, waardoor in 2011 het gezamenlijk verdienmodel in een bitter slepend conflict veranderde. De projectontwikkelaars hadden hun

grond aan de provincie verkocht. Toen die de bestemming had geregeld, zou Noord-Holland de grond terugverkopen aan de twee bedrijven. Die twee hadden echter geen trek meer in de afspraak en zagen van de koop af.

Aansprakelijk

Daarna werd het conflict voor de rechterbank uitgevochten. De rechter bepaalde al snel dat de afspraak was geschonden en dat de projectontwikkelaars aansprakelijk zijn voor de schade. Tegen die uitspraak is intussen hoger beroep aangetekend. Eind 2013 bleek dat Zeeman bijna de hele vastgoedportefeuille, waaronder ook de gronden in handen heeft gegeven van een nieuwe bv, Zeeman Real Estate.

De provincie was bang dat op die manier een lege BV achterblijft, zodat de schadeclaim niet langer zou kunnen worden verhaald.

In een korte verklaring laat de directie van Zeeman weten dat de aantijgingen van de provincie over de gronden ongefundeerd zijn. De transfer van de gronden is een louter bedrijfsmatige en legitieme stap geweest, aldus de directie.

Dossiernummer : L0322536
Actietype : BC2100
Omschrijving : Dagvaarding

LD 29/08/2014

Deurwaarder : _____

L0322536

E UW ZAKEN
MET GGN?
incasso
elijkheden.

Appeldagvaarding

Heden, de negenentwintigste augustus tweeduizendveertien, ten verzoeke van de publiekrechtelijke rechtspersoon de **PROVINCIE NOORD-HOLLAND**, zetelende te Haarlem aan de Dreef 3, te dezer zake woonplaats kiezende te Den Haag aan de Bezuidenhoutseweg 57, ten kantore van mr. [redacted] (postbus 11756, 2502 AT), die tot advocaat wordt gesteld;

Heb ik, [redacted] erechtsdeurwaarder met vestigingsplaats Amsterdam, aldaar kantoorhoudende aan het Kon. Wilhelminaplein 30;

AAN:

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ZEEMAN REAL ESTATE B.V.**, gevestigd te Hoorn aan de Nieuwe Steen 5, te dezer zake op de voet van art. 63 Rv mijn exploot doende te Amsterdam aan het Gustav Mahlerplein 50, ten kantore van mr. J[redacted], bij wie geïntimeerde in de vorige instantie woonplaats heeft gekozen, aldaar afschrift dezes latende aan;

Mevrouw C. Schröder, aldaar werkzaam;

AANGEZEGD:

dat mijn requirante hierbij hoger beroep instelt tegen het vonnis door de voorzieningenrechter in de rechtbank Amsterdam, kamer voor andere zaken dan kantonzaken, onder zaakkenmerk C/13/568710 / KG ZA 14-878 CMB/MRSB tussen mijn requirante als gedaagde en de gerequireerde als eiseres gewezen en ter openbare terechtzitting van 4 augustus 2014 uitgesproken;

voorts heb ik, deurwaarder, de gerequireerde voornoemd:

GEDAGVAARD:

...UW ZAKEN ...GN? ...casso ...kheden.

om op dinsdag dertig september tweeduizendveertien, des voormiddags te 10.00 uur, niet in persoon, doch vertegenwoordigd door een advocaat, te verschijnen ter terechtzitting van het gerechtshof Amsterdam, alsdan en aldaar zitting houdende in het Paleis van Justitie aan IJdok 20;

MET DE UITDRUKKELIJKE VERMELDING:

- dat van geïntimeerde bij verschijning een griffierecht zal worden geheven en dat dit griffierecht verschuldigd is vanaf haar verschijning in het geding en binnen vier weken nadien dient te zijn voldaan;
- dat de hoogte van de griffierechten is vermeld in de meest recente bijlage behorend bij de Wet griffierechten burgerlijke zaken, die onder meer is te vinden op de website: http://wetten.overheid.nl/BWBR0028899/;
- 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:
  1° 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 redelijkerwijs niet aan hem zijn toe te rekenen, een afschrift van de aanvraag als bedoeld in artikel 24, tweede lid, van de Wet op de rechtsbijstand, dan wel
  2° 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;
- dat indien geïntimeerde in het geding verschijnt door advocaat te stellen, maar het door haar verschuldigde griffierecht niet tijdig voldoet, en de voorgeschreven termijnen en formaliteiten in acht zijn genomen, het gerechtshof (alsnog) verstek tegen haar zal verlenen;

...kwaliteitsborging TÜVRheinland bsl.

E UW ZAKEN
MET GGN?
ncasso
lijkheden.

TENEINDE:

alsdan en aldaar namens appellante op nader aan te voeren gronden te horen eis doen en concluderen dat het het gerechtshof behage het vonnis waarvan beroep te vernietigen en, opnieuw recht doende, de vordering van geïntimeerde alsnog af te wijzen, met veroordeling van geïntimeerde in de proceskosten van beide instanties, daaronder begrepen de nakosten van telkens € 131 (in het geval van betekening van het hofarrest te verhogen met € 68), zulks met bepaling dat over de proceskostenveroordelingen wettelijke rente verschuldigd zal zijn met ingang van veertien dagen na de datum van het te dezen te wijzen arrest, en met verklaring dat het arrest uitvoerbaar bij voorraad zal zijn.

De kosten dezes zijn voor mij, deurwaarder, € 93,80

dat de rekwirante(n) op grond van de Wet Omzetbelasting 1968 de hem / haar in rekening gebrachte omzetbelasting niet kan verrekenen. Ondergetekende verklaart derhalve de kosten te hebben verhoogd met een percentage gelijk aan het percentage genoemd in bovengenoemde wet

Deurwaarder

incasso & gerechtsdeurwaarders

G N mastering credit

LINE UW ZAKEN
LEN MET GGN?
site
hijnincasso
ogelijkheden.

behandeld door [redacted]
correspondentie Postbus 11756, 2502 AT Den Haag
telefoon (0[redacted]
fax (070) 515 31 76
e-mail [redacted]

zaaknr 10035187

HOORN NH

> Postbus 602 1620 AR HOORN

Telefoon 0800 - 0543
Telefax (088) 151 32 35
Grote Ondernemingen
Doorkiesnummer [redacted]
E-mai[redacted]@belastingdienst.nl

Pels Rijcken & Droogleever
Fortuijn N.V.
T.a.v dhr. [redacted]
Postbus 11756
2502 AT Den Haag

Datum
1 september 2014
Uw kenmerk

Kenmerk

Betreft
Brief met dagtekening 20 juni 2013 gericht aan Distriport Noord-Holland BV.

Geachte heer [redacted]

Vorige week hebben we in een paar telefoongesprekken gesproken over de brieven van 26 januari 2011, 15 september 2011 en 13 december 2011 (alle gericht aan Ontwikkelcombinatie Distriport NH) en 20 juni 2013, gericht aan Distriport Noord-Holland BV.
Afgesproken is dat ik datgene wat ik over de brieven heb vermeld schriftelijk aan u zou bevestigen.

In januari 2011 is, in verband met een voorgenomen levering van grond door de provincie Noord-Holland, de Belastingdienst Hoorn benaderd door de heer [redacted] Hij wilde graag zekerheid omtrent het antwoord op de vraag of de levering van de grond een belaste levering zou zijn voor de omzetbelasting. Omdat kennelijk nog niet precies bekend was aan wie de grond zou worden geleverd is, waarschijnlijk op verzoek van de heer [redacted], het antwoord op voorgaande vraag gericht aan ontwikkelcombinatie Distriport NH, p/a Zeeman Vastgoed (overigens was de adressering voor de Belastingdienst niet zo van belang omdat bij de belaste levering de juiste rechtspersoon/belastingplichtige wel naar voren zou komen).

De eerstgenoemde brief is geschreven in de verwachting dat op korte termijn grond geleverd zou worden in verband met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Distriport. Omdat de levering van de grond uitbleef is, zekerheidshalve, in latere brieven aangegeven dat het fiscale oordeel dat in de eerste brief is gegeven enige nuancering behoeft. Logischerwijs is bij deze brieven dezelfde adressering gebuikt.

Omdat uit de eerste brieven de functie van de heer [redacted], kennelijk voor sommige partijen, niet duidelijk genoeg was, is door de heer [redacted] aan ons verzocht te verklaren in welke hoedanigheid de heer [redacted] in de brieven uit 2011 is aangeschreven. Dit is gebeurd in de brief van 20 juni 2013.

In de laatstgenoemde brief heb ik gezegd: “Naar nu blijkt is de adressering van de hiervoor bedoelde brief wat ongelukkig geweest…” . Hiermee heb ik niets anders willen zeggen dan dat met een iets zorgvuldigere adressering (Ontwikkelcombinatie Distriport NH was, in tegenstelling tot Distriport Noord-Holland B.V. en Distriport Noord-Holland C.V., bij ons niet bekend) de hiervoor vermelde onduidelijkheid had kunnen worden voorkomen.

Dat ik in de brief van 20 juni 2013 heb kunnen verklaren dat de heer [redacted] heeft gehandeld als contactpersoon van Distriport Noord-Holland B.V. als beherend vennoot van Distriport Noord-Holland C.V. heeft (mede) te maken met het gegeven dat de Ontwikkelcombinatie Distriport NH bij de Belastingdienst niet bekend was. Indien de heer [redacted] gehandeld zou hebben voor Zeeman Vastgoed zou de brief rechtstreeks zijn gericht aan Zeeman Vastgoed en niet p/a.

Ik vertrouw er op dat ik u met het voorgaande voldoende heb ingelicht.

Hoogachtend,

namens de inspecteur

[redacted]
Belastingdienst/kantoor Hoorn

ATT00001 bijlage $ H750

De Belastingdienst gebruikt e-mail niet voor de uitwisseling van vertrouwelijke informatie met de burger of voor de bekendmaking van beslissingen. De Belastingdienst hanteert conventies voor het gebruik van e-mail. Deze zijn te vinden op www.belastingdienst.nl.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 5 september 2014 12:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]isa
Onderwerp: Prov. NH/Distriport c.s.

Beste [redacted] beste [redacted]

Bijgaand mijn advies. Graag verneem ik of jullie hiermee uit de voeten kunnen.

Groetend,

[redacted]

[redacted] | partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
t[redacted] | m +[redacted] | f +31 70 515 3176 | [redacted] | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.eu/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: vrijdag 5 september 2014 13:39
Aan: Staf Van Run; Run, dhr. J.J.W. (Jan) van; [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Nazending tbv Staf Van Run op 8/9
Bijlagen: 2014-0908-Stafstuk Distriport.pdf

[redacted]

Hierbij zend ik jullie het stafstuk â€œAdvisering Pels Rijcken over Distriportâ€ voor de Staf Van Run op maandag a.s.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted] noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 30 september 2014 14:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Wethouder Uithoorn / Distriport

Dag [redacted]

Jan heeft met de wethouder van Uithoorn gebeld over de gronden waarop wij beslag hebben gelegd en de ontwikkelingen rond Distriport.
Uithoorn begrijpt dat we deze juridische stappen moeten nemen, maar zit wel in zijn maag met de gevolgen.

Verder het verzoek Uithoorn mee te nemen in de communicatiemomenten rond Distriport.

Groet, [redacted]

Provincie Noord-Holland

VRAGEN

Haarlem, 5 juli 2011

2011 | 64

Onderwerp: Vragen van de heren G.A.L. van Unnik, D.J. van der Sluijs en mevrouw C.H. Bot-Koeman (PVV)

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 22 juni 2011, door de leden van provinciale staten de heren **G.A.L. van Unnik, D.J. van der Sluijs** en mevrouw **C.H. Bot-Koeman**, de volgende vragen bij gedeputeerde staten zijn ingekomen.

Inleiding:
Uit het persbericht 'provincie neemt regie in Distriport' van 20 juni 2011 vernemen wij dat de provincie Noord-Holland zelf de uitvoering van het project Distriport ter hand neemt. De provincie heeft besloten de samenwerking met de projectontwikkelaars bij de ontwikkeling van het nieuwe bedrijfsterrein Distriport per direct te beëindigen.

Feitelijk gaat de provincie nu zelf als projectontwikkelaar optreden. Het gevolg van deze beslissing is dat de provincie nu ook alle risico's draagt van de totstandkoming van dit bedrijventerrein.

Iets soortgelijks dreigde zich voor te doen bij het plan Wieringerrandmeer. Hier haalde de provincie zelf een streep door de plannen toen de investeerders het lieten afweten. Volgt nu dan het Distriportdebacle met alle kosten vandien voor de hardwerkende Noord-Hollander?

Vragen:

1 Uit het krantenartikel in het N.H. Dagblad van 22 juni 2011 blijkt dat de projectontwikkelaars het onbegrijpelijk vinden dat de provincie de samenwerking eenzijdig heeft beëindigd. Klopt deze stelling dat de provincie de samenwerking eenzijdig heeft stop gezet en zo nee, welke visie heeft u hierin?

2 Kunt u aangeven waarom de provincie als eerste de gronden heeft aangekocht en kunt u aangeven wat het de provincie heeft gekost om de 112 ha grond aan te kopen?

3 Uit uw persbericht constateren wij dat de projectontwikkelaars de grond volgens een grondverkoopovereenkomst uit 2008 zouden overnemen. Welke concrete afspraken zijn er in deze overeenkomst gemaakt? Is deze overeenkomst in zijn geheel openbaar en zo niet, kunt u de wel openbare gedeelten aan PS verstrekken? Zo nee, waarom niet?

4 Waaruit bestaat de fiscale bouwrijpheidseis?

5 Wat precies is er met de bij de plannen betrokken projectontwikkelaars afgesproken?

6 Tot welke kerntaak van de provincie behoort het ontwikkelen van industrieterreinen?

7 Waarom stelt de provincie met Koggenland in gesprek te zijn om het project Distriport te realiseren zonder de ontwikkelaars, terwijl de gemeente altijd heeft benadrukt geen partij te zijn in de ontwikkeling en dat ook niet te willen?

8 In hoeverre draagt de gemeente Koggenland zelf maximaal 1,9 miljoen bij van de bijna 8,5 miljoen euro aan de plaatselijke opwaardering van de Westfrisiaweg (N23)?

9 Heeft de provincie Noord-Holland van de gemeente Koggenland het risico overgenomen voor wat betreft de ontbrekende opbrengst van 6,5 miljoen euro voor de aanleg van de N32 uit de ontwikkeling van Distriport? Zo niet, waar komt de resterende bijdrage voor de aanleg van de N32 dan vandaan?

10 Tekenen zich hier de contouren af van een nieuwe 'Wierringerrandmeer-debacle', waarbij het nu niet de investeerders zijn die het laten afweten maar de provincie, die als 'projectontwikkelaar' juist de marktpartijen uitsluit?

11 In welke mate is het nu de provincie, die alle risico's draagt van de totstandkoming van het duurzame bedrijventerrein?

12 Minister Schultz van Hagen van infrastructuur en milieu heeft uitgerekend Distriport eind vorig jaar aangewezen als een van de zes proefprojecten voor private investeringen in het land. Ondermijnt de provincie hier niet het beleid van de rijksoverheid? Zo nee, waarom niet?

13 Wat vinden GS van de uitlatingen van cvdK Remkes in de media enige maanden terug dat hij er vanuit gaat dat Distriport er komt. Waarop baseerde volgens cvdK Remkes dit? Is de cvdK inmiddels van standpunt veranderd en waarom?

14 Bent u het met ons eens dat er altijd een verbinding was gemaakt tussen de aanleg van de West-Frisiaweg en de realisatie van Distriport N.H. Zo ja is het in dat kader niet verstandig eerst te wachten tot de West-Frisiaweg is gerealiseerd ?

15 Indien de verbinding tussen aanleg van de West-Frisiaweg en realisatie van Distriport N.H. inderdaad bestaat, kunnen we er dan van uitgaan dat financiering van de West-Frisiaweg geheel rond is? Kunt u aangeven hoe u precies de West-Frisiaweg heeft gefinancierd?

16 Klopt het dat één van de projectontwikkelaars mede eigenaar is van ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, dat weer mede eigenaar is van de provincie? Bent u het met ons eens dat een dergelijke vermenging van commerciële belangen met overheid, in dit kader risicovol is? Zo ja, waarom bent u deze constructie aangegaan?

17 Kunt u aangeven wat er gebeurt met de aandelen welke o.a. in handen zijn van de projectontwikkelaars?

18 Kunt u uitsluiten dat de provincie N-H. schadeclaims, of anderszins rekeningen voor gestelde geleverde diensten, van gemeenten en/of van projectontwikkelaars ontvangt? Zo nee, hoe hoog zouden dergelijke rekeningen of schadeclaims kunnen zijn?

Link:
http://www.noord-holland.nl/web/Actueel/Nieuws/Artikel/Provincie-neemt-regie-in-Distriport.htm

http://www.distriportnh.nl/news/?v=2&id=32&cid=1

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.9927.PVNH204020100003-0001/vb_NL.IMRO.9927.PVNH204020100003-0001.pdf

Ons antwoord aan provinciale staten luidt als volgt:

Algemeen
Gedeputeerde Staten hebben op 14 juni 2011 besloten niet langer met de partijen Zeeman, De Peyler, het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord en de Distriport CV het project Distriport uit te voeren. De provincie bezit circa 112 hectare van de geplande 150 hectare in het gebied. De provincie is sterk voorstander van de ontwikkeling van dit gebied tot een groen bedrijventerrein met een bovenregionale, regionale en lokale functie. De provincie zal nu onderzoeken hoe het geplande bedrijventerrein gerealiseerd kan worden.

1 Het klopt dat de provincie de samenwerking eenzijdig heeft stopgezet. GS hebben hiertoe besloten op 14 juni 2011. Hier is een proces aan vooraf gegaan waarbij de provincie met brieven van 28 januari 2010 en 16 juli 2010 de Distriport CV gemaand heeft, GS op 21 september 2010 besloten hebben vast te houden aan de afspraken in de borgovereenkomst en de grondverkoopovereenkomst, nog diverse overleggen hebben plaatsgevonden met de ontwikkelaars, GS per brief van 23 februari 2011 de ontbinding heeft ingeroepen van art. 2.1 van de Grondverkoopovereenkomst, GS per brief van 28 maart 2011 een 'laatste' aanbod heeft gedaan aan de ontwikkelaars en GS op 15 april 2011 nog twee opties voorgelegd hebben aan de ontwikkelaars. Deze twee opties zijn afgewezen door de ontwikkelaars die vervolgens met een 'creatief voorstel' kwamen waarbij de provincie niet meer het recht van eerste hypotheek op de grond zou behouden. Over dit laatste voorstel is dan ook geen overeenstemming bereikt. GS hebben dus allerminst lichtvaardig besloten om het project Distriport niet meer met de betrokken ontwikkelaars uit te voeren.

2 De Peyler en Zeeman hebben de gronden als eerste aangekocht. Afgesproken is dat de provincie de 112 hectare tijdelijk zou overnemen van De Peyler en Zeeman om deze vervolgens na fiscaal bouwrijp maken weer terug te leveren. De provincie heeft in totaal circa € 24 miljoen betaald. Teruglevering heeft nog steeds niet plaatsgevonden.

3 Volgens de grondverkoopovereenkomst uit 2008 zou na het fiscaal bouwrijp maken door de provincie de teruglevering plaatsvinden aan de Distriport CV waar De Peyler, Zeeman

en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord aandeelhouder in zijn. De grondverkoopovereenkomst is openbaar.

4 Grond is fiscaal bouwrijp als de grond kwalificeert als bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968. Dat kan bijvoorbeeld door de toegang tot het terrein zodanig te verstevigen dat deze toegang gebruikt kan worden voor toekomstig bouwverkeer. De levering van de grond kan dan belast met omzetbelasting plaatsvinden. In april 2009 was de grond fiscaal bouwrijp.

5 Voor de preciese afspraken verwijzen wij hier naar de grondverkoopovereenkomst en de borgovereenkomst die beide verstuurd zijn ten behoeve van de Statencommissie Water, Economie en Bestuur (WEB) op 4 juli 2011.

6 Het ontwikkelen van industrieterreinen behoort niet tot de kerntaken van de provincie. Het programmeren van bedrijventerreinen wel.

7 GS betrekken de gemeente Koggenland bij de stappen die gezet moeten worden om duidelijkheid te krijgen over het vervolg van het proces.

8 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.

9 Ja.

10 Nee. Wij hebben gemeend afscheid te moeten nemen van de ontwikkelaars omdat zij niet bereid bleken de gronden terug te kopen conform de overeenkomsten en omdat hun alternatieve voorstellen het risico voor de provincie groter maakten. Dit besluit heeft gedeputeerde staten in een positie geplaatst waarin nog nadere keuzes gemaakt moeten worden over de rol van de provincie inzake dit project, waarbij vanzelfsprekend PS een belangrijke rol zullen spelen.

11 Op dit moment draagt de provincie alle risico's.

12 Nee. Het Rijk heeft aan de gemeente Koggenland een subsidie toegekend in het kader van de pilot verzakelijking. Dit staat los van wie nu eigenaar is van de grond.

13 De opmerkingen van cvdK Remkes zijn in overeenstemming met de behoefte aan ruimte voor bedrijven, de Structuurvisie Noord-Holland en de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

14 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. Het betreft twee zelfstandige projecten die geen inhoudelijke maar wel een financiële relatie met elkaar hebben.

15 Ja. Door de tekening van de Realisatieovereenkomst N23 Westfrisiaweg op 26 augustus 2010 door alle partijen is helderheid gekomen in de financiën. De stand van zaken op dit moment is dat het Rijk een financiële bijdrage van € 46,6 miljoen heeft toegezegd, de regio zelf € 69 miljoen bij elkaar brengt en de provincie Noord-Holland naast de eerder toegekende € 100 miljoen ook de verantwoordelijkheid heeft genomen voor het nog resterende bedrag van € 134,4 miljoen.

16 Nee. Het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN) is wel één van de ontwikkelaars in Distriport.

17 Nee, dit is een zaak van de ontwikkelaars onderling.

18 Nee. Iedereen staat het vrij om een schadeclaim in te dienen. De rechter zal hier zo nodig over oordelen.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 juni 2011 9:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Beantwoording Vragen Putters Westfrisiaweg/Distriport
Bijlagen: Putters.doc

Urgentie: Hoog

[redacted]

Bijgaand de tekst van de brief die aan [redacted] is gezonden. Hieruit mag blijken dat de provincie het financiële risico loopt. Ik heb helaas geen kopie van de brief die is uitgegaan naar [redacted]. Als die nodig is is die wellicht te achterhalen bij [redacted]ri.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 7 december 2010 15:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Beantwoording Vragen Putters Westfrisiaweg/Distriport
Urgentie: Hoog

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 7 december 2010 15:20
Aan: Post, mw. E. (Elisabeth)
Onderwerp: FW: Beantwoording Vragen Putters Westfrisiaweg/Distriport
Urgentie: Hoog

Elisabeth,

Zie bijgaand mailtje van [redacted] aan Jaap Bond. Het betreft hier het in overleg met [redacted], Grondzaken en EZ tot stand gekomen beantwoording van de vragen van B[redacted]s. J[redacted] wil hierover nog wel even overleg met je voeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 7 december 2010 14:47
Aan: Bond, dhr. J.H.M. (Jaap); Secretariaat Bond
CC: [redacted]
Onderwerp: Beantwoording Vragen Putters Westfrisiaweg/Distriport
Urgentie: Hoog

Beste Jaap,
[redacted]s heeft per email aan Elisabeth Post vragen gesteld over de bijdrage van Koggenland aan de Westfrisiaweg.

Hij wil weten of Koggenland voor € 8,5 mln aan de lat staat voor de Westfrisiaweg (€ 2 mln gemeente + € 6,5 uit Distriport) of voor € 2 mln waarbij de overige € 6,5 mln uit de exploitatie van Distriport via de provincie loopt. Alleen als het laatste het geval is zal de gemeenteraad maandag a.s. willen instemmen met de Realisatieovereenkomst Westfrisiaweg.
In bijgaande concept antwoordbrief van Post wordt (indirect) gesteld dat de gemeente voor € 2 mln aan de lat staat en dat als Distriport volgens verwachting gewoon doorgaat de € 6,5 mln uit Distriport komt en dat als Distriport onverhoopt niet doorgaat er nog geen oplossing is voor de € 6,5 mln.
Elisabeth zal jou op korte termijn over deze kwestie benaderen.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 23 november 2010 21:50
Aan: Post, mw. E. (Elisabeth)
CC: [redacted]
Onderwerp: N23 Koggenland

Geachte mevr. Post,

Zie bijgaande brief aan de gemeente Koggenland.

De wethouder houdt de gemeenteraad voor dat zij als gemeente Koggenland... € 1,9 miljoen moet betalen aan de N23. Voor het gedeelte op het grondgebied van Koggenland. De rest, uit opbrengst van bedrijventerrein Distriport, wordt betaald door de projectontwikkelaar die het geld doorsluist naar de provincie, zonder dat de gemeente Koggenland dit ziet.

Wanneer ik deze brief van 27 oktober 2009 lees, wordt dit door de provincie anders voorgesteld. Zie onderstaande zinsnede.

> De aldus door Distriport NH aan de provincie betaalde financiële bijdra in mindering gebracht op de bijdrage die uw gemeente dienaangaande Westfrisiaweg aan de provincie moet betalen inzake de realisatie van he traject binnen uw gemeente.

Na het tekenen van de realisatieovereenkomst dient volgens de fractie van de SP de gemeente Koggenland dus € 8,5 miljoen bij te dragen aan de West-Frisiaweg.

De fractie van de SP, gezien onze bijdrage tijdens de Statenbehandeling, hebben dit dan ook zo begrepen.. Kunt u ons daar duidelijkheid in verschaffen.

Verder zijn er nog een aantal vragen over een brug al dan niet een tunnel nabij Wogmeer. Uit de discussie over de fietsbrug in het Nollencircuit N242, waar de provincie een tunnel wil vanwege de kosten, wordt hier wel voor een brug besloten??

groet,

Geachte [redacted], beste [redacted]

Zoals je weet hebben Provinciale Staten in het kader van de besluitvorming over het toenmalige streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord bepaald dat in de gemeente Koggenland een regionaal bedrijventerrein kan worden ontwikkeld. Om te komen tot een snelle realisering van het bedrijventerrein heeft de provincie hierin een initiatiefrol genomen. Vanuit deze rol zijn tussen de provincie en de ontwikkelaars van het bedrijventerrein afspraken gemaakt over de totstandkoming van het bedrijventerrein. Zo is er afgesproken dat de provincie de voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein benodigde gronden tijdelijk zal verwerven. Dit is ook geschied. De afspraak is gemaakt dat deze gronden te zijner tijd worden terugverkocht aan de ontwikkelaars, waarbij vanuit de exploitatie € 6.500.000,-- zal worden aangewend voor de realisatie van de Westfrisiaweg.
Naast dat deze afspraak is vastgelegd in de door u in uw vraag aangehaalde brief, is e.e.a. ook opgenomen in het ontwerp exploitatieplan Distriport zoals dat op 8 februari 2010 door de gemeenteraad van Koggenland is vastgesteld. Een verwijzing naar de in de door u aangehaalde brief van oktober 2009 opgenomen afspraak is tevens vastgelegd in de overwegingen bij de Realisatieovereenkomst N23 Westfrisiaweg.

De afdracht van de uit het bedrijventerrein voor het project Westfrisiaweg bestemde middelen loopt nu via de provincie. Waren deze afspraken niet gemaakt dan had de afdracht plaatsgevonden via de gemeente Koggenland.

Uit de door de provincie genomen verantwoordelijkheid voor de totstandkoming van het bedrijventerrein vloeit uiteraard een financieel risico voort. Gedoeld wordt hier op de tijdelijke grondverwerving. Immers wat als het bedrijventerrein niet doorgaat!
Gelet op de voortgang van het proces dat moet leiden tot de realisering van het bedrijventerrein -verwacht wordt dat het hiervoor door de raad van Koggenland vastgestelde bestemmingsplan voor de zomer onherroepelijk wordt en het draagvlak dat bij betrokken partijen bestaat om dit regionale bedrijventerrein ook daadwerkelijk tot ontwikkeling te brengen- acht ik dit risico aanvaardbaar.

Ten aanzien van de geformuleerde vraag over de brug/tunnel nabij Wogmeer, kan ik u meedelen dat, aangezien het hier een verbinding in een recreatieve voetgangersroute betreft, gekozen is voor een voetgangersbrug. Teneinde ook de oversteek van fietsers op deze plek mogelijk te maken is de brug voorzien van een fietsgoot. Deze oplossing is veel goedkoper dan een tunnel. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft hiermee ingestemd.

MONDELINGE VRAGEN [redacted]s 13 december 2010

Voorzitter, in de provinciale voordracht over de N23 die op 27 september 2010 is besproken, stond dat gemeente **Koggenland** 8,5 miljoen zou bijdragen aan het tot stand komen van dit project. Nou ben ik er door mensen in **Koggenland** op gewezen dat in de (recente) raadsvoordracht in **Koggenland** een bedrag van € 1,9 miljoen wordt genoemd, dus een veel kleiner bedrag. Ik heb de gedeputeerde op informele wijze al informatie hierover gevraagd en die heeft er ook voor gezorgd dat ik een antwoord kreeg, waarvoor mijn dank, maar het antwoord was voor mij niet duidelijk genoeg, helaas. Dus vraag ik het nogmaals:

Vragen:
Voor welk bedrag heeft **Koggenland** getekend: voor 8,5 miljoen of voor 1,9 miljoen.

Antwoord: Koggenland heeft voor € 8.5 miljoen (8.451.565,--) getekend. € 6.5 miljoen van dit bedrag wordt via de daarover gemaakte afspraken tussen provincie, gemeente Koggenland en de ontwikkelaars van bedrijventerrein Distriport door tussenkomst van de provincie in het project N23 Westfrisiaweg gebracht. Omdat de provincie initiatiefnemer is van het bedrijventerrein en hangt aan de ontwikkeling hiervan, loopt zij feitelijk het financiële risico. Overigens deze afspraken vloeien voort uit de afspraken zoals vastgelegd in het door de Staten vastgestelde Regioakkoord N23 Westfrisiaweg zoals behandeld in de vergadering van 17 maart 2008.

Ook wil ik u vragen welk bedrag gemeente Drechterland nu heeft toegezegd: Drechterland heeft via een raadsamendement een aantal voorwaarden gesteld. Wortd het bedrag verlaagd als deze voorwaarden niet ingewilligd worden?

In het onlangs genomen raadsbesluit van Drechterland wordt uitgegaan van een bijdrage van € 4.167.057,--. Wij gaan er vanuit dat de Realisatieovereenkomst wordt uitgevoerd –ook in Drechterland- inclusief de daarover in dat kader gemaakte afspraken, te weten complete aansluiting Markerwaardweg, verdiepte aanleg onder de linten, te weten Streekweg, Binnenwijzend en het spoor, een volledige aansluiting van de Slimweg en een ongelijkvloerse aansluiting met de Voetakkers. Er zijn op dit moment geen aanwijzingen dat dit niet zal gebeuren. Mocht dit in de toekomst de aanbesteding niet goed uitvallen- wat niet verwacht wordt- dan wordt eerst gekeken of op de andere delen geld overblijft. Daarna wordt gekeken of er aanpassingen in de uitvoering kunnen worden getroffen op het hele traject ban de Westfrisiaweg. Aangezien het hier gaat om een doorsnijding van betrekkelijk ongerept gebied, zal een kwalitatief hoogwaardige inpassing in het landschap dienen plaats te vinden. Overigens beslist de gemeenteraad over de beschikbaarstelling van middelen aan de Westfrisiaweg, dit is geen provinciale bevoegdheid.

Laatste vraag: is inmiddels bekend wat het rijk precies gaat betalen.

De verwachte Rijkssubsidie voor de N23 dit jaar bedraagt € 21.6 miljoen. Met de provincie Flevoland is afgesproken dat € 10 miljoen gaat naar het project Roggebotsluis en € 11.6 miljoen naar de N23 Westfrisiaweg.

■ Gedeputeerde Staten

Datum 27 OKT. 2009 Ons kenmerk 2009-63729

Provincie Noord-Holland

Onderwerp Bijdrage ontwikkeling Distriport NH aan Westfrisiaweg

Gemeente Koggenland
t.a.v. College B&W
Postbus 21
1633 ZG Avenhorn

GEMEENTE KOGGENLAND
Sector: II Afdeling: SG
Klass.nr. -1.731-21
29 OKT 2009
Corr.nr. 09.07036
Verg. B&W JA / NEE
Verg. Raad JA / NEE
Par. Bgm Par. Secr.

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3599

Directie Beleid

Bijlage(n) -

VERZONDEN 28 OKT 2009

Behandeld door [redacted]
E-mail

Telefoon (023) 514 4620

Uw kenmerk -

Geacht college,

Met deze brief stellen wij u ervan op de hoogte dat de Provincie Noord-Holland op 19 juni 2008 afspraken heeft gemaakt met de ontwikkelende partijen van het toekomstige bedrijventerrein Distriport NH betreffende een bijdrage uit dit project, welke bestemd is voor de aansluiting van het bedrijventerrein op de A7 (Westfrisiaweg). De bijdrage wordt geleverd onder de voorwaarde dat:

- de betreffende werken en werkzaamheden voor de Westfrisiaweg zijn voltooid;
- de ontwikkelende partijen bouwkavels in het projectgebied kunnen uitgeven;
- tenminste 52% van het totale projectgebied, groot circa 150 ha, kan worden aangewend voor de uitgifte van netto bouwkavels.

De financiële bijdrage uit het project bedraagt € 6,5 miljoen. De betaling ervan vindt plaats naar rato van de daadwerkelijk uitgegeven vierkante meters bouwkavels, waarbij een bedrag ad € 8,33 per netto vierkante meter uitgegeven bouwkavel(grond) geldt.

Dit bedrag wordt, vanaf 1 januari 2008 tot aan de respectievelijke momenten van betaling ervan aan de Provincie, geïndexeerd aan de hand van de door de CROW uitgegeven GWW-index (loonkosten) (januari 2008 = 149,6), of een daarvoor in de plaats komende, door partijen in onderlinge overeenstemming te bepalen index.

Provincie Noord-Holland

De aldus door Distriport NH aan de provincie betaalde financiële bijdrage wordt in mindering gebracht op de bijdrage die uw gemeente dienaangaande voor de Westfrisiaweg aan de provincie moet betalen inzake de realisatie van het totale traject binnen uw gemeente.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Mocht u naar aanleiding van deze brief nadere informatie wensen dan verzoeken wij u daarover contact op te nemen met Gerwin van der Meulen van de Provincie Noord-Holland.

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

[redacted]

sectormanager Gebiedsontwikkeling en Grond

[redacted]

NH0609

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 123 2000 MD HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
Door tussenkomst van de Statengriffier, mw. I.J.M. Speekenbrink
Florapark 6, kamer L-104

Provinciaal Bestuur

Mw. E. Post, lid van Gedeputeerde Staten

Doorkiesnummer (0[redacted]
Fax (023) 514 4450
secr.post@noord-holland.nl

10 december 2010

Betreft: **Beantwoording vragen van de heren M[redacted]n en [redacted]**

Kenmerk 2010-74388

Geachte leden,

Op woensdag 1 december heb ik per mail vragen ontvangen van de heer M[redacted] over zonne-energie uit panelen en de capaciteit van fietsenstallingen bij de Zuidtangent. Op maandag 6 december heb ik per mail vragen ontvangen van de he[redacted]over de N23 en Koggenland. Zoals gebruikelijk stuur ik de beantwoording van die vragen naar de Statencommissie WVV opdat eenieder over dezelfde informatie kan beschikken.

1. *Wat is de capaciteit van de fietsenstallingen bij de nieuwe haltes van de Zuidtangent?*

In januari wordt gestart met het plaatsen van 700 fietsparkeerplekken. Dat is ongeveer 25 procent meer dan het huidige aantal plekken. De fietsenrekken worden geplaatst bij de haltes Getsewoud Zuid, Midden en Noord (ongeveer 200 plekken per halte) en bij Toolenburg-Zuid (ongeveer 100 plekken). De aantallen zijn bepaald op basis van tellingen die zijn gedaan bij de haltes.

2. *Bij de bespreking van de PMI in PS in juni dit jaar, is aangegeven dat de provincie een subsidie heeft verleend aan onderzoeksorganisatie TNO, waarmee de provincie bijdraagt aan de ontwikkeling van zonne-energie uit asfalt. Het betreft een financiële bijdrage voor de ontwikkeling van een prototype zonnepaneel, dat zonlicht op de weg kan omzetten naar elektriciteit. Een mogelijk toepassing zou de aanleg van een provinciaal fietspad van zonnepanelen kunnen zijn. Kunt u de stand van zaken aangeven?*

Het Zonnefietspad of Solaroad wordt op 26 januari 2011 landelijk gepresenteerd in Nemo te Amsterdam. De provincie Noord-Holland is bij die presentatie betrokken. Onder meer de gedeputeerden V&V en Milieu van alle provincies zijn uitgenodigd. Op dit moment kan ik hierover niets nader melden, omdat met TNO en de andere

Postbus 123
2000 MD Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 4040

Dreef 3
Haarlem[2012 HR]
www.noord-holland.nl

participanten is afgesproken verder geen mededelingen te doen tot 26 januari.

3. *De wethouder van Koggenland houdt de gemeenteraad voor dat de gemeente € 1,9 miljoen moet betalen aan de N23 voor het gedeelte op het grondgebied van Koggenland. De rest, uit opbrengst van bedrijventerrein Distriport, wordt betaald door de projectontwikkelaar die het geld doorsluist naar de provincie, zonder dat de gemeente Koggenland dit ziet. Wanneer ik de brief van de provincie van 27 oktober 2009 lees, wordt dit door de provincie anders voorgesteld.*
   Na het tekenen van de realisatieovereenkomst dient volgens de fractie van de SP de gemeente Koggenland dus € 8,5 miljoen bij te dragen aan de Westfrisiaweg. De fractie van de SP, gezien onze bijdrage tijdens de Statenbehandeling, hebben dit dan ook zo begrepen. Kunt u ons daar duidelijkheid in verschaffen?

   Verder zijn er nog een aantal vragen over een brug al dan niet een tunnel nabij Wogmeer. Uit de discussie over de fietsbrug in het Nollencircuit N242, waar de provincie een tunnel wil vanwege de kosten, wordt hier wel voor een brug besloten??

Zoals u weet hebben Provinciale Staten in het kader van de besluitvorming over het toenmalige streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord bepaald dat in de gemeente Koggenland een regionaal bedrijventerrein kan worden ontwikkeld. Om te komen tot een snelle realisering van het bedrijventerrein heeft de provincie hierin een initiatiefrol genomen. Vanuit deze rol zijn tussen de provincie en de ontwikkelaars van het bedrijventerrein afspraken gemaakt over de totstandkoming van het bedrijventerrein. Zo is afgesproken dat de provincie de voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein benodigde gronden tijdelijk zal verwerven. Dit is ook geschied.
De afspraak is gemaakt dat deze gronden te zijner tijd worden terugverkocht aan de ontwikkelaars, waarbij vanuit de exploitatie € 6.500.000,- zal worden aangewend voor de realisatie van de Westfrisiaweg. Deze afspraak is vastgelegd in de door u aangehaalde brief. Verder is deze afspraak ook opgenomen in het ontwerp exploitatieplan Distriport, zoals dat op 8 februari 2010 door de gemeenteraad van Koggenland is vastgesteld. Een verwijzing naar de afspraak is tevens vastgelegd in de overwegingen bij de Realisatieovereenkomst N23 Westfrisiaweg.

De afdracht van de uit het bedrijventerrein voor het project Westfrisiaweg bestemde middelen loopt nu via de provincie. Uit de door de provincie genomen verantwoordelijkheid voor de totstandkoming van het bedrijventerrein vloeit een financieel risico

voort, in verband met de tijdelijke grondverwerving. Gelet op de voortgang van het proces dat moet leiden tot de realisering van het bedrijventerrein -verwacht wordt dat het hiervoor door de raad van Koggenland vastgestelde bestemmingsplan voor de zomer onherroepelijk wordt en het draagvlak dat bij betrokken partijen bestaat om dit regionale bedrijventerrein ook daadwerkelijk tot ontwikkeling te brengen- acht ik dit risico aanvaardbaar.

Ten aanzien van de geformuleerde vraag over de brug/tunnel nabij Wogmeer, verzoek ik u uw vraag nader te preciseren alvorens ik tot beantwoording kan overgaan.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Elisabeth Post
Gedeputeerde Wegen, Verkeer en Vervoer en Zeehavens

N23 Westfrisiaweg – 6,5 miljoen

De Westfrisiaweg verbetert de doorstroming, verkeersveiligheid en leefbaarheid in de regio en bevordert de economische structuur en werkgelegenheid. De provincie Noord-Holland realiseert de N23 Westfrisiaweg in samenwerking met de gemeenten Alkmaar, Heerhugowaard, Langedijk, Schermer, Koggenland, Opmeer, Medemblik, Hoorn, Drechterland, Stede Broec en Enkhuizen, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, het georganiseerd bedrijfsleven en het ministerie van Infrastructuur & Milieu.

27 okt 2009 GS Brief (2009-63729), verzonden 28 okt 2009, aan B&W Koggenland m.b.t. Westfrisiaweg: “De aldus door Distriport NH aan de provincie betaalde financiële bijdrage wordt in mindering gebracht op de bijdrage die uw gemeente dienaangaande voor de Westfrisiaweg aan de provincie moet betalen inzake de realisatie van het totale traject binnen uw gemeente.”

16 mrt 2010 Statenvragen 2010/7. “Uitgegaan wordt van een bijdrage van de gemeente Koggenland van € 8.451.565. Dit is het bedrag dat is overeengekomen in het Regioakkoord N23 Westfrisiaweg en dat door provinciale staten van Noord-Holland op 17 maart 2008 is geaccordeerd. Dit bedrag is ook vermeld in het meergenoemde ontwerp Exploitatieplan Distriport.”

31 aug 2010 Dekkingsvoorstel Westfrisiaweg behorend bij GS Besluit 2010-51107.

23 nov 2010 Het statenlid Putters (SP) stelt per email vragen aan gedeputeerde Post.

25 nov 2010 Noordhollands Dagblad: Statenlid: 'Koggenland tekende voor 8,5 miljoen voor Westfrisiaweg'

DE GOORN - SP-statenlid Bert Putters heeft gedeputeerde Elisabeth Post vragen gesteld over de verklaring van wethouder Jan Wijnker van Koggenland dat deze gemeente maximaal 1,9 miljoen euro bijdraagt aan de Westfrisiaweg (N23).

Volgens Putters heeft Wijnker namens Koggenland getekend voor het complete bedrag van bijna 8,5 miljoen euro.
De zaak kwam deze week ter sprake in een commissievergadering van de gemeente. Wijnker verklaarde daar meermalen dat van het bedrag waarvoor Koggenland heeft getekend 6,5 miljoen 'onlosmakelijk is verbonden' met het bedrijventerrein Distriport NH dat wordt ontwikkeld ten zuiden van Berkhout. Per vierkante meter grond die daadwerkelijk wordt uitgegeven wordt een bedrag geïnd dat door de ontwikkelaar rechtstreeks wordt afgedragen aan de provincie. Als er zo minder binnenkomt dan 6,5 miljoen is dat een probleem van de provincie, stelt Wijnker.
Volgens Putters blijkt uit een brief die namens gedeputeerde staten eind oktober 2009 aan Koggenland is gestuurd dat de door Distriport aan de provincie betaalde bijdrage 'in mindering word gebracht op de bijdrage die de gemeente voor de Westfrisiaweg aan de provincie moet betalen'.

10 dec 2010 Brief gedeputeerde Post aan PS: "De afdracht van de uit het bedrijventerrein voor het project Westfrisiaweg bestemde middelen loopt nu via de provincie. Uit de door de provincie genomen verantwoordelijkheid voor de totstandkoming van het bedrijventerrein vloeit een financieel risico voort, in verband met de tijdelijke grondverwerving. Gelet op de voortgang van het proces dat moet leiden tot de realisering van het bedrijventerrein –verwacht wordt dat het hiervoor door de raad van Koggenland vastgestelde bestemmingsplan voor de zomer onherroepelijk wordt en het draagvlak dat bij betrokken partijen bestaat om dit regionale bedrijventerrein ook daadwerkelijk tot ontwikkeling te brengen- acht ik dit risico aanvaardbaar."

10 dec 2010 Artikel in NH Dagblad: **Provincie loopt risico Distriportgeld**

Provincie loopt risico Distriportgeld

De provincie heeft wel degelijk van de gemeente Koggenland het risico overgenomen dat uit de ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport NH minder geld komt voor de Westfrisiaweg dan de berekende 6,5 miljoen euro. Dat blijkt uit de beantwoording door gedeputeerde Elisabeth Post van vragen van SP-statenlid Bert Putters.

Wethouder Jan Wijnker van Koggenland heeft zijn stelling dat de gemeente zelf maximaal 1,9 miljoen zal bijdragen aan de plaatselijke opwaardering van de Westfrisiaweg (N23) laten opnemen in het voorstel waarover de gemeenteraad maandagavond beslist. In het Regioakkoord dat Wijnker namens Koggenland heeft ondertekend is sprake van een bijdrage van bijna 8,5 miljoen euro. De gedeputeerde legt in haar brief uit dat de provincie wil dat het bedrijventerrein er snel komt. Daarom heeft de provincie de nodige gronden aangekocht met de afspraak dat de

ontwikkelaars die te zijner tijd terugkopen. Dat betekent een financieel risico, schrijft Post. Maar zij verwacht dat het bestemmingsplan voor de zomer onherroepelijk wordt en Distriport ook daadwerkelijk wordt ontwikkeld en vindt dit risico daarom 'aanvaardbaar'.

Putters vindt het juist onaanvaardbaar. Hij wil hier maandag tijdens de vergadering van Provinciale Staten mondelinge vragen over stellen. Inmiddels heeft minister Schultz van Hagen van het ministerie van infrastructuur en milieu het bedrijventerrein Distriport NH aangewezen als een van de zes proefprojecten voor 'verzakelijking' in Nederland. Het ministerie wil hiermee meer inzicht krijgen in de mogelijkheden om beleggers te laten investeren in bedrijventerreinen.

13 dec 2010 PS vergadering. Gedeputeerde Post antwoordt op vragen van het statenlid Putters (SP):

"U hebt aangegeven informele informatie te hebben gevraagd. Uw verzoek is weliswaar per e-mail aan mij gericht en in die zin informeel te noemen, maar de beantwoording ervan is wel formeel. Het antwoord is ook aan alle andere commissieleden gestuurd. Als het goed is, hebben zij daarvan kennis kunnen nemen.
Koggenland heeft voor 8,5 miljoen euro getekend. 6,5 miljoen euro daarvan wordt via de daarover gemaakte afspraken tussen provincie, gemeente Koggenland en de ontwikkelaars van het bedrijventerrein Distriport door tussenkomst van de provincie afgedragen voor de Westfrisiaweg. Daar de provincie initiatiefnemer is van het bedrijventerrein en meewerkt aan de ontwikkeling ervan, loopt de provincie ook het financiële risico. Die afspraken vloeien voort uit de afspraken zoals zij zijn vastgelegd in het door uw Staten vastgestelde regioakkoord (dat u op 17 maart 2008 heeft geaccordeerd). Namens gedeputeerde EZ mag ik eraan toevoegen dat de minister Distriport heeft aangewezen als landelijke pilot voor nieuw bedrijventerreinenbeleid en dat het project de prijs in het kader van Mooi Nederland heeft gekregen voor de duurzaamheidsambities. Volgens mij zit het dus wel goed met Distriport"

5 juli 2011 Statenvragen 2011/64. Antwoord 8: "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."

10 okt 2012 Gedeputeerde Staten hebben het herziende dekkingsvoorstel voor de Westfrisiaweg vastgesteld en leggen dit voorstel aan Provinciale Staten voor om het benodigde krediet beschikbaar te stellen.

Provinciale Staten hebben in 2010 bij de vaststelling van de Realisatieovereenkomst een taakstellend budget van € 350 miljoen (prijspeil 2008) vastgesteld. Het vastgestelde dekkingsvoorstel gaat uit van een taakstellend budget van € 421,77 miljoen, de oorspronkelijke € 350 miljoen plus indexatie vanaf 2008 tot 2017. De provincie levert de grootste bijdrage aan de aanleg van de Westfrisiaweg (€ 291,23 miljoen). Het Rijk betaalt een

bedrag van € 46,6 miljoen, de gemeenten en het Hoogheemraadschap € 83,94 miljoen.

Het provinciale deel bestaat uit verschillende posten. In 2007 hebben Provinciale Staten al een bedrag van € 100 miljoen beschikbaar gesteld uit de eerste investeringsimpuls (EXIN-H). Daarnaast valt er door het versneld afschrijven een bedrag vrij, waardoor nu ruimte ontstaat om te investeren in de Westfrisiaweg. Verder wordt de € 20,5 miljoen die was gereserveerd voor de N243 ingezet voor de Westfrisiaweg.

6 jun 2014 De PNH en Heijmans ondertekenen het contract voor opwaarding van de Westfrisiaweg/N23. Naar verwachting is in april 2015 het definitieve ontwerp met financiële onderbouwing gereed. De definitieve contractwaarde wordt op dat moment vastgesteld. De daadwerkelijke uitvoeringsfase start vanaf medio 2015. Het verkeer kan eind 2017 volledig gebruik maken van de opgewaardeerde N23/Westfrisiaweg.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 november 2014 16:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Prov. NH/Distriport c.s.

Beste [redacted] beste [redacted]

Zojuist heb ik navraag gedaan bij het gerechtshof in bovenvermelde zaak. Zoals te verwachten was is de zaak aangehouden voor het wijzen van arrest. De zaak staat nu op de rol van **2 december a.s.**

Bij eerder bericht, laat ik jullie vanzelfsprekend van mij horen.

Groetend,

[redacted]

[redacted] | partner | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
[redacted] | m[redacted]f +31 70 515 3176 | [redacted] | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.eu/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 november 2014 11:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: Memorie van antwoord Distriport

Please note: The attachments of this message have been removed and are stored encrypted on a download server. A password is required to retrieve the files. Please contact the sender if you do not know the password already. U heeft een wachtwoord nodig om de bestanden op te halen. Als u het wachtwoord niet weet, dan kunt u deze opvragen bij de afzender. De contactgegevens vindt u onderstaand:

Download-URL: https://transfer.pelsrijcken.nl/download1.php?id=6107bcc61f&lg=nl
Phone number of sender: 070 515 3953
The files are available for download until 16-11-2014.
The following files have been provided:

- Producties bij memorie van antwoord 20141104.pdf
- memorie van antwoord 2014104.pdf

Your message:

Geachte [redacted] geachte [redacted]

Bij afwezigheid van [redacted] vanwege vakantie zend ik u bijgaand de digitale versie van de memorie van antwoord met producties.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]s | assistant | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
[redacted]| f +31 70 515 3100 |[redacted] www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.eu/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: vrijdag 14 november 2014 12:13
Aan: [redacted]

Onderwerp: blauwe minuut Distriport
Bijlagen: blauwe minuut intrekking deel beslag, depotovereenkomst en volmacht.doc; depotovk ooms provincie noord holland def.doc; Volmachten729_5_VOLMACHT_201411110956.rtf; Re: Ooms Ontwikkeling/ Provincie Noord-Holland - beslag inzake Distriport

Beste collegaâ€™s,

Hiermee zend ik jullie alvast een blauwe minuut met bijbehorende stukken om kennis van te nemen.
Gelet op de mandaatregeling kan dit in blauw.
Jan van Run is eerder al akkoord gegaan. Zie e-mail.
Volgende week zal dit in papieren vorm langskomen ter parafering.
Graag jullie opmerkingen en akkoord.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
(strategisch jurist, advocaat)

Directie Beleid, Sector Gebiedsontwikkeling en Grond
Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Woensdag vrij!

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 2 december 2014 09:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Na 12.00 uur eventueel uitspraak inzake Distriport

Beste [redacted] beste [redacted]

Vandaag wordt mogelijk door het hof beslist in de zaak Distriport. Wij mogen na 12.00 uur bij het hof informeren of er vanmorgen uitspraak is gedaan, of dat de uitspraak nogmaals is uitgesteld. Mocht er een arrest zijn gewezen, dan zullen wij dat morgen per post ontvangen. Wij zullen dan pas van de inhoud van het arrest kennis kunnen nemen, het hof doet namelijk geen telefonische mededelingen over de uitspraak.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] | advocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | t[redacted] | f +31 (0)70 515 3038 | [redacted] | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.eu/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

[redacted]

Van: [redacted]pelsrijcken.nl>
Verzonden: dinsdag 2 december 2014 10:27
Aan: [redacted]
CC: Huith, Georg
Onderwerp: RE: Na 12.00 uur eventueel uitspraak inzake Distriport

Beste [redacted] beste [redacted]

Onze rolmedewerker heeft toch geprobeerd meteen al om 10.00 uur bij het hof te informeren of er vandaag uitspraak gedaan zou worden. Hem werd medegedeeld dat het arrest is aangehouden tot 30 december 2014. Wij zullen dus nog even moeten afwachten.

Groet,

[redacted]a

[redacted]| advocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | [redacted]| f +31 (0)70 515 3038 |[redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Van: [redacted] [mailto:[redacted]
Verzonden: dinsdag 2 december 2014 9:29
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Na 12.00 uur eventueel uitspraak inzake Distriport

Spannend â€Š
[redacted]

Van: [redacted]@pelsrijcken.nl]
Verzonden: dinsdag 2 december 2014 9:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Na 12.00 uur eventueel uitspraak inzake Distriport

Beste [redacted] beste [redacted]

Vandaag wordt mogelijk door het hof beslist in de zaak Distriport. Wij mogen na 12.00 uur bij het hof informeren of er vanmorgen uitspraak is gedaan, of dat de uitspraak nogmaals is uitgesteld. Mocht er een arrest zijn gewezen, dan zullen wij dat morgen per post ontvangen. Wij zullen dan pas van de inhoud van het arrest kennis kunnen nemen, het hof doet namelijk geen telefonische mededelingen over de uitspraak.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]| advocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |[redacted]5 | f +31 (0)70 515 3038 |[redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.eu/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

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

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.eu/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

[redacted]

Van: [redacted]@pelsrijcken.nl>
Verzonden: donderdag 11 december 2014 15:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verweerschrift Zeeman Real Estate

Beste [redacted] beste [redacted]

Hierbij gaat het zojuist door ons ontvangen verweerschrift (incl. 9 bijlagen) van Zeeman Real Estate.

Groet,

[redacted]

[redacted] | advocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | [redacted] | f +31 (0)70 515 3038 [redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.eu/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

4.2 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Wat willen we bereiken?

1. inleiding

De paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing gaat in op de vraag in welke mate de provincie in staat is om de financiële gevolgen van risico's op te kunnen vangen. Dit is van belang om in de begroting een zo betrouwbaar mogelijk beeld te kunnen geven van de financiële positie van de provincie. Deze paragraaf bevat een opsomming van de relevante risico's (gekwantificeerd in euro's) en van de beschikbare weerstandscapaciteit (dit zijn de middelen die beschikbaar zijn of gemaakt kunnen worden om de financiële gevolgen van de risico's, als deze zich voordoen, op te vangen). Daarnaast wordt het weerstandsvermogen berekend. Dit is een kengetal dat wordt berekend door de weerstandscapaciteit te delen door de in euro's gekwantificeerde omvang van de risico's. Met dit kengetal kunnen uitspraken gedaan worden over de mate waarin de provincie in staat is om de financiële gevolgen van risico's op te vangen.

De paragraaf is als volgt opgebouwd:

- Het beleid omtrent weerstandsvermogen, weerstandscapaciteit en risico's (zie 2);
- Overzicht van relevante risico's (zie 3);
- Overzicht van de weerstandscapaciteit zie 4);
- Berekening van het weerstandsvermogen (zie 5).

2. Beleid omtrent weerstandsvermogen, weerstandscapaciteit en risico's

Het beleid is onder meer vastgelegd in de door PS vastgestelde Kadernota en de financiële verordening. Op 24 september 2012 hebben Provinciale Staten de geactualiseerde Kadernota vastgesteld. De Kadernota bevat onder meer de volgende beleidsregels:

- Bij de begroting en bij de jaarstukken wordt jaarlijks het actuele totale weerstandsvermogen en het actuele incidentele weerstandsvermogen berekend voor een periode van vier jaar respectievelijk voor een periode van één jaar;
- Voor het berekenen van de hoogte van de ongedekte risico's wordt een simulatiemethode gebruikt op basis van een modelmatige benadering van de werkelijkheid en wordt rekening gehouden met de gekozen risicobereidheid;
- De wijze waarop de weerstandscapaciteit is opgebouwd en wordt ingezet;
- Indien ondanks genomen beheersmaatregelen het totale weerstandsvermogen of het incidentele weerstandsvermogen lager wordt dan 1, dan doen Gedeputeerde Staten financiële voorstellen die ertoe leiden dat het weerstandsvermogen weer teruggebracht wordt op een acceptabel niveau;
- In de Financiële verordening 2011 welke door PS is vastgesteld op 13 december 2010 staat het volgende vermeld onder artikel 4.1: De omvang van de algemene reserve bedraagt ten minste 25% van de structurele algemene dekkingsmiddelen zoals die zijn verantwoord in de meest recente jaarrekening, met een minimum gelijk aan het saldo van het netto risicobedrag dat voor het boekjaar waarop deze jaarrekening betrekking heeft is bepaald.

Visie op risicomanagement

De provincie Noord-Holland heeft een verscheidenheid aan taken, wettelijke en autonome. Voor het uitvoeren van deze taken hebben Provinciale Staten doelstellingen geformuleerd. Om de kans op het bereiken van deze doelstellingen zo groot mogelijk te laten zijn, is het van belang actief te anticiperen op risico's en kansen. De visie ten aanzien van het risicomanagementsysteem, dat uitgaat van de doelstellingen van de Provincie Noord-Holland, is als volgt:

"De provincie Noord-Holland heeft risicomanagement ingericht vanuit het perspectief om haar doelstellingen te behalen. De provincie streeft naar het systematisch afwegen van risico's en kansen bij het uitvoeren van deze doelstellingen. Risicomanagement is daarmee onderdeel van het reguliere denken en doen. Het bewust verminderen, delen, vermijden of accepteren van risico's leidt tot het 'in control' zijn van de organisatie."

Wat gaan we daarvoor (meer) doen?

3. Relevante risico's

Ongedekte risico's zijn alle risico's waarvoor geen maatregelen zijn getroffen en die van materiële betekenis kunnen zijn in relatie tot de financiële positie. Het gaat hierbij alleen om risico's met een bruto effect van € 100.000,- of meer.

Om de risico's te kunnen vergelijken met de totale weerstandscapaciteit worden deze beschouwd over een periode van vier jaar. Per risico wordt beoordeeld of dit eenmalig is of terugkerend. Indien een risico eenmalig is, worden het effect van het risico en de kans dat het risico optreedt in de komende vier jaar, geschat. Indien een risico terugkerend is, worden het effect van het risico en de frequentie van het optreden van het risico geschat. Hierdoor wordt bij een terugkerend risico de mogelijkheid dat een risico in een periode van vier jaar meerdere keren optreedt, meegenomen.

Voor het berekenen van het bedrag wordt gebruik gemaakt van een simulatiemethode. In deze simulatiemethode wordt het zich wel of niet voordoen van alle risico's van de provincie met een computerprogramma 10.000 keer gesimuleerd. Een risico kan zich in de ene situatie wel voordoen en in de andere niet. Het bedrag van de ongedekte risico's die zich voordoen, verschilt dan ook van simulatie tot simulatie.

Het resultaat van de simulaties heeft inzicht in het hele gebied van mogelijke uitkomsten met een kansverdeling. De hoogte van de ongedekte risico's, die bij het bepalen van het weerstandsvermogen wordt meegenomen, is het bedrag waarmee met 99% kans de som van de risico's maximaal is. (er is dus 1% kans dat het totaalbedrag van de ongedekte risico's de komende vier jaar groter is dan het berekende bedrag).

De simulatiemethode geeft een beter beeld van hoe groot het totaalbedrag aan opgetreden risico's kan zijn. Bij simulaties wordt rekening gehouden met het feit, dat meestal in een bepaald jaar niet alle risico's tegelijkertijd zich voordoen. Het is daarom methodisch beter om te simuleren dan om de risico's bij elkaar op te tellen

Voor de Begroting 2015 hebben wij ons gericht op het uitvoeren van het bestaande integraal risicomanagementbeleid volgens de geldende wetgeving en actuele kaders. Dit houdt het volgende in:

- Monitoren van wijzigingen bij de risico-inventarisatie voor de Begroting 2015 ten opzichte van de Rekening 2013;
- Inventariseren 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;
- Berekenen van het netto risicobedrag met behulp van de simulatiemethode;
- Bepalen wat het incidentele en het totale weerstandsvermogen is.

Mutaties van risico's in de Begroting 2015 ten opzichte van de rekening 2013

Mutaties risico's (bruto) Begroting 2015 tov Rekening 2013

Mutaties risico's (bruto)	Risico's	Risico nummer	Risico	Mutatie Begroting 2015 tov Rekening 2013	Afname/ Toename
Gewijzigd (was € 2.605.750 bij Rekening 2013)	Middelen	F50	Dividenduitkering	1.889.750	toename
			Totaal mutaties door gewijzigde risico's	**1.889.750**	**toename**
Nieuw - Begroting 2015	Beleid	C04	Wabo decentralisatie	480.000	toename
Nieuw - Begroting 2015	B&U	D77	BTW compensatie N201 ivm overdracht aan het Rijk	5.000.000	toename
			Totaal mutatie door nieuwe risico's	**5.480.000**	**toename**
			Totaal mutatie door vervallen risico's	-	-
Totaal mutaties	(een "-" voor het bedrag is positief = minder risico's)			**7.369.750**	**toenmae**

Toename ad € 1.889.750 door gewijzigde risico's

Ten opzichte van de laatste risico inventarisatie voor de rekening 2013 is het totale bruto risicobedrag bij de Begroting 2015 met € 1.889.750 toegenomen door wijzigingen in risico's. Dit wordt verklaard door mutaties in één risico. De verklaring voor de verhoging is een hoger bedrag aan ontvangen dividend van Alliander als gevolg van een stijging van de netto winst. Een nadere toelichting op dit risico wordt bij de individuele risico's verderop in de paragraaf gegeven. Dit geldt voor de risico's met een omvang van € 2 miljoen of groter. De risico's kleiner dan € 2 miljoen zijn opgenomen in het tabel op de volgende pagina voor risico's kleiner dan € 2 miljoen.

Toename ad € 5.480.000 door nieuwe risico's

Ten opzichte van de meest recente risico inventarisatie bij de rekening 2013 is het totale bruto risicobedrag bij de begroting 2015 toegenomen met € 5.480.000. Dit wordt verklaard door een tweetal nieuwe risico's. Het risico groter dan € 2 miljoen (BTW compensatie) wordt nader toegelicht verderop in de paragraaf. Het risico van € 480.000 met betrekking tot Wabo decentralisatie is opgenomen in het overzicht op de volgende pagina voor risico's kleiner dan € 2 miljoen.

Risico’s met een omvang kleiner dan € 2 miljoen

Bij de Begroting 2015 hebben wij in totaal € 13.836.000 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 rekening 2013, is het totaal aan risico’s kleiner dan € 2.000.000 met € 480.000 toegenomen

Risico's met een omvang kleiner of gelijk € 2 miljoen (bruto)	Risicobedrag
A. Juridische risico's	**7.095.000**
Calamiteitenberging De Ronde Hoep	270.000
Beoordeling gemeentelijke plannen	1.500.000
Claim Rijnland	1.500.000
Schadeclaim ivm asbest bij N201	500.000
Chipsol (terugbetalen waarborgsom)	500.000
Wind op land (voorbereidingskosten)	1.800.000
Recreatieschap Geestmerambacht	900.000
Samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomst Bloemendalerpolder	125.000
B. Beleidsrisico	-
-	-
C. Bedrijfsvoeringsrisico	**4.480.000**
Kosten opruimen afvalinrichtingen	1.000.000
Uitvoeringsregeling technische milieu innovatie	2.000.000
Horizontaal toezicht	1.000.000
Wabo taken	480.000
D. Financieringsrisico's	**1.791.000**
Distriport (Jaagweg) regionaal bedrijventerrein (ivm negatieve marktvraag)	1.300.000
Deelneming NV Recreatie Noord-Holland	370.000
Subsidie Stivas	121.000
E. Grondexploitatie risico's	**470.000**
Overige niet in exploitatie genomen gronden	470.000
Totaal	**13.836.000**

Bruto inventarisatie risico's

Bij de inventarisatie van de risico's voor de begroting 2015 is het totaal bruto risicobedrag € 171.301.728. In vergelijking met de voorgaande inventarisatie bij de rekening 2013, is het totaal bruto risico's toegenomen met € 7.369.750.

Risico - inventarisatie bruto

Risico-inventarisatie (bruto)	Begroting 2014	Rekening 2013	Begroting 2015	Mutatie Begroting 2015 tov Rekening 2013	Afname/ Toename
A. Juridische risico's	36.065.200	44.295.000	44.295.000	-	
B. Beleidsrisico's	12.190.548	3.985.000	3.985.000	-	
C. Bedrijfsvoeringrisico's	1.000.000	4.000.000	4.480.000	480.000	Toename
D. Financiele risico's	103.000.874	86.417.228	91.417.228	5.000.000	Toename
E. Grondexploitatierisico's	13.164.000	12.929.000	12.929.000	-	
F. Risico's verbonden partijen	17.225.000	12.305.750	14.195.500	1.889.750	Toename
Brutorisicobedrag	**182.645.622**	**163.931.978**	**171.301.728**	**7.369.750**	**Toename**

In de paragraaf weerstandsvermogen worden de risico's met een omvang groter of gelijk aan € 2 miljoen toegelicht. Deze worden gerubriceerd zoals in de tabel hierboven weergegeven.

Toelichting risico's met een omvang groter dan € 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 € 44.295.000.

Hiervan heeft € 7.095.000 miljoen betrekking op risico's kleiner dan € 2 miljoen welke hier niet verder worden toegelicht.

A 30. Saneringsprogramma Bevi (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 10.000.000	Éénmalig	10%	4 Milieu	31-12-2015

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. Het saneringsprogramma Bevi wordt in opdracht van de provincie Noord-Holland uitgevoerd door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. 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 schadevergoeding plichtig. Aanpassing van het bestemmingsplan vanuit het saneringsprogramma vindt echter plaats op verzoek van de Omgevingsdienst (in opdracht 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.

A 31. Verkeerde Wet milieubeheerprocedure en fouten bij Wabo - procedure (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 3.000.000	Terugkerend	1x per 20 jaar	4 Milieu	Continu

De Wet milieubeheer (Wm) is in oktober 2010 vervangen door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De beschrijving van het 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 Wabo-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 Wabo 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.

De Wabo wordt sinds 01-01-2014 door de Regionale Uitvoeringsdiensten (RUD's) in mandaat uitgevoerd. De provincie blijft als mandaatgever nog echter nog wel verantwoordelijk voor de vermogensrechtelijke gevolgen van de besluiten dien namens hem in mandaat worden genomen. Met ingang van dezelfde datum is de provincie in het kader van de Wabo alleen nog bevoegd gezag, en daarmee verantwoordelijk, voor Brzo- en IPPC-bedrijven (Besluit risico's zware ongevallen 1999 en Integrated Pollution Prevention and Control). Het bevoegd gezag voor de overige bedrijven is daarmee gedecentraliseerd naar de gemeenten.

Beheersmaatregelen

De gehele Wabo wordt per 01-01-2014 door de RUD's uitgevoerd. Het belangrijkste doel van de RUD's is het verhogen van de kwaliteit van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Als opdrachtgever stuurt de provincie actief op de kwaliteit van de vergunningen en handhaving van de RUD's. Er zijn in dienstverleningsovereenkomsten onder andere afspraken gemaakt over het tijdig verstrekken van vergunningen en versturen van inspectiebrieven. Daarnaast worden de Kwaliteitscriteria VTH 2.1 voor RUD's per 01-07-2015 wettelijk verplicht. Als opdrachtgever bewaakt de provincie of de RUD's daadwerkelijk aan deze criteria voldoen.

A 33. Schadeclaim in verband met goedkeuring bestemmingsplan 'Koepelbesluit' (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 2.500.000	Éénmalig	25%	5 Ruimte	01-01-2016

Vanwege de ruimtelijke beperkingen van het bestemmingsplan 'Koepelbesluit' (Haarlemmermeer) en de vernietiging van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kunnen gedupeerde projectontwikkelaars de provincie Noord-Holland aansprakelijk stellen voor het feit dat zij hun oorspronkelijke plannen niet meer kunnen verwezenlijken.

In 2001 heeft een projectontwikkelaar al een pro-forma schadeclaim ingediend ter stuiting van de verjaring. Het aantal nog in te dienen claims wegens de beweerde onrechtmatigheid van goedkeuring van het 'Koepelbesluit' 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.

In 2003 zijn de beperkingen van het koepelbesluit overgenomen door het Luchthavenindelingbesluit dat grotendeels is verwerkt in nieuwe bestemmingsplannen. Niettemin blijft het risico van claims hoger dan € 2,5 miljoen bestaan.

De laatste stuitingsbrief dateert van december 2010. Verwachte expiratiedatum van het risico is daarom eind 2015 (1-1-2016).

A 74. Clusterregeling Metropoolregio Amsterdam (gewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 4.200.000	Éénmalig	10%	1 Openbaar bestuur	31-12-2015

Voor het project Clusterregeling Metropoolregio Amsterdam ontvangt de provincie een Europese subsidie van €4.200.000,- van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO).

Dit geld wordt ingezet voor een provinciale uitvoeringsregeling, waarbij de maximale subsidie per project €500.000,- is.

Er is een risico dat de Europese subsidie voor de Clusterregeling lager wordt vastgesteld. Het gevolg hiervan kan zijn dat wij niet alle gemaakte kosten kunnen declareren of een deel moeten terugbetalen.

Maatregelen om het risico te beheersen zijn voortgangsrapportages die gevraagd worden aan de subsidieontvangers, projectbezoeken aan de subsidieontvangers.

De sector Subsidies maakt tevens van iedere subsidieaanvraag voor deze regeling een risicoanalyse, hier is een specifieke methodiek voor ontwikkeld door deze sector. Onderdeel van deze analyse is het raadplegen van jaarrekeningen bij de Kamer van Koophandel. Daarnaast zijn subsidieontvangers begeleid door externe deskundigen bij hun subsidie-administratie en het opstellen van de voortgangsrapportage.

Het risico eindigt als alles afgerekend moet zijn met de EFRO-subsidie: 31-12-2015.

A 78b. Wind op land; gemiste opbrengsten en winst (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 8.500.000	Éénmalig	20%	4 Milieu	31-12-2028

- Ter uitvoering van het coalitieakkoord is artikel 32 van de PRVS (Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie) ingrijpend gewijzigd. Als gevolg van deze wijziging en het daarbij behorende beleid worden de bouwmogelijkheden voor windturbines beperkt.
- In de PRVS is een overgangsregeling opgenomen, die recht doet aan: (I) aanvragen voor een omgevingsvergunning, (II) aanvragen tot het wijzigen of vaststellen van een bestemmingsplan volgens de bepaling van toepasselijkheid als bedoel in artikel 2, sub b. PRVS, of (III) aanvragen tot het vaststellen van een inpassingsplan, ingekomen voor 11 april 2011. Daarnaast is in de PRVS een bepaling opgenomen die ziet op projecten gericht op herstructurering. In uitzonderlijke gevallen kan worden afgeweken van artikel 32 van de PRVS.
- Er zijn partijen die aangegeven hebben dat zij door deze wijziging schade ondervinden en mogelijk willen verhalen op de provincie.

A83 Chipshol; i.v.m. geleden schade (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 9.000.000	Éénmalig	5%	5 Ruimte	31-12-2016

Chipshol is van mening schade te hebben geleden door toedoen van de provincie en claimt 9 miljoen euro. Deze claim is in een gerechtelijke procedure door de rechtbank afgewezen. Chips hol gaat nu in hoger beroep. De verwachting is dat Chipshol in het ongelijk wordt gesteld maar dit is niet met zekerheid te zeggen.

B. Beleidsrisico's

Het risico dat hier wordt benoemd is een risico dat gepaard gaan met specifieke beleidskeuzes. Het totaalbedrag van het geïnventariseerde bruto risico is € 3.985.000.

B 72. RTV Noord-Holland (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 3.985.000	Éénmalig	50%	6 Cultuur & Welzijn	31-12-2014

Ter uitvoering van het Coalitieakkoord 2011-2015 is op de bekostiging van RTV Noord-Holland met ingang van 2012 een efficiencykorting toegepast van 9,3 %, zijnde € 1.424.400. Tevens is de IPO-ROOS indexering van 3,05%, zijnde € 465.000 niet toegepast. RTV Noord-Holland heeft bij de rechtbank Haarlem beroep aangetekend tegen de definitieve aankondiging van de korting op de bekostiging met ingang van 2012. De rechtbank heeft op 29-3-2012 uitspraak gedaan: het beroep van RTV Noord-Holland is gegrond verklaard en het bestreden besluit van GS van 15-11-2011 is vernietigd. Er dient een nadere beslissing op bezwaar genomen te worden. De rechtbank is van oordeel dat het verlagen van de bekostiging op zichzelf niet in strijd is met de Mediawet 2008. Echter de, volgens de Mediawet, op de provincie rustende zorgplicht brengt met zich mee dat de provincie aannemelijk moet maken dat RTV Noord-Holland met minder budget in 2012 en volgende jaren het activiteitenniveau 2004 kan handhaven. Op 6-2-2013 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake het door RTV Noord-Holland aangespannen hoger beroep tegen de uitspraak van de rechtbank Haarlem. Het hoger beroep van RTV N-H is ongegrond verklaard en de Raad van State heeft overwogen dat GS het besluit van 3 oktober 2012 voor zover dat ziet op de aankondiging van de korting hebben mogen nemen.

De Raad van State heeft verder overwogen dat de beroepsgronden van RTV N-H die zien op het bekostigingsbesluit 2012 niet in de procedure bij de Raad van State maar in de procedure over het bekostigingsbesluit 2012 moeten worden beoordeeld. De uitspraak van de Raad van State heeft echter geen gevolgen voor het opgenomen risico.

Vervolgens heeft RTV Noord-Holland bezwaar aangetekend tegen de hoogte van de bekostiging voor 2012. De vernietiging van het hierboven genoemde besluit van GS van 15-11-2011 door de rechtbank en het bezwaar tegen het bekostigingsbesluit 2012 heeft ertoe geleid dat beide besluiten tegelijkertijd onderwerp van heroverweging in de bezwaarfase zijn geweest. Om de beslissing op bezwaar zorgvuldig te kunnen motiveren heeft BDO Consultants in 2012 onderzoek gedaan naar de kostenstructuur van RTV Noord-Holland. GS heeft in de beslissing op bezwaar van 3-10-2012 het bezwaar van RTV Noord-Holland gegrond verklaard voor zover het betreft het bezwaar dat de korting onvoldoende is gemotiveerd. Op grond van het door BDO Consultants uitgevoerde onderzoek is GS van mening dat RTV Noord-Holland met een lagere bekostiging in staat blijft om een kwalitatief hoogwaardig media-aanbod te realiseren. Op 15 oktober 2013 heeft de Rechtbank Noord-Holland het beroep van RTV N-H tegen de beslissing op bezwaar van GS van 3-10-2012 gegrond verklaard. GS heeft op 12 november 2013 hoger beroep aangetekend bij de Raad van State. De zittingsdatum is nog niet bekend.

RTV Noord-Holland heeft eveneens bezwaar aangetekend tegen de hoogte van de bekostiging 2013 en het niet toepassen van de IPO/ROOS index van 1,31%, zijnde € 206.000. De hoor- en adviescommissie heeft geconcludeerd dat het bestreden besluit herroepen moet worden. GS heeft de bezwaren gedeeltelijk gegrond te verklaren (voor zover het de motivering betreft) en in de beslissing op bezwaar nader gemotiveerd dat RTV N-H met minder budget het activiteitenniveau van 2004 kan handhaven. RTV N-H heeft bij de Rechtbank Noord-Holland beroep aangetekend tegen de beslissing op bezwaar van GS. GS heeft eind 2013 bij de rechtbank verweer ingediend en de rechtbank meegedeeld tegen hun uitspraak van 15 oktober 2013 hoger beroep te hebben ingesteld bij de Raad van State. Vanwege de grote mate van verwantschap tussen beide procedures acht GS het niet efficiënt om deze procedure te behandelen voordat in het hoger beroep een uitspraak is gedaan.

Het zal afhangen van de uitspraak van de Raad van State inzake het hoger beroep tegen de bekostiging 2012 of wij voldoende aannemelijk hebben gemaakt dat aan de bewijslast in de beslissing op bezwaar (zowel 2012 als 2013) is voldaan.

Risico

Het risico is aanwezig dat de Raad van State van mening is dat GS onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt dat RTV NH met minder budget het activiteitenniveau van 2004 kan realiseren. Dit betekent dat het risico groot is dat wij zowel het kortingsbedrag voor 2012 en 2013 vermeerderd met de IPO/ROOS indexeringen 2012 en 2013 zullen moeten betalen.

Dit risico is reëel maar iets kleiner geworden aangezien de Raad van State op 29 januari 2014 het hoger beroep van de 2 Zuid-Hollandse regionale omroepen, in een vergelijkbare zaak als die van Noord-Holland, ongegrond heeft verklaard.

Risicobedrag:

Bekostigingsbedrag 2012 (zonder korting en met IPO/Roos index van 3,05% ad. € 465.000): € 15.703.300. Verschil : € 1.889.439 (€ 15.703.300 min € 13.813.861). Bekostigingsbedrag 2013 (zonder korting en met IPO-ROOS index van 1,31% ad. €206.000): € 15.909.300. Verschil: € 2.095.439 (€ 15.909.300 min € 13.813.861). Totaal: : € 3.984.878 (€ 1.889.439 + € 2.095.439).

Verschil met eerdere opgave van het risicobedrag

Het eerder opgenomen risico als gevolg van de voorgenomen wijziging van de Mediawet 2008 is geëffectueerd aangezien de Eerste kamer op 17 december 2013 heeft ingestemd met de wetswijziging. Dit heeft tot gevolg dat per 1 januari 2014 de zorgplicht (en ook de bekostigingsplicht) voor de regionale publieke omroepen bij het Rijk ligt. Hiervoor is inmiddels € 143,5 miljoen uit het Provinciefonds genomen en overgeheveld naar de mediabegroting van het rijk. Het IPO bestuur heeft ingestemd met deze uitname uit het Provinciefonds. Dit betekent voor Noord-Holland een structurele uitname van € 17.052.000,--. Hiermee is het vorig jaar voorziene structurele risico van € 3.238.139 (€ 17.052.000 - € 13.813.861 (bekostigingsbedrag 2012 en 2013) werkelijkheid geworden. Dit risico is al eerder verwerkt in de begroting.

C. Bedrijfsvoeringrisico's

Voor de begroting 2015 zijn geen bedrijfsvoeringrisico's geïdentificeerd met een omvang groter dan € 2 miljoen.

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 € 91.417.228. Hiervan heeft € 1.791.000 betrekking op risico's kleiner dan € 2 miljoen. Deze zullen hier niet nader worden toegelicht.

D 02a. Distriport; juridische procedure (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 3.250.000	Éénmalig	50%	5 Ruimte	31-12-2014

De provincie heeft "tijdelijk" de gronden in Distriport van de ontwikkelaars overgenomen en heeft de gronden fiscaal bouwrijp gemaakt. Dit ten behoeve van het behalen van een fiscaal voordeel dat de exploitatie ten goede zou komen. In de overeenkomst tussen provincie en ontwikkelaars is opgenomen dat de gronden na het fiscaal bouwrijp maken weer worden teruggekocht door de ontwikkelaars ten behoeve van de ontwikkeling.

Het bestemmingsplan is door de gemeente vastgesteld en na het besluit van de Raad van State onherroepelijk geworden. Ontwikkeling van Distriport als regionaal bedrijventerrein is nu planologisch mogelijk.

Tot op heden zijn de gronden in Distriport nog steeds in het bezit van de provincie Noord-Holland en zijn de provincie en Distriport (met name de ontwikkelaars Zeeman en De Peyler) verwikkeld in een rechtszaak naar aanleiding van het niet willen terugkopen van de gronden door de ontwikkelaars.

Beheersmaatregelen:

- Interne projectleider aangesteld voor goede begeleiding.
- Juridische en plan economische inzet vanuit de provincie.
- Inzet van huisadvocaat t.b.v. juridische procedure.

D 50c Verlies deposito's; koersrisico (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 6.500.000	Éénmalig	40%	7 Financiën	31-12-2018

De provincie heeft in 2008 deposito's tot een bedrag van € 78,2 miljoen geplaatst bij de IJslandse bank Landsbanki. 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. Volgens mededeling van de Winding up Board van 11 december 2013 is de verwachte waarde van het nog niet uitgekeerde deel van de boedel inmiddels opgelopen naar 138% van de nog niet terug betaalde preferente vorderingen, zodat een 100% uitkering kan worden verwacht.

Hoewel Noord-Holland destijds euro's heeft ingelegd, betaalt de bank uit in verschillende valuta. De curator heeft alle vorderingen omgerekend naar IJslandse kronen met de koersen van 22 april 2009. Bij uitbetaling werden de andere valuta eveneens verrekend met de koersen van 22 april 2009. De provincie wisselt de uitbetaalde vreemde valuta naar euro's en kan daarbij koerswinst maken of koersverlies lijden. Een deel van de uitbetaling wordt gedaan in IJslandse kronen. Als gevolg van restricties die de IJslandse staat oplegt mogen deze vooralsnog het eiland niet verlaten en staan op een rentedragende Escrowrekening in IJsland. Deze bedragen beschouwt de curator als terugbetaald, maar de provincie beschouwt ze niet als ontvangen.

In 2013 is een vierde uitkering van ruim 5% ontvangen.

De hoogste rechter op IJsland heeft op 24 september 2013 uitspraak gedaan over de eis van de niet preferente crediteuren om de omrekening bij uitbetaling niet te doen met de koersen van 22 april 2009, maar met de niet-officiële koers van de dag van uitbetaling. De rechter is daarin gedeeltelijk meegegaan, maar besloot dat de officiële koers van de Centrale Bank van IJsland van de dag van uitbetaling moet worden gehanteerd. Dat heeft geleid tot herberekening van de vier uitbetalingen. Het resultaat is dat nu 53,1063% van de vordering is uitbetaald (excl. 0,7225% die in ISK is uitbetaald en nog op IJsland in Escrow staat). Dit komt overeen met € 43.353.278. Er is nog €38.281.627 te ontvangen. Dat dient uiterlijk in 2018 te zijn afgerond.

Op het nog niet ontvangen gedeelte van de vordering is het juridisch risico dat in de jaarrekening 2012 werd beschreven vervallen, maar er zijn wel koersrisico's van toepassing. Door de omrekening van uitgekeerde vreemde valuta in ISK met de koers van de dag van uitbetaling wordt de koersontwikkeling van de ISK bepalend voor de te verkrijgen waarde in euro's. Momenteel geldt een officiële koers van de IDK, die iets gunstiger is dan die van 22 april 2009. De koers op de markt is echter 30% lager. Dat betekent dat bij een eventueel vrijlaten van de officiële koers de opbrengst in euro's daalt. Dit geldt ook voor de ISK die in Escrow staan. Ook bestaat er bij elke uitbetaling een koersrisico omdat ponden en dollars in euro's moeten worden omgewisseld. Tevens zijn kosten van omwisselen en andere bankkosten van toepassing.

Tot slot moet rekening worden gehouden met een verslechtering in de voorwaarden van de obligatie van Nieuw Landsbanki, die een belangrijk deel uitmaakt van de activa van de failliete bank.

Beheersmaatregelen: vanaf de start van het probleem in oktober 2008 heeft de provincie externe juridische ondersteuning ingeschakeld, die ook nu nog de belangen van de provincie bij rechtsprocedures behartigt en de provincie vertegenwoordigt bij crediteuren overleggen. Daarnaast wordt jaarlijks een second opinion op de risicoramingen ingewonnen bij een externe financieel deskundige.

D 53a. Boekwaarde deelnemingen: Afvalzorg (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 14.294.077	Éénmalig	10%	4 Milieu	continu

De provincie beschikt over aandelen in Afvalzorg Holding (90%; de overige 10% zijn in handen van de provincie Flevoland). Indien de werkelijke waarde van een deelneming lager wordt dan die van de aandelen moet dit op de balans van de provincie worden gecorrigeerd. Dat geldt als een verlies voor de provincie. Omdat Afvalzorg een zakelijke onderneming is, is dit risico altijd aanwezig. Daarom houden wij rekening met de lage kans op een afwaardering.

Beheersmaatregelen: de provincie neemt deel aan alle Algemene Vergaderingen van Aandeelhouders van Afvalzorg en onderhoudt ook inhoudelijke contacten. Zodoende houdt de provincie zicht op de stand van zaken van de deelneming op onder meer financieel gebied. De belangen van de provincie worden nauwlettend bewaakt.

D 53b. Boekwaarde deelnemingen: SADC (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 24.878.151	Éénmalig	5%	5 Ruimte	continu

De provincie beschikt over aandelen in Schiphol Area Development Company (25%; de overige aandelen zijn in handen van Schiphol en de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer). Indien de werkelijke waarde van een deelneming lager wordt dan die van de aandelen moet dit op de balans van de provincie worden gecorrigeerd. Dat geldt als een verlies voor de provincie. Omdat SADC een zakelijke onderneming is, is dit risico altijd aanwezig. Daarom houden wij rekening met de lage kans op een afwaardering.

Beheersmaatregelen: de provincie neemt deel aan alle Algemene Vergaderingen van Aandeelhouders van SADC en onderhoudt ook inhoudelijke contacten. Zodoende houdt de provincie zicht op de stand van zaken van de deelneming op onder meer financieel gebied. De belangen van de provincie worden nauwlettend bewaakt.

D72 Renovatie Grote Sluis (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 14.104.000	Éénmalig	50%	3 Water	31-12-2015

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft de provincie in 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,-. In 2010 is 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. Hiertegen is Rijnland in beroep gegaan bij de rechtbank Haarlem. De rechtbank heeft in 2012 in haar uitspraak de provincie in het gelijk gesteld. Daartegen heeft Rijnland hoger beroep ingesteld bij de Raad van State. De uitspraak van de Raad van State in 2013 stelt echter Rijnland in het gelijk. De Raad van State geeft aan dat de provincie (een deel van het bedrag) moet bijdragen aan de renovatie, op grond van artikel 98 Waterschapswet. Hoeveel de bijdrage moet zijn, wordt door de Raad van State aan de provincie gelaten om te bepalen. Het gaat dan om het deel van de kosten die 'bovenwaterschappelijk' zijn. Inmiddels is er door Pels Rijcken een juridisch advies geschreven over de uitspraak van de Raad van State, waaruit blijkt dat deze geïnterpreteerd kan worden in lijn met de stelling zoals de provincie die vanaf het begin af aan heeft ingenomen in dit proces. Begin juli 2014 is een nieuw besluit op bezwaar genomen door GS, omdat de uitspraak van de Raad van State dit eiste. Dit nieuwe besluit houdt wederom in dat de provincie niet bij zal dragen aan de kosten van de sluis. Hiertegen heeft Rijnland weer beroep

aangetekend. Pels Rijcken zal dit beroep behandelen voor de provincie. Naar verwachting zal de zitting rond januari 2015 worden gepland door de rechtbank.

D 75. Aanbestedingsrisico N23 (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 11.600.000	Éénmalig	25%	2 Bereikbaarheid	31-12-2017

Bij de voordracht 88 van 12 november 2012 Krediet aanvraag N23 Westfrisiaweg is rekening gehouden met een bijdrage van het Rijk van totaal € 46,6 miljoen volgens het kralensnoer principe. Bij bijdrage wordt beschikbaar gesteld via een eerste kraal van € 35,0 miljoen en een tweede kraal van € 11,6 miljoen.

Vanuit de bezuiniging taakstelling in de Rijksbegroting heeft de minister de bijdrage van de tweede kraal ingetrokken. Er dreigt hierdoor een dekking tekort in het krediet N23 Westfrisiaweg van € 11,6 miljoen.

Op basis van de uitkomsten van recente aanbestedingen van infrawerken wordt rekening gehouden met een gunstig aanbestedingsresultaat. Een gunstig aanbestedingsresultaat wordt toegevoegd aan de risicoreserve van het project N23 ter dekking van het risicodossier tijdens uitvoering en oplevering. Na afronding van de aanbestedingsfase ontstaat er verder inzicht in hoeverre de beschikbaar gestelde middelen toereikend zullen zijn voor de dekking van het volledige risicodossier N23 en in hoeverre er daarnaast nog extra middelen over zullen blijven ter dekking van de lagere bijdrage van het Rijk.

Voordelen uit aanbestedingen voor infrawerken zijn conjunctuurgevoelig en niet exact te voorspellen. De kans dat het (éénmalig) risico optreedt tussen 2014 en 2017 wordt ingeschat op 25%

- Looptijd van het risico: januari 2014 – december 2017
- Betreft een incidenteel risico

D 76. Afhandeling risico's en uitvoeringscontracten N201 (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 10.000.000	Éénmalig	50%	2 Bereikbaarheid	31-12-2016

Bij de voordracht 72 van 14 september 2004 Krediet aanvraag Masterplan N201 en de scopewijzigingen Ongelijkvloerse Kruising N201-Zijdelweg en Aquaduct in de Amstelpassage werd een krediet beschikbaar gesteld van totaal € 657,06 miljoen (exclusief BTW, inclusief prijsontwikkeling tot eind 2011). Het project is nagenoeg opgeleverd en opengesteld voor het verkeer.

In het programma zijn diverse grote uitvoeringscontracten afgesloten met marktpartijen. Bij de nazorgfase van het programma en de financiële afsluiting van deze uitvoeringcontracten zijn gewijzigde inzichten ontstaan over diverse lopende risicodossiers. Bij het realisatiebesluit uit 2004 konden deze risico's niet worden voorzien. Er bestaat een kans dat er uit de afhandeling van risico's en uitvoeringscontracten hogere kosten ontstaan dan verwacht, waardoor het beschikbare krediet overschreden wordt. Afhandeling zal nog geruime tijd vergen, een exacte voorspelling van de meerkosten is nu nog niet mogelijk. Het is verstandig om rekening te houden met een overschrijding van circa 1% tot 2% (circa € 7 tot 13 miljoen).

- Looptijd van het risico: januari 2014 – december 2016
- Betreft een incidenteel risico

D 77. BTW compensatie N201 ivm overdracht aan het Rijk (nieuw t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 5.000.000	Éénmalig	50%	2 Bereikbaarheid	31-12-2015

Tussen de provincie en het ministerie van I&M is in januari 2014 overeenstemming bereikt over de overdracht van de N201 aansluitingen op de rijksweg A4 aan het rijk “om niet”. Bij deze overdracht ontstaan meerkosten door niet compensabele BTW. Deze meerkosten worden niet gedekt binnen het krediet N201 dat uitsluitend beschikbaar is gesteld voor de aanleg van het Masterplan N201.

Overdracht van de weginfrastructuur naar het rijk werd bij het beschikbaar stellen van het krediet niet voorzien. Bij het Realisatiebesluit Masterplan N201 en de financiële dekking van het krediet N201 werd uitgegaan van de aanleg N201 binnen het toekomstige beheersgebied van de provincie voor een periode van tenminste 10 jaar. In de ramingen werd daarom rekening gehouden met kosten exclusief BTW vanwege volledige BTW Compensatie.

Ten tijde van de voordracht Masterplan N201 eind 2004 was er nog geen volledig inzicht in het definitief ontwerp van de aansluiting van de N201 op de Rijksweg A4. In de periode 2004-2007 werd de beschikkingsaanvraag MIRT uitgewerkt met het bijbehorende beslisdocument N201, waarin het ontwerp verder werd uitgewerkt tot een noordelijke en een zuidelijke aansluiting van de nieuwe N201 op de rijksweg A4 met een verbinding tussen beide aansluitingen door een parallelstructuur. Het Rijk heeft voor de aanleg van het Masterplan N201 een vaste lumpsum bijdrage verstrekt van € 177,606 miljoen.

Tijdens de realisatiefase ontstond tussen betrokken partijen ook het voortschrijdende inzicht dat het effectieve toekomstig beheer en het eigendom van de nieuwe aansluiting inclusief alle technische installaties voor Dynamisch Verkeersmanagement (DVM) door het rijk diende plaats te vinden.

Het werk moet na deze overdracht worden gezien als een werk buiten beheersgebied van de provincie en daarmee tevens van rechtswege vallend onder reguliere verrekening van BTW conform de wet op de Omzetbelasting 1968 (wet OB). Verrekening van de BTW via het BTW Compensatiefonds komt voor de provincie daarmee te vervallen. Hierdoor dreigen hoge meerkosten voor het project N201.

Voor de realisatie van het masterplan N201 hebben de minister van I&M en de Stadsregio Amsterdam op basis van een gemeenschappelijke subsidie aanvrage gelijktijdig subsidie beschikkingen verstrekt voor een totaal bedrag van € 290,1 miljoen (prijspeil november 2007). De bijdrage van het rijk bedraagt € 177,606 miljoen, de bijdrage van de Stadsregio Amsterdam bedraagt € 112,5 miljoen. Partijen hebben deze bijdragen toegekend exclusief BTW, uitgaande van volledige BTW compensatie door de provincie. Aan partijen zou daarom voor deze bijzondere situatie een verzoek moeten worden voorgelegd voor een aanvullende bijdrage ter dekking van hun aandeel in de meerkosten die wordt veroorzaakt door niet compensabele BTW vanwege de overdracht aan het rijk.

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 € 12.929.000. Hiervan heeft € 470.000 betrekking op een risico kleiner dan € 2 miljoen. Dit risico wordt hier niet verder toegelicht.

E 01. Anticiperende aankopen, materiële vaste activa (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum

€ 3.350.000	Éénmalig	10%	5 Ruimte	01-01-2024

Voor de uitvoering van het provinciaal grondbeleid zijn onder meer de kredieten voor anticiperende 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. Dit bedrag is gerelateerd aan de boekwaarde van de anticiperende aankopen en materiele vaste activa. Per ultimo 2013 bedraagt de boekwaarde € 33,5 miljoen.

E 02. Crailo (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 3.700.000	Terugkerend	1x per 10 jaar	5 Ruimte	01-01-2023

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.

Bij nu voorgestelde en gefaseerde ontwikkelingsaanpak van Crailo wordt in hoofdzaak uitgegaan van een woonbestemming en natuur, met mogelijk andere functies zoals bedrijvigheid en andere maatschappelijke of commerciële functies. Met optimalisatieslagen en keuzen inzake het juiste woningbouw programma lijkt een budgettair neutraal resultaat te kunnen worden gerealiseerd, echter dit is niet gegarandeerd.

In dit kader is reeds een voorziening getroffen voor een mogelijk verlies, terwijl daarnaast nog voor een ander aanwezig risico (met betrekking tot waardedaling, planologische procedures e.d.) een risicobedrag van € 3,7 miljoen wordt gehanteerd.

E 10. Strategische gronden: percelen kassengebied Rozenburg (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 3.300.000	Éénmalig	50%	5 Ruimte	01-01-2018

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 de afdekking van de aanwezige risico's is een bedrag in het weerstandsvermogen opgenomen.

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 € 14.195.500.

F 01. Reservering investeringsfonds RON (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend	Kans van optreden	Programma	Einddatum

	risico				
€ 9.700.000	Éénmalig	50%	5 Ruimte	31-12-2023

In de zomer 2011 hebben PS en de raden van de gemeenten Amsterdam en Zaanstad ingestemd met een pakket van maatregelen om een doorstart van de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Noordzeekanaalgebied mogelijk te maken. Onderdeel van dit pakket is het rentevrij en aflossingsvrij maken van de verstrekte lening van de provincie aan de RON voor een bedrag van € 11,1 miljoen. Het businessplan dat onder meer door de accountantsdienst ACAM van de gemeente Amsterdam op haar realiteit is getoetst geeft aan dat einde 2023 de terreinen van RON zijn uitgegeven en de leningen zijn terugbetaald. Het trage herstel van de economie kan echter betekenen dat de uitgifte van bedrijventerreinen niet volgens het businessplan kan plaatsvinden. In het slechtste geval moet dan de lening van de provincie volledig (€ 11,1 miljoen) worden afgeschreven. Voor dit risico is inmiddels een voorziening opgenomen voor een bedrag van € 1.400.000. Hierdoor resteert een bedrag van € 9.700.000 voor de risicoparagraaf.

Beheersmaatregelen: Directe governance door betrokken overheden, provincie Noord-Holland, gemeente Zaanstad en Haven Amsterdam. Dit is vastgelegd in de aandeelhoudersovereenkomst RON. Dit is bij PS besluit doorstart Ron in 2011 in de plaats gekomen van toezicht door de RvC. Die is opgeheven.

F 50. Dividenduitkeringen (gewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de rekening 2013)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 4.495.500	Terugkerend	1x per 10 jaar	4, 5 & 7	31-12-2015

In de begroting 2015 zijn de totale dividendinkomsten geraamd op € 17.982.000. Deze mogelijke inkomsten zijn een risicopost, doordat pas na afloop van een boekjaar bij een deelneming blijkt of het verwachte positieve resultaat is behaald.

Omdat de dividendinkomsten deel uitmaken van de structurele dekkingsmiddelen, reserveren we volgens besluitvorming van Provinciale Staten 25% van de geraamde inkomsten als onderdeel van de Algemene Reserve. Voor hetzelfde bedrag wordt een netto-risico in de risicodatabase opgenomen. Daarmee wordt het risico afgedekt dat 25% van de geraamde dividenden niet tot uitkering komt.

Het risico is structureel, doordat het zich elk kalenderjaar opnieuw kan voordoen.

De kans dat dit risico zich voordoet is laag.

De impact van het risico wordt beperkt door de dividendinkomsten voorzichtig te ramen. Daarnaast vinden jaarlijks diverse overleggen met de deelnemingen plaats waarin mogelijke risico's binnen de bedrijfsvoering worden besproken en eventueel maatregelen kunnen worden genomen. Tenslotte kan in bepaalde gevallen worden gekozen voor een dividenduitkering uit in het verleden behaalde winsten.

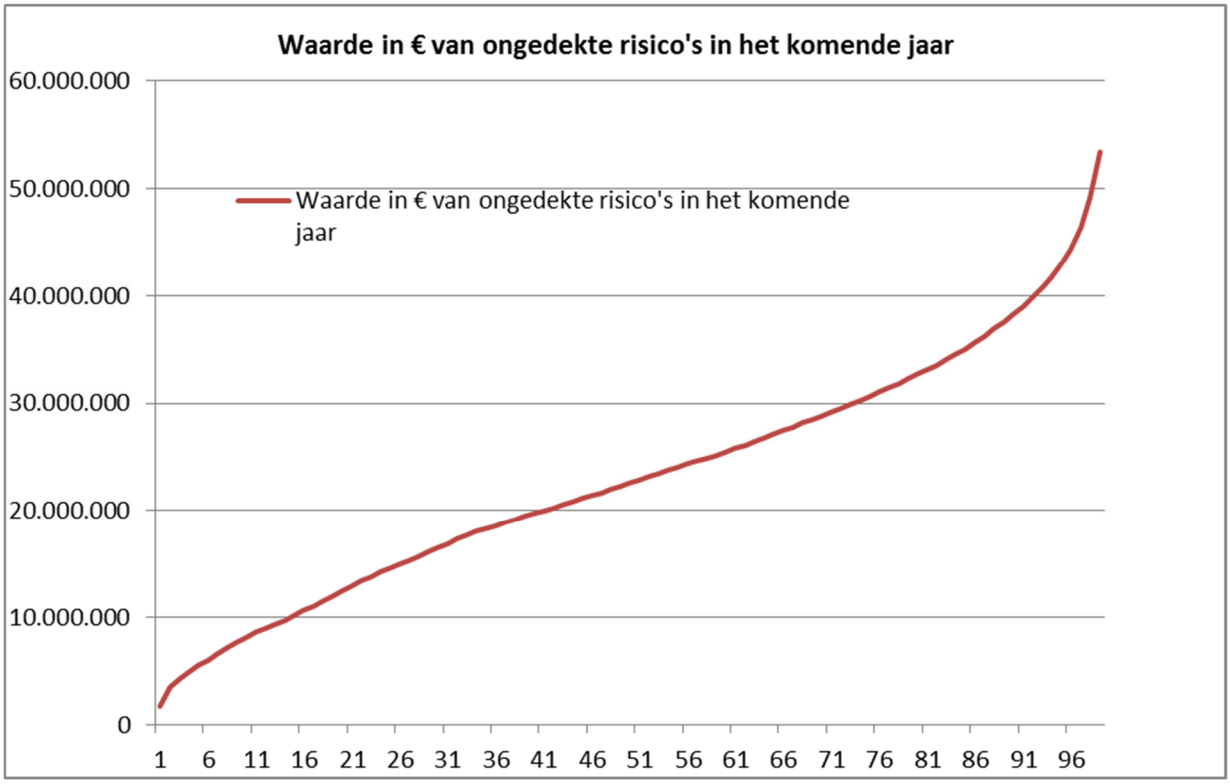
Wat mag het kosten?

In het onderdeel 'Wat mag het kosten' zal de beschikbare weerstandscapaciteit geconfronteerd worden met de uitkomst van de simulatie van de hiervoor genoemde risico's. Het quotiënt van beide bedragen wordt het weerstandsvermogen genoemd. Bij de Begroting 2015 zijn de berekeningen gedaan met 37 geïnventariseerde risico's. De totale bruto omvang van deze risico's bedraagt € 171.301.728.

Berekende hoogte van de ongedekte risico's voor 1 jaar: € 53.429.000

Op basis van de methode waarbij 10.000 keer wordt gesimuleerd of een risico al dan niet voorkomt, is berekend dat het risico € 53.429.000 bedraagt. Dit betekent dat met 99% zekerheid gesteld kan worden dat het komende jaar het bedrag aan schade niet groter zal zijn dan het hier

genoemde risicobedrag. De verdeling van de bedragen over de percentielen1 ziet er grafisch als volgt uit:

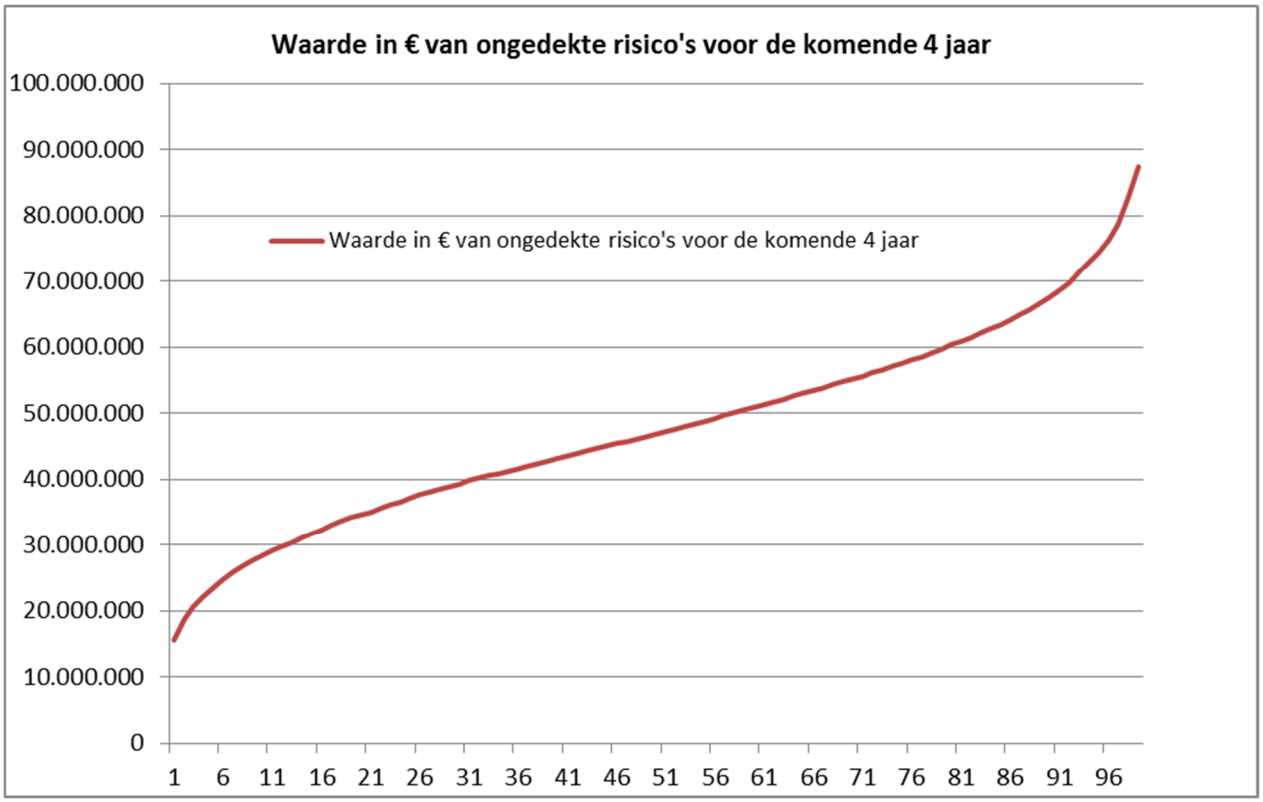


Toelichting: Op de horizontale as staan de percentielen. Op de verticale as staan de bijbehorende bedragen. In 50% van de simulaties zijn de geëffectueerde risico's bij elkaar opgeteld € 22,6 miljoen of lager. In 99% van de simulaties zijn de geëffectueerde risico's bij elkaar opgeteld € 53,4 miljoen of lager.

Berekende hoogte van de ongedekte risico's voor de komende 4 jaar: € 87.348.077

Het berekende risicobedrag voor de komende 4 jaar bedraagt € 87.348.077. Dit betekent dat met 99% zekerheid gesteld kan worden dat de komende vier jaar het bedrag aan schade niet groter zal zijn dan het hier genoemde risicobedrag. De verdeling van de bedragen over de percentielen ziet er grafisch als volgt uit:

1 In de statistiek is een percentiel van een dataset één van de in principe 99 punten die de geordende dataset in 100 delen van gelijke grootte verdelen. Het 95e percentiel is bijvoorbeeld een getal zodanig dat 95% van de data kleiner is of eraan gelijk en 5% groter is of eraan gelijk.



Toelichting: Op de horizontale as staan de percentielen. Op de verticale as staan de bijbehorende bedragen. In 50% van de simulaties zijn de geëffectueerde risico's bij elkaar opgeteld € 46,9 miljoen of lager. In 99% van de simulaties zijn de geëffectueerde risico's bij elkaar opgeteld € 87,3 miljoen of lager.

4. Berekende weerstandscapaciteit

De weerstandscapaciteit bestaat uit de middelen en mogelijkheden waarover de provincie beschikt of kan beschikken om niet begrote kosten te dekken. Bij weerstandscapaciteit wordt onderscheid gemaakt tussen incidentele weerstandscapaciteit en structurele weerstandscapaciteit.

De incidentele weerstandscapaciteit is de capaciteit, die eenmalig kan worden ingezet om financiële tegenvallers op te vangen, en is de som van:

- Algemene reserve;
- Post onvoorzien voor het betreffende boekjaar;
- Stille reserves.

De algemene reserve is een nu vrij beschikbare reserve. Stille reserves bestaan uit het verschil tussen de verkoopwaarde van activa en de waarde waarvoor deze activa op de balans staan. In de berekening van de weerstandscapaciteit worden stille reserves niet meegenomen, tenzij er een concrete intentie is betreffende activa binnen één jaar te verkopen.

De structurele weerstandscapaciteit is de capaciteit, die terugkerend kan worden ingezet om financiële tegenvallers op te vangen, en bestaat uit:

- Onbenutte belastingcapaciteit;
- Post onvoorzien in de jaren na het komende jaar;
- Begrotingsruimte.

De totale weerstandscapaciteit is de som van de incidentele weerstandscapaciteit en de structurele weerstandscapaciteit.

Berekening weerstandscapaciteit (in miljoenen €)	Begroting 2015	Raming 2016	Raming 2017	Raming 2018	Totaal
Incidentele capaciteit					
Algemene reserve	106,25				106,25
Onvoorzien	0,10				0,10
Totaal incidentele capaciteit	**106,35**	-	-	-	**106,35**
Structurele capaciteit					
Onbenutte belastingcapaciteit		117,00	117,00	117,00	351,00
Onvoorzien		0,10	0,10	0,10	0,30
Meerjarenbegrotingsruimte		-	-	-	-
Totale structurele capaciteit	-	**117,10**	**117,10**	**117,10**	**351,30**
Totale weerstandscapaciteit					**457,65**

Uit het bovenstaande overzicht blijkt dat de totale incidentele capaciteit € 106,35 miljoen bedraagt. De totale weerstandscapaciteit (incidenteel + structureel) bedraagt € 457,65 miljoen.

Het beleid over de aanwending van de weerstandscapaciteit

Wanneer risico's geëffectueerd worden zal er financiële schade zijn voor de provincie. In een dergelijk geval wordt de financiële positie van de provincie aangetast en moeten er maatregelen worden getroffen om de financiële positie op termijn weer op peil te brengen.

Het volgende is van toepassing met betrekking tot het aanwenden van weerstandscapaciteit bij het tot realisatie komen van een risico:

- 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 hierdoor niet meer toereikend is, formuleren wij een bezuinigingsvoorstel;
- De weerstandscapaciteit 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.

5. Berekening van het weerstandsvermogen

Het weerstandsvermogen is het kengetal dat uitdrukt in welke mate de provincie in staat is om met zijn financiële reserves de ongedekte risico's op te vangen. Met ingang van de nieuwe Kadernota Weerstandsvermogen en risicomanagement wordt het weerstandsvermogen berekend voor zowel het totale weerstandsvermogen als het incidentele weerstandsvermogen.

Het totale weerstandsvermogen wordt berekend als de totale weerstandscapaciteit gedeeld door de hoogte van de ongedekte risico's over een periode van vier jaar. Met andere woorden, indien het totale weerstandsvermogen hoger dan wel lager is dan 1, dan is de totale weerstandscapaciteit groter respectievelijk kleiner dan de hoogte van de ongedekte risico's over een periode van vier jaar. In relatie tot de risicobereidheid, die immers in de hoogte van de ongedekte risico's is besloten, betekent dit het volgende. Indien het totale weerstandsvermogen hoger dan wel lager is dan 1, dan is de kans dat de totale weerstandscapaciteit toereikend is om financiële tegenvallers op te vangen over een periode van vier jaar hoger respectievelijk lager dan 99%.

Het incidentele weerstandsvermogen wordt berekend als incidentele weerstandscapaciteit gedeeld door de hoogte van de ongedekte risico's over een periode van één jaar.

Incidenteel weerstandsvermogen:

Berekening weerstandscapaciteit (in miljoenen €)	Begroting 2015	Raming 2016	Raming 2017	Raming 2018	Totaal
Incidentele capaciteit					
Algemene reserve	106,25				106,25
Onvoorzien	0,10				0,10
Totaal incidentele capaciteit	**106,35**	-	-	-	106,35
Berekende risico's voor 1 jaar					53,43
Weerstandsvermogen voor 1 jaar					**2,0**

Totale weerstandsvermogen:

Berekening weerstandscapaciteit (in miljoenen €)	Begroting 2015	Raming 2016	Raming 2017	Raming 2018	Totaal
Incidentele capaciteit					
Algemene reserve	106,25				106,25
Onvoorzien	0,10				0,10
Totaal incidentele capaciteit	**106,35**	-	-	-	106,35
Structurele capaciteit					
Onbenutte belastingcapaciteit		117,00	117,00	117,00	351,00
Onvoorzien		0,10	0,10	0,10	0,30
Meerjarenbegrotingsruimte		-	-	-	-
Totale structurele capaciteit	-	**117,10**	**117,10**	**117,10**	**351,30**
Totale weerstandscapaciteit					457,65
Berekende risico's voor 4 jaar					87,35
Weerstandsvermogen voor 4 jaar					**5,2**

Uit bovenstaande blijkt dat de berekende weerstandscapaciteit op basis van de incidentele capaciteit 2,0 bedraagt (was 2,1 bij de rekening 2013). Voor een periode van 4 jaar bedraagt de weerstandscapaciteit 5,2 (was 5,3 bij de rekening 2013) . In beide gevallen is de uitkomst groter dan 1. Dit betekent dat in beide gevallen de totale weerstandscapaciteit groter is dan de hoogte van de ongedekte risico's.

Conclusies

Bij de begroting 2015 zijn in totaal 37 risico's geïnventariseerd met een totale bruto omvang van € 171.301.728. Het berekende risicobedrag (na simulatie) voor het komende jaar bedraagt € 53,4 miljoen. Het berekende risicobedrag voor de komende 4 jaar bedraagt € 87,3 miljoen.

De incidentele weerstandscapaciteit bij de jaarstukken 2013 bedraagt € 106,35 miljoen. Het weerstandsvermogen voor 1 jaar komt dan uit op 2,0.

De totale weerstandscapaciteit bedraagt € 457,65 miljoen. Het weerstandsvermogen voor een periode van 4 jaar komt dan uit op 5,2.

Beide berekende quotiënten zijn groter dan 1 en dus kan met een zekerheid van 99% geconcludeerd worden dat de berekende weerstandscapaciteit toereikend is om financiële tegenvallers op te vangen.

4.2 Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Wat hebben we bereikt?

1. inleiding

De paragraaf Risicomanagement en weerstandsvermogen gaat in op de vraag in welke mate de provincie in staat is om de financiële gevolgen van risico's op te kunnen vangen. Dit is van belang om in de begroting een zo betrouwbaar mogelijk beeld te kunnen geven van de financiële positie van de provincie. Deze paragraaf bevat een opsomming van de relevante risico's (gekwantificeerd in euro's) en van de beschikbare weerstandscapaciteit (dit zijn de middelen die beschikbaar zijn of gemaakt kunnen worden om de financiële gevolgen van de risico's, als deze zich voordoen, op te vangen). Daarnaast wordt het weerstandsvermogen berekend. Dit is een kengetal dat wordt berekend door de weerstandscapaciteit te delen door de in euro's gekwantificeerde omvang van de risico's. Met dit kengetal kunnen uitspraken gedaan worden over de mate waarin de provincie in staat is om de financiële gevolgen van risico's op te vangen.

- De paragraaf is als volgt opgebouwd:
- Het beleid omtrent weerstandsvermogen, weerstandscapaciteit en risico's (zie 2);
- Overzicht van relevante risico's (zie 3);
- Overzicht van de weerstandscapaciteit zie 4);
- Berekening van het weerstandsvermogen (zie 5).

2. Beleid omtrent weerstandsvermogen, weerstandscapaciteit en risico's

Het beleid is onder meer vastgelegd in de door PS vastgestelde Kadernota en de financiële verordening. Op 24 september 2012 hebben Provinciale Staten de geactualiseerde Kadernota vastgesteld. De Kadernota bevat onder meer de volgende beleidsregels:

- Bij de begroting en bij de jaarstukken wordt jaarlijks het actuele totale weerstandsvermogen en het actuele incidentele weerstandsvermogen berekend voor een periode van vier jaar respectievelijk voor een periode van één jaar;
- Voor het berekenen van de hoogte van de ongedekte risico's wordt een simulatiemethode gebruikt op basis van een modelmatige benadering van de werkelijkheid en wordt rekening gehouden met de gekozen risicobereidheid;
- De wijze waarop de weerstandscapaciteit is opgebouwd en wordt ingezet;
- Indien ondanks genomen beheersmaatregelen het totale weerstandsvermogen of het incidentele weerstandsvermogen lager wordt dan 1, dan doen Gedeputeerde Staten financiële voorstellen die ertoe leiden dat het weerstandsvermogen weer teruggebracht wordt op een acceptabel niveau;
- In de Financiële verordening 2011 welke door PS is vastgesteld op 13 december 2010 staat het volgende vermeld onder artikel 4.1: De omvang van de algemene reserve bedraagt ten minste 25% van de structurele algemene dekkingsmiddelen zoals die zijn verantwoord in de meest recente jaarrekening, met een minimum gelijk aan het saldo van het netto risicobedrag dat voor het boekjaar waarop deze jaarrekening betrekking heeft is bepaald.

Visie op risicomanagement

De provincie Noord-Holland heeft een verscheidenheid aan taken, wettelijke en autonome. Voor het uitvoeren van deze taken hebben Provinciale Staten doelstellingen geformuleerd. Om de kans op het bereiken van deze doelstellingen zo groot mogelijk te laten zijn, is het van belang actief te anticiperen op risico's en kansen. De visie ten aanzien van het risicomanagementsysteem, dat uitgaat van de doelstellingen van de Provincie Noord-Holland, is als volgt:

"De provincie Noord-Holland heeft risicomanagement ingericht vanuit het perspectief om haar doelstellingen te behalen. De provincie streeft naar het systematisch afwegen van risico's en kansen bij het uitvoeren van deze doelstellingen. Risicomanagement is daarmee onderdeel van het reguliere denken en doen. Het bewust verminderen, delen, vermijden of accepteren van risico's leidt tot het 'in control' zijn van de organisatie."

3. Relevante risico's

Ongedekte risico's zijn alle risico's waarvoor geen maatregelen zijn getroffen en die van materiële betekenis kunnen zijn in relatie tot de financiële positie. Het gaat hierbij alleen om risico's met een bruto effect van € 100.000,- of meer.

Om de risico's te kunnen vergelijken met de totale weerstandscapaciteit worden deze beschouwd over een periode van vier jaar. Per risico wordt beoordeeld of dit eenmalig is of terugkerend. Indien een risico eenmalig is, worden het effect van het risico en de kans dat het risico optreedt in de komende vier jaar, geschat. Indien een risico terugkerend is, worden het effect van het risico en de frequentie van het optreden van het risico geschat. Hierdoor wordt bij een terugkerend risico de mogelijkheid dat een risico in een periode van vier jaar meerdere keren optreedt, meegenomen.

Voor het berekenen van het bedrag wordt gebruik gemaakt van een simulatiemethode. In deze simulatiemethode wordt het zich wel of niet voordoen van alle risico's van de provincie met een computerprogramma 10.000 keer gesimuleerd. Een risico kan zich in de ene situatie wel voordoen en in de andere niet. Het bedrag van de ongedekte risico's die zich voordoen, verschilt dan ook van simulatie tot simulatie.

Het resultaat van de simulaties heeft inzicht in het hele gebied van mogelijke uitkomsten met een kansverdeling. De hoogte van de ongedekte risico's, die bij het bepalen van het weerstandsvermogen wordt meegenomen, is het bedrag waarmee met 99% kans de som van de risico's maximaal is. (er is dus 1% kans dat het totaalbedrag van de ongedekte risico's de komende vier jaar groter is dan het berekende bedrag).

Deze simulatiemethode geeft een beter beeld van hoe groot het totaalbedrag aan opgetreden risico's kan zijn dan de methode die tot nu toe werd gebruikt. Bij simulaties wordt rekening gehouden met het feit, dat meestal in een bepaald jaar niet alle risico's tegelijkertijd zich voordoen. Het is daarom methodisch beter om te simuleren dan om de risico's bij elkaar op te tellen

Voor de Jaarstukken 2013 hebben wij ons gericht op het uitvoeren van het bestaande integraal risicomanagementbeleid volgens de geldende wetgeving en actuele kaders. Dit houdt het volgende in:

- Monitoren van wijzigingen bij de risico's inventarisatie voor de Jaarstukken 2013 ten opzichte van de Begroting 2014;
- Inventariseren 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;
- Berekenen van het netto risicobedrag met behulp van de simulatiemethode;
- Bepalen wat het incidentele en het totale weerstandsvermogen is.

Mutaties van risico's in de Jaarstukken 2013 ten opzichte van de Begroting 2014

Mutaties risico's (bruto) Jaarstukken 2013 tov Begroting 2014

Mutaties risico's (bruto)	Risico's	Risico nummer	Risico	Mutatie Jaarrek 2013 tov Begroting 2014	Afname/ Toename
Gewijzigd (was € 1 mil bij Begroting 2014)	Beleid	A72	Claim Rijnland	500.000	toename
Gewijzigd (was € 5 mil bij Begroting 2014)	Beleid	A74	Clusterregeling Metropoolregio Amsterdam	800.000-	afname
Gewijzigd (was € 4 mil bij Begroting 2014)	Beleid	B03	Aansluiting A9 - Heiloo	160.000	toename
Gewijzigd (was € 7,7 mil bij Begroting 2014)	Beleid	B72	RTV-Noord-Holland	3.755.798-	afname
Gewijzigd (was € 450.000 bij Begroting 2014)	Beleid	B73	Landelijk Ganzenakkoord	2.550.000	toename
Gewijzigd (was € 1.670.000 bij Begroting 2014)	Middelen	D50c	Verlies deposito's (koersrisico)	4.830.000	toename
Gewijzigd (was € 1.670.000 bij Begroting 2014)	Beleid	E01	Anticiperende aankopen, materiele vaste activa	2.344.000-	afname
Gewijzigd (was € 3.625.000 bij Begroting 2014)	Middelen	F50	Dividenduitkering	1.019.000-	afname
Gewijzigd (was € 20,8 miljoen bij Begroting 2014)	Beleid	D72	Renovatie Grote Sluis	6.696.000-	afname
Gewijzigd (was € 13,6 miljoen bij Begroting 2014)	Beleid	F01	Reservering investeringsfonds RON Noordzeekanaalgebied	3.900.000-	afname
			Totaal mutaties door gewijzigde risico's	**10.474.798-**	**afname**
Nieuw - Jaarstukkken 2013	Beleid	A83	Chipsol (ivm geleden schade)	9.000.000	toename
Nieuw - Jaarstukkken 2013	Beleid	C02	Uitvoeringsregeling technische milieu innovatie	2.000.000	toename
Nieuw - Jaarstukkken 2013	Middelen	C03	BTW-compensatiefonds	1.000.000	toename
Nieuw - Jaarstukkken 2013	B&U	D75	Aanbestedingsrisico N23	11.600.000	toename
Nieuw - Jaarstukkken 2013	B&U	D76	Afhandeling risico's en uitvoeringscontracten N201	10.000.000	toename
Nieuw - Jaarstukkken 2013	Beleid	E11	PASO gronden	2.109.000	toename
			Totaal mutatie door nieuwe risico's	**35.709.000**	**toename**
Vervallen bij Jaarstukken 2013	Middelen	D50a	Verlies deposito's (Juridisch)	23.300.000-	afname
Vervallen bij Jaarstukken 2013	Middelen	D50b	Verlies deposito's (ISK)	12.700.000-	afname
Vervallen bij Jaarstukken 2013	Beleid	A73	station Halfweg-Zwanenburg	155.200-	afname
Vervallen bij Jaarstukken 2013	Middelen	D53	Deelneming RON	317.646-	afname
Vervallen bij Jaarstukken 2013	B&U	A81	Project Broekervaart	315.000-	afname
Vervallen bij Jaarstukken 2013	Beleid	B03	Aansluiting A9 - Heiloo	4.160.000-	afname
Vervallen bij Jaarstukken 2013	Beleid	B73	Landelijk Ganzenakkoord	3.000.000-	afname
			Totaal mutatie door vervallen risico's	**43.947.846-**	**afname**
Totaal mutaties	(een "-" voor het bedrag is positief = minder risico's)			**18.713.644-**	**afname**

Afname ad € 10.474.798 door gewijzigde risico's

Ten opzichte van de laatste risico's inventarisatie voor de begroting 2014 is het totale bruto risicobedrag bij de jaarrekening met € 9.074.798 afgenomen door wijzigingen in risico's. Dit wordt verklaard door mutaties in een tien risico's. Een toelichting op deze risico's wordt bij de individuele risico's verderop in de paragraaf gegeven. Dit geldt voor de risico's met een omvang van € 2 miljoen of groter. De risico's kleiner dan € 2 miljoen zijn opgenomen in het tabel op de volgende pagina voor risico's kleiner dan € 2 miljoen.

Toename ad € 35.709.000 door nieuwe risico's

Ten opzichte van de meest recente risico inventarisatie bij de begroting 2014 is het totale bruto risicobedrag bij de jaarstukken 2013 toegenomen met € 35.709.000. Dit wordt verklaard door een zestal nieuwe risico's. Voor zover groter dan € 2 miljoen worden deze risico's toegelicht verderop in de paragraaf. Het risico van € 1 miljoen met betrekking tot BTW-compensatie is opgenomen in het overzicht op de volgende pagina voor risico's kleiner dan € 2 miljoen.

Afname ad € 43.947.846 door vervallen of geëffectueerde risico's

Ten opzichte van de meest recente risico inventarisatie voor de begroting 2014 is het totale risicobedrag bij de jaarstukken 2013 afgenomen met € 43.947.846 door het vervallen of effectueren van risico's. De twee grootste risico's hierbij zijn:

- Verlies deposito's (Juridisch): De rechter heeft inmiddels tot in hoogste instantie uitspraak gedaan. Daarmee is het juridisch risico niet meer aanwezig. Na de uitspraak is de door de curatoren gehanteerde rekenwijze aangepast, met een toegenomen koersrisico als gevolg.
- Verlies deposito's (ISK): Omdat dit risico met name betrekking heeft op een koersrisico is dit meegenomen in het risico 'D50 Verlies deposito's (koersrisico)'.

Risico’s met een omvang kleiner dan € 2 miljoen

Bij de jaarstukken 2013 hebben wij in totaal € 13.356.000 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 2014, is het totaal aan risico’s kleiner dan € 2.000.000 met € 592.154 toegenomen

Risico's < 2 miljoen (bruto)

Risico's met een omvang kleiner of gelijk € 2 miljoen (bruto)	Risicobedrag
A. Juridische risico's	**7.095.000**
Calamiteitenberging De Ronde Hoep	270.000
Beoordeling gemeentelijke plannen	1.500.000
Claim Rijnland	1.500.000
Schadeclaim ivm asbest bij N201	500.000
Chipsol (terugbetalen waarborgsom)	500.000
Wind op land (voorbereidingskosten)	1.800.000
Recreatieschap Geestmerambacht	900.000
Samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomst Bloemendalerpolder	125.000
B. Beleidsrisico	-
-	-
C. Bedrijfsvoeringsrisico	**4.000.000**
Kosten opruimen afvalinrichtingen	1.000.000
Uitvoeringsregeling technische milieu innovatie	2.000.000
Horizontaal toezicht	1.000.000
D. Financieringsrisico's	**1.791.000**
Distriport (Jaagweg) regionaal bedrijventerrein (ivm negatieve marktvraag)	1.300.000
Deelneming NV Recreatie Noord-Holland	370.000
Subsidie Stivas	121.000
E. Grondexploitatie risico's	**470.000**
Overige niet in exploitatie genomen gronden	470.000
Totaal	**13.356.000**

Bruto inventarisatie risico's

Bij de inventarisatie van de risico's voor de jaarstukken 2013 is het totaal bruto risicobedrag € 163.931.978. In vergelijking met de voorgaande inventarisatie voor de begroting 2014, is het totaal bruto risico's afgenomen met € 18.713.644.

Risico - inventarisatie bruto

Risico-inventarisatie (bruto)	Jaarrekening 2012	Begroting 2014	Jaarrekening 2013	Mutatie Jaarrek. 2013 tov Begroting 2014	Afname/ Toename
A. Juridische risico's	34.725.200	36.065.200	44.295.000	8.229.800	Toename
B. Beleidsrisico's	12.988.944	12.190.548	3.985.000	8.205.548-	Afname
C. Bedrijfsvoeringrisico's	-	1.000.000	4.000.000	3.000.000	Toename
D. Financiele risico's	103.056.874	103.000.874	86.417.228	16.583.646-	Afname
E. Grondexploitatierisico's	15.120.000	13.164.000	12.929.000	235.000-	Afname
F. Risico's verbonden partijen	17.225.000	17.225.000	12.305.750	4.919.250-	Afname
Brutorisicobedrag	**183.116.018**	**182.645.622**	**163.931.978**	**18.713.644-**	**Afname**

In de paragraaf weerstandsvermogen worden de risico's met een omvang groter of gelijk aan € 2 miljoen toegelicht. Deze worden gerubriceerd zoals in de tabel hierboven weergegeven.

Toelichting risico's met een omvang groter dan € 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 € 44.295.000.

Hiervan heeft € 7.095.000 miljoen betrekking op risico's kleiner dan € 2 miljoen welke hier niet verder worden toegelicht.

A 30. Saneringsprogramma Bevi (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 10.000.000	Éénmalig	10%	4 Milieu	31-12-2014

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. Het saneringsprogramma Bevi wordt in opdracht van de provincie Noord-Holland uitgevoerd door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. 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 Omgevingsdienst (in opdracht 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 2014.

A 31. Verkeerde Wet milieubeheerprocedure en fouten bij WABO - procedure (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 3.000.000	Terugkerend	1x per 20 jaar	4 Milieu	Continu

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 Wabo-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 Wabo 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.

De Wabo wordt sinds 01-01-2014 door de Regionale Uitvoeringsdiensten (RUD's) in mandaat uitgevoerd. De provincie blijft als mandaatgever nog echter nog wel verantwoordelijk voor de vermogensrechtelijke gevolgen van de besluiten dien namens hem in mandaat worden genomen.

Beheersmaatregelen

De gehele Wabo wordt per 01-01-2014 door de RUD's uitgevoerd. Eén van de doelen van de RUD's is het verhogen van de kwaliteit van vergunningverlening en handhaving. Als opdrachtgever stuurt de provincie actief op de kwaliteit van de vergunningen en handhaving van de RUD's. Er zijn onder andere afspraken gemaakt over het tijdig verstrekken van vergunningen en versturen van inspectiebrieven. Daarnaast worden de KPMG kwaliteitscriteria voor RUD's per 01-01-2015 wettelijk verplicht. Als opdrachtgever bewaakt de provincie of de RUD's daadwerkelijk aan deze criteria voldoen.

A 33. Schadeclaim in verband met goedkeuring bestemmingsplan 'Koepelbesluit' (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 2.500.000	Éénmalig	25%	5 Ruimte	01-01-2016

Vanwege de ruimtelijke beperkingen van het bestemmingsplan 'Koepelbesluit' (Haarlemmermeer) en de vernietiging van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kunnen gedupeerde projectontwikkelaars de provincie Noord-Holland aansprakelijk stellen voor het feit dat zij hun oorspronkelijke plannen niet meer kunnen verwezenlijken.

In 2001 heeft een projectontwikkelaar al een pro-forma schadeclaim ingediend ter stuiting van de verjaring. Het aantal nog in te dienen claims wegens de beweerde onrechtmatigheid van goedkeuring van het 'Koepelbesluit' 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.

In 2003 zijn de beperkingen van het koepelbesluit overgenomen door het Luchthavenindelingbesluit dat grotendeels is verwerkt in nieuwe bestemmingsplannen. Niettemin blijft het risico van claims hoger dan € 2,5 miljoen bestaan.

De laatste stuitingsbrief dateert van december 2010. Verwachte expiratiedatum van het risico is daarom eind 2015 (1-1-2016).

A 74. Clusterregeling Metropoolregio Amsterdam (gewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 4.200.000	Éénmalig	10%	1 Openbaar bestuur	31-12-2015

Voor het project Clusterregeling Metropoolregio Amsterdam ontvangt de provincie een Europese subsidie van €4.200.000,- van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO).

Dit geld wordt ingezet voor een provinciale uitvoeringsregeling, waarbij de maximale subsidie per project €500.000,- is.

Er is een risico dat de Europese subsidie voor de Clusterregeling lager wordt vastgesteld. Het gevolg hiervan kan zijn dat wij niet alle gemaakte kosten kunnen declareren of een deel moeten terugbetalen.

Maatregelen om het risico te beheersen zijn voortgangsrapportages die gevraagd worden aan de subsidieontvangers, projectbezoeken aan de subsidieontvangers.

De sector Subsidies maakt tevens van iedere subsidieaanvraag voor deze regeling een risicoanalyse, hier is een specifieke methodiek voor ontwikkeld door deze sector. Onderdeel van deze analyse is het raadplegen van jaarrekeningen bij de Kamer van Koophandel. Daarnaast zijn subsidieontvangers begeleid door externe deskundigen bij hun subsidie-administratie en het opstellen van de voortgangsrapportage.

Het risico eindigt als alles afgerekend moet zijn met de EFRO-subsidie: 31-12-2015.

A 78b. Wind op land; gemiste opbrengsten en winst (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 8.500.000	Éénmalig	20%	4 Milieu	31-12-2028

- Ter uitvoering van het coalitieakkoord is artikel 32 van de PRVS (Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie) ingrijpend gewijzigd. Als gevolg van deze wijziging en het daarbij behorende beleid worden de bouwmogelijkheden voor windturbines beperkt.
- In de PRVS is een overgangsregeling opgenomen, die recht doet aan: (I) aanvragen voor een omgevingsvergunning, (II) aanvragen tot het wijzigen of vaststellen van een bestemmingsplan volgens de bepaling van toepasselijkheid als bedoel in artikel 2, sub b. PRVS, of (III) aanvragen tot het vaststellen van een inpassingsplan, ingekomen voor 11 april 2011. Daarnaast is in de PRVS een bepaling opgenomen die ziet op projecten gericht op herstructurering. In uitzonderlijke gevallen kan worden afgeweken van artikel 32 van de PRVS.
- Er zijn partijen die aangegeven hebben dat zij door deze wijziging schade ondervinden en mogelijk willen verhalen op de provincie

A83 Chipsol; ivm geleden schade (nieuw t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 9.000.000	Éénmalig	5%	5 Ruimte	31-12-2016

Chipshol is van mening schade te hebben geleden door toedoen van de provincie en claimt 9 miljoen euro. Deze claim is in een gerechtelijke procedure door de rechtbank afgewezen. Chipshol gaat nu in hoger beroep. De verwachting is dat Chipshol in het ongelijk wordt gesteld maar dit is niet met zekerheid te zeggen.

B. Beleidsrisico's

Het risico dat hier wordt benoemd is een risico dat gepaard gaan met specifieke beleidskeuzes. Het totaalbedrag van het geïnventariseerde bruto risico is € 3.985.000.

B 72. RTV Noord-Holland (gewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 3.985.000	Éénmalig	50%	6 Cultuur & Welzijn	31-12-2014

Ter uitvoering van het Coalitieakkoord 2011-2015 is op de bekostiging van RTV Noord-Holland met ingang van 2012 een efficiencykorting toegepast van 9,3 %, zijnde € 1.424.400. Tevens is de IPO-ROOS indexering van 3,05%, zijnde € 465.000 niet toegepast. RTV Noord-Holland heeft bij de rechtbank Haarlem beroep aangetekend tegen de definitieve aankondiging van de korting op de bekostiging met ingang van 2012. De rechtbank heeft op 29-3-2012 uitspraak gedaan: het beroep van RTV Noord-Holland is gegrond verklaard en het bestreden besluit van GS van 15-11-2011 is vernietigd. Er dient een nadere beslissing op bezwaar genomen te worden. De rechtbank is van oordeel dat het verlagen van de bekostiging op zichzelf niet in strijd is met de Mediawet 2008. Echter de, volgens de Mediawet, op de provincie rustende zorgplicht brengt met zich mee dat de provincie aannemelijk moet maken dat RTV Noord-Holland met minder budget in 2012 en volgende jaren het activiteitenniveau 2004 kan handhaven. Op 6-2-2013 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake het door RTV Noord-Holland aangespannen hoger beroep tegen de uitspraak van de rechtbank Haarlem. Het hoger beroep van RTV N-H is ongegrond verklaard en de Raad van State heeft overwogen dat GS het besluit van 3 oktober 2012 voor zover dat ziet op de aankondiging van de korting hebben mogen nemen.

De Raad van State heeft verder overwogen dat de beroepsgronden van RTV N-H die zien op het bekostigingsbesluit 2012 niet in de procedure bij de Raad van State maar in de procedure over het bekostigingsbesluit 2012 moeten worden beoordeeld. De uitspraak van de Raad van State heeft echter geen gevolgen voor het opgenomen risico.

Vervolgens heeft RTV Noord-Holland bezwaar aangetekend tegen de hoogte van de bekostiging voor 2012. De vernietiging van het hierboven genoemde besluit van GS van 15-11-2011 door de rechtbank en het bezwaar tegen het bekostigingsbesluit 2012 heeft ertoe geleid dat beide besluiten tegelijkertijd onderwerp van heroverweging in de bezwaarfase zijn geweest. Om de beslissing op bezwaar zorgvuldig te kunnen motiveren heeft BDO Consultants in 2012 onderzoek gedaan naar de kostenstructuur van RTV Noord-Holland. GS heeft in de beslissing op bezwaar van 3-10-2012 het bezwaar van RTV Noord-Holland gegrond verklaard voor zover het betreft het bezwaar dat de korting onvoldoende is gemotiveerd. Op grond van het door BDO Consultants uitgevoerde onderzoek is GS van mening dat RTV Noord-Holland met een lagere bekostiging in staat blijft om een kwalitatief hoogwaardig media-aanbod te realiseren. Op 15 oktober 2013 heeft de Rechtbank Noord-Holland het beroep van RTV N-H tegen de beslissing op bezwaar van GS van 3-10-2012 gegrond verklaard. GS heeft op 12 november 2013 hoger beroep aangetekend bij de Raad van State. De zittingsdatum is nog niet bekend.

RTV Noord-Holland heeft eveneens bezwaar aangetekend tegen de hoogte van de bekostiging 2013 en het niet toepassen van de IPO/ROOS index van 1,31%, zijnde € 206.000. De hoor- en adviescommissie heeft geconcludeerd dat het bestreden besluit herroepen moet worden. GS heeft de bezwaren gedeeltelijk gegrond te verklaren (voor zover het de motivering betreft) en in de beslissing op bezwaar nader gemotiveerd dat RTV N-H met minder budget het activiteitenniveau van 2004 kan handhaven. RTV N-H heeft bij de Rechtbank Noord-Holland beroep aangetekend tegen de beslissing op bezwaar van GS. GS heeft eind 2013 bij de rechtbank verweer ingediend en de rechtbank meegedeeld tegen hun uitspraak van 15 oktober 2013 hoger beroep te hebben ingesteld bij de Raad van State. Vanwege de grote mate van verwantschap tussen beide procedures acht GS het niet efficiënt om deze procedure te behandelen voordat in het hoger beroep een uitspraak is gedaan.

Het zal afhangen van de uitspraak van de Raad van State inzake het hoger beroep tegen de bekostiging 2012 of wij voldoende aannemelijk hebben gemaakt dat aan de bewijslast in de beslissing op bezwaar (zowel 2012 als 2013) is voldaan.

Risico

Het risico is aanwezig dat de Raad van State van mening is dat GS onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt dat RTV NH met minder budget het activiteitenniveua van 2004 kan realiseren. Dit betekent dat het risico groot is dat wij zowel het kortingsbedrag voor 2012 en 2013 vermeerderd met de IPO/ROOS indexeringen 2012 en 2013 zullen moeten betalen.

Dit risico is reëel maar iets kleiner geworden aangezien de Raad van State op 29 januari 2014 het hoger beroep van de 2 Zuid-Hollandse regionale omroepen, in een vergelijkbare zaak als die van Noord-Holland, ongegrond heeft verklaard.

Risicobedrag:

Bekostigingsbedrag 2012 (zonder korting en met IPO/Roos index van 3,05% ad. € 465.000): € 15.703.300. Verschil : € 1.889.439 (€ 15.703.300 min € 13.813.861). Bekostigingsbedrag 2013 (zonder korting en met IPO-ROOS index van 1,31% ad. €206.000): € 15.909.300. Verschil: € 2.095.439 (€ 15.909.300 min € 13.813.861). Totaal: : € 3.984.878 (€ 1.889.439 + € 2.095.439).

Verschil met eerdere opgave van het risicobedrag

Het eerder opgenomen risico als gevolg van de voorgenomen wijziging van de Mediawet 2008 is geëffectueerd aangezien de Eerste kamer op 17 december 2013 heeft ingestemd met de wetswijziging. Dit heeft tot gevolg dat per 1 januari 2014 de zorgplicht (en ook de bekostigingsplicht) voor de regionale publieke omroepen bij het Rijk ligt. Hiervoor is inmiddels € 143,5 miljoen uit het Provinciefonds genomen en overgeheveld naar de mediabegroting van het rijk. Het IPO bestuur heeft ingestemd met deze uitname uit het Provinciefonds. Dit betekent voor Noord-Holland een structurele uitname van € 17.052.000,--. Hiermee is het vorig jaar voorziene structurele risico van € 3.238.139 (€ 17.052.000 - € 13.813.861 (bekostigingsbedrag 2012 en 2013) werkelijkheid geworden. Dit risico is inmiddels is verwerkt in de begroting 2014.

C. Bedrijfsvoeringrisico's

Voor de jaarstukken 2013 zijn geen bedrijfsvoeringrisico's geïdentificeerd met een omvang groter dan € 2 miljoen.

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 € 86.417.228. Hiervan heeft € 1.791.000 betrekking op risico's kleiner dan € 2 miljoen. Deze zullen hier niet nader worden toegelicht.

D 02a. Distriport; juridische procedure (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 3.250.000	Éénmalig	50%	5 Ruimte	31-12-2014

De provincie heeft "tijdelijk" de gronden in Distriport van de ontwikkelaars overgenomen en heeft de gronden fiscaal bouwrijp gemaakt. Dit ten behoeve van het behalen van een fiscaal voordeel dat de exploitatie ten goede zou komen. In de overeenkomst tussen provincie en ontwikkelaars is opgenomen dat de gronden na het fiscaal bouwrijp maken weer worden teruggekocht door de ontwikkelaars ten behoeve van de ontwikkeling.

Het bestemmingsplan is door de gemeente vastgesteld en na het besluit van de Raad van State onherroepelijk geworden. Ontwikkeling van Distriport als regionaal bedrijventerrein is nu planologisch mogelijk.

Tot op heden zijn de gronden in Distriport nog steeds in het bezit van de provincie Noord-Holland en zijn de provincie en Distriport (met name de ontwikkelaars Zeeman en De Peyler) verwikkeld in een rechtszaak naar aanleiding van het niet willen terugkopen van de gronden door de ontwikkelaars.

Beheersmaatregelen:

- Interne projectleider aangesteld voor goede begeleiding.
- Juridische en planeconomische inzet vanuit de provincie.
- Inzet van huisadvocaat t.b.v. juridische procedure.

D 50c Verlies deposito's; koersrisico (gewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 6.500.000	Éénmalig	40%	7 Financiën	31-12-2018

De provincie heeft in 2008 deposito's tot een bedrag van € 78,2 miljoen geplaatst bij de IJslandse bank Landsbanki. 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. Volgens mededeling van de Winding up Board van 11 december 2013 is de verwachte waarde van het nog niet uitgekeerde deel van de boedel inmiddels opgelopen naar 138% van de nog niet terug betaalde preferente vorderingen, zodat een 100% uitkering kan worden verwacht.

Hoewel Noord-Holland destijds euro's heeft ingelegd, betaalt de bank uit in verschillende valuta. De curator heeft alle vorderingen omgerekend naar IJslandse kronen met de koersen van 22 april 2009. Bij uitbetaling werden de andere valuta eveneens verrekend met de koersen van 22 april 2009. De provincie wisselt de uitbetaalde vreemde valuta naar euro's en kan daarbij koerswinst maken of koersverlies lijden. Een deel van de uitbetaling wordt gedaan in IJslandse kronen. Als gevolg van restricties die de IJslandse staat oplegt mogen deze vooralsnog het eiland niet verlaten en staan op een rentedragende Escrowrekening in IJsland. Deze bedragen beschouwt de curator als terugbetaald, maar de provincie beschouwt ze niet als ontvangen.

In 2013 is een vierde uitkering van ruim 5% ontvangen.

De hoogste rechter op IJsland heeft op 24 september 2013 uitspraak gedaan over de eis van de niet preferente crediteuren om de omrekening bij uitbetaling niet te doen met de koersen van 22 april 2009, maar met de niet-officiële koers van de dag van uitbetaling. De rechter is daarin gedeeltelijk meegegaan, maar besloot dat de officiële koers van de Centrale Bank van IJsland van de dag van uitbetaling moet worden gehanteerd. Dat heeft geleid tot herberekening van de vier uitbetalingen. Het resultaat is dat nu 53,1063% van de vordering is uitbetaald (excl. 0,7225% die in ISK is uitbetaald en nog op IJsland in Escrow staat). Dit komt overeen met € 43.353.278. Er is nog €38.281.627 te ontvangen. Dat dient uiterlijk in 2018 te zijn afgerond.

Op het nog niet ontvangen gedeelte van de vordering is het juridisch risico dat in de jaarrekening 2012 werd beschreven vervallen, maar er zijn wel koersrisico's van toepassing. Door de omrekening van uitgekeerde vreemde valuta in ISK met de koers van de dag van uitbetaling wordt de koersontwikkeling van de ISK bepalend voor de te verkrijgen waarde in euro's. Momenteel geldt een officiële koers van de IDK, die iets gunstiger is dan die van 22 april 2009. De koers op de markt is echter 30% lager. Dat betekent dat bij een eventueel vrijlaten van de officiële koers de opbrengst in euro's daalt. Dit geldt ook voor de ISK die in Escrow staan. Ook bestaat er bij elke uitbetaling een koersrisico omdat ponden en dollars in euro's moeten worden omgewisseld. Tevens zijn kosten van omwisselen en andere bankkosten van toepassing.

Tot slot moet rekening worden gehouden met een verslechtering in de voorwaarden van de obligatie van Nieuw Landsbanki, die een belangrijk deel uitmaakt van de activa van de failliete bank.

Beheersmaatregelen: vanaf de start van het probleem in oktober 2008 heeft de provincie externe juridische ondersteuning ingeschakeld, die ook nu nog de belangen van de provincie bij rechtsprocedures behartigt en de provincie vertegenwoordigt bij crediteurenoverleggen. Daarnaast wordt jaarlijks een second opinion op de risicoramingen ingewonnen bij een externe financieel deskundige.

D 53a. Boekwaarde deelnemingen: Afvalzorg (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 14.294.077	Éénmalig	10%	4 Milieu	continu

De provincie beschikt over aandelen in Afvalzorg Holding (90%; de overige 10% zijn in handen van de provincie Flevoland). Indien de werkelijke waarde van een deelneming lager wordt dan die van de aandelen moet dit op de balans van de provincie worden gecorrigeerd. Dat geldt als een verlies voor de provincie. Omdat Afvalzorg een zakelijke onderneming is, is dit risico altijd aanwezig. Daarom houden wij rekening met de lage kans op een afwaardering.

Beheersmaatregelen: de provincie neemt deel aan alle Algemene Vergaderingen van Aandeelhouders van Afvalzorg en onderhoudt ook inhoudelijke contacten. Zodoende houdt de provincie zicht op de stand van zaken van de deelneming op onder meer financieel gebied. De belangen van de provincie worden nauwlettend bewaakt.

D 53b. Boekwaarde deelnemingen: SADC (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 24.878.151	Éénmalig	5%	5 Ruimte	continu

De provincie beschikt over aandelen in Schiphol Area Development Company (25%; de overige aandelen zijn in handen van Schiphol en de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer). Indien de werkelijke waarde van een deelneming lager wordt dan die van de aandelen moet dit op de balans van de provincie worden gecorrigeerd. Dat geldt als een verlies voor de provincie. Omdat SADC een zakelijke onderneming is, is dit risico altijd aanwezig. Daarom houden wij rekening met de lage kans op een afwaardering.

Beheersmaatregelen: de provincie neemt deel aan alle Algemene Vergaderingen van Aandeelhouders van SADC en onderhoudt ook inhoudelijke contacten. Zodoende houdt de provincie zicht op de stand van zaken van de deelneming op onder meer financieel gebied. De belangen van de provincie worden nauwlettend bewaakt.

D72 Renovatie Grote Sluis (gewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 14.104.000	Éénmalig	50%	3 Water	31-12-2015

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft de provincie in 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,-. In 2010 is 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. Hiertegen is Rijnland in beroep gegaan bij de rechtbank Haarlem. De rechtbank heeft in 2012 in haar uitspraak de provincie in het gelijk gesteld. Daartegen heeft Rijnland hoger beroep ingesteld bij de Raad van State. De uitspraak van de Raad van State in 2013 stelt echter Rijnland in het gelijk. De Raad van State geeft aan dat de provincie (een deel van het bedrag) moet bijdragen aan de renovatie, op grond van artikel 98 Waterschapswet. Hoeveel de bijdrage moet zijn, wordt door de Raad van State aan de provincie gelaten om te bepalen. Het gaat dan om het deel van de kosten die 'bovenwaterschappelijk' zijn. Op dit moment zijn we aan het onderzoeken hoe de uitspraak van de Raad van State geïnterpreteerd moet worden. Dit bedrag zal in een nieuw besluit op bezwaar worden neergelegd. Hiertegen kan Rijnland weer beroep aantekenen.

D 75. Aanbestedingsrisico N23 (nieuw t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend	Kans van	Programma	Einddatum

	risico	optreden		
€ 11.600.000	Éénmalig	25%	2 Bereikbaarheid	31-12-2017

Bij de voordracht 88 van 12 november 2012 Krediet aanvraag N23 Westfrisiaweg is rekening gehouden met een bijdrage van het Rijk van totaal € 46,6 miljoen volgens het kralensnoer principe. Bij bijdrage wordt beschikbaar gesteld via een eerste kraal van € 35,0 miljoen en een tweede kraal van € 11,6 miljoen.

Vanuit de bezuiniging taakstelling in de Rijksbegroting heeft de minister de bijdrage van de tweede kraal ingetrokken. Er dreigt hierdoor een dekking tekort in het krediet N23 Westfrisiaweg van € 11,6 miljoen.

Op basis van de uitkomsten van recente aanbestedingen van infrawerken wordt rekening gehouden met een gunstig aanbestedingsresultaat. Een gunstig aanbestedingsresultaat wordt toegevoegd aan de risicoreserve van het project N23 ter dekking van het risicodossier tijdens uitvoering en oplevering. Na afronding van de aanbestedingsfase ontstaat er verder inzicht in hoeverre de beschikbaar gestelde middelen toereikend zullen zijn voor de dekking van het volledige risicodossier N23 en in hoeverre er daarnaast nog extra middelen over zullen blijven ter dekking van de lagere bijdrage van het Rijk.

Voordelen uit aanbestedingen voor infrawerken zijn conjunctuurgevoelig en niet exact te voorspellen. De kans dat het (éénmalig) risico optreedt tussen 2014 en 2017 wordt ingeschat op 25%

- Looptijd van het risico: januari 2014 – december 2017
- Betreft een incidenteel risico

D 76. Afhandeling risico's en uitvoeringscontracten N01 (nieuw t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 10.000.000	Éénmalig	50%	2 Bereikbaarheid	31-12-2016

Bij de voordracht 72 van 14 september 2004 Krediet aanvraag Masterplan N201 en de scopewijzigingen Ongelijkvloerse Kruising N201-Zijdelweg en Aquaduct in de Amstelpassage werd een krediet beschikbaar gesteld van totaal € 657,06 miljoen (exclusief BTW, inclusief prijsontwikkeling tot eind 2011). Het project is nagenoeg opgeleverd en opengesteld voor het verkeer.

In het programma zijn diverse grote uitvoeringscontracten afgesloten met marktpartijen. Bij de nazorgfase van het programma en de financiële afsluiting van deze uitvoeringcontracten zijn gewijzigde inzichten ontstaan over diverse lopende risicodossiers. Bij het realisatiebesluit uit 2004 konden deze risico's niet worden voorzien. Er bestaat een kans dat er uit de afhandeling van risico's en uitvoeringscontracten hogere kosten ontstaan dan verwacht, waardoor het beschikbare krediet overschreden wordt. Afhandeling zal nog geruime tijd vergen, een exacte voorspelling van de meerkosten is nu nog niet mogelijk. Het is verstandig om rekening te houden met een overschrijding van circa 1% tot 2% (circa € 7 tot 13 miljoen).

- Looptijd van het risico: januari 2014 – december 2016
- Betreft een incidenteel risico

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 € 12.929.000. Hiervan heeft € 470.000 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. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of	Kans van	Programma	Einddatum

	terugkerend risico	optreden		
€ 3.350.000	Éénmalig	10%	5 Ruimte	01-01-2024

Voor de uitvoering van het provinciaal grondbeleid zijn onder meer de kredieten voor anticiperende 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. Dit bedrag is gerelateerd aan de boekwaarde van de anticiperende aankopen en materiele vaste activa. Per ultimo 2013 bedraagt de boekwaarde € 33,5 miljoen.

E 02. Crailo (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 3.700.000	Terugkerend	1x per 10 jaar	5 Ruimte	01-01-2023

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.

Bij nu voorgestelde en gefaseerde ontwikkelingsaanpak van Crailo wordt in hoofdzaak uitgegaan van een woonbestemming en natuur, met mogelijk andere functies zoals bedrijvigheid en andere maatschappelijke of commerciële functies. Met optimalisatieslagen en keuzen inzake het juiste woningbouw programma lijkt een budgettair neutraal resultaat te kunnen worden gerealiseerd, echter dit is niet gegarandeerd.

In dit kader is reeds een voorziening getroffen voor een mogelijk verlies, terwijl daarnaast nog voor een ander aanwezig risico (met betrekking tot waardedaling, planologische procedures e.d.) een risicobedrag van € 3,7 miljoen wordt gehanteerd.

E 10. Strategische gronden: percelen kassengebied Rozenburg (ongewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 3.300.000	Éénmalig	50%	5 Ruimte	01-01-2018

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 de afdekking van de aanwezige risico's is een bedrag in het weerstandsvermogen opgenomen.

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 € 12.305.750.

F 01. Reservering investeringsfonds RON (gewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de begroting 2014)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend	Kans van optreden	Programma	Einddatum

	risico			
€ 9.700.000	Éénmalig	50%	5 Ruimte	31-12-2023

In de zomer 2011 hebben PS en de raden van de gemeenten Amsterdam en Zaanstad ingestemd met een pakket van maatregelen om een doorstart van de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Noordzeekanaalgebied mogelijk te maken. Onderdeel van dit pakket is het rentevrij en aflossingsvrij maken van de verstrekte lening van de provincie aan de RON voor een bedrag van € 11,1 miljoen. Het businessplan dat onder meer door de accountantsdienst ACAM van de gemeente Amsterdam op haar realiteit is getoetst geeft aan dat einde 2023 de terreinen van RON zijn uitgegeven en de leningen zijn terugbetaald. Het trage herstel van de economie kan echter betekenen dat de uitgifte van bedrijventerreinen niet volgens het businessplan kan plaatsvinden. In het slechtste geval moet dan de lening van de provincie volledig (€ 11,1 miljoen) worden afgeschreven. Voor dit risico is inmiddeld een voorziening opgenomen voor een bedrag van € 1.400.000. Hierdoor resteert een bedrag van € 9.700.000 voor de risicoparagraaf.

Beheersmaatregelen: Directe governance door betrokken overheden, provincie Noord-Holland, gemeente Zaanstad en Haven Amsterdam. Dit is vastgelegd in de aandeelhoudersovereenkomst RON. Dit is bij PS besluit doorstart Ron in 2011 in de plaats gekomen van toezicht door de RvC. Die is opgeheven.

F 50. Dividenduitkeringen (gewijzigd t.o.v. de inventarisatie bij de jaarrekening 2012)

Risicobedrag	Éénmalig of terugkerend risico	Kans van optreden	Programma	Einddatum
€ 2.605.750	Terugkerend	1x per 5 jaar	4, 5 & 7	31-12-2014

In de begroting 2014 zijn de totale dividendinkomsten geraamd op € 10.423.000, toegerekend aan een zevental deelnemingen. Deze mogelijke inkomsten zijn een risicopost, doordat pas na afloop van een boekjaar bij een deelneming blijkt of het verwachte positieve resultaat is behaald.

Omdat de dividendinkomsten deel uitmaken van de structurele dekkingsmiddelen, reserveren we volgens besluitvorming van Provinciale Staten 25% van de geraamde inkomsten als onderdeel van de Algemene Reserve. Voor hetzelfde bedrag wordt een netto-risico in de risicodatabase opgenomen. Daarmee wordt het risico afgedekt dat 25% van de geraamde dividenden niet tot uitkering komt.

Het risico is structureel, doordat het zich elk kalenderjaar opnieuw kan voordoen.

De kans dat dit risico zich voordoet is laag.

De impact van het risico wordt beperkt door de dividendinkomsten voorzichtig te ramen. Daarnaast vinden jaarlijks diverse overleggen met de deelnemingen plaats waarin mogelijke risico's binnen de bedrijfsvoering worden besproken en eventueel maatregelen kunnen worden genomen. Tenslotte kan in bepaalde gevallen worden gekozen voor een dividenduitkering uit in het verleden behaalde winsten.

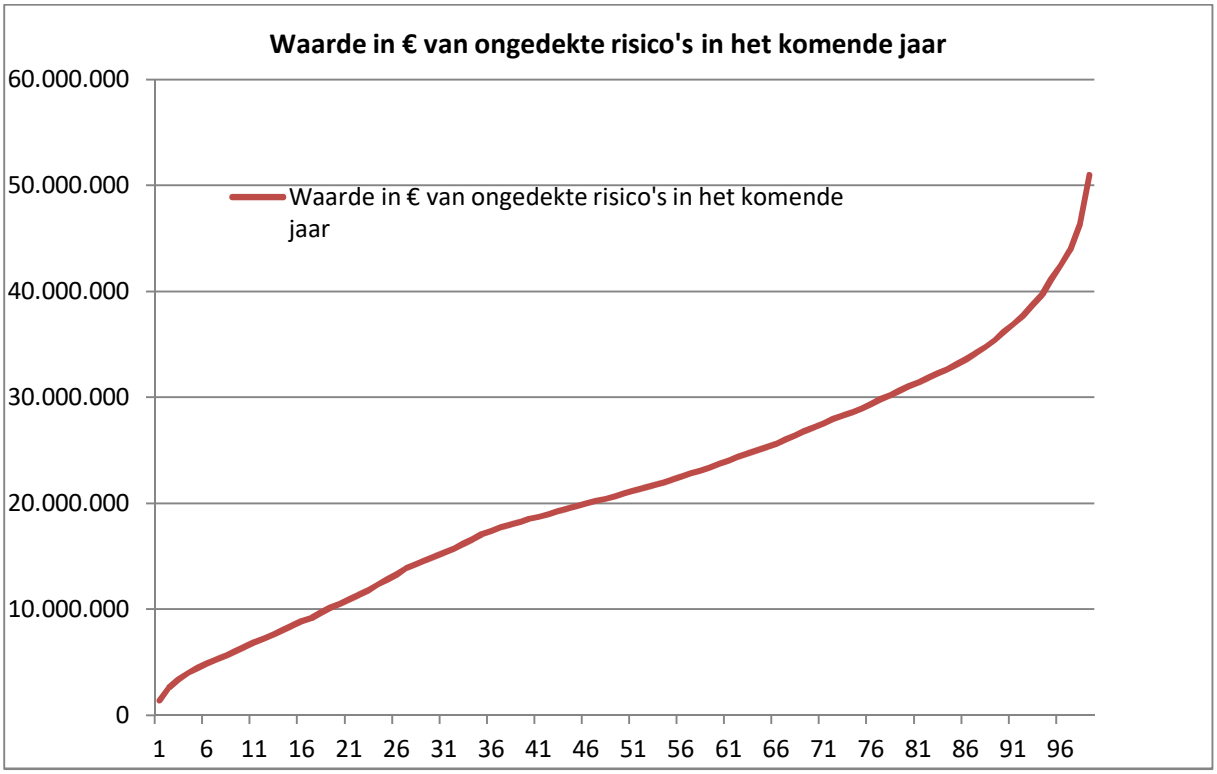
Wat heeft het gekost?

In het onderdeel 'Wat heeft het gekost' zal de beschikbare weerstandscapaciteit geconfronteerd worden met de uitkomst van de simulatie van de hiervoor genoemde risico's. Het quotiënt van beide bedragen wordt het weerstandsvermogen genoemd. Bij de Begroting 2014 zijn de berekeningen gedaan met 36 geïnventariseerde risico's. De totale bruto omvang van deze risico's bedraagt € 163.931.978.

Berekende hoogte van de ongedekte risico's voor 1 jaar: € 51.004.077

Op basis van de methode waarbij 10.000 keer wordt gesimuleerd of een risico al dan niet voorkomt, is berekend dat het risico € 51.004.077 bedraagt. Dit betekent dat met 99% zekerheid gesteld kan worden dat het komende jaar het bedrag aan schade niet groter zal zijn dan het hier

genoemde risicobedrag. De verdeling van de bedragen over de percentielen1 ziet er grafisch als volgt uit:

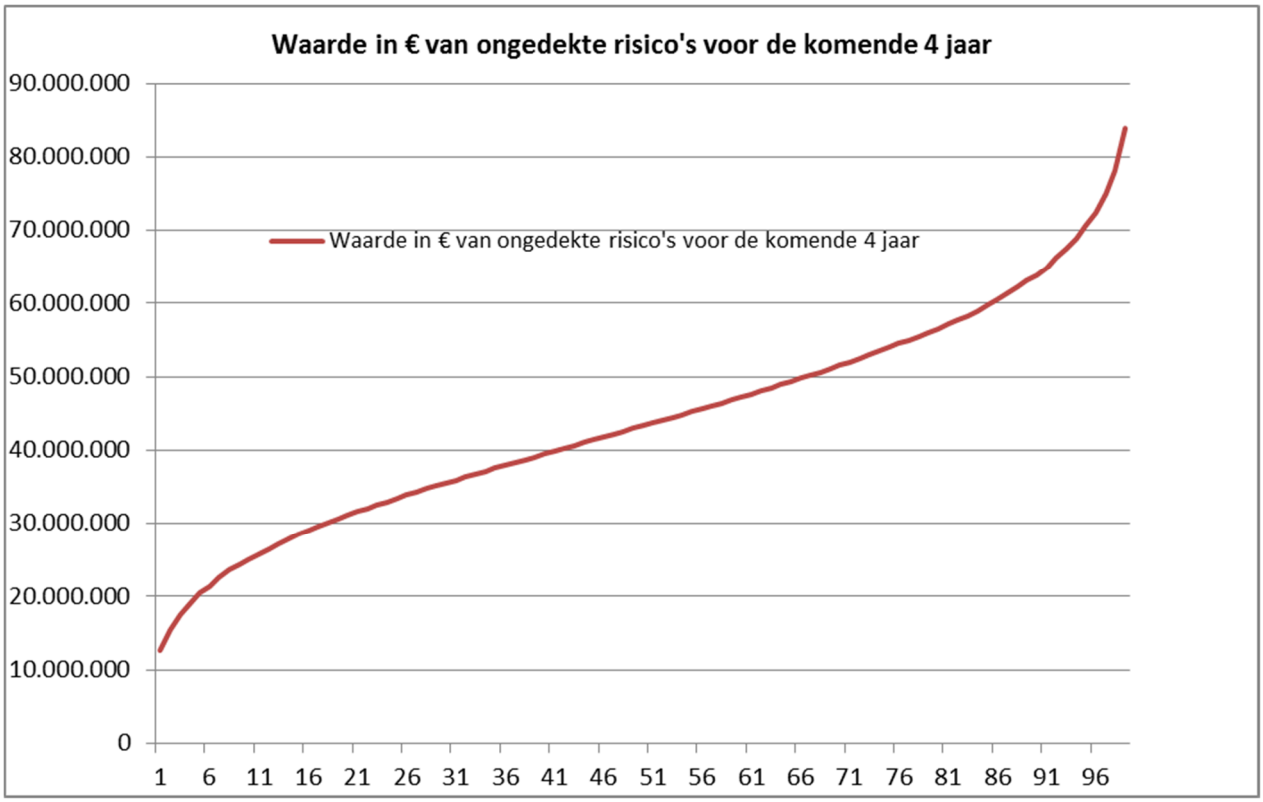


Toelichting: Op de horizontale as staan de percentielen. Op de verticale as staan de bijbehorende bedragen. In 50% van de simulaties zijn de geëffectueerde risico's bij elkaar opgeteld € 20,9 miljoen of lager. In 99% van de simulaties zijn de geëffectueerde risico's bij elkaar opgeteld € 51,0 miljoen of lager.

Berekende hoogte van de ongedekte risico's voor de komende 4 jaar: € 83.961.151

Het berekende risicobedrag voor de komende 4 jaar bedraagt € 83.961.151. Dit betekent dat met 99% zekerheid gesteld kan worden dat de komende vier jaar het bedrag aan schade niet groter zal zijn dan het hier genoemde risicobedrag. De verdeling van de bedragen over de percentielen ziet er grafisch als volgt uit:

1 In de statistiek is een percentiel van een dataset één van de in principe 99 punten die de geordende dataset in 100 delen van gelijke grootte verdelen. Het 95e percentiel is bijvoorbeeld een getal zodanig dat 95% van de data kleiner is of eraan gelijk en 5% groter is of eraan gelijk.



Toelichting: Op de horizontale as staan de percentielen. Op de verticale as staan de bijbehorende bedragen. In 50% van de simulaties zijn de geëffectueerde risico's bij elkaar opgeteld € 43,3 miljoen of lager. In 99% van de simulaties zijn de geëffectueerde risico's bij elkaar opgeteld € 83,9 miljoen of lager.

4. Berekende weerstandscapaciteit

De weerstandscapaciteit bestaat uit de middelen en mogelijkheden waarover de provincie beschikt of kan beschikken om niet begrote kosten te dekken. Bij weerstandscapaciteit wordt onderscheid gemaakt tussen incidentele weerstandscapaciteit en structurele weerstandscapaciteit.

De incidentele weerstandscapaciteit is de capaciteit, die eenmalig kan worden ingezet om financiële tegenvallers op te vangen, en is de som van:

- Algemene reserve;
- Post onvoorzien voor het betreffende boekjaar;
- Stille reserves.

De algemene reserve is een nu vrij beschikbare reserve. Stille reserves bestaan uit het verschil tussen de verkoopwaarde van activa en de waarde waarvoor deze activa op de balans staan. In de berekening van de weerstandscapaciteit worden stille reserves niet meegenomen, tenzij er een concrete intentie is betreffende activa binnen één jaar te verkopen.

De structurele weerstandscapaciteit is de capaciteit, die terugkerend kan worden ingezet om financiële tegenvallers op te vangen, en bestaat uit:

- Onbenutte belastingcapaciteit;
- Post onvoorzien in de jaren na het komende jaar;
- Begrotingsruimte.

De totale weerstandscapaciteit is de som van de incidentele weerstandscapaciteit en de structurele weerstandscapaciteit.

Berekening weerstandscapaciteit (in miljoenen €)	Jaarek 2013	Raming 2014	Raming 2015	Raming 2016	Totaal
Incidentele capaciteit					
Algemene reserve	106,25				106,25
Onvoorzien	0,10				0,10
Totaal incidentele capaciteit	**106,35**	-	-	-	**106,35**
Structurele capaciteit					
Onbenutte belastingcapaciteit		114,00	114,00	114,00	342,00
Onvoorzien		0,10	0,10	0,10	0,30
Meerjarenbegrotingsruimte		-	-	-	-
Totale structurele capaciteit	-	**114,10**	**114,10**	**114,10**	**342,30**
Totale weerstandscapaciteit					**448,65**

Uit het bovenstaande overzicht blijkt dat de totale incidentele capaciteit € 106,35 miljoen bedraagt. De totale weerstandscapaciteit (incidenteel + structureel) bedraagt € 448,65 miljoen.

Het beleid over de aanwending van de weerstandscapaciteit

Wanneer risico's geëffectueerd worden zal er financiële schade zijn voor de provincie. In een dergelijk geval wordt de financiële positie van de provincie aangetast en moeten er maatregelen worden getroffen om de financiële positie op termijn weer op peil te brengen.

Het volgende is van toepassing met betrekking tot het aanwenden van weerstandscapaciteit bij het tot realisatie komen van een risico:

- 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 hierdoor niet meer toereikend is, formuleren wij een bezuinigingsvoorstel;
- De weerstandscapaciteit 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.

5. Berekening van het weerstandsvermogen

Het weerstandsvermogen is het kengetal dat uitdrukt in welke mate de provincie in staat is om met zijn financiële reserves de ongedekte risico's op te vangen. Met ingang van de nieuwe Kadernota Weerstandsvermogen en risicomanagement wordt het weerstandsvermogen berekend voor zowel het totale weerstandsvermogen als het incidentele weerstandsvermogen.

Het totale weerstandsvermogen wordt berekend als de totale weerstandscapaciteit gedeeld door de hoogte van de ongedekte risico's over een periode van vier jaar. Met andere woorden, indien het totale weerstandsvermogen hoger dan wel lager is dan 1, dan is de totale weerstandscapaciteit groter respectievelijk kleiner dan de hoogte van de ongedekte risico's over een periode van vier jaar. In relatie tot de risicobereidheid, die immers in de hoogte van de ongedekte risico's is besloten, betekent dit het volgende. Indien het totale weerstandsvermogen hoger dan wel lager is dan 1, dan is de kans dat de totale weerstandscapaciteit toereikend is om financiële tegenvallers op te vangen over een periode van vier jaar hoger respectievelijk lager dan 99%.

Het incidentele weerstandsvermogen wordt berekend als incidentele weerstandscapaciteit gedeeld door de hoogte van de ongedekte risico's over een periode van één jaar.

Incidenteel weerstandsvermogen:

Berekening weerstandscapaciteit (in miljoenen €)	Begroting 2014	Raming 2015	Raming 2016	Raming 2017	Totaal
Incidentele capaciteit					
Algemene reserve	106,25				106,25
Onvoorzien	0,10				0,10
Totaal incidentele capaciteit	**106,35**	-	-	-	106,35
Berekende risico's voor 1 jaar					51,00
Weerstandsvermogen voor 1 jaar					**2,1**

Totale weerstandsvermogen:

Berekening weerstandscapaciteit (in miljoenen €)	Begroting 2014	Raming 2015	Raming 2016	Raming 2017	Totaal
Incidentele capaciteit					
Algemene reserve	106,25				106,25
Onvoorzien	0,10				0,10
Totaal incidentele capaciteit	**106,35**	-	-	-	106,35
Structurele capaciteit					
Onbenutte belastingcapaciteit		114,00	114,00	114,00	342,00
Onvoorzien		0,10	0,10	0,10	0,30
Meerjarenbegrotingsruimte		-	-	-	-
Totale structurele capaciteit	-	**114,10**	**114,10**	**114,10**	**342,30**
Totale weerstandscapaciteit					448,65
Berekende risico's voor 4 jaar					83,96
Weerstandsvermogen voor 4 jaar					**5,3**

Uit bovenstaande blijkt dat de berekende weerstandscapaciteit op basis van de incidentele capaciteit 2,1 bedraagt (was 1,7 bij begroting 2014). Voor een periode van 4 jaar bedraagt de weerstandscapaciteit 5,3 (was 4,5 bij begroting 2014) . In beide gevallen is de uitkomst groter dan 1. Dit betekent dat in beide gevallen de totale weerstandscapaciteit groter is dan de hoogte van de ongedekte risico's.

Conclusies

Bij de jaarstukken 2013 zijn in totaal 36 risico's geïnventariseerd met een totale bruto omvang van € 163.931.978. Het berekende risicobedrag (na simulatie) voor het komende jaar bedraagt € 51,0 miljoen. Het berekende risicobedrag voor de komende 4 jaar bedraagt € 83,9 miljoen.

De incidentele weerstandscapaciteit bij de jaarstukken 2013 bedraagt € 106,35 miljoen. Het weerstandsvermogen voor 1 jaar komt dan uit op 2,1.

De totale weerstandscapaciteit bedraagt € 448,65 miljoen. Het weerstandsvermogen voor een periode van 4 jaar komt dan uit op 5,3.

Beide berekende quotiënten zijn groter dan 1 en dus kan met een zekerheid van 99% geconcludeerd worden dat de berekende weerstandscapaciteit toereikend is om financiële tegenvallers op te vangen.

RISICODATABASE

Directie	Status	Aard + Nummer risico	Omschrijving Risico	Risico-bedrag (bruto)	Kans van optreden: Eenmalig risico in %	Kans van optreden: Terugkerend risico (1 X in de zoveel jaar)
Laatste update APRIL/MEI 2014 voor de Begroting 2015			***Totaaltelling Risico's***	***171.301.728***		
		Juridische Risico's				
Beleid	Ongewijzigd	A09	Calamiteitenberging De Ronde Hoep	270.000	20%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A30	Saneringsprogramma BEVI	10.000.000	10%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A31	Verkeerde WABO-procedure of fouten bij WABO-procedure	3.000.000	nvt	1 x per 20 jaar
SHV	Ongewijzigd	A32	Beoordeling gemeentelijke plannen	1.500.000	nvt	1 x per 20 jaar
SHV	Ongewijzigd	A33	Schadeclaim bestemmingsplan "Koepelbesluit"	2.500.000	25%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A72	Claim Rijnland	1.500.000	25%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A74	Clusterregeling Metropoolregio Amsterdam	4.200.000	10%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A75	Schadeclaim ivm asbest bij N201	500.000	50%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A77	Chipsol (terugbetalen waarborgsom)	500.000	50%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A78a	Wind op land (voorbereidingskosten)	1.800.000	65%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A78b	Wind op land (gemiste opbrengsten & winst)	8.500.000	20%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A79	Recreatieschap Geestmerambacht	900.000	30%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A80	Samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomst Bloemendalerpolder	125.000	10%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	A83	Chipsol (ivm geleden schade)	9.000.000	5%	nvt
			Totaaltelling Juridische risico's	***44.295.000***		
		Beleidsrisico's (B)				
Beleid	Ongewijzigd	B72	RTV Noord-Holland	3.985.000	50%	nvt
			Totaaltelling Beleidsrisico's	***3.985.000***		
		Bedrijfsvoeringsrisico's (C)				
Beleid	Ongewijzigd	C01	Kosten opruimen afvalinrichting	1.000.000	nvt	1 x per 2 jaar
Beleid	Ongewijzigd	C02	Uitvoeringsregeling technische milieu innovatie	2.000.000	10%	nvt
Middelen	Ongewijzigd	C03	Horizontaal toezicht	1.000.000	90%	nvt
Beleid	Nieuw - Begroting 2015	C04	Wabo decentralisatie	480.000	25%	
			Totaaltelling Bedrijfsvoeringsrisico's	***4.480.000***		
		Financieringsrisico's (D)				
Beleid	Ongewijzigd	D02a	Distriport (Jaagweg) regionaal bedrijventerrein (juridische procedure)	3.250.000	50%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	D02b	Distriport (Jaagweg) regionaal bedrijventerrein (ivm negatieve marktvraag)	1.300.000	5%	nvt
Middelen	Ongewijzigd	D50c	Verlies deposito's (koersrisico)	6.500.000	40%	nvt
Middelen	Ongewijzigd	D53	Deelneming Afvalzorg	14.294.077	10%	nvt
Middelen	Ongewijzigd	D53	Deelneming SADC	24.878.151	5%	nvt
Middelen	Ongewijzigd	D53	Deelneming Life science fund Amsterdam		nvt	1 x per jaar
Middelen	Ongewijzigd	D53	Deelneming NV Recreatie Noord-Holland	370.000	10%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	D72	Renovatie Grote Sluis	14.104.000	50%	nvt
SHV	Ongewijzigd	D74	Subsidie Stivas	121.000	20%	nvt
B&U	Ongewijzigd	D75	Aanbestedingsrisico N23	11.600.000	25%	nvt
B&U	Ongewijzigd	D76	Afhandeling risico's en uitvoeringscontracten N201	10.000.000	50%	nvt
B&U	Nieuw - Begroting 2015	D77	BTW compensatie N201 ivm overdracht aan het Rijk	5.000.000	50%	nvt
			Totaaltelling Financieringsrisico's	***91.417.228***		
		Grondexploitatierisic				
Beleid	Ongewijzigd	E01	Anticiperende aankopen, materiele vaste activa	3.350.000	10%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	E11	PASO gronden	2.109.000	50%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	E02	Crailo	3.700.000	nvt	1 x per 10 jaar
Beleid	Ongewijzigd	E03	Overige niet in exploitatie genomen gronden	470.000	10%	nvt
Beleid	Ongewijzigd	E10	Percelen kassengebied Rozenburg	3.300.000	50%	nvt
			Totaaltelling Grondexploitatierisico's	***12.929.000***		
		Risico's Verbonden				
Beleid	Ongewijzigd	F01	Reservering investeringsfonds RON Noordzeekanaalgebied (RON)	9.700.000	50%	nvt
Middelen	Gewijzigd (was € 2.605.750 bij jaarrekening 2013)	F50	Dividenduitkering	4.495.500	nvt	1 x per 5 jaar
			Totaaltelling Risico's Verbonden Partijen	***14.195.500***		

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 december 2014 17:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Prov. Noord-Holland / Distriport (Zeeman)

Beste [redacted] beste [redacted]

Bijgaand zend ik jullie de schematische overzichten die wij zojuist nog als aanvullende bijlage bij het verzoekschrift en ten behoeve van de hoorzitting van morgen naar de rechtbank Breda hebben gefaxt. Verder heb ik de afschriften bijgevoegd die wij vandaag nog ontvingen van de brieven van Zeeman aan de rechtbank.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | advocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | t [redacted] | f +31 (0)70 515 3038 | [redacted] | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.eu/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 december 2014 11:05
Aan: [redacted]
CC: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van; [redacted]
Onderwerp: Aanhouding arrest Provincie Noord-Holland/Distriport c.s.

Beste [redacted] beste [redacted]

Zojuist vernamen wij van het hof Amsterdam dat het arrest in de zaak Provincie Noord-Holland/Distriport c.s. opnieuw is aangehouden. De nieuwe datum voor arrest is 27 januari 2015.

Met vriendelijke groet,
mede namens [redacted]

[redacted]

[redacted] | advocaat | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | [redacted]f +31 (0)70 515 3038 | [redacted] | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.eu/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: woensdag 17 december 2014 18:25
Aan: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van; Secretariaat van Run
CC: [redacted])
Onderwerp: Pallas vergadering 18 december: MEMO en bijlagen
Bijlagen: 2014-1030-Pallas Jaarplan 2015 opt.pdf; 2014-1203-Pallas Voortgangsrapp 2014.pdf; 2014-1209-Reglement RvT.pdf; 2014-1215-Aangenomen Motie Pallas.docx; 2014-1216-GS Besluit.docx; 2014-1216-Pallas-Artikel NH Dagblad-Staten willen namen.pdf; 2014-1218-Agenda.pdf; 2014-1218-Pallas-Memo Gem Vergadering.docx

Beste Jan,

Hierbij stuur ik jou een memo inclusief diverse bijlagen tbv de gemeenschappelijke vergadering van Pallas.

Een beetje last-minute door enerzijds het wachten op het GS-besluit van dinsdag j.l. dat ik bij wilde voegen en anderzijds vanwege de hoorzitting Distriport waar ik vandaag in Breda bij aanwezig was.
Deze hoorzitting was bedacht door de rechtbank Breda nav ons verzoek tot beslaglegging op 47 percelen van Zeeman.
De rechtbank heeft zich enigszins overvallen gevoeld door dit rekest en wilde beide partijen spreken.
Het is moeilijk om te zeggen in wiens voordeel de rechter zal besluiten.
De uitspraak in deze zal er morgen liggen.

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 januari 2015 09:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verslag bedrijventerreinenoverleg 21 januari 2015
Bijlagen: 20150121 Bedrijventerreinenoverleg.docx

Goedemorgen allemaal,
hierbij het verslag van ons overleg op 21 januari.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Economische Zaken
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33
2012 DE Haarlem

[redacted]noord-holland.nl
Tel:[redacted] of[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 5 februari 2015 14:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: bedrijventerreinenoverleg 11 februari 2015 in 1.06 West
Bijlagen: confrontatiematrix_v14janII (feb 2015).docx

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg, deze keer van 10.00-11.00u, *Houtplein **1.06 West***.
Graag hoor ik van jullie welke agendapunten je in zou willen brengen. Dan verspreid ik dinsdagochtend de definitieve agenda.
Ik heb er zelf in ieder geval 1: terugmelding van de scores die K[redacted] en ik hebben gegeven op de confrontatiematrix (zie bijlage). En natuurlijk: hoe gaan we daar verder mee?
Verder lijkt Distriport versus regionale vervolgtrajecten mij ook wel een agendapuntâ€Š

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 2 maart 2015 10:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: bedrijventerreinenoverleg 4 maart 2015 in 1.06 West

Beste allen,

Woensdagochtend is er weer Bedrijventerreinenoverleg. Er staat anderhalf uur gepland in verband met een mogelijke verdieping/presentatie van een thema. Die hebben we echter recent nog gehad met het PHB. We starten om **9.30 uur** en kijken of we echt de anderhalf uur nodig hebben.
Van de voorgaande keer staan er nog de volgende agendapunten:

1. Scores op de confrontatiematrix (zie mail van 5 feb). Hoe gaan we verder?
2. Distriport en de regionale vervolgtrajecten.
3. t.a.v. schiphol: stavaza SLP zuid
4. Welk onderwerp op volgende thema-overleg?

Heb je aanvullingen op deze agendapunten; laat het mij weten.

Groeten [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 4 maart 2015 16:35
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verslag bedrijventerreinenoverleg 4 maart 2015
Bijlagen: 20150304 Bedrijventerreinenoverleg.docx

Allen,
bijgaand het verslag.

groetjes, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Economische Zaken
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33
2012 DE Haarlem

[redacted]noord-holland.nl
Tel: [redacted] of [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 26 maart 2015 16:00
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verslag bedrijventerreinenoverleg 25 maart 2015 in 1.12 Oost
Bijlagen: 20150325 Bedrijventerreinenoverleg.docx

Collegae,
bijgaand het verslag van het bedrijventerreinenoverleg van gisteren.
Ook te vinden op: [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsmedewerker Economische Zaken
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33
2012 DE Haarlem

[redacted]noord-holland.nl
Tel: [redacted] of [redacted]

Geachte leden van Provinciale Staten,

Op 4 februari 2015 stuurde het college van B&W van Koggenland een brief aan u als leden van Provinciale Staten waarin ze oproept Distriport voortvarend aan te pakken. Als reden noemt het college: â€˜Inmiddels hebben regionale en internationale bedrijven belangstelling getoond voor deze A1-locatieâ€™.

Rapport: ontwikkel Distriport niet

Deze oproep staat in vreemd contrast met het rapport â€˜Ondernemend West-Friesland. Vervolg behoefteraming werklocatiesâ€™. Dit rapport is gemaakt op verzoek van de zeven West-Friese gemeenten, waaronder Koggenland. Het werd in juli 2014 afgerond maar pas op 18 februari 2015 bekendgemaakt. Het rapport vermeldt over Distriport: â€˜De markt heeft niet of nauwelijks behoefte aan grootschalige logistiek bedrijventerrein op deze plek.â€™ (p. 35). Het advies in het rapport is helder: ontwikkel Distriport niet vanwege het ontbreken van substantieel marktpotentieel (p. 7).

Wat wil het college van Koggenland nu eigenlijk? Waarom roept zij u in februari 2015 op Distriport voortvarend aan te pakken, terwijl zij al sinds juli 2014 weet dat er â€˜geen substantieel marktpotentieelâ€™ is?

Traditie van leugens rondom Distriport

Koggenland heeft een traditie van jokkebrokkerij rondom Distriport. In december 2011 verklaarde de raad van Koggenland bij de Raad van State dat er voor 35 ha â€˜concrete belangstellingâ€™ was. Dat was voor de Raad van State een van de redenen om het bestemmingsplan gedeeltelijk goed te keuren. De gemeenteraad heeft die concrete behoefte van 35 ha echter nooit hard gemaakt, ondanks diverse verzoeken daartoe.

Verder kent Distriport een historie van diverse achtergehouden documenten, onderzoeksrapporten met ontbrekende cijfers (Jan Baas-rapport), leugens bij de bestuursrechter over het bestaan van documenten (ambtenaren Mels en Neefjes) en een motie waarin de gemeenteraad de feiten in het advies van de rekenkamercommissie volledig omkeert, waardoor het niet-informeren van de raad (en daarmee overtreden van de Gemeentewet) achteraf werd goedgekeurd.

De brief aan u is ondertekend door burgemeester R. Posthumus en - bij afwezigheid van de gemeentesecretaris - door directeur H. Mels. Je zou verwachten dat burgemeester Posthumus als nieuwkomer Koggenland een integere wending zou geven. Helaas wordt onder zijn leiding de invoering van het Bibob-beleid voor de bouw anderhalf jaar lang uitgesteld. Hij beschuldigt buurgemeenten ervan dat zij, net als Koggenland, te hoge bouwleges heffen. Van directeur Mels is bekend dat hij de Alkmaarse bestuursrechter voorloog over het bestaan van een collegebesluit en een verklaring van Koggenland richting de projectontwikkelaars.

Maak het hard

Onze vraag aan u is: haal de feiten boven tafel. Laat Koggenland haar oproep om Distriport te ontwikkelen hard maken in het openbaar. Van wie is er belangstelling, hoeveel en wanneer is die geuit? Namen en rugnummers. Laa Koggenland niet opnieuw wegkomen met bluf en leugens.

Wij hopen dat u wilt bijdragen aan helderheid rondom Distriport en integer bestuur in Koggenland.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Bijlage: **Open Brief aan Statenleden inclusief bijlagen (package pdf)**

Op onze website **www.berkhoutisboos.nl** leest u alle berichten en documentatie rondom 'Distriport / Jaagweg'

OVER DEZE NIEUWSBRIEF

U ontvangt dit bericht om u op de hoogte te houden van de ontwikkelingen rondom het geplande grootschalige industrieterrein Distriport (voorheen Jaagweg) in de gemeente Koggenland.

Â©copyright Berkhout is Boos!

Wijzig uw inschrijving
Veilig uitschrijven

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: dinsdag 3 maart 2015 11:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: wob-verzoek
Bijlagen: 2015-0209-WOB verzoek BIB.pdf; 561852-569961-Lijst.doc

Hallo [redacted]
Wij hebben bijgaand verzoek ontvangen en zijn van plan na GS op 17 maart bijgaande documenten (zie lijst) te verstrekken.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 maart 2015 17:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: wob-verzoek

Dag [redacted]
Wij hebben weer eens een wob-verzoek ontvangen van Berkhout is Boos. Mijn vraag: hebben jullie een vergelijkbaar verzoek ontvangen en zo ja, hebben jullie een overzicht van de verstuurde documenten en mag ik daar dan een afschrift van. Bvd.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Afdeling Wonen en Groen
T ([redacted]) | werkdagen ma-di-wo-do
M [redacted]
E [redacted]@koggenland.nl
Gemeente Koggenland | Middenhof 2 1648 JG De Goorn
Postbus 21 | 1633 ZG | Avenhorn
www.koggenland.nl | TW @koggenland

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: woensdag 25 maart 2015 08:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Distriport

Hallo [redacted]

Ik weet niet op welke stukken je doelt.
De meeste staan denk ik op onze site.
Als je bijvoorbeeld kijkt bij agendapunt 16 van PS van 11 juli 2011 zie je talloze stukken staan die openbaar gemaakt zijn.

http://www.mijnbabs.eu/babsnoordhollandweb/default.aspx?GAAgendatypecode=1

verder hebben wij:

www.noord-holland.nl/wob

Als je een bepaald stuk niet kunt vinden kan ik dat ook mailen.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 maart 2015 14:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: Distriport

Dag [redacted]
Ik zag in de besluitenlijst van PS van 2 maart jl dat zij al geruime tijd terug de geheimhouding op een aantal documenten mbt Distriport hebben opgeheven. Ik neem aan dat
deze documenten inmiddels ook openbaar zijn.
In verband met de volledigheid van ons archief zouden wij ook graag over deze documenten willen beschikken. Zou je de betreffende stukken kunnen mailen. Bvd.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Afdeling Wonen en Groen
T [redacted]| werkdagen ma-di-wo-do
M [redacted]
E [redacted]
Gemeente Koggenland | Middenhof 2 1648 JG De Goorn
Postbus 21 | 1633 ZG | Avenhorn
www.koggenland.nl | TW @koggenland

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 26 maart 2015 14:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Distriport
Bijlagen: 2008-0612-seniorenconvent verslag.doc; 2008-0908-Verslag FEPO Borgovk.doc; 2008-0922-Notulen PS borgovk.pdf; 2008-0922-Voordracht 61.2008 Bijlage 1 borgovereenkomst 1.doc; 2008-0922-Voordracht 61.2008 Bijlage 2 eindrapportage.pdf; 2008-0922-Voordracht 61.2008 Borgovereenkomst Jaagweg geheim.doc

Beste [redacted]
Bijgaand de betreffende documenten.
Ik ben nog op zoek naar het memo van 9 juni 2008.
Zodra ik dat heb, zal ik jou dit memo mailen.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 maart 2015 14:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: Distriport

Dag [redacted]
Ik zag in de besluitenlijst van PS van 2 maart jl dat zij al geruime tijd terug de geheimhouding op een aantal documenten mbt Distriport hebben opgeheven. Ik neem aan dat
deze documenten inmiddels ook openbaar zijn.
In verband met de volledigheid van ons archief zouden wij ook graag over deze documenten willen beschikken. Zou je de betreffende stukken kunnen mailen. Bvd.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Afdeling Wonen en Groen
T [redacted]| werkdagen ma-di-wo-do
M [redacted]
E [redacted]@koggenland.nl
Gemeente Koggenland | Middenhof 2 1648 JG De Goorn
Postbus 21 | 1633 ZG | Avenhorn
www.koggenland.nl | TW @koggenland

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 30 maart 2015 08:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Distriport
Bijlagen: 2008-0609-Memo aan seniorenconvent.pdf

Beste [redacted]
Hierbij het memo.
[redacted]

Van: [redacted]s@koggenland.nl]
Verzonden: donderdag 26 maart 2015 16:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Distriport

Oke, alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Afdeling Wonen en Groen
T ([redacted]) | werkdagen ma-di-wo-do
M [redacted]
E [redacted]@koggenland.nl
Gemeente Koggenland | Middenhof 2 1648 JG De Goorn
Postbus 21 | 1633 ZG | Avenhorn
www.koggenland.nl | TW @koggenland

Van: [redacted] [mailto:[redacted]
Verzonden: donderdag 26 maart 2015 14:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Distriport

Beste [redacted]
Bijgaand de betreffende documenten.
Ik ben nog op zoek naar het memo van 9 juni 2008.
Zodra ik dat heb, zal ik jou dit memo mailen.
[redacted]

Van: [redacted]@koggenland.nl]
Verzonden: dinsdag 24 maart 2015 14:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: Distriport

Dag [redacted]
Ik zag in de besluitenlijst van PS van 2 maart jl dat zij al geruime tijd terug de geheimhouding op een aantal documenten mbt Distriport hebben opgeheven. Ik neem aan dat
deze documenten inmiddels ook openbaar zijn.
In verband met de volledigheid van ons archief zouden wij ook graag over deze documenten willen beschikken. Zou je de betreffende stukken kunnen mailen. Bvd.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Afdeling Wonen en Groen
T ([redacted]| werkdagen ma-di-wo-do
M [redacted]
E [redacted]@koggenland.nl
Gemeente Koggenland | Middenhof 2 1648 JG De Goorn
Postbus 21 | 1633 ZG | Avenhorn
www.koggenland.nl | TW @koggenland

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

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 19 januari 2015 13:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Brief Berkhout is Boos aan CdK??

Dag [redacted]
Jazeker, zie onderstaande nieuwsbericht met onderaan een link naar de brief.
Volgens mij is [redacted] bij het Kabinet ermee bezig.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

NIEUWSBRIEF BERKHOUT IS BOOS! 7 december 2014

Bananenrepubliek - deel 2

Hieronder leest u de open brief die Berkhout is Boos! verstuurde aan de heer Remkes, commissaris van de Koning van Noord Holland.

Integriteit in Koggenland

Geachte heer Remkes,
Enige tijd geleden hebben wij u onze zorgen omtrent de integriteit in de gemeente Koggenland aan u gemeld. Daarover hebben wij met u een gesprek gevoerd.
Onze indruk is dat het in Koggenland alleen maar slechter gaat met de integriteit. Wij noemen de volgende voorbeelden:

- De wet Bibob wordt in Koggenland niet toegepast in de bouwsector, ondanks de door u aangeboden hulp om samen met de gemeente dit traject in te gaan. Waarom wil Koggenland zichzelf geen middelen in handen geven om een integere bouwsector te bevorderen?
- Onlangs werd bekend dat Koggenland onterecht leges heeft geheven op bouwprojecten van particulieren voor een geschat bedrag van â‚¬ 100.000, terwijl daar geen grond voor was. Er werd zelfs verwezen naar niet-bestaande collegebesluiten. Het geÃ¯nde geld is niet terug te vinden in de jaarrekening. Hoeveel onterechte potjes en argumenten op niet-bestaande besluiten zijn er nog meer in Koggenland?
- Onlangs werd bekend dat ambtelijk overeenstemming bleek te zijn bereikt met de gemeente Hoorn over de verkoop van een perceel grond ten behoeve van een baggerdepot vlak naast een huis. Het huidige college gaf aan van niets te weten, maar Ã©Ã©n wethouder en de burgemeester waren ten tijde van de afspraken al lid van het college. Welke geheime ambtelijke afspraken zijn er nog meer?
- Een gemeenteraadslid - en voormalig rekenkamercommissielid - meldde in de laatste raadsvergadering dat de raadsleden onderling hadden afgesproken dat de hoogte van de stille reserves niet openbaar gemaakt mag worden

Anders zouden de raadsleden daarop aangesproken kunnen worden. Leggen de raadsleden zichzelf zwijgplicht op of wordt hen dat aangeraden? Wat is de invloed van dit soort afspraken op de jaarcijfers? En wat ontbreekt er nog meer?

Er lijkt in Koggenland op ambtelijk niveau veel mis te gaan. Geheime ambtelijke afspraken, onterechte inning van gelden, zwijgplicht van raadsleden. Het college en de gemeenteraad blijken niet in staat te zijn het ambtelijke apparaat aan te sturen en te corrigeren.

Misschien kan dat ook niet verwacht worden. Toen twee van de huidige wethouders nog fractievoorzitter waren van respectievelijk VVD en CDA, besloot de raad op hun voordracht - ondanks de conclusies uit het rekenkamerrapport en advies van een hoogleraar - dat de gebeurtenissen rondom Distriport allemaal wettelijk waren. De raad besloot ook dat jaarrekening van 2010 - waarin een verplichting van 6,5 mln niet werd vermeld - volledig in orde was. Ook de burgemeeste lijkt de zaak niet in de hand te hebben. De boodschapper krijgt de schuld, zoals ook bleek bij u aan tafel waar de burgemeester aangaf dat â€˜Berkhout is Boos! nog wel zou zien hoe slecht hij wasâ€™. Kortom: ambtelijk en bestuurlijk, zowel op college- als raadsniveau lijkt men niet in staat te zijn de bestuurlijke integriteit in Koggenland te bewaken.

Wij vragen u als portefeuillehouder Integriteit van de provincie Noord-Holland uw invloed aan te wenden om Koggenland hierbij te helpen. Met als doel het vertrouwen van burgers in de gemeentelijke overheid te herstellen. Wellicht is opheffing van Koggenland de enige oplossing?
Met vriendelijke groet, namens Berkhout is Boos!,

[redacted]

Reactie vorige Nieuwsbrief

Wij ontvingen **een reactie van de OkÃ©-partij** op onze vorige Nieuwsbrief, waarin we ons afvroegen of Koggenland een bananenrepubliek wordt. Volgens de OkÃ©-partij was de reactie van wethouder FinanciÃ«n Van de Pol over de Woz-waarde â€˜volstrekt onjuistâ€™ en was de opmerking van raadslid Van der Roest â€˜ridicuulâ€™ en â€˜volstrekt bezijden de waarheidâ€™. Wij vertrouwen erop dat de OkÃ©-partij dat in de komende raadsvergadering recht gaat zetten.

Preventief financieel toezicht voor Koggenland?

Wist u dat:

- de provincie Koggenland onder preventief financieel toezicht wil stellen?
- dit in oktober 2014 al bekend was, dus vÃ³Ã³r de raadsvergadering op 10 november waarin de begroting werd aangenomen?
- uit het plan van de provincie blijkt dat Koggenland 18,5 mln ontvangt voor Welzijn en Zorg en 3,5 mln gaat uitgeven aan Welzijn en Zorg?

- uit het plan van de provincie blijkt dat Koggenland 22,4 mln ontvangt voor Dienstverlening en Bestuur en 40,8 mln gaat uitgeven aan Dienstverlening en Bestuur?
- uit het plan van de provincie blijkt dat Koggenland in de komende vier jaar 3,8 mln tekort op de begroting heeft?

Hoe gaat het college dit aan de raad uitleggen? Gaat Koggenland zeggen dat de provincie het allemaal niet goed heeft begrepen? Hoe zit het trouwens met de risicoâ€™s rond het exploitatieplan voor Distriport? En de terugbetaling van de onterecht geÃ¯nde legesgelden van â‚¬ 100.000? Zijn die verwerkt in de cijfers?

Meer weten? Kijk bij de ingekomen stukken voor de raadsvergadering van 15 december 2014. Het agendapunt 19 staat als laatste op de rol. Het wordt dus een latertje, ook voor de pers.

https://raad.koggenland.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad/2014/15-december/20:00

Bijlagen:

- **open brief aan Remkes**
- **reactie OkÃ©-partij**
- **raadsvoorstel Financieel toezicht begroting 2015**
- **raadsbesluit Financieel toezicht begroting 2015**
- **FinanciÃ«n - Plan provincie GTK (gemeenschappelijk toezichtkader van de provincie)**

Op onze website **www.berkhoutisboos.nl** leest u alle berichten en documentatie rondom 'Distriport / Jaagweg'

OVER DEZE NIEUWSBRIEF

U ontvangt dit bericht om u op de hoogte te houden van de ontwikkelingen rondom het geplande grootschalige industrieterrein Distriport (voorheen Jaagweg) in de gemeente Koggenland.

Â©copyright Berkhout is Boos!

Wijzig uw inschrijving

Veilig uitschrijven

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 19 januari 2015 12:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: Brief Berkhout is Boos aan CdK??
Hallo[redacted]

Weet jij of er een brief door Berkhout is Boos aan de CdK is gestuurd?
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 26 januari 2015 13:14
Aan: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van; [redacted]
Onderwerp: FW: Coosto Distriport

Via onderstaande link is morgen makkelijk en snel te volgen wat er op sociale media gebeurt rondom Distriport.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Woordvoerder/adviseur gedeputeerde Jan van Run

T [redacted]
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
[redacted]@noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: [redacted])
Verzonden: vrijdag 23 januari 2015 14:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: Coosto Distriport

Hoi [redacted]

Hierbij de link naar het dashboard van Coosto voor Distriport. Er is nu nog niet heel veel te zien, maar waarschijnlijk zal het zich dinsdag vanzelf vullen.

https://in.coosto.com/d/43bb8930545b0ec71076eea1/distriport

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Provincie Noord-Holland, sector Communicatie
Communicatie-expert sociale media

[redacted]
06-[redacted]

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: dinsdag 27 januari 2015 11:43
Aan: Secretariaat van Run; Run, dhr. J.J.W. (Jan) van
CC: [redacted]
Onderwerp: memo arrest Distriport
Bijlagen: 2015-0127-Memo Arrest Distriport 1 (3).docx

Hierbij een memo inzake het arrest Distriport.
Voor vragen beschikbaar.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
(strategisch jurist, advocaat)

Directie Beleid, Sector Gebiedsontwikkeling en Grond
Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Woensdag vrij!

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Rechter stelt provincie opnieuw in het gelijk inzake Distriport

27 januari 2015 - Nieuwsartikel

In het voorjaar van 2011 heeft de provincie Noord-Holland de samenwerking met de beoogde ontwikkelaars van bedrijventerrein Distriport aan de Jaagweg in Avenhorn opgezegd.

De ontwikkelaars, De Peyler en Zeeman, hebben de rechter gevraagd deze beslissing ongeldig te verklaren. In mei 2013 heeft de rechtbank al geoordeeld dat de ontbinding van de samenwerking rechtsgeldig was. Hiertegen zijn De Peyler en Zeeman in beroep gegaan. Het gerechtshof heeft de provincie op 27 januari 2015 opnieuw in het gelijk gesteld en daarbij de De Peyler (nu Ooms) en Zeeman veroordeeld tot het betalen van een voorschot ad € 2,3 miljoen.

Gedeputeerde Economische Zaken, Jan van Run is tevreden met de uitspraak, maar betreurt de gang van zaken: “Liever hadden wij gehad dat in goede samenwerking tussen 2008 en 2010 Distriport gerealiseerd was. Wij hebben de samenwerking beëindigd omdat de afspraken niet werden nagekomen. Gelukkig heeft de rechter nu opnieuw bevestigd dat de provincie daarmee juist gehandeld heeft. ” De uitspraak van het gerechtshof geeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland tevens aanleiding om te onderzoeken hoe groot de geleden schade voor de provincie precies is en die claim bij De Peyler (nu Ooms) en Zeeman neer te leggen.

De provincie Noord-Holland kocht in 2007 en 2008 van De Peyler en Zeeman in totaal 112 ha met de bedoeling deze gronden op korte termijn weer terug te leveren aan de Distriport CV waar deze partijen samen met het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN) aandeelhouder in zijn. Op deze manier zou het project kunnen profiteren van een gunstige belastingregeling. In de overeenkomst werd eveneens vastgelegd dat teruglevering van de gronden zou plaatsvinden als de gronden als ‘fiscaal bouwrijp’ zouden zijn aan te merken.

Begin 2010 werd voldaan aan de fiscale ‘bouwrijpheidseis’ en werden de ontwikkelaars voor het eerst gemaand om de gronden terug te kopen. De uiterste termijn die de provincie daarbij stelde was 1 november 2010. Na deze datum hebben de ontwikkelaars bij verschillende overleggen steeds alternatieve financieringsvarianten aangedragen. Die vroegen steeds een inzet van de provincie die anders was dan overeengekomen in de overeenkomst en waren bovendien steeds risicovoller voor de provincie. Ook werd geen aanstalten gemaakt om de gronden terug te kopen. De provincie heeft daarom begin 2011 besloten verder af te zien van de samenwerking met deze partijen.

Rechter stelt provincie opnieuw in het gelijk inzake Distriport

27 januari 2015 - Nieuwsartikel

In het voorjaar van 2011 heeft de provincie Noord-Holland de samenwerking met de beoogde ontwikkelaars van bedrijventerrein Distriport aan de Jaagweg in Avenhorn opgezegd.

De ontwikkelaars, De Peyler en Zeeman, hebben de rechter gevraagd deze beslissing ongeldig te verklaren. In mei 2013 heeft de rechtbank al geoordeeld dat de ontbinding van de samenwerking rechtsgeldig was. Hiertegen zijn De Peyler en Zeeman in beroep gegaan. Het gerechtshof heeft de provincie op 27 januari 2015 opnieuw in het gelijk gesteld en daarbij de De Peyler (nu Ooms) en Zeeman veroordeeld tot het betalen van een voorschot ad € 2,3 miljoen.

Gedeputeerde Economische Zaken, Jan van Run is tevreden met de uitspraak, maar betreurt de gang van zaken: “Liever hadden wij gehad dat in goede samenwerking tussen 2008 en 2010 Distriport gerealiseerd was. Wij hebben de samenwerking beëindigd omdat de afspraken niet werden nagekomen. Gelukkig heeft de rechter nu opnieuw bevestigd dat de provincie daarmee juist gehandeld heeft. ” De uitspraak van het gerechtshof geeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland tevens aanleiding om te onderzoeken hoe groot de geleden schade voor de provincie precies is en die claim bij De Peyler (nu Ooms) en Zeeman neer te leggen.

De provincie Noord-Holland kocht in 2007 en 2008 van De Peyler en Zeeman in totaal 112 ha met de bedoeling deze gronden op korte termijn weer terug te leveren aan de Distriport CV waar deze partijen samen met het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN) aandeelhouder in zijn. Op deze manier zou het project kunnen profiteren van een gunstige belastingregeling. In de overeenkomst werd eveneens vastgelegd dat teruglevering van de gronden zou plaatsvinden als de gronden als ‘fiscaal bouwrijp’ zouden zijn aan te merken.

Begin 2010 werd voldaan aan de fiscale ‘bouwrijpheidseis’ en werden de ontwikkelaars voor het eerst gemaand om de gronden terug te kopen. De uiterste termijn die de provincie daarbij stelde was 1 november 2010. Na deze datum hebben de ontwikkelaars bij verschillende overleggen steeds alternatieve financieringsvarianten aangedragen. Die vroegen steeds een inzet van de provincie die anders was dan overeengekomen in de overeenkomst en waren bovendien steeds risicovoller voor de provincie. Ook werd geen aanstalten gemaakt om de gronden terug te kopen. De provincie heeft daarom begin 2011 besloten verder af te zien van de samenwerking met deze partijen.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 januari 2015 13:54
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: PS brief over uitspraak Distriport
Bijlagen: Persbericht PNH Uitspraak Distriport.pdf

Dag [redacted]

De rechtbank heeft vandaag uitspraak gedaan in de zaak Distriport. GS willen de Staten hierover zo snel mogelijk informeren. Vandaag wordt â€“ in blauw â€“ een brief met een toelichting op het vonnis verstuurd. Wil jij die na ontvangst zo snel mogelijk door laten zenden?

En is het een optie om nu al ons persbericht te mailen? Dan ontvangen de Statenleden de informatie in ieder geval voordat het in de media verschijnt.

Met vriendelijke groet, [redacted]

Bestuursondersteuner gedeputeerde Van Run
06 [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 januari 2015 15:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: Persbericht over uitspraak Distriport (doorgestuurd aan Staten)
Bijlagen: Persbericht PNH Uitspraak Distriport.pdf

Ter info[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 januari 2015 14:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted] DL: AD/STG Statengriffie
Onderwerp: Persbericht over uitspraak Distriport

Geachte statenleden en duo-commissieleden,

Op verzoek van GS zend ik hierbij aan u door een persbericht van de provincie over een gerechtelijke uitspraak van vandaag in de zaak Distriport. Naar verluidt ontvangen wij later op de dag de brief hierover van GS aan PS met een toelichting op het vonnis die wij uiteraard onder uw aandacht zullen brengen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Statengriffier N-H
Dreef 3, 2e etage
Postbus 3007
2001 DA Haarlem
T:02[redacted]
T mobiel: 06[redacted]
werkzaam op ma t/m do.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 januari 2015 15:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: Persbericht over uitspraak Distriport (doorgestuurd aan Staten)
Bijlagen: Persbericht PNH Uitspraak Distriport.pdf

Ter info, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 januari 2015 14:48
Aan: [redacted])
CC: [redacted] DL: AD/STG Statengriffie
Onderwerp: Persbericht over uitspraak Distriport

Geachte statenleden en duo-commissieleden,

Op verzoek van GS zend ik hierbij aan u door een persbericht van de provincie over een gerechtelijke uitspraak van vandaag in de zaak Distriport. Naar verluidt ontvangen wij later op de dag de brief hierover van GS aan PS met een toelichting op het vonnis die wij uiteraard onder uw aandacht zullen brengen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
Statengriffier N-H
Dreef 3, 2e etage
Postbus 3007
2001 DA Haarlem
T[redacted]
T mobiel: [redacted]5
werkzaam op ma t/m do.

Rechter stelt provincie opnieuw in het gelijk inzake Distriport

27 januari 2015 - Nieuwsartikel

In het voorjaar van 2011 heeft de provincie Noord-Holland de samenwerking met de beoogde ontwikkelaars van bedrijventerrein Distriport aan de Jaagweg in Avenhorn opgezegd.

De ontwikkelaars, De Peyler en Zeeman, hebben de rechter gevraagd deze beslissing ongeldig te verklaren. In mei 2013 heeft de rechtbank al geoordeeld dat de ontbinding van de samenwerking rechtsgeldig was. Hiertegen zijn De Peyler en Zeeman in beroep gegaan. Het gerechtshof heeft de provincie op 27 januari 2015 opnieuw in het gelijk gesteld en daarbij de De Peyler (nu Ooms) en Zeeman veroordeeld tot het betalen van een voorschot ad € 2,3 miljoen.

Gedeputeerde Economische Zaken, Jan van Run is tevreden met de uitspraak, maar betreurt de gang van zaken: “Liever hadden wij gehad dat in goede samenwerking tussen 2008 en 2010 Distriport gerealiseerd was. Wij hebben de samenwerking beëindigd omdat de afspraken niet werden nagekomen. Gelukkig heeft de rechter nu opnieuw bevestigd dat de provincie daarmee juist gehandeld heeft. ” De uitspraak van het gerechtshof geeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland tevens aanleiding om te onderzoeken hoe groot de geleden schade voor de provincie precies is en die claim bij De Peyler (nu Ooms) en Zeeman neer te leggen.

De provincie Noord-Holland kocht in 2007 en 2008 van De Peyler en Zeeman in totaal 112 ha met de bedoeling deze gronden op korte termijn weer terug te leveren aan de Distriport CV waar deze partijen samen met het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (NHN) aandeelhouder in zijn. Op deze manier zou het project kunnen profiteren van een gunstige belastingregeling. In de overeenkomst werd eveneens vastgelegd dat teruglevering van de gronden zou plaatsvinden als de gronden als ‘fiscaal bouwrijp’ zouden zijn aan te merken.

Begin 2010 werd voldaan aan de fiscale ‘bouwrijpheidseis’ en werden de ontwikkelaars voor het eerst gemaand om de gronden terug te kopen. De uiterste termijn die de provincie daarbij stelde was 1 november 2010. Na deze datum hebben de ontwikkelaars bij verschillende overleggen steeds alternatieve financieringsvarianten aangedragen. Die vroegen steeds een inzet van de provincie die anders was dan overeengekomen in de overeenkomst en waren bovendien steeds risicovoller voor de provincie. Ook werd geen aanstalten gemaakt om de gronden terug te kopen. De provincie heeft daarom begin 2011 besloten verder af te zien van de samenwerking met deze partijen.

FOTOKOPIE

arrest

GERECHTSHOF AMSTERDAM

afdeling civiel recht en belastingrecht, team II

zaaknummer : 200.136.210/01

zaak/rolnummer rechtbank Noord-Holland : 185685 / HA ZA 11-1013

arrest van de meervoudige burgerlijke kamer van 27 januari 2015

inzake

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
OOMS ONTWIKKELING B.V. voorheen genaamd DE PEYLER PROJECTONTWIKKELING B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DISTRIPORT VASTGOED B.V, voorheen genaamd ZEEMAN VASTGOED B.V.,
gevestigd te Hoorn,
appellanten,
tevens incidenteel geïntimeerden,
advocaat: [redacted] te Amsterdam,

tegen:

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
geïntimeerde,
tevens incidenteel appellante,
advocaat: [redacted] te 's-Gravenhage.

1. Het geding in hoger beroep

Appellanten worden hierna respectievelijk ook Distriport CV, Distriport BV, De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud, gezamenlijk Distriport c.s. en de Provincie genoemd.

Distriport c.s. zijn bij dagvaarding van 27 augustus 2013 in hoger beroep gekomen van de vonnissen van de rechtbank Haarlem, thans Noord-Holland, van 9 november 2011, 2 mei 2012, 12 december 2012 en 29 mei 2013 gewezen tussen Distriport c.s. als eiseressen in conventie, tevens verweersters in reconventie en de Provincie als gedaagde in conventie tevens eiseres in reconventie.

Partijen hebben daarna de volgende stukken ingediend:
- memorie van grieven, tevens houdende wijziging van eis, met producties;
- memorie van antwoord in principaal appel met akte uitlaten wijziging eis in conventie tevens memorie van grieven in incidenteel appel en akte wijziging eis in reconventie, met producties;
- memorie van antwoord in (deels voorwaardelijk) incidenteel appel, tevens akte uitlating wijziging van eis in reconventie, met een productie.

Partijen hebben de zaak ter zitting van 18 september 2014 doen bepleiten, Distriport c.s. door mr. De Groot voornoemd en mr. B.T.M. van der Wiel, advocaat te Amsterdam, de Provincie door mr. Huith voornoemd en mr. L.M. Engels, advocaat te 's-Gravenhage, ieder aan de hand van pleitnotities die zijn overgelegd. Beide partijen hebben nog producties in het geding gebracht.

Ten slotte is arrest gevraagd.

Distriport c.s. hebben geconcludeerd, onder vermeerdering van eis, dat het hof de bestreden vonnissen zal vernietigen en - uitvoerbaar bij voorraad - alsnog zal beslissen zoals gevorderd in het petitum van de memorie van grieven en als aangevuld bij akte houdende vermeerdering van eis tevens akte houdende in het geding brengen productie van 18 september 2014, met beslissing over de proceskosten, met nakosten. In het incidenteel appel hebben Distriport c.s. tot ongegrondverklaring van de grieven geconcludeerd, met beslissing over de proceskosten, met nakosten.

De Provincie heeft – samengevat en eveneens onder vermeerdering van eis - geconcludeerd tot vernietiging van de vonnissen voor zover in het (voorwaardelijk) incidenteel appel bestreden, afwijzing van de vorderingen van Distriport c.s., toewijzing van haar vordering om appellanten, waaronder De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk te veroordelen tot schadevergoeding, nader op te maken bij staat en tot betaling van een voorschot van (primair) € 13.885.471,71 ex btw, (subsidiair) € 2.289.249,39 ex btw, steeds met rente en bekrachtiging van de vonnissen waarvan beroep voor het overige, met - uitvoerbaar bij voorraad - beslissing over de proceskosten, met nakosten.

Partijen hebben in hoger beroep bewijs van hun stellingen aangeboden.

2. Feiten

2.1 Als niet dan wel onvoldoende weersproken komen de feiten - samengevat – neer op het volgende.

2.2 De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed B.V. oud zijn projectontwikkelaars. Alle aandelen in Zeeman Vastgoed oud worden via Zeeman Management B.V. (hierna Zeeman Management) gehouden door Zeeman Real Estate B.V. (voor 5 december 2013 de Stichting Administratiekantoor Zeeman Management). Op 16 december 2013 heeft Zeeman Real Estate een vennootschap genaamd Zeeman Vastgoed B.V. opgericht (hierna: Zeeman Vastgoed nieuw).

2.3 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).

2.4 Distriport BV is beherend vennoot van Distriport CV. De aandelen in Distriport BV worden gehouden door NHN Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling samen met (naar Distriport c.s. stelt:) de besloten vennootschap Zeeman Bestuur B.V. of (naar de Provincie stelt:) Zeeman Vastgoed. Het bestuur van Distriport B.V. wordt gevormd door NHN Vastgoed, Zeeman Bestuur B.V. en De Peyler Projectontwikkeling. Zij zijn gezamenlijk bevoegd.

2.5 Sinds 2006 hebben de Provincie, Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling overleg gevoerd over de totstandkoming van een samenwerkingsverband voor de ontwikkeling en realisering van een bedrijventerrein Distriport Noord-Holland in de gemeente Koggenland, destijds geheten "Jaagweg".

2.6 Op 20 juni 2007 hebben de Provincie, NHN, Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling een document ondertekend 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
(...)

2.7 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 ook aan Zeeman Vastgoed oud en aan De Peyler Projectontwikkeling is gezonden en 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. (...)

2.8 Op 19 juni 2008 hebben de Provincie, NHN, Zeeman Vastgoed oud, 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). Distriport Noord-Holland CV i.o. is daarbij vertegenwoordigd door haar beherend vennoot, Distriport Noord-Holland B.V. i.o. 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.(...)
(...)

2.2 De in verband met bedoelde koop en verkoop verschuldigde totaalsom - zoals ook in het Afsprakenkader reeds aangegeven - is uit de volgende componenten opgebouwd:
- (...)
- de aantoonbaar door de Provincie betaalde redelijk en marktconform te achten kosten inzake het verrichten van vervaardigingshandelingen met betrekking tot de gronden opdat deze zich ten tijde van de levering ervan kwalificeren als bouwterrein (...)
- een rente over de betalingen (...) 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 (...)

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.
(...)

2.9 Eveneens op 19 juni 2008 hebben de Provincie, NHN, Zeeman Vastgoed oud, De Peyler Projectontwikkeling en een 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, waarin Distriport CV i.o. wordt aangeduid als GEM, is voor zover relevant het volgende vermeld:

1.1 Mede ter uitvoering van het Afsprakenkader en voorts als tegenprestatie voor de bereidheid van GEM om geheel onverplicht voor haar rekening en risico een groene buffer met een oppervlak ad circa 50 ha in het Projectgebied aan te leggen, om eveneens geheel onverplicht onder bepaalde voorwaarden een bedrag ad € 6.500.000 (...) aan de Provincie te voldoen als bijdrage in de kosten, verbonden aan het aansluiten van het bedrijventerrein Jaagweg op de A7 en bovendien om eveneens geheel onverplicht - in het kader van de realisering van het Project - 15% ruimtewinst te realiseren en 10% duurzame energie toe te passen, is de Provincie bereid - gelijktijdig met het aangaan van de betreffende Financieringsovereenkomst door GEM met de Financiële Instelling - tot maximaal 80% van de door de Financiële Instelling te verstrekken financiering een borgstelling te verstrekken (...)

<u>2. Voorwaarden en bepalingen van borgstelling</u>
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.(...)

2.10 Voorts hebben Zeeman Vastgoed oud, 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, vermeld:

Artikel 2 Hoedanigheid van partijen

2.1 NHN, Zeeman Vastgoed en De Peyler gaan de onderhavige overeenkomst voor (...) aan, alsdan in hun hoedanigheid van Commandieten en Aandeelhouders in GEM.

Artikel 3 Samenwerking

3.1 Partijen gaan hierbij een samenwerking aan die gericht is op de gezamenlijke Locatie-ontwikkeling in het Projectgebied en het faciliteren van de Projectontwikkeling in het Projectgebied, een en ander zoals in de onderhavige overeenkomst is bepaald.

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 (...)
4.4 Bij de oprichting van GEM Beheer zullen 120 aandelen worden geplaatst van € 180,= (zegge: éénhonderdtachtig euro) nominaal per aandeel. De aandeelhouders zullen voor een gelijk deel deelnemen.
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(...)
4.9 Het kapitaal in GEM bedraagt € 18.000,= (zegge: achttienduizend euro). De vennoten kunnen uitsluitend in onderling overleg bij unanimiteit van stemmen en in schriftelijke vorm besluiten tot wijziging van het kapitaal van GEM (...)
4.11 De vennoten van GEM zijn gerechtigd tot de winsten van GEM naar rato van hun kapitaaldeelname in GEM, terwijl verliezen van GEM aan hen worden toegerekend eveneens conform hun kapitaaldeelname in GEM (...)

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.

2.11 Grontmij heeft op 27 januari 2009 een Milieueffectenrapportage voor het bedrijventerrein Distriport Noord-Holland opgesteld.

2.12 Bij brief van 24 april 2009 heeft de Belastingdienst Amsterdam de Provincie onder meer 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. (...)

2.13 Bij akte van 9 juni 2009 is Distriport BV opgericht.

2.14 Op 24 juni 2009 is een document genaamd "overeenkomst tot het aangaan van een commanditaire vennootschap" (hierna: de CV-akte) getekend. Partijen bij die akte zijn Zeeman Vastgoed oud, NHN Projectbeheer B.V. en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V., als commanditaire vennoten en Distriport BV als beherend vennoot. NHN Projectbeheer B.V. en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. zijn dochtervennootschappen van respectievelijk NHN Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling. In de considerans van de CV-akte is het volgende opgenomen:

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, Zeeman Vastgoed 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.*

2.15 Eind 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.

2.16 Bij brief van 9 juli 2009 heeft Distriport CV onder meer 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.(...)

2.17 Bij brief van 20 januari 2010 heeft de Provincie onder meer aan Distriport CV 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. (...)

2.18 Bij brief van 9 juli 2010 heeft de Provincie onder meer aan Distriport CV 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.(...)

2.19 Daarop heeft T. Decnop namens de directie van Distriport B.V. de Provincie bij brief van 24 september 2010 onder meer laten weten:

U maakt er in uw brief voorts melding van dat in het kader van de Borgovereenkomst is afgesproken dat vijf financieringsalternatieven zullen worden uitgewerkt. Gelet op het gezamenlijk belang bij de ontwikkeling van Distriport, acht Distriport Noord-Holland CV het van belang dat het onderzoek in nauw overleg wordt uitgevoerd, zodat daarover ook gedragen besluitvorming kan plaatsvinden. Dit ligt ook volledig in lijn met de in de Borgovereenkomst opgenomen overlegverplichting in geval van wijziging van omstandigheden, zoals hier aan de orde is. In dit verband is het minder gelukkig dat gesprekken over de financiering recentelijk door de provincie zijn uitgesteld. Wij dringen er bij u op aan deze gesprekken thans met voortvarendheid te voeren. (...)
Nu de provincie en Distriport Noord-Holland C.V. nog met elkaar in overleg zijn over de financiering, ligt een uiterste afnamedatum niet voor de hand. Van belang hierbij is dat de Grondverkoopovereenkomst direct gerelateerd is aan de Borgovereenkomst. Distriport Noord-Holland C.V. zal op het moment dat de gronden geleverd worden de koopprijs aan de provincie moeten voldoen. De volgorde zal derhalve alleen deze kunnen zijn dat Distriport C.V. eerst haar financiering verkrijgt – in welk kader ook duidelijkheid dient te bestaan omtrent de Borgovereenkomst, al dan niet aangepast of aangevuld – en pas daarna de levering van de gronden en betaling van de koopprijs kan plaatsvinden. (...) Aan het verzoek om uitvoering te geven aan de Grondverkoopovereenkomst kan niet worden voldaan zolang niet ook aan de Borgovereenkomst is voldaan.

Ook moet op het volgende worden gewezen. Afname van de gronden zonder zekerheid over het fiscaal bouwrijp behandeld worden van de gronden – dat mede afhangt van het in werking treden c.q. onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Distriport – stemt niet overeen met het bepaalde in de Grondverkoopovereenkomst (artikel 2.3). De verkoop van de gronden door de provincie aan Distriport Noord-Holland C.V. vindt plaats onder de opschortende voorwaarde dat de gronden zich hebben gekwalificeerd als bouwterrein. De bevoegde Inspecteur heeft aangegeven dat de beoordeling of sprake is van een bouwterrein plaatsvindt op het tijdstip waarop de levering plaatsvindt, en dat de kwalificatie "bouwterrein" komt te vervallen als zich nadien omstandigheden voordoen waardoor objectief duidelijk is dat in het plangebied geen bebouwing plaats zal kunnen vinden. De kwalificatie als bouwterrein is dus op dit moment voorlopig, en is pas definitief als er geen publiekrechtelijke belemmeringen meer kunnen ontstaan. Dit betekent dat de opschortende voorwaarde (nog) niet ingetreden is zodat geen (onherroepelijke) titel bestaat voor een levering van gronden op dit moment. Gelet op de noodzakelijke financiering en borgstelling kan en mag Distriport Noord-Holland C.V. niet het risico lopen dat als gevolg van bestemmingsplanperikelen wordt geleverd zonder dat de opschortende voorwaarde in werking is getreden.

2.20 Bij brief van 8 oktober 2010 heeft P.H. Langenberg zich namens (de directie van) Distriport BV tot de Provincie gericht. Hij heeft meegedeeld dat de gronden aan Distriport kunnen worden geleverd nadat aan alle voorwaarden uit de overeenkomst van 2008 met betrekking tot het fiscaal bouwrijp maken is voldaan en dat dit naar overtuiging van Distriport c.s. nog niet het geval is. Verder heeft hij onder meer het volgende geschreven:

Ten tijde van de totstandkoming van de Borgovereenkomst en de Grondovereenkomst zag de (financiële) wereld er totaal anders uit dan nu. Daar waar financiering van dergelijke projecten voorheen relatief eenvoudig was, is het nu zeer lastig een financier te vinden die onder haalbare marktcondities bereid is de financiering van Distriport Noord-Holland op zich te nemen. Gelukkig hebben wij de Bank Nederlandse Gemeenten hiertoe bereid gevonden. Zij stellen echter een aantal voorwaarden, die helaas niet geheel overeenkomen met de uitgangspunten uit 2008.

2.21 Bij brief van 22 oktober 2010, verzonden op 16 november 2010 heeft de Provincie onder meer aan Distriport BV 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.

2.22 Bij brief van 26 januari 2011 heeft de Belastingdienst Holland-Noord, kantoor Hoorn, aan Ontwikkelcombinatie Distriport NH, p/a Zeeman Vastgoed, ter attentie van P.H. Langenberg onder meer geschreven:

(...) 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.

Voor de volledigheid merk ik op dat namens Distriport de heren P. Langenberg en T. Decnop hierbij aanwezig waren.

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.

2.23 Bij brief van 21 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland onder meer aan Distriport CV geschreven:

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.

2.24 Bij brief van 24 juni 2011 van mr. De Groot 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.

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

2.26 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.

2.27 Bij brief van 23 december 2011 heeft de belastingdienst Holland – Noord, kantoor-Hoorn, aan Ontwikkelcombinatie Distriport NH, p/a Zeeman Vastgoed t.a.v. de heer P.H. Langenberg als volgt laten weten:

In aanvulling op de brieven van mijn collega's, mevrouw Wagenaar–Venema en heer Mr. R.C.A. Ootes, van 26 januari 2011 en van 15 september 2011 inzake 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 zal 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. Daar 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 op 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 leverende partij is de belastingdienst Amsterdam dus de competente eenheid.(...)

2.28 De Provincie heeft, na daartoe verkregen verlof, op 14 mei 2012 conservatoir beslag gelegd op aan Zeeman Vastgoed oud toebehorende gronden, en op diezelfde datum ten laste van Zeeman Vastgoed oud onder de Rabobank conservatoir derdenbeslag gelegd. Bij akte van 30 december 2013 heeft Zeeman Vastgoed oud nagenoeg haar gehele vastgoedportefeuille, waaronder de onder 2.23 genoemde gronden, via Zeeman Management verkocht en geleverd aan Zeeman Real Estate B.V. Zeeman Real Estate B.V. heeft in kort geding opheffing van het conservatoir beslag op de gronden gevorderd, welke vordering bij vonnis van 4 augustus 2014 door de voorzieningenrechter is afgewezen.

2.29 De gronden zijn nog in eigendom bij de Provincie.

3. Beoordeling

3.1 Het geschil tussen partijen vloeit voort uit de overeenkomsten (het Afsprakenkader, de grondleveringsovereenkomst, de borgovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst) aangaande de realisatie van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland in de gemeente Koggenland. De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud hadden daartoe gronden verworven. Om de kosten van het project te

beperken door van vrijstelling van overdrachtsbelasting te kunnen profiteren hebben zij de gronden - tegen in het Afsprakenkader overeengekomen betaling - aan de Provincie geleverd; de gronden zouden, na het zogenoemde fiscaal bouwrijp maken ervan, door de Provincie tegen betaling aan Distriport CV worden doorgeleverd. De centrale vraag in dit geding is wat de rechtsgevolgen zijn van de door de Provincie ingeroepen ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst (zie r.o. 2.23), die tot gevolg heeft gehad dat de beoogde (door)levering aan Distriport CV niet heeft niet plaatsgevonden en de gronden eigendom van de Provincie zijn gebleven.

3.2 In eerste aanleg hebben Distriport c.s. vorderingen ingesteld die strekten tot nakoming van hetgeen de Provincie volgens Distriport c.s. op basis van de onder r.o. 2.6, 2.8 en 2.9 genoemde overeenkomsten verplicht was, zodat de gronden alsnog aan Distriport CV zouden kunnen worden geleverd en Distriport CV het project in uitvoering zou kunnen nemen (zie memorie van grieven, 7.2). De Provincie heeft verklaringen voor recht gevorderd, hoofdelijke veroordeling van Distriport c.s. tot vergoeding van schade nader op te maken bij staat alsmede een voorschot op schadevergoeding. De rechtbank heeft de vorderingen van Distriport c.s. afgewezen en die van de Provincie (behoudens de hoofdelijke veroordeling van De Peyler Projectontwikkeling en het gevorderde voorschot) toegewezen.

3.3 In hoger beroep hebben Distriport c.s. hun koers gewijzigd. Thans vorderen zij geen nakoming meer maar vergoeding van de door hen geleden schade alsmede betaling van een voorschot van € 2.737.509,03. De eiswijzigingen van Distriport c.s. bij memorie van grieven en de nadere eiswijzigingen bij gelegenheid van het pleidooi in hoger beroep zijn niet in strijd met de regels van een goede procesorde, zodat het hof op de gewijzigde eis recht zal doen. Grief I van Distriport c.s. richt zich tegen alle bestreden vonnissen voor zover de daarin door de rechtbank neergelegde overwegingen en beslissingen niet met hun vorderingen en de daarop gegeven toelichting verenigbaar zijn. Grief II betreft de ontbinding door de Provincie, grief III de hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed oud, grief IV de hoofdelijke aansprakelijkheid van Distriport CV en Distriport BV en de door de Provincie gestelde schade en grief V de kostenveroordeling.

3.4 De Provincie heeft bezwaar gemaakt tegen grief I, stellende dat deze niet is gericht tegen een specifieke eindbeslissing. Dat bezwaar is terecht. Het hof zal met deze grief slechts rekening houden voor zover uit de stellingen van Distriport c.s. volgt dat expliciet bezwaar is gemaakt tegen een bepaald concreet onderdeel van het vonnis van de rechtbank en uit het verweer van de Provincie ook voldoende duidelijk volgt dat zij dat bezwaar ook als grief heeft opgevat.

3.5 De Provincie heeft in incidenteel appel vijf grieven geformuleerd. Grief I betreft het onrechtmatig handelen door Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling, grief II de hoofdelijke aansprakelijkheid van De Peyler Projectontwikkeling, grief III de vraag wie de commanditair vennoten zijn van Distriport CV en grief V de afwijzing van het gevorderde voorschot op schadevergoeding. Grief IV betreft een eiswijziging. Deze eiswijziging is niet in strijd met de regels van een goede procesorde, zodat het hof ook op de gewijzigde eis van de Provincie recht zal doen.

Rechtsgeldige ontbinding?

3.6 Grief II van Distriport c.s. betreft de (centrale) vraag of de Provincie op 21 februari 2011 gerechtigd was tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst, dat strekt tot verkoop door de Provincie van de gronden aan Distriport CV. Distriport c.s. menen (samengevat) dat de Provincie dat recht niet toekwam omdat (a) de opschortende voorwaarde van de fiscale bouwrijpheid van de gronden niet was vervuld en (b) aan de Provincie te wijten is dat er nog geen financiering was. De Provincie stelt zich op het standpunt dat Distriport CV in verzuim verkeerde en niet op een ondergeschikt punt was tekortgeschoten, zodat zij mocht ontbinden.

(a) Gronden fiscaal bouwrijp?

3.7 Volgens artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst diende de juridische levering van de gronden - in afwijking van het bepaalde in het Afsprakenkader - plaats te vinden 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*".

3.7.1. Volgens Distriport c.s. (onder 8.2.6 van hun memorie van grieven) moet dit artikel zo worden uitgelegd dat de levering eerst zou plaatsvinden wanneer definitief zekerheid bestond dat de levering van de gronden niet met overdrachtsbelasting zou worden belast maar deze (zonder voorbehoud) in de omzetbelastingsfeer zouden overgaan. De financiële gevolgen wanneer dat niet het geval zou zijn, namelijk het alsnog verschuldigd zijn van ca. € 1.500.000,= aan overdrachtsbelasting, zou immers niet meer te repareren zijn. Volgens Distriport c.s. moet, gezien de van de Belastingdienst ontvangen berichten, ervan worden uitgegaan dat pas met de gunstige uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 april 2012 waarmee de bestemmingsplanwijziging onherroepelijk werd, de gronden met zekerheid kwalificeren als fiscaal bouwrijp.

3.7.2. Volgens de Provincie volstond dat zij de voor levering noodzakelijke (in overleg met een fiscaal deskundige vast te stellen) vervaardigingswerkzaamheden had voltooid. Zij heeft op haar beurt erop gewezen dat zowel de tekst als de strekking van de Grondverkoopovereenkomst zich tegen de uitleg van Distriport c.s. verzetten. In de tekst is nergens bepaald dat de kwalificatie "fiscaal bouwrijp" definitief moet zijn, er staat slechts dat de gronden als zodanig "zijn aan te merken". De bepaling strekt tot een snelle doorlevering naar Distriport CV, namelijk "indien en zodra" de gronden fiscaal bouwrijp zijn, en daarmee is de uitleg van Distriport c.s. - die meebrengt dat het jaren kan duren voordat de vereiste zekerheid er is - onverenigbaar.

3.7.3. Volgens vaste jurisprudentie geldt bij de uitleg van mondelinge of schriftelijke overeenkomsten en bij de beantwoording van de vraag of en in welke zin een overeenkomst tot stand is gekomen, de Haviltexmaatstaf. Volgens deze maatstaf dient uitleg niet plaats te vinden op grond van alleen maar de taalkundige betekenis van de bewoordingen waarin het contract of de betrokken wilsverklaring of mededeling is

gesteld (alhoewel die taalkundige betekenis vaak wel van groot belang is, zeker in een geval als het onderhavige waarbij professionele partijen zijn betrokken die zich door juridisch deskundigen hebben laten bijstaan), maar komt het aan op de zin die partijen in de gegeven omstandigheden daaraan redelijkerwijs mochten toekennen en op hetgeen zij te dien aanzien over en weer redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten. Daarbij zijn de omstandigheden van het concrete geval, gewaardeerd naar hetgeen de maatstaven van redelijkheid en billijkheid meebrengen, van beslissende betekenis.

3.7.4. Toepassing van deze maatstaf brengt mee dat Distriport c.s. niet in de door hen voorgestane uitleg kunnen worden gevolgd. Het volgende is daarvoor redengevend. Uit de tekst van artikel 2.3 van de grondverkoopovereenkomst kan niet worden afgeleid dat partijen een definitieve kwalificatie ter zake van de fiscale bouwrijpheid voor ogen stond. De bewoordingen "zijn aan te merken als bouwterrein (...)" duiden niet op het bereikt hebben van een definitieve fiscale status, doch op een oordeel over de vraag, of aan bepaalde daaraan te stellen eisen is voldaan. De vervolgzin van artikel 2.3 bouwt daarop voort, door te bepalen dat de Provincie op de kortst mogelijke termijn zodanige vervaardigingshandelingen zal (doen) verrichten dat deze zich "als bouwterrein in de vorenbedoelde zin kwalificeren". Aansluitend wordt vervolgens bepaald hoe zal worden vastgesteld welke minimale vervaardigingshandelingen nodig zijn (te weten: in onderling en gezamenlijk overleg met een fiscaal deskundige) teneinde "de gronden te kunnen aanmerken als bouwterrein". Ook uit deze passages, in onderlinge samenhang beschouwd, volgt dat het de vervaardigingshandelingen zijn die tot de mogelijkheid van kwalificatie als bouwterrein leiden.

3.7.5. Aanknopingspunten waaruit volgt dat het partijen voor ogen stond dat pas geleverd zou worden indien de gronden definitief als fiscaal bouwrijp kwalificeren en dat daarvan onderdeel uitmaakt dat de bestemming van de gronden als bedrijventerrein onherroepelijk vaststaat, ontbreken in de bewoordingen van de grondverkoopovereenkomst. De feiten en omstandigheden die Distriport c.s. voor het overige hebben gesteld leiden ook niet tot dat oordeel. Uit de brief van Distriport CV van 9 juli 2009 (r.o 2.16) volgt integendeel dat Distriport op dat tijdstip zelf meende dat geleverd kon worden indien de inspecteur ter plaatse de uitgevoerde maatregelen had beoordeeld en goedgekeurd. Zij maakte daarbij geen voorbehoud in verband met het niet onherroepelijk zijn van het bestemmingsplan.

3.7.6. Distriport c.s. stellen nog wel (8.2.11 memorie van grieven) dat de definitieve kwalificatie als fiscaal bouwrijp slechts was te bewerkstelligen door een bevestiging door de Belastingdienst, maar dat is nog geen aanwijzing dat partijen ook waren overeengekomen dat pas na een dergelijke bevestiging zou worden geleverd. Het standpunt van Distriport c.s. dat de fiscaal bouwrijpe status definitief moest zijn is verder des te minder aannemelijk nu uit de door hen in het geding gebrachte brieven van de Belastingdienst, in het bijzonder die van 23 december 2011, r.o. 2.27) volgt dat pas op het moment van levering definitief beoordeeld kan worden of deze al dan niet belast is met omzetbelasting. Daarmee is niet verenigbaar dat die zekerheid voorafgaand aan de levering kan worden verkregen door een bevestiging van de Belastingdienst.

3.7.7. Distriport c.s. stellen ook dat het voor alle betrokken partijen evident was dat Distriport CV de gronden niet zou kunnen laten leveren als het risico bestond dat zij

over de levering van de gronden overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn, maar dat volstaat in het licht van het hiervoor overwogene niet om de grondverkoopovereenkomst – bij gebreke aan aanknopingspunten in de door Distriport c.s. bedoelde zin – in die zin uit te leggen. Opvallend is daarbij bovendien dat bewoordingen die duiden op de door Distriport c.s. voorgestane uitleg geheel ontbreken. In dat verband neemt het hof tevens in ogenschouw dat de grondverkoopovereenkomst een overeenkomst tussen professionele, ter zake deskundige partijen betreft die zich bij de onderhandelingen en het concipiëren van hun overeenkomsten van externe juridische bijstand hebben voorzien, zodat zij de gevolgen van de bepalingen zoals geredigeerd moeten hebben kunnen doorgronden. Dat Distriport CV in haar brief van 24 november 2010 schrijft dat zij niet het risico mag lopen van "bestemmingsplanperikelen" volstaat verder niet om aan te nemen dat partijen hebben beoogd ook dat risico in hun overeenkomst uit te sluiten c.q. bij de provincie neer te leggen. Ten slotte kan uit het enkele feit dat partijen hebben gekozen voor de "grondrouting via de Provincie" om te bewerkstelligen dat geen overdrachtsbelasting verschuldigd was niet worden afgeleid, dat zij in dat verband ook (moeten) zijn overeengekomen dat doorlevering eerst zou plaatsvinden als de kwalificatie van de gronden als fiscaal bouwrijp onherroepelijk vast zou staan.

3.7.8. Distriport c.s. erkennen ten slotte (memorie van grieven 8.2.10) dat partijen de bedoeling hadden om de gronden niet langer bij de Provincie te laten dan nodig was. Met deze bedoeling is slecht verenigbaar dat de gronden jarenlang, totdat de Raad van State definitief zou hebben beslist, eigendom van de Provincie zouden blijven.

3.7.9. Al het voorgaande leidt tot het oordeel dat, nadat de Provincie eind 2009 de in r.o. 2.15 beschreven vervaardigingshandelingen had verricht, de gronden fiscaal bouwrijp waren. Het betoog van Distriport c.s. dat de voorwaarde met betrekking tot het fiscaal rijp zijn van de gronden niet was vervuld, faalt daarom.

(b) Financiering

3.8 Distriport c.s. hebben zich voorts op het standpunt gesteld dat er (primair) contractueel, dan wel (subsidiair) op grond van de aanvullende werking van de redelijkheid en billijkheid sprake was van dubbele voorwaardelijkheid, in de zin dat teruglevering van de gronden (naast de voorwaarde van fiscale bouwrijpheid) ook afhankelijk was van het verkregen zijn van externe financiering door de joint venture en goedkeuring daarvan van de Provincie; deze voorwaarde was ten tijde van de ontbinding evenmin vervuld, zodat Distriport c.s. niet in verzuim konden zijn. De Provincie heeft deze dubbele voorwaardelijkheid betwist.

3.9 Vooropgesteld zij, dat geen van de tussen partijen gesloten overeenkomsten een bepaling bevat die de door Distriport c.s. bedoelde tweede voorwaarde behelst. Artikel 2.3 van de borgovereenkomst bepaalt dat Distriport CV zelf verantwoordelijk is voor het verkrijgen van een financiering. De rol van de Provincie is krachtens diezelfde bepaling ertoe beperkt, dat de door Distriport CV ter zake tot stand te brengen financieringsovereenkomsten voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie behoeven, die de Provincie niet op onredelijke gronden zal onthouden. Distriport c.s. hebben echter niet gesteld dat zij een financieringsovereenkomst tot stand hebben

gebracht en die ter verkrijging van goedkeuring aan de Provincie hebben voorgelegd, zodat aan de vraag of de Provincie daaraan op onredelijke gronden haar goedkeuring heeft onthouden niet wordt toegekomen.

3.10 Beoordeeld moet dan worden of die voorwaarde van (samengevat) voorafgaande financiering niettemin in de overeenkomsten besloten ligt, dan wel of de toepasselijkheid daarvan moet worden aangenomen op grond van de aanvullende werking van de redelijkheid en billijkheid en of ter zake het niet-vervullen van die voorwaarde de Provincie in schuldeisersverzuim verkeerde. Distriport c.s. hebben daartoe - samengevat - aangevoerd dat zij er van aanvang af vanuit gingen dat de rechtspersoon die in de plaats van de Provincie in Distriport CV deelnam, NHN, door de Provincie van kapitaal zou worden voorzien (zou worden "gefund"), dat de Provincie dat niet heeft gedaan als gevolg waarvan (in de context van de uitwerking van de financiële crisis sedert medio 2008) Distriport CV er buiten haar schuld niet in is geslaagd om een financiering voor het project te verkrijgen.

Funding door de Provincie?

3.10.1. Distriport c.s. hebben in dat verband in het bijzonder op de volgende stukken gewezen:

- De concept-notulen van 25 april 2007 van de stuurgroep het Regionaal Bedrijventerrein Jaagweg, Koggenland, waarin namens de Provincie is vermeld "*Het ontwikkelingsbedrijf [hof: NHN] zal met geld van de Provincie partij worden in het samenwerkingsverband.*"
- Een nota GS over het onderwerp "Participatie in ontwikkeling Jaagweg" voor de vergadering van gedeputeerde staten van 19 juni 2007 waarin onder meer is vermeld: "*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.*"
- Een brief van NHN aan de Provincie van 16 november 2012 (productie 92 van Distriport c.s.) waarin onder meer staat: "*De Provincie is er altijd van de op de hoogte geweest dat NHN (...) voor 1/3 deel zou participeren in de B.V./C.V. De Provincie was ook bij de ondertekening van de desbetreffende 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.*"
- Een schriftelijke verklaring van P.H. Langenberg (productie 83 van Distriport c.s.) waarin hij onder meer verklaart dat in de verslagen van de stuurgroep namens de Provincie werd verklaard dat het ontwikkelingsbedrijf (hof: NHN) met geld van de Provincie partij zou worden in het samenwerkingsverband en dat die mededeling voor de marktpartijen cruciaal was.

3.10.2. De Provincie heeft bestreden de intentie tot funding te hebben gehad en in dat verband onder meer verwezen naar de in r.o. 2.7 aangehaalde interne notitie.

3.10.3. Het hof is van oordeel dat uit de door Distriport c.s. naar voren gebrachte stukken kan worden afgeleid dat het op enigerlei wijze risicodragend participeren in het project op enig moment door (ambtenaren van) de Provincie kan zijn overwogen, maar niet meer dan dat. Voor verdergaande conclusies bestaan geen aanwijzingen. Dat ligt ook in de rede, gezien de inhoud van de door de Provincie aangehaalde interne notitie. Distriport c.s. hebben niet bestreden dat zij die notitie kenden. Daarbij komt dat de Provincie als overheidsorgaan een bijzondere vertegenwoordigingsstructuur en besluitvormingsprocedure kent, die belangrijke beperkingen meebrengt aan hetgeen Distriport c.s. aan uitlatingen van ambtenaren van de Provincie konden ontlenen. In beginsel kan slechts worden afgegaan op hetgeen door of namens de Provincie als uitkomst van het formele besluitvormingsproces van de Provincie wordt medegedeeld, of uit met de Provincie gesloten overeenkomsten blijkt. Distriport c.s. moeten, als professionele (vastgoed)partijen, daarmee bekend zijn geweest.

3.10.4. Uit de borgovereenkomst van 19 juni 2008 blijkt dat de Provincie zich (uiteindelijk) heeft verplicht om tot 80% borg te staan voor de externe financiering van Distriport CV met een maximum van € 50 miljoen. Daarmee heeft zij naar 's hof oordeel kennelijk invulling gegeven aan haar (financiële) bijdrage aan de samenwerking die in artikel 1.1 van het Afsprakenkader was voorzien. Dat de borgstelling uitsluitend een tegenprestatie was voor bijdragen in investeringen die Distriport c.s. op zich hadden genomen en dus los stond van de 1/3 participatie door NHN, zoals Distriport c.s. stellen, is niet in overeenstemming met artikel 1.1 van de borgovereenkomst. Daaruit volgt immers dat de borgstelling niet alleen als tegenprestatie geschiedt voor onverplichte bijdragen van Distriport c.s. maar "mede ter uitvoering van het Afsprakenkader". De borgovereenkomst bepaalt ook, zoals reeds in r.o. 3.9 werd overwogen, dat Distriport CV zelf verantwoordelijk is voor het verkrijgen van een financiering bij een financiële instelling, terwijl in die overeenkomst, alsmede in de overige op 19 juni 2008 getekende overeenkomsten (de grondverkoopovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst) bepalingen ontbreken die de Provincie tot een verdergaande financiële bijdrage verplichten. De samenwerkingsovereenkomst bepaalt weliswaar dat NHN als commanditaire vennoot, naast commanditaire vennoten De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud, zal gaan deelnemen in Distriport CV maar dat brengt op zichzelf nog geen verplichting mee voor de Provincie om NHN van kapitaal te voorzien: hiervoor zijn specifieke daartoe strekkende contractuele verplichtingen nodig, die ontbreken. In deze constellatie moet het voor Distriport c.s. op 19 juni 2008, bij het ondertekenen van genoemde overeenkomsten, duidelijk zijn geweest hoever de financiële betrokkenheid van de Provincie strekte. Deze betrokkenheid hebben zij door het ondertekenen van de overeenkomsten kennelijk aanvaard. Gesteld noch gebleken is dat zij voorafgaand aan het sluiten van die contracten aan de Provincie te kennen hebben gegeven dat zij - buiten de borgstelling - verdere financiële bijdragen van de Provincie verwachtten en evenmin op grond waarvan die verwachting gerechtvaardigd was. De Provincie heeft gesteld dat partijen er altijd vanuit zijn gegaan dat het project volledig extern zou worden gefinancierd en Distriport c.s. hebben dat bevestigd.

3.10.5. Distriport c.s. hebben nog een beroep gedaan op wijziging van omstandigheden als gevolg van de financiële crisis vanaf medio 2008. Dat beroep faalt. Niet alleen hebben zij in dat verband nagelaten te stellen waarom dat de Provincie tot het aanvaarden van een (groter) financieel risico had moeten brengen, maar ook hebben zij

onvoldoende feiten gesteld en concreet toegelicht waaruit volgt dat zolang de Provincie niet bereid was om verdergaande financiële verplichtingen te aanvaarden, het voor hen onmogelijk was geworden om voor het project een financiering te verkrijgen.

3.10.6. Voor zover Distriport c.s. zich ook in hoger beroep erop beroepen dat zij door overmacht geen financiering hebben kunnen verkrijgen faalt dat beroep, als onvoldoende concreet toegelicht.

3.11 Ook op de onder r.o. 3.8 genoemde grondslagen valt dus geen voorwaarde te baseren die de Provincie in verband met de ontbinding kan worden tegengeworpen dan wel die leidt tot tekortschieten van de Provincie in haar verplichting om haar goedkeuring niet op onredelijke gronden te weigeren. Van schuldeisersverzuim is evenmin sprake.

Dwaling

3.12 Distriport c.s. hebben op grond van dwaling de partiële vernietiging gevorderd van het Afsprakenkader, de grondverkoopovereenkomst en de borgovereenkomst, namelijk voor zover deze overeenkomsten nog niet zijn uitgevoerd.

3.12.1. Zij voeren daartoe allereerst aan dat het gezien de uitlatingen van de Provincie vast staat dat de Provincie bij het aangaan van die overeenkomsten wist dat NHN, die als een van de commanditaire vennoten zou deelnemen in de CV, door het ontbreken van funding nimmer als gelijkwaardige partij naast Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling zou kunnen functioneren. Dit argument staat haaks op hun eigen betoog dat uit de besluiten van Gedeputeerde Staten blijkt dat deze pas op 23 maart 2010 en 15 februari 2011 (dus jaren na het aangaan van de overeenkomsten) hebben besloten dat NHN niet wordt gefund en dat de Provincie ter zake dus haar opstelling heeft gewijzigd. Het enkele feit dat de Provincie uiteindelijk heeft besloten niet NHN te funden maar voor 80% borg te staan voor de externe financiering die Distriport c.s. zouden verwerven, maakt op zichzelf nog niet dat NHN niet als gelijkwaardige vennoot zou deelnemen en te minder, dat de Provincie dat wist.

3.12.2. Distriport c.s. worden evenmin gevolgd in hun betoog dat zij een onjuiste voorstelling van zaken hadden omtrent de funding door de Provincie die aan een inlichting van de Provincie te wijten is (artikel 6:228 lid 1 sub a BW). Uit hetgeen hierboven onder 3.10.1. is aangehaald en onder 3.10.3 e.v. is overwogen volgt niet, dat dergelijke inlichtingen zijn verstrekt en dat Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling daarop mochten vertrouwen. Ook het (mede door de Provincie ondertekende) Afsprakenkader ontbeert dergelijke inlichtingen nu artikel 1.1 daarvan slechts rept van een "intentie" die tussen partijen bestaat om voor gezamenlijke rekening en risico te gaan samenwerken, dat (o.a.) de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering "nog definitief tussen hen te bepalen" zijn en dat "vooralsnog" NHN, Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling voor een gelijk deel zullen participeren. Dergelijke met slagen om de arm gedane mededelingen zijn ook geen toereikende inlichting aan Distriport c.s. met de strekking dat de Provincie NHN zou funden. Uit de verklaringen die Distriport c.s. nog in het geding hebben gebracht (producties 80 e.v. memorie van grieven Distriport c.s.) blijkt niet dat (ambtenaren van)

de Provincie stelliger mededelingen hebben gedaan voorafgaand aan het Afsprakenkader, nog daargelaten de beperkte waarde die, gelet op het onder r.o. 3.10.3 overwogene, aan dergelijke mededelingen toekomt. Uit de nadere uitwerking van de intenties in het Afsprakenkader in de op 19 juni 2008 ondertekende borgovereenkomst, samenwerkingsovereenkomst en grondverkoopovereenkomst blijkt, dat die overeenkomsten de Provincie uitsluitend verplichten tot de borgstelling: een verplichting tot funding van NHN (en overigens ook van de andere beoogde commanditaire vennoten) ontbreekt. Van een inlichting als bedoeld in artikel 228 lid 1 onder a BW is dan ook geen sprake.

3.12.3. Distriport c.s. beroepen zich voorts op de dwalingsgrond van artikel 6:228 lid 1 onder b BW. Ook dit beroep faalt. Distriport c.s. hebben zich kennelijk niet verzet tegen de hiervoor in r.o. 3.12.2 genoemde contractuele uitwerking van het Afsprakenkader, doch integendeel die overeenkomsten ondertekend. Waarom het desondanks en in weerwil van het onder r.o. 3.10.4 overwogene kenbaar moet zijn geweest voor de Provincie dat zij daarbij in de onjuiste veronderstelling verkeerden dat de Provincie (los van haar borgstelling) NHN van kapitaal zou voorzien, is niet dan wel onvoldoende gesteld en concreet toegelicht.

Ontbinding

3.13 De Provincie heeft bij brief van 20 januari 2010 Distriport CV een termijn gesteld voor medewerking aan de teruglevering van de gronden. Vervolgens heeft de Provincie bij brief van 9 juli 2010 Distriport CV nogmaals tot nakoming van de gemaakte afspraken aangespoord en tot 1 november 2010 gelegenheid gegeven alsnog de grond over te nemen. Daarbij heeft de Provincie aangegeven zulks als een uiterste termijn te beschouwen. Deze brief dient als een ingebrekestelling te worden opgevat. Distriport CV heeft bij brief van 24 september 2010 afwijzend gereageerd en de gronden niet binnen de door de Provincie gestelde termijn teruggenomen. Nu hiervoor is geoordeeld dat de redenen waarop Distriport CV zich in dat verband als verweer had beroepen niet deugdelijk waren, was Distriport CV na het verstrijken van de haar gestelde termijn, dus vanaf 1 november 2010, in verzuim. De verplichting van Distriport CV om mee te werken aan de teruglevering van de gronden betreft een essentieel onderdeel van de grondleveringsovereenkomst, zodat haar tekortkoming niet van ondergeschikte aard was. De Provincie mocht daarom op 21 februari 2011 artikel 2.1 van de grondleveringsovereenkomst (strekkend tot verkoop aan Distriport CV) ontbinden. De slotsom luidt dat grief II van Distriport c.s. faalt.

3.14 Nadat het verzuim van Distriport CV op 1 november 2010 was ingetreden zijn Distriport c.s. voortgegaan met het zoeken naar een financieringsoplossing en zijn uitgangspunten/voorstellen daartoe aan de Provincie gepresenteerd. De Provincie kan niet worden tegengeworpen dat zij enerzijds haar belangen zekerstelde door op 21 februari 2011 de ontbinding in te roepen, maar dat zij anderzijds voor en na die datum zich heeft ingespannen om te pogen de samenwerking niettemin tot een goed einde te brengen. Gelet op het reeds ingetreden verzuim van Distriport CV was de Provincie daartoe niet verplicht, laat staan dat zij gehouden was om alsnog verdergaande risico's te accepteren dan eerder tussen partijen was afgesproken. Dat de Provincie, terwijl Distriport c.s. in verzuim verkeerden, term-sheets en (financierings)voorstellen in

aanmerking heeft willen nemen (niet is gebleken dat de Provincie reeds vóór het intreden van het verzuim term-sheets ter beoordeling voorgelegd heeft gekregen) maar uiteindelijk heeft afgewezen kunnen Distriport c.s. de Provincie dan ook niet verwijten. Voor de juistheid van het betoog van Distriport c.s. dat zij in de periode na de ontbinding door de Provincie aan het lijntje zijn gehouden en aan het werk zijn gezet terwijl de uitkomst al vaststond zijn onvoldoende aanknopingspunten voorhanden, nog daargelaten dat Distriport c.s. niet duidelijk hebben gemaakt wat van dat betoog de gevolgen moeten zijn.

3.15 De slotsom luidt dat de Provincie jegens Distriport c.s. niet toerekenbaar is tekortgeschoten. Dat brengt mee dat de vorderingen van Distriport c.s. zoals geformuleerd aan het slot van haar memorie van grieven onder k (tot verklaring voor recht dat de Provincie jegens Distriport c.s. toerekenbaar is tekortgeschoten, met veroordeling van de Provincie tot vergoeding van schade, nader op te maken bij staat) moeten worden afgewezen. De daarop voortbouwende vordering onder l (tot partiële ontbinding van Afsprakenkader, grondverkoopovereenkomst en borgovereenkomst wegens toerekenbaar tekortschieten) wordt eveneens afgewezen. Hetzelfde lot treft de vorderingen onder m en n (tot verklaring voor recht dat de overeenkomsten zijn vernietigd wegens dwaling).

Onrechtmatige daad Provincie?

3.16 Volgens Distriport c.s. heeft de Provincie jegens hen onrechtmatig gehandeld. Daartoe hebben zij aangevoerd dat, door NHN niet te funden, NHN voorzienbaar tekort zal schieten in de nakoming van op NHN (althans haar groepsvennootschappen) rustende verplichtingen en dat de Provincie door deze wanprestatie zal zijn gebaat. Voorts betogen zij dat de Provincie ongefundeerd vertrouwen bij Distriport c.s. heeft gewekt dan wel gerechtvaardigd vertrouwen heeft geschonden. De Provincie, die als grootaandeelhoudster aan NHN haar wil kan opleggen en zich in de praktijk intensief met NHN bemoeit, wist dat NHN haar contractuele verplichtingen niet zou nakomen, heeft meegewerkt aan het creëren van een schijn van kredietwaardigheid en nagelaten Distriport CV en de beide andere commandieten te waarschuwen en/of ander maatregelen te treffen die schade hadden kunnen voorkomen. Aldus Distriport c.s.

3.17 In dit betoog ligt besloten dat op de Provincie de verplichting zou rusten om NHN te funden, dan wel dan Distriport c.s. daarop gerechtvaardigd mochten vertrouwen. Het betoog bouwt in zoverre voort op de onderwerpen waarover hiervoor onder r.o. 3.10 e.v. is overwogen en beslist en strandt op dezelfde overwegingen. Daarenboven is onvoldoende concreet gesteld dat NHN toerekenbaar is tekortgeschoten, dan wel concreet voorzienbaar tekort zal schieten, in enigerlei verplichting jegens haar wederpartijen, dat zulks onrechtmatig is jegens Distriport c.s. en dat de mogelijkheid van schade als gevolg daarvan aannemelijk is. De vordering van Distriport c.s. onder o zal worden afgewezen.

Ongerechtvaardigde verrijking

3.18 Ten slotte hebben Distriport c.s. gesteld dat de Provincie, door niet meer gehouden te zijn tot teruglevering van de gronden op de contractueel voorziene wijze en

tot borgstelling, ongerechtvaardigd is verrijkt, terwijl Distriport c.s. zijn verarmd. Hoewel dat niet was beoogd is de Provincie thans definitief eigenaresse van de gronden, die door de inspanningen van Distriport C.V. de status van juridisch bouwrijpe grond hebben verkregen. De Provincie kan daarmee de kosten die zij heeft gemaakt via exploitatie terugverdienen en daarnaast het positief contractsbelang realiseren. Distriport c.s. hebben inspanningen gedaan en kosten gemaakt die tot bestemmingswijziging van de gronden heeft geleid. Die kosten kunnen zij niet meer goedmaken. Het daarmee samenhangende bedrag begroten Distriport c.s. op € 2,7 miljoen.

3.19 Het hof overweegt dat, indien al sprake zou zijn van verrijking (hetgeen onaannemelijk is, gelet op hetgeen hierna onder r.o. 3.31 e.v. wordt overwogen) deze niet ongerechtvaardigd is. De oorzaak van het feit dat de Provincie thans eigenaresse van de gronden is, is immers gelegen in het verzuim van de zijde van Distriport c.s. en de daarop volgende ontbinding door de Provincie. De op deze stellingen betrekking hebbende vordering van Distriport c.s. onder p, die onder meer strekt tot verwijzing naar de schadestaatprocedure, wordt daarom afgewezen.

Overige vorderingen Distriport c.s.

3.20 Bij deze stand van zaken bestaat geen grondslag voor de vorderingen van Distriport c.s. onder s (voorschot op schadevergoeding) en t (terugbetaling van het ter voldoening van het vonnis in eerste aanleg betaalde), zodat deze zullen worden afgewezen. De vordering onder r (reconventionele vorderingen van de Provincie) zal hieronder bij de bespreking van het incidenteel appel van de Provincie worden betrokken.

3.21 Uit het hiervoor overwogene volgt dat het niet (tijdig) afnemen van de gronden een tekortkoming in de nakoming van de contractuele verplichtingen van Distriport CV oplevert; daarvoor zijn Distriport CV en Distriport BV (de beherend vennoot) hoofdelijk aansprakelijk.

Onrechtmatige daad Distriport c.s.

3.22 Met haar grief I voert de Provincie aan dat de rechtbank in r.o. 4.31 van het tussenvonnis van 2 mei 2012 ten onrechte niet heeft geoordeeld dat Zeeman Vastgoed oud 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. Zij meent dat beide aansprakelijk zijn jegens de Provincie omdat zij als directeur/feitelijk beleidsbepalers van Distriport BV hebben bewerkstelligd dat Distriport CV haar verplichting tot afname van de grond niet nakwam en daarmee ernstig verwijtbaar jegens de Provincie hebben gehandeld. Uit de toelichting op deze grief leidt het hof af dat de Provincie meent dat daarnaast ook Distriport CV en Distriport BV onrechtmatig hebben gehandeld, in het bijzonder door steeds aanvullende voorwaarden te stellen die partijen niet waren overeengekomen en daardoor de afname te traineren.

3.22.1. Wat betreft Distriport BV en Distriport CV heeft de Provincie bij haar grief geen belang, nu in r.o. 3.21 reeds is geoordeeld dat zij hoofdelijk aansprakelijk zijn uit toerekenbare tekortkoming.

Hoofdelijke aansprakelijkheid Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling als bestuurders van (de bestuurder van) Distriport CV

3.22.2. Wat betreft Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling geldt dat zij in hun hoedanigheid van bestuurder van de beherend vennoot van Distriport BV slechts aansprakelijk zijn indien hen een ernstig persoonlijk verwijt kan worden gemaakt. Het feit dat de redenen die Distriport c.s. hebben aangevoerd om de gronden niet af te nemen in dit geding als ondeugdelijk zijn beoordeeld, is niet voldoende om die conclusie te kunnen dragen. De Provincie heeft haar stellingen, dat het steeds weer stellen van voorwaarden een kwestie was van welbewust traineren teneinde de Provincies met de risico's "op te zadelen" verder ook niet concreet toegelicht en evenmin onderbouwd. De grief faalt daarom.

Hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling als commanditaire vennoten

3.23 Met grief III keren Distriport c.s. zich tegen het oordeel van de rechtbank, dat Zeeman Vastgoed oud als commanditaire vennoot hoofdelijk aansprakelijk is voor de schade van de Provincie. In dat verband vorderen zij onder meer verklaring voor recht dat de onder Zeeman Vastgoed oud gelegde beslagen en het conservatoir derdenbeslag onder Rabobank ten laste van Zeeman Vastgoed oud onrechtmatig zijn, opheffing van die beslagen en schadevergoeding.

3.24 Grief II van de Provincie is gericht tegen het oordeel dat De Peyler Projectontwikkeling als commanditaire vennoot niet hoofdelijk aansprakelijk is.

3.25 Grief III van de Provincie is gericht tegen het oordeel van de rechtbank dat de commanditaire vennootschap die op 24 juni 2009 tot stand is gekomen als contractspartij van de Provincie heeft te gelden. Volgens de Provincie moet de samenwerkingsovereenkomst worden beschouwd als CV-akte.

3.26 De grieven zullen gezamenlijk worden behandeld.

3.26.1. Het belang van de met grief III door de Provincie opgeworpen vraag is erin gelegen, dat De Peyler Projectontwikkeling betwist dat zij commanditair vennoot van Distriport CV is. Volgens haar is De Peyler Projectontwikkeling partij bij de samenwerkingsovereenkomst, maar niet bij de CV-akte: in die akte is dat Exploitatiemaatschappij De Peyler BV.

3.26.2. Artikel 22 Wetboek van Koophandel (WvK) bepaalt dat een vennootschap onder firma kan worden aangegaan bij onderhandse akte. Dat geldt ook voor een commanditaire vennootschap. De Provincie betoogt terecht dat de samenwerkingsovereenkomst (die dateert van 19 juni 2008) de essentialia voor de gezamenlijke uitoefening van de onderneming bevat. In artikel 3.1 van de

samenwerkingsovereenkomst staat ook dat het samenwerkingsverband wordt aangegaan (...) zoals in de onderhavige overeenkomst is bepaald" (r.o. 2.10). Een voorbehoud dat nog nader zal worden bepaald wie als commandieten zullen participeren, heeft het hof niet aangetroffen. De samenwerkingsovereenkomst (die dateert van 19 juni 2008) bepaalt met zoveel woorden dat NHN Vastgoed B.V., Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling de commanditaire vennoten zullen zijn. Met deze overeenkomst werd naar buiten toe de CV/BV Distriport bekendgemaakt, hetgeen wordt ondersteund door de tekst van de uitnodiging van 16 juni 2008 voor de bijeenkomst ter ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst op 19 juni 2008 (productie 11 bij dagvaarding) "*Hiermee is de BV/CV Distriport een feit.*" Distriport CV i.o. (hoe ook moet worden geoordeeld over de status van een CV i.o.) is, vertegenwoordigd door haar beherend vennoot Distriport Noord-Holland BV i.o., als zodanig ook partij bij de op die datum gesloten grondverkoopovereenkomst (r.o. 2.8) en de borgovereenkomst (r.o. 2.9). Onder deze omstandigheden komt geen zelfstandige betekenis meer toe aan de bepaling in de samenwerkingsovereenkomst dat zo spoedig mogelijk zal worden overgegaan tot oprichting van een CV. Dat Distriport BV op 19 juni 2008 nog (notarieel) moest worden opgericht, staat aan de totstandkoming van Distriport CV met Distriport BV i.o. als beherend vennoot niet in de weg.

3.27 De CV-akte, in het bijzonder de considerans daarvan, laat er intussen geen twijfel over bestaan dat daarmee is beoogd de door de drie partijen bij de samenwerkingsovereenkomst overeengekomen, en naar de buitenwereld reeds als voldongen feit gepresenteerde, vennootschap (verder) te formaliseren. Een onderscheid met die vennootschap is, anders dan de Provincie bepleit, naar het oordeel van het hof kennelijk niet beoogd. Dat in die CV-akte in plaats van De Peyler Projectontwikkeling haar 100% dochtermaatschappij Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. als commanditaire vennoot is vermeld, maakt dat niet anders. De motieven voor deze wijziging heeft De Peyler Projectontwikkeling in dit geding slechts toegelicht met de stelling, dat alle drie initiële partijen nog hebben overwogen welke vennootschap uit hun concern risicodragend aan de CV zou gaan deelnemen. De Provincie heeft erop gewezen dat Distriport c.s. er, ook jaren nadat de CV-akte was opgemaakt, zelf vanuit gaan dat De Peyler Projectontwikkeling aandeelhouder/commandiet in de CV is. Zij heeft ter illustratie gewezen op het financieringsvoorstel van 22 mei 2011, productie 45 inleidende dagvaarding) en op het persbericht van Distriport CV van 27 juni 2011 (productie 54 bij dagvaarding, vermeld op de website van Distriport CV) waarin wordt verklaard: "*Distriport is een commanditaire vennootschap met drie vennoten: Zeeman Vastgoed, de Peyler Projectontwikkeling en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland (NHN).*" Ook indien wordt aangenomen dat, zoals Distriport c.s. stellen, in dat persbericht van Distriport CV slordigheden voorkomen, is het hof van oordeel dat tegen deze achtergrond de Provincie niet kan worden tegengeworpen dat volgens de CV-akte niet De Peyler Projectontwikkeling maar haar dochtervennootschap Exploitatiemaatschappij De Peyler BV commanditair vennoot is.

3.28 Als zelfstandige grondslag komt daarbij, dat (zoals de Provincie aanvoert) De Peyler Projectontwikkeling en Exploitatiemaatschappij De Peyler met elkaar vereenzelvigd kunnen worden omdat - onbetwist - De Peyler Projectontwikkeling aandeelhoudster is van haar dochtervennootschap Exploitatiemaatschappij De Peyler BV, beide vennootschappen dezelfde vertegenwoordigers kennen en De Peyler

Projectontwikkeling zelf ook geen onderscheid tussen beide vennootschappen heeft gehanteerd doch integendeel zich jegens derden ook na de CV-akte als commandiet is blijven presenteren.

3.29 De slotsom luidt daarom dat De Peyler Projectontwikkeling in dit geding als commanditair vennoot jegens de Provincie heeft te gelden en kan De Peyler Projectontwikkeling de Provincie niet tegenwerpen dat een akte ontbreekt. Grief III van de Provincie slaagt. Dit brengt - anders dan Distriport c.s. bepleiten - niet mee dat de Provincie niet ontvankelijk is in haar vorderingen. Deze zijn immers gericht tegen de partijen die zij op grond van het Afsprakenkader en de op 19 juni 2008 gesloten overeenkomsten als haar contractspartij beschouwde en mocht beschouwen, te weten Distriport c.s., en Distriport c.s. hebben de onderhavige procedure ingeleid.

3.30 Vervolgens moet worden nagegaan, of de commanditaire vennoten de Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud naast Distriport CV hoofdelijk aansprakelijk zijn. Dat is het geval indien zij beheershandelingen hebben verricht als bedoeld in artikel 21 lid 2 WvK.

3.30.1. De Provincie heeft in onderdeel 4.4 van haar memorie van antwoord deze vraag bevestigend beantwoord met de stelling dat de heren P.H. Langenberg en S.T. Decnop (hierna: Langenberg en Decnop) - handelend in hun hoedanigheid van vertegenwoordigers van Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling - ook (de) feitelijke beleidsbepalers waren binnen de CV, zonder daarbij in de externe communicatie een duidelijk onderscheid te maken in welke hoedanigheid zij handelden. Distriport c.s. hebben verweer gevoerd met het betoog dat besluitvorming binnen de CV, waar ook NHN bij betrokken was, op basis van unanimiteit geschiedde (paragraaf 2.1.5 memorie van antwoord in incidenteel appel) maar daarmee onweersproken gelaten dat Langenberg en Decnop in hun externe communicatie hun hoedanigheid in het ongewisse lieten, zodat dat als vaststaand zal worden aangenomen.

3.30.2. Het hof heeft aan de hand van de stukken in het dossier (waaronder het Afsprakenkader, de borg-, grondverkoop- en samenwerkingsovereenkomst, alsmede verschillende vergaderstukken en correspondentie met de Provincie en de Belastingdienst) geconstateerd dat Langenberg en Decnop directeur van (de directeurs van) Distriport B.V. waren en ook namens Distriport BV jegens de Provincie en de Belastingdienst hebben geageerd (zie bijvoorbeeld r.o. 2.19, 2.20, 2.22 en 2.27), terwijl zij gelijktijdig ook directeur zijn (geweest) van de vennootschappen die in dit geding als commanditaire vennoot jegens de Provincie gelden, namelijk De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud. De samenloop van al die hoedanigheden in de personen van de directeuren brengt mee dat ook waar Langenberg en Decnop aangaven namens (de directie van) Distriport BV op te treden (derden daardoor de indruk gevend dat zij in werkelijkheid beherend vennoot zijn), dat optreden bezwaarlijk kan worden geabstraheerd van hun hoedanigheid als (en optreden namens) directeur van een commanditair vennoot. Het hof gaat er daarom vanuit dat de handelingen van deze directeuren van De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud (zoals het overleg met de Belastingdienst over de fiscale bouwrijpheid en het overleg met de Provincie over de financiering) als handelingen van die commanditaire vennoten gelden en dat laatstgenoemden daarmee in beginsel beheershandelingen hebben verricht als

bedoeld in artikel 20 lid 2 WvK (vgl. ECLI:NL:HR:2009:BB9390). Een andere benadering zou meebrengen dat de commanditaire vennoten in staat zouden zijn om zonder eigenlijke persoonlijke verbondenheid de CV de door hen gewenste handelingen in het rechtsverkeer te laten verrichten, hetgeen de wetgever met artikel 21 lid 2 WvK heeft willen voorkomen.

3.30.3. Op het uitgangspunt dat in beginsel beheershandelingen zijn verricht zijn uitzonderingen denkbaar, bijvoorbeeld vanwege de specifieke aard van de handeling. In dat verband hebben Distriport c.s. aangevoerd dat Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling in hoedanigheid van zelfstandig contractspartij van de Provincie conservatoir leveringsbeslag hebben gelegd onder de Provincie vanwege de vorderingen die zij uit dien hoofde op de Provincie hadden, en niet in hun hoedanigheid van commanditair vennoot zodat die beslaglegging geen beheershandeling was. Nu in dit geding vast staat (zie r.o. 4.3 van het tussenvonnis van 2 mei 2012, waartegen geen grief is gericht) dat De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud zelfstandig contractspartij van de Provincie waren en zij (naast Distriport CV en Distriport BV) in dit geding ook uit eigen hoofde vorderingen tegen de Provincie hebben ingesteld, en Distriport BV voorts zelf ook conservatoir beslag heeft gelegd in verband met haar eigen vorderingen, kan worden aangenomen dat hun beslaglegging niet in hoedanigheid van commanditaire vennoot is geweest. Dat staat evenwel niet in de weg aan het onder r.o. 3.30.2 gegeven oordeel dat zowel Zeeman Vastgoed oud als De Peyler Projectontwikkeling overigens wel beheershandelingen hebben verricht. Zij zijn daarom naast Distriport BV en Distriport CV hoofdelijk aansprakelijk. Het hof overweegt nog dat Distriport c.s. hebben opgeworpen dat als de Provincie daadwerkelijk van mening is dat de partijen bij de samenwerkingsovereenkomst niet alleen bestuurder zijn van Distriport BV, maar ook commanditaire vennoot, ook NHN Vastgoed een (hoofdelijk) aansprakelijkheidsrisico loopt (paragraaf 2.3.2. memorie van antwoord in incidenteel appel). De positie van NHN Vastgoed is echter geen onderwerp van deze procedure.

3.30.4. Dat brengt mee dat grief II van de Provincie slaagt, terwijl grief III van Distriport c.s. faalt.

Schadevordering Provincie

3.31 Thans is de vordering van de Provincie tot vergoeding van schade aan de orde. Voor zover Distriport c.s. met grief IV betogen dat eventuele schade van de Provincie hen niet kan worden toegerekend omdat er sprake is van overmacht aan haar zijde, faalt dat betoog omdat daarover onder r.o. 3.10.6 juist anders is geoordeeld. Voor zover Distriport c.s. met deze grief IV aanvoeren dat het de Provincie niet vrijstond om (onderdelen van) de overeenkomsten eenzijdig te ontbinden en vervolgens het palet aan verplichtingen dat Distriport c.s. zonder te beschikken over de gronden niet meer kan nakomen als schade te vorderen, vormt dat betoog een onvoldoende weerspreking dat als gevolg van de ontbinding schade aannemelijk is. In de grief kan ook een beroep op voordeelstoerekening worden gelezen, namelijk waar wordt betoogd dat de Provincie de gronden had kunnen verkopen/ontwikkelen. De enkele mogelijkheid van toekomstig voordeel is echter onvoldoende grondslag om de vordering tot verwijzing naar de schadestaatprocedure af te wijzen.

3.32 Uit het onder r.o. 3.6 e.v. overwogene volgt dat Distriport CV, zodra de Provincie de gronden fiscaal bouwrijp had gemaakt, deze had moeten afnemen en dat hetgeen zij ter rechtvaardiging van haar niet-nakoming heeft aangevoerd, vergeefs is opgeworpen. Bij de vraag of de vordering van de Provincie tot verwijzing naar de schadestaatprocedure voor toewijzing vatbaar is gaat het er erom, of aannemelijk is dat de Provincie schade heeft geleden als gevolg van het toerekenbaar tekortschieten aan de zijde van Distriport c.s. Die vraag beantwoordt het hof met de rechtbank bevestigend. Als gevolg van de niet-nakoming door Distriport CV is de Provincie met de gronden (en het daarmee samenhangende economische risico) blijven zitten, terwijl zij nooit beoogd ontwikkelaar daarvan was en ook geen ontwikkelaar van gronden is. De Provincie heeft wel voor de gronden moeten betalen (een bedrag van meer dan € 25.000.000,=) en daarvoor kosten moeten maken. Als onvoldoende betwist staat vast dat de Provincie tot nu toe slechts agrarisch gebruik van de gronden heeft kunnen realiseren, met een beperkte opbrengst. Distriport c.s. hebben intussen op hun beurt geen belangstelling (meer) om de gronden alsnog geleverd te krijgen, hetgeen veelzeggend is: zij zijn immers wel professionele vastgoedontwikkelaars. Dat de Provincie schade heeft geleden en nog steeds lijdt, is aldus voldoende aannemelijk. Haar vordering tot vergoeding van schade, op te maken bij staat is terecht toegewezen. In zoverre faalt grief IV van Distriport c.s.

3.33 Welke van de door de Provincie gevorderde posten voor vergoeding in aanmerking komen en zo ja in welke mate, en of bepaalde kosten die Distriport c.s. hebben gemaakt daarop in mindering moeten worden gebracht, bijvoorbeeld in het kader van voordeelstoerekening, dient verder in de schadestaatprocedure aan de orde te komen.

Voorschot op schade

3.34 De Provincie heeft na eiswijziging gevorderd dat Distriport c.s. hoofdelijk worden veroordeeld tot betaling bij wijze van voorschot van een bedrag van (primair) € 13.885.471,71 althans (subsidiair) € 2.289.249,39, exclusief btw en vermeerderd met wettelijke rente vanaf 27 juni 2012. Distriport c.s. hebben die vordering gemotiveerd betwist.

3.35 Om voor toewijzing in aanmerking te komen is onder meer vereist dat de Provincie voldoende belang heeft bij veroordeling van Distriport c.s. tot betaling van een voorschot op een toe te kennen schadevergoeding. De Provincie heeft in dat verband gesteld dat dat belang is gelegen in het feit dat Distriport CV en Distriport BV lege projectvennootschappen zijn en de kredietwaardigheid van De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud steeds beperkter is. Zeeman Vastgoed oud heeft er volgens de Provincie sedert 2013 alles aan gedaan om verhaal door de Provincie op haar vermogensbestanddelen te beperken; zo heeft zij al haar ontwikkelactiviteiten ondergebracht in een andere vennootschap (ook Zeeman Vastgoed genaamd) en alle grond die zij in eigendom had bij akte van 30 december 2013, via haar enig aandeelhouder Zeeman Management BV, verkocht en geleverd aan een concernvennootschap genaamd Zeeman Real Estate BV. De Provincie vreest dat binnen het concern waartoe De Peyler Projectontwikkeling behoort eveneens gepoogd zal worden verhaal door de Provincie te frustreren.

3.36 Het hof is van oordeel dat de Provincie haar belang bij toekenning van een voorschot op de te bepalen schadevergoeding voldoende aannemelijk heeft gemaakt. Dat Distriport BV en Distriport CV niet of nauwelijks verhaal (zullen) bieden is onweersproken gebleven. Verhaal op de commanditaire vennoten zal dus soelaas moeten bieden. Uit de geschetste gang van zaken omtrent de beslaglegging op gronden van Zeeman Vastgoed oud volgt voldoende dat de Provincie in toenemende mate het risico loopt met een onverhaalbare vordering tot schadevergoeding te blijven zitten: daarbij komt dat de Provincie in dit geding ook geen vervangende zekerheid is aangeboden. Anderzijds lopen Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling, met de Provincie als debiteur, geen restitutierisico.

3.37 In verband met de toewijsbaarheid van de vordering tot betaling van een voorschot op de schadevergoeding dient in het oog te worden gehouden dat in de schadestaatprocedure ter bepaling van de schade van de Provincie de vraag moet worden beantwoord in welke positie de Provincie zou zijn geraakt bij volledige nakoming van de grondleveringsovereenkomst. Het antwoord op die vraag kan in dit stadium van het geding nog niet worden gegeven. Zo zal de omvang van de schade in belangrijke mate afhangen van de waarde die de gronden hebben; die waarde kan, bij gebreke van een actuele taxatie, thans niet worden ingeschat.

3.38 Wel is het hof van oordeel dat de Provincie voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat haar schade in ieder geval het subsidiair gevorderde bedrag van € 2.289.249,39 bedraagt. Daartoe is met name redengevend dat er vanuit kan worden gegaan dat de Provincie geen rentekosten over de door haar betaalde aankoopsommen gehad zou hebben. De grondleveringsovereenkomst ging er immers vanuit (zie artikel 2.2) dat bij de levering (onder meer) die kosten van de Provincie onvoorwaardelijk zouden worden vergoed. Die kosten zullen Distriport c.s. in elk geval (hoofdelijk) moeten dragen.

3.38.1. Distriport c.s. betwisten de stelling van de Provincie dat de rentekosten tot en met 30 mei 2012 € 2.483.342,35 bedroegen. Zij hebben, onder verwijzing naar een schriftelijke antwoord van Gedeputeerde Staten van de Provincie op vragen van enkele statenleden (productie 103 bij memorie van antwoord in incidenteel appel) aangevoerd en onderbouwd dat de Provincie in 2014 een pachtopbrengst van de gronden realiseerde van € 53.000,= en dat de rentelast voor wat betreft Distriport CV in 2013 € 48.599,71 bedroeg, hetgeen was gebaseerd op financiering uit het eigen vermogen van de Provincie en het feit dat de interne rente dat jaar historisch laag was. De Provincie baseert zich ter onderbouwing van haar vordering echter op het rentepercentage dat voortvloeit uit artikel 2.2 van de grondverkoopovereenkomst. Het hof acht voldoende waarschijnlijk dat de rechter in de schadestaatprocedure zal oordelen dat de Provincie gerechtigd is tot het overeengekomen rentepercentage, omdat dat het percentage was dat bij behoorlijke nakoming verschuldigd zou zijn geweest. Distriport c.s. hebben voorts de berekening door de Provincie als zodanig niet bestreden. Wat betreft de duur van de verschuldigde rente acht het hof het redelijk om de door de Provincie voorgestelde einddatum in aanmerking te nemen: dat de Provincie de (rente)schade niet heeft beperkt door de gronden te verkopen kan haar niet worden verweten, nu Distriport c.s. tot aan dit hoger beroep zich op het standpunt stelden dat de gronden aan hen dienden te worden geleverd.

3.39 Het hof zal daarom de primaire vordering afwijzen en de subsidiaire vordering, tot betaling van € 2.289.249,39 exclusief btw en vermeerderd met wettelijke rente, toewijzen. Benadrukt zij dat de rechter in de schadestaatprocedure aan deze vaststelling en onderbouwing daarvan niet is gebonden. Het hof leidt uit de opzet van het petitum van de Provincie af dat zij (net als in eerste aanleg) heeft bedoeld te vorderen dat ook deze veroordeling uitvoerbaar bij voorraad wordt verklaard. Dat zal eveneens worden toegewezen.

3.40 Dit oordeel leidt ertoe dat grief IV van Distriport c.s. faalt en grief IV van de Provincie gedeeltelijk slaagt en voor het overige faalt.

3.41 Hetgeen partijen in dit geding of in het geding in eerste aanleg meer of anders naar voren hebben gebracht kan niet tot andere oordelen leiden. Beide partijen hebben bewijs aangeboden maar die bewijsaanbiedingen worden als niet ter zake dienend dan wel als onvoldoende concreet gepasseerd.

3.42 De slotsom luidt dat het vonnis waarvan beroep voor zover in conventie gewezen zal worden bekrachtigd. Voor zover in reconventie gewezen zal het vonnis deels worden vernietigd, zal de subsidiaire vordering tot betaling van een voorschot alsnog als na te melden worden toegewezen, zal ook De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk tot vergoeding van schade, op te maken bij staat worden veroordeeld en zal voor het overige het in reconventie gewezen vonnis worden bekrachtigd. Distriport c.s. zijn terecht hoofdelijk in de proceskosten van het geding in eerste aanleg veroordeeld, zodat ook hun grief V faalt. Distriport c.s. zullen als grotendeels in het ongelijk te stellen partij hoofdelijk in de kosten van het principaal en het incidenteel hoger beroep worden veroordeeld.

4. Beslissing

Het hof:

rechtdoende in principaal en incidenteel appel:

bekrachtigt het vonnis waarvan beroep, voor zover in conventie gewezen;

vernietigt het vonnis waarvan beroep voor zover in reconventie gewezen, doch slechts voor zover daarbij zijn afgewezen
- de vordering van de Provincie dat De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk wordt veroordeeld tot vergoeding aan de Provincie van de schade die de Provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de Provincie, op te maken bij staat; en
- de vordering van de Provincie dat Distriport c.s. hoofdelijk worden veroordeeld tot betaling van een voorschot;

en in zoverre opnieuw rechtdoende:

veroordeelt - in aanvulling op de veroordeling onder 3.6 van het dictum van het vonnis waarvan beroep - De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk tot vergoeding aan de Provincie van de schade die de Provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de Provincie, op te maken bij staat;

veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, des dat de een betalende, de ander zal zijn bevrijd, om bij wijze van voorschot op de schade aan de Provincie te voldoen een bedrag van € 2.289.249,38 exclusief btw, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 27 juni 2012 tot aan de dag der algehele voldoening;

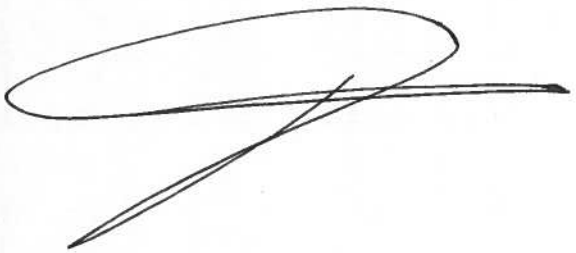
bekrachtigt het vonnis waarvan beroep, voor zover in reconventie gewezen voor het overige;

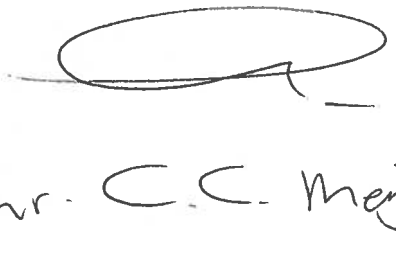
veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, des dat de een betalende, de ander zal zijn bevrijd, in de kosten van het geding in principaal en incidenteel hoger beroep, tot op heden aan de zijde van de Provincie in het principaal hoger beroep begroot op € 683,= aan verschotten en € 2.682,00 voor salaris, in het incidenteel hoger beroep op € 1.341,= voor salaris en op € 205,- voor nasalaris, te vermeerderen met € 68,- voor nasalaris en met de kosten van het betekeningsexploot, ingeval niet binnen veertien dagen is voldaan aan de bij dit arrest uitgesproken veroordeling(en) en betekening van dit arrest heeft plaatsgevonden;

verklaart deze veroordelingen uitvoerbaar bij voorraad;

wijst af het meer of anders gevorderde.

Dit arrest is gewezen door mrs. C.C. Meijer, E.P. Polak en M.E. van Rossum en door de rolraadsheer in het openbaar uitgesproken op 27 januari 2015.





mr. C.C. Meijer

Provinciale Staten van Noord-Holland
Door tussenkomst van de Statengriffier, [redacted]
Florapark 6, kamer L-104
2012 HK Haarlem

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer (023) [redacted]
[redacted]

Betreft: arrest Distriport

Verzenddatum

Kenmerk
322642/551608

Uw kenmerk

Geachte leden,

Hiermee informeren wij u over de inhoud van het arrest dat het Gerechtshof Amsterdam vandaag heeft gewezen in civiele procedure tussen Distriport en de provincie Noord-Holland. Het arrest is als bijlage bij deze brief gevoegd, evenals het door het gerechtshof gepubliceerde persbericht.

1. De kern van het geschil

De kern van het geschil dat partijen verdeeld houdt is of de provincie rechtsgeldig tot ontbinding van artikel 2.1 van de Grondverkoop-overeenkomst en de bijbehorende Borgovereenkomst heeft kunnen overgaan en of zij gehouden is tot teruglevering van de in het geding zijnde gronden.
De provincie is begin 2011 tot ontbinding overgegaan omdat Distriport CV/BV, ondanks herhaald verzoek, de afspraak verzuimde na te komen om de gronden van de provincie over te nemen, terwijl de provincie wel aan haar verplichtingen had voldaan, zoals bijvoorbeeld het fiscaal bouwrijp maken van de gronden.

De rechtbank Haarlem – nu Noord Holland – had eerder in vier vonnissen tussen 9 november 2011 en 29 mei 2013 zich uitgesproken over deze zaak en daarin de provincie in het gelijk gesteld; alleen kreeg de Provincie geen voorschot op schadevergoeding toegewezen en werd De Peyler niet hoofdelijk veroordeeld.

Vandaag heeft het Gerechtshof Amsterdam uitspraak gedaan en kort gezegd beslist dat de vorderingen (schadevergoedingen) van Distriport CV/BV, De Peyler en Zeeman Vastgoed worden afgewezen en dat zij hoofdelijk worden veroordeeld de Provincie een voorschot van
€ 2.289.249,39 te betalen.

De vorderingen (schadevergoedingen) van de Provincie op Distriport CV/BV, de Peyler en Zeeman Vastgoed zijn grotendeels toegewezen.

Op heldere wijze worden de verschillende onderwerpen in dit geschil door het Hof behandeld. Deze worden hieronder allen nagelopen. Daarbij worden eerst de vorderingen van Distriport belicht (kopje 2 tot en met 7) en daarna de vorderingen van de provincie (kopje 8 tot en met 11).

2. Fiscaal bouwrijp

Het Hof beslist kort gezegd dat, nadat de Provincie eind 2009 de vervaardigingshandelingen had verricht, de gronden fiscaal bouwrijp waren. Het betoog van Distriport c.s. dat de voorwaarde met betrekking tot het fiscaal rijp zijn van de gronden niet was vervuld, faalt daarom.

3. Financiering

Voor zover Distriport c.s. zich ook in hoger beroep erop beroepen dat zij door overmacht geen financiering hebben kunnen verkrijgen faalt dat beroep volgens het Hof, als onvoldoende concreet toegelicht.

Er is geen voorwaarde die de Provincie in verband met de ontbinding kan worden tegengeworpen dan wel die leidt tot tekortschieten van de Provincie in haar verplichting. Van schuldeisersverzuim door de provincie is volgens het Hof evenmin sprake. Er is geen voorwaarde bedongen op grond waarvan de provincie verplicht zou zijn om mee te werken aan financieringsconstructies.

4. Dwaling

Distriport c.s. beroepen zich voorts op de dwalingsgrond van artikel 6:228 lid 1 onder b BW. Ook dit beroep faalt volgens het Hof. Distriport c.s. hebben zich kennelijk niet verzet tegen de contractuele uitwerking van het Afsprakenkader (borg- en grondverkoopovereenkomst), doch integendeel die overeenkomsten ondertekend. Waarom het kenbaar moet zijn geweest voor de Provincie dat zij daarbij in de onjuiste veronderstelling verkeerden dat de Provincie (los van haar borgstelling) NHN van kapitaal zou voorzien, is niet dan wel onvoldoende gesteld en concreet toegelicht, aldus het Hof.

5. Ontbinding

De verplichting van Distriport CV om mee te werken aan de teruglevering van de gronden betreft een essentieel onderdeel van de grondleveringsovereenkomst, zodat haar tekortkoming volgens het Hof niet van ondergeschikte aard was. De Provincie mocht daarom op 21 februari 2011 artikel 2.1 van de grondleveringsovereenkomst (strekkend tot verkoop aan Distriport CV) ontbinden. De Provincie is jegens Distriport c.s. niet toerekenbaar tekortgeschoten. Dat brengt

mee dat de vorderingen van Distriport op die grond allemaal worden afgewezen.

6. Onrechtmatige daad provincie

Volgens het Hof is onvoldoende concreet gesteld dat NHN toerekenbaar is tekortgeschoten in vermeende verplichtingen jegens haar wederpartijen. Zij heeft dus niet onrechtmatig gehandeld jegens Distriport c.s.. De mogelijkheid van schade als gevolg daarvan is niet aannemelijk. De vordering van Distriport c.s. is daarmee afgewezen.

7. Ongerechtvaardigde verrijking

Het Hof overweegt dat, indien al sprake zou zijn van verrijking (hetgeen onaannemelijk is, deze niet ongerechtvaardigd is. De oorzaak van het feit dat de Provincie thans eigenaresse van de gronden is, is immers gelegen in het verzuim van de zijde van Distriport c.s. en de daarop volgende ontbinding door de Provincie. De op deze stellingen betrekking hebbende vordering van Distriport c.s. wordt daarom afgewezen.

8. Hoofdelijke aansprakelijkheid bestuurders

Over de vordering van de provincie heeft het Hof het volgende besloten. Wat betreft Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling geldt dat zij in hun hoedanigheid van bestuurder van de beherend vennoot van Distriport BV slechts aansprakelijk zijn indien hen een ernstig persoonlijk verwijt kan worden gemaakt. Het feit dat de redenen die Distriport c.s. hebben aangevoerd om de gronden niet af te nemen in dit geding als ondeugdelijk zijn beoordeeld, is niet voldoende om die conclusie te kunnen dragen.

9. Hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling als commanditaire vennoten

Het Hof heeft aan de hand van de stukken in het dossier geconstateerd dat Langenberg en Decnop directeur van (de directeurs van) Distriport B.V. waren. Ook constateert het Hof dat zij namens Distriport BV jegens de Provincie en de Belastingdienst hebben geageerd. Dit terwijl zij gelijktijdig ook directeur zijn (geweest) van de vennootschappen die in dit geding als commanditaire vennoot jegens de Provincie gelden, namelijk De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud. De samenloop van al die hoedanigheden in de personen van de directeuren brengt mee dat ook waar Langenberg en Decnop aangaven namens (de directie van) Distriport BV op te treden (derden daardoor de indruk gevend dat zij in werkelijkheid beherend vennoot zijn), dat optreden bezwaarlijk kan worden geabstraheerd van hun hoedanigheid als (en optreden namens) directeur van een commanditair vennoot. Het Hof gaat er daarom vanuit dat de handelingen van deze directeuren van De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud (zoals het overleg

met de Belastingdienst over de fiscale bouwrijpheid en het overleg met de Provincie over de financiering) als handelingen van die commanditaire vennoten gelden en dat laatstgenoemden daarmee in beginsel beheershandelingen hebben verricht als bedoeld in artikel 20 lid 2 WvK.

10. Schadevordering Provincie primair € 13.885.471,71

In verband met de toewijsbaarheid van de vordering tot betaling van een voorschot op de schadevergoeding dient in het oog te worden gehouden dat in de schadestaatprocedure ter bepaling van de schade van de Provincie de vraag moet worden beantwoord in welke positie de Provincie zou zijn geraakt bij volledige nakoming van de grondleveringsovereenkomst. Het antwoord op die vraag kan in dit stadium van het geding nog niet worden gegeven. Zo zal de omvang van de schade in belangrijke mate afhangen van de waarde die de gronden hebben; die waarde kan, bij gebreke van een actuele taxatie, op dit moment door het Hof niet worden ingeschat. Het Hof zal daarom de primaire vordering afwijzen.

11. Schadevordering subsidiair

De subsidiaire vordering, tot betaling van een voorschot op de schade van € 2.289.249,39 exclusief btw en vermeerderd met wettelijke rente is door het Hof toegewezen. Het Hof benadrukt dat de rechter in de schadestaatprocedure aan deze vaststelling en onderbouwing niet is gebonden.

12. Conclusie

De vorderingen van Distriport zijn afgewezen. De vordering van de provincie tot een voorschot van 2,3 mio is toegewezen. De schadestaatprocedure kan gestart worden. De vennoten van Distriport zijn hoofdelijk aansprakelijk bevonden voor de door de provincie geleden schade.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris voorzitter

Deze beslissing is namens gedeputeerde staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast.

Locatie / kamer	Directie / sector		Zaakkenmerk/Documentkenmerk
HP2ZO	BEL/EZ	GS	322642/551608

Ambtenaar	Toestel	Datum
[redacted]	3630	27-1-2015

Verseonnummers bijgevoegde brief/brieven:

Onderwerp:
Arrest in geschil Distriport

Overige Verseonnummers

Voorbereid met Akkoord	Ja	Nee
GG/ [redacted]	X	

Het college van GS besluit:

PS te informeren over het arrest inzake Distriport met inliggende brief.

	Datum	Paraaf
Medewerker		
Projectleider		
Unitmanager		
Sectormanager		
Directeur		

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

Aanwijzing voor afhandeling

Uiterste verzenddatum

Begrotingsnummer: **nvt** WBS-code: **nvt**

Toelichting:
Op 27 januari 2015 heeft het Gerechtshof Amsterdam arrest gewezen in de kwestie Distriport. De provincie Noord-Holland is hierbij in het gelijk gesteld. Zie verder de brief aan PS.

Aantal te verzenden bijlagen bij uitgaande brief/brieven
2

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

Overig

Aantekening portefeuillehouder/vervanger

GS-portefeuille voor:

Economische Zaken

Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris	Datum

De gedeputeerden	Datum	Paraaf
Portefeuillehouder J.J.W. van Run		
Vervanger E. Sweet		

Aantal te tekenen brieven:	1	

Werkelijke verzenddatum

Persbericht Gerechtshof Amsterdam

Provincie Noord-Holland in gelijk gesteld in geschil Distriport Noord-Holland

Amsterdam , 27-1-2015

Het gerechtshof Amsterdam heeft vandaag beslist dat de vorderingen (schadevergoedingen) van Distriport CV/BV, De Peyler en Zeeman Vastgoed worden afgewezen en dat zij hoofdelijk worden veroordeeld de Provincie een voorschot van € 2.289.249,39 te betalen. De vorderingen (schadevergoedingen) van de Provincie op Distriport CV/BV, de Peyler en Zeeman Vastgoed zijn grotendeels toegewezen.
Deze zaak betreft de voorgenomen realisatie van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland. De Provincie Noord-Holland enerzijds en (toen nog geheten) De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. zouden het project gezamenlijk realiseren. Die samenwerking is afgebroken.

Overeenkomst ontbonden

De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed hadden (tegen betaling) grond voor het project aan de Provincie geleverd met de bedoeling om een fiscaal voordeel voor het project te behalen. De Provincie zou deze grond vervolgens (tegen betaling) “fiscaal bouwrijp” terugleveren. De Provincie heeft daartoe werkzaamheden verricht en vervolgens De Peyler en Zeeman Vastgoed en het samenwerkingsverband (Distriport CV/BV) gesommeerd de grond terug te nemen. Dat hebben ze niet gedaan. De Provincie heeft daarop de overeenkomst op grond waarvan zij de grond moest terugleveren, ontbonden en de grond gehouden.

Schadevergoeding

Partijen verschillen vooral van mening over de vraag of die ontbinding gerechtvaardigd was. Beide partijen eisen in hoger beroep schadevergoeding, alsmede betaling van een voorschot: Distriport CV/BV, de Peyler en Zeeman Vastgoed vorderen een voorschot van € 2.737.509,03, de Provincie vordert een voorschot van (primair) € 13.885.471,71, (subsidiair) € 2.289.249,39. Distriport CV/BV, De Peyler en Zeeman Vastgoed hebben in hoger beroep niet meer gevorderd dat zij de grond alsnog geleverd krijgen.

Aan verplichting voldaan

Het hof heeft geoordeeld dat de Provincie aan haar verplichtingen met betrekking tot (het fiscaal bouwrijp maken van) de grond en de financiering van het project heeft voldaan. Ze mocht dus ontbinden en de grond houden. Distriport CV/BV, De Peyler en Zeeman Vastgoed hadden geen goede redenen om niet mee te werken aan teruglevering van de grond. De gevolgen daarvan zullen ze moeten dragen.

Vonnissen

De rechtbank Haarlem – nu Noord Holland – heeft in vier vonnissen tussen 9 november 2011 en 29 mei 2013 zich soortgelijk uitgesproken als het gerechtshof nu; alleen kreeg de Provincie geen voorschot op schadevergoeding toegewezen en werd De Peyler niet hoofdelijk veroordeeld.

Persbericht Gerechtshof Amsterdam

Provincie Noord-Holland in gelijk gesteld in geschil Distriport Noord-Holland

Amsterdam , 27-1-2015

Het gerechtshof Amsterdam heeft vandaag beslist dat de vorderingen (schadevergoedingen) van Distriport CV/BV, De Peyler en Zeeman Vastgoed worden afgewezen en dat zij hoofdelijk worden veroordeeld de Provincie een voorschot van € 2.289.249,39 te betalen. De vorderingen (schadevergoedingen) van de Provincie op Distriport CV/BV, de Peyler en Zeeman Vastgoed zijn grotendeels toegewezen.
Deze zaak betreft de voorgenomen realisatie van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland. De Provincie Noord-Holland enerzijds en (toen nog geheten) De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. zouden het project gezamenlijk realiseren. Die samenwerking is afgebroken.

Overeenkomst ontbonden

De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed hadden (tegen betaling) grond voor het project aan de Provincie geleverd met de bedoeling om een fiscaal voordeel voor het project te behalen. De Provincie zou deze grond vervolgens (tegen betaling) “fiscaal bouwrijp” terugleveren. De Provincie heeft daartoe werkzaamheden verricht en vervolgens De Peyler en Zeeman Vastgoed en het samenwerkingsverband (Distriport CV/BV) gesommeerd de grond terug te nemen. Dat hebben ze niet gedaan. De Provincie heeft daarop de overeenkomst op grond waarvan zij de grond moest terugleveren, ontbonden en de grond gehouden.

Schadevergoeding

Partijen verschillen vooral van mening over de vraag of die ontbinding gerechtvaardigd was. Beide partijen eisen in hoger beroep schadevergoeding, alsmede betaling van een voorschot: Distriport CV/BV, de Peyler en Zeeman Vastgoed vorderen een voorschot van € 2.737.509,03, de Provincie vordert een voorschot van (primair) € 13.885.471,71, (subsidiair) € 2.289.249,39. Distriport CV/BV, De Peyler en Zeeman Vastgoed hebben in hoger beroep niet meer gevorderd dat zij de grond alsnog geleverd krijgen.

Aan verplichting voldaan

Het hof heeft geoordeeld dat de Provincie aan haar verplichtingen met betrekking tot (het fiscaal bouwrijp maken van) de grond en de financiering van het project heeft voldaan. Ze mocht dus ontbinden en de grond houden. Distriport CV/BV, De Peyler en Zeeman Vastgoed hadden geen goede redenen om niet mee te werken aan teruglevering van de grond. De gevolgen daarvan zullen ze moeten dragen.

Vonnissen

De rechtbank Haarlem – nu Noord Holland – heeft in vier vonnissen tussen 9 november 2011 en 29 mei 2013 zich soortgelijk uitgesproken als het gerechtshof nu; alleen kreeg de Provincie geen voorschot op schadevergoeding toegewezen en werd De Peyler niet hoofdelijk veroordeeld.

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: woensdag 28 januari 2015 09:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: Distriport - de blauwe minuut
Bijlagen: 2015-0127-Infobrief PS 27-01-2015.docx; 2015-0127-Minuut blauw.docx; 2015-0127-Persbericht Gerechtshof Amsterdam.docx; 2015-0127-Arrest Distriport.pdf

Hallo [redacted]
Conform jouw telefonisch verzoek hierbij de documenten mbt de blauwe minuut om PS te informeren.
Omdat ik jou niet kon vinden heb ik[redacted]gevraagd om te tekenen.
Als het goed is heeft de CdK gistermiddag getekend.
Of de verzending nog gisteren heeft plaatsgevonden weet ik op dit moment niet.
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 29 januari 2015 11:10
Aan: [redacted]
Bijlagen: 2013-06-04 brief bevestiging aan Boha.pdf; 2013-09-20 verzoek BOHA.pdf

Hier alvast de brief van Boha en het besluit dat voor die brief ligt!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
(strategisch jurist, advocaat)

Directie Beleid, Sector Gebiedsontwikkeling en Grond
Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Woensdag vrij!

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

FOTOKOPIE

arrest

GERECHTSHOF AMSTERDAM

afdeling civiel recht en belastingrecht, team II

zaaknummer : 200.136.210/01

zaak/rolnummer rechtbank Noord-Holland : 185685 / HA ZA 11-1013

arrest van de meervoudige burgerlijke kamer van 27 januari 2015

inzake

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
OOMS ONTWIKKELING B.V. voorheen genaamd DE PEYLER PROJECTONTWIKKELING B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DISTRIPORT VASTGOED B.V, voorheen genaamd ZEEMAN VASTGOED B.V.,
gevestigd te Hoorn,
appellanten,
tevens incidenteel geïntimeerden,
advocaat: [redacted] te Amsterdam,

tegen:

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
geïntimeerde,
tevens incidenteel appellante,
advocaat: [redacted] te 's-Gravenhage.

1. Het geding in hoger beroep

Appellanten worden hierna respectievelijk ook Distriport CV, Distriport BV, De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud, gezamenlijk Distriport c.s. en de Provincie genoemd.

Distriport c.s. zijn bij dagvaarding van 27 augustus 2013 in hoger beroep gekomen van de vonnissen van de rechtbank Haarlem, thans Noord-Holland, van 9 november 2011, 2 mei 2012, 12 december 2012 en 29 mei 2013 gewezen tussen Distriport c.s. als eiseressen in conventie, tevens verweersters in reconventie en de Provincie als gedaagde in conventie tevens eiseres in reconventie.

Partijen hebben daarna de volgende stukken ingediend:
- memorie van grieven, tevens houdende wijziging van eis, met producties;
- memorie van antwoord in principaal appel met akte uitlaten wijziging eis in conventie tevens memorie van grieven in incidenteel appel en akte wijziging eis in reconventie, met producties;
- memorie van antwoord in (deels voorwaardelijk) incidenteel appel, tevens akte uitlating wijziging van eis in reconventie, met een productie.

Partijen hebben de zaak ter zitting van 18 september 2014 doen bepleiten, Distriport c.s. door mr. De Groot voornoemd en mr. B.T.M. van der Wiel, advocaat te Amsterdam, de Provincie door mr. Huith voornoemd en mr. L.M. Engels, advocaat te 's-Gravenhage, ieder aan de hand van pleitnotities die zijn overgelegd. Beide partijen hebben nog producties in het geding gebracht.

Ten slotte is arrest gevraagd.

Distriport c.s. hebben geconcludeerd, onder vermeerdering van eis, dat het hof de bestreden vonnissen zal vernietigen en - uitvoerbaar bij voorraad - alsnog zal beslissen zoals gevorderd in het petitum van de memorie van grieven en als aangevuld bij akte houdende vermeerdering van eis tevens akte houdende in het geding brengen productie van 18 september 2014, met beslissing over de proceskosten, met nakosten. In het incidenteel appel hebben Distriport c.s. tot ongegrondverklaring van de grieven geconcludeerd, met beslissing over de proceskosten, met nakosten.

De Provincie heeft – samengevat en eveneens onder vermeerdering van eis - geconcludeerd tot vernietiging van de vonnissen voor zover in het (voorwaardelijk) incidenteel appel bestreden, afwijzing van de vorderingen van Distriport c.s., toewijzing van haar vordering om appellanten, waaronder De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk te veroordelen tot schadevergoeding, nader op te maken bij staat en tot betaling van een voorschot van (primair) € 13.885.471,71 ex btw, (subsidiair) € 2.289.249,39 ex btw, steeds met rente en bekrachtiging van de vonnissen waarvan beroep voor het overige, met - uitvoerbaar bij voorraad - beslissing over de proceskosten, met nakosten.

Partijen hebben in hoger beroep bewijs van hun stellingen aangeboden.

2. Feiten

2.1 Als niet dan wel onvoldoende weersproken komen de feiten - samengevat – neer op het volgende.

2.2 De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed B.V. oud zijn projectontwikkelaars. Alle aandelen in Zeeman Vastgoed oud worden via Zeeman Management B.V. (hierna Zeeman Management) gehouden door Zeeman Real Estate B.V. (voor 5 december 2013 de Stichting Administratiekantoor Zeeman Management). Op 16 december 2013 heeft Zeeman Real Estate een vennootschap genaamd Zeeman Vastgoed B.V. opgericht (hierna: Zeeman Vastgoed nieuw).

2.3 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).

2.4 Distriport BV is beherend vennoot van Distriport CV. De aandelen in Distriport BV worden gehouden door NHN Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling samen met (naar Distriport c.s. stelt:) de besloten vennootschap Zeeman Bestuur B.V. of (naar de Provincie stelt:) Zeeman Vastgoed. Het bestuur van Distriport B.V. wordt gevormd door NHN Vastgoed, Zeeman Bestuur B.V. en De Peyler Projectontwikkeling. Zij zijn gezamenlijk bevoegd.

2.5 Sinds 2006 hebben de Provincie, Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling overleg gevoerd over de totstandkoming van een samenwerkingsverband voor de ontwikkeling en realisering van een bedrijventerrein Distriport Noord-Holland in de gemeente Koggenland, destijds geheten "Jaagweg".

2.6 Op 20 juni 2007 hebben de Provincie, NHN, Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling een document ondertekend 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
(...)

2.7 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 ook aan Zeeman Vastgoed oud en aan De Peyler Projectontwikkeling is gezonden en 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. (...)

2.8 Op 19 juni 2008 hebben de Provincie, NHN, Zeeman Vastgoed oud, 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). Distriport Noord-Holland CV i.o. is daarbij vertegenwoordigd door haar beherend vennoot, Distriport Noord-Holland B.V. i.o. 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.(...)
(...)

2.2 De in verband met bedoelde koop en verkoop verschuldigde totaalsom - zoals ook in het Afsprakenkader reeds aangegeven - is uit de volgende componenten opgebouwd:
- (...)
- de aantoonbaar door de Provincie betaalde redelijk en marktconform te achten kosten inzake het verrichten van vervaardigingshandelingen met betrekking tot de gronden opdat deze zich ten tijde van de levering ervan kwalificeren als bouwterrein (...)
- een rente over de betalingen (...) 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 (...)

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.
(...)

2.9 Eveneens op 19 juni 2008 hebben de Provincie, NHN, Zeeman Vastgoed oud, De Peyler Projectontwikkeling en een 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, waarin Distriport CV i.o. wordt aangeduid als GEM, is voor zover relevant het volgende vermeld:

1.1 Mede ter uitvoering van het Afsprakenkader en voorts als tegenprestatie voor de bereidheid van GEM om geheel onverplicht voor haar rekening en risico een groene buffer met een oppervlak ad circa 50 ha in het Projectgebied aan te leggen, om eveneens geheel onverplicht onder bepaalde voorwaarden een bedrag ad € 6.500.000 (...) aan de Provincie te voldoen als bijdrage in de kosten, verbonden aan het aansluiten van het bedrijventerrein Jaagweg op de A7 en bovendien om eveneens geheel onverplicht - in het kader van de realisering van het Project - 15% ruimtewinst te realiseren en 10% duurzame energie toe te passen, is de Provincie bereid - gelijktijdig met het aangaan van de betreffende Financieringsovereenkomst door GEM met de Financiële Instelling - tot maximaal 80% van de door de Financiële Instelling te verstrekken financiering een borgstelling te verstrekken (...)

<u>2. Voorwaarden en bepalingen van borgstelling</u>
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.(...)

2.10 Voorts hebben Zeeman Vastgoed oud, 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, vermeld:

Artikel 2 Hoedanigheid van partijen

2.1 NHN, Zeeman Vastgoed en De Peyler gaan de onderhavige overeenkomst voor (...) aan, alsdan in hun hoedanigheid van Commandieten en Aandeelhouders in GEM.

Artikel 3 Samenwerking

3.1 Partijen gaan hierbij een samenwerking aan die gericht is op de gezamenlijke Locatie-ontwikkeling in het Projectgebied en het faciliteren van de Projectontwikkeling in het Projectgebied, een en ander zoals in de onderhavige overeenkomst is bepaald.

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 (...)
4.4 Bij de oprichting van GEM Beheer zullen 120 aandelen worden geplaatst van € 180,= (zegge: éénhonderdtachtig euro) nominaal per aandeel. De aandeelhouders zullen voor een gelijk deel deelnemen.
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(...)
4.9 Het kapitaal in GEM bedraagt € 18.000,= (zegge: achttienduizend euro). De vennoten kunnen uitsluitend in onderling overleg bij unanimiteit van stemmen en in schriftelijke vorm besluiten tot wijziging van het kapitaal van GEM (...)
4.11 De vennoten van GEM zijn gerechtigd tot de winsten van GEM naar rato van hun kapitaaldeelname in GEM, terwijl verliezen van GEM aan hen worden toegerekend eveneens conform hun kapitaaldeelname in GEM (...)

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.

2.11 Grontmij heeft op 27 januari 2009 een Milieueffectenrapportage voor het bedrijventerrein Distriport Noord-Holland opgesteld.

2.12 Bij brief van 24 april 2009 heeft de Belastingdienst Amsterdam de Provincie onder meer 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. (...)

2.13 Bij akte van 9 juni 2009 is Distriport BV opgericht.

2.14 Op 24 juni 2009 is een document genaamd "overeenkomst tot het aangaan van een commanditaire vennootschap" (hierna: de CV-akte) getekend. Partijen bij die akte zijn Zeeman Vastgoed oud, NHN Projectbeheer B.V. en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V., als commanditaire vennoten en Distriport BV als beherend vennoot. NHN Projectbeheer B.V. en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. zijn dochtervennootschappen van respectievelijk NHN Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling. In de considerans van de CV-akte is het volgende opgenomen:

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, Zeeman Vastgoed 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.*

2.15 Eind 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.

2.16 Bij brief van 9 juli 2009 heeft Distriport CV onder meer 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.(...)

2.17 Bij brief van 20 januari 2010 heeft de Provincie onder meer aan Distriport CV 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. (...)

2.18 Bij brief van 9 juli 2010 heeft de Provincie onder meer aan Distriport CV 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.(...)

2.19 Daarop heeft T. Decnop namens de directie van Distriport B.V. de Provincie bij brief van 24 september 2010 onder meer laten weten:

U maakt er in uw brief voorts melding van dat in het kader van de Borgovereenkomst is afgesproken dat vijf financieringsalternatieven zullen worden uitgewerkt. Gelet op het gezamenlijk belang bij de ontwikkeling van Distriport, acht Distriport Noord-Holland CV het van belang dat het onderzoek in nauw overleg wordt uitgevoerd, zodat daarover ook gedragen besluitvorming kan plaatsvinden. Dit ligt ook volledig in lijn met de in de Borgovereenkomst opgenomen overlegverplichting in geval van wijziging van omstandigheden, zoals hier aan de orde is. In dit verband is het minder gelukkig dat gesprekken over de financiering recentelijk door de provincie zijn uitgesteld. Wij dringen er bij u op aan deze gesprekken thans met voortvarendheid te voeren. (...)
Nu de provincie en Distriport Noord-Holland C.V. nog met elkaar in overleg zijn over de financiering, ligt een uiterste afnamedatum niet voor de hand. Van belang hierbij is dat de Grondverkoopovereenkomst direct gerelateerd is aan de Borgovereenkomst. Distriport Noord-Holland C.V. zal op het moment dat de gronden geleverd worden de koopprijs aan de provincie moeten voldoen. De volgorde zal derhalve alleen deze kunnen zijn dat Distriport C.V. eerst haar financiering verkrijgt – in welk kader ook duidelijkheid dient te bestaan omtrent de Borgovereenkomst, al dan niet aangepast of aangevuld – en pas daarna de levering van de gronden en betaling van de koopprijs kan plaatsvinden. (...) Aan het verzoek om uitvoering te geven aan de Grondverkoopovereenkomst kan niet worden voldaan zolang niet ook aan de Borgovereenkomst is voldaan.

Ook moet op het volgende worden gewezen. Afname van de gronden zonder zekerheid over het fiscaal bouwrijp behandeld worden van de gronden – dat mede afhangt van het in werking treden c.q. onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Distriport – stemt niet overeen met het bepaalde in de Grondverkoopovereenkomst (artikel 2.3). De verkoop van de gronden door de provincie aan Distriport Noord-Holland C.V. vindt plaats onder de opschortende voorwaarde dat de gronden zich hebben gekwalificeerd als bouwterrein. De bevoegde Inspecteur heeft aangegeven dat de beoordeling of sprake is van een bouwterrein plaatsvindt op het tijdstip waarop de levering plaatsvindt, en dat de kwalificatie "bouwterrein" komt te vervallen als zich nadien omstandigheden voordoen waardoor objectief duidelijk is dat in het plangebied geen bebouwing plaats zal kunnen vinden. De kwalificatie als bouwterrein is dus op dit moment voorlopig, en is pas definitief als er geen publiekrechtelijke belemmeringen meer kunnen ontstaan. Dit betekent dat de opschortende voorwaarde (nog) niet ingetreden is zodat geen (onherroepelijke) titel bestaat voor een levering van gronden op dit moment. Gelet op de noodzakelijke financiering en borgstelling kan en mag Distriport Noord-Holland C.V. niet het risico lopen dat als gevolg van bestemmingsplanperikelen wordt geleverd zonder dat de opschortende voorwaarde in werking is getreden.

2.20 Bij brief van 8 oktober 2010 heeft P.H. Langenberg zich namens (de directie van) Distriport BV tot de Provincie gericht. Hij heeft meegedeeld dat de gronden aan Distriport kunnen worden geleverd nadat aan alle voorwaarden uit de overeenkomst van 2008 met betrekking tot het fiscaal bouwrijp maken is voldaan en dat dit naar overtuiging van Distriport c.s. nog niet het geval is. Verder heeft hij onder meer het volgende geschreven:

Ten tijde van de totstandkoming van de Borgovereenkomst en de Grondovereenkomst zag de (financiële) wereld er totaal anders uit dan nu. Daar waar financiering van dergelijke projecten voorheen relatief eenvoudig was, is het nu zeer lastig een financier te vinden die onder haalbare marktcondities bereid is de financiering van Distriport Noord-Holland op zich te nemen. Gelukkig hebben wij de Bank Nederlandse Gemeenten hiertoe bereid gevonden. Zij stellen echter een aantal voorwaarden, die helaas niet geheel overeenkomen met de uitgangspunten uit 2008.

2.21 Bij brief van 22 oktober 2010, verzonden op 16 november 2010 heeft de Provincie onder meer aan Distriport BV 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.

2.22 Bij brief van 26 januari 2011 heeft de Belastingdienst Holland-Noord, kantoor Hoorn, aan Ontwikkelcombinatie Distriport NH, p/a Zeeman Vastgoed, ter attentie van P.H. Langenberg onder meer geschreven:

(...) 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.

Voor de volledigheid merk ik op dat namens Distriport de heren P. Langenberg en T. Decnop hierbij aanwezig waren.

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.

2.23 Bij brief van 21 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland onder meer aan Distriport CV geschreven:

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.

2.24 Bij brief van 24 juni 2011 van mr. De Groot 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.

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

2.26 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.

2.27 Bij brief van 23 december 2011 heeft de belastingdienst Holland – Noord, kantoor-Hoorn, aan Ontwikkelcombinatie Distriport NH, p/a Zeeman Vastgoed t.a.v. de heer P.H. Langenberg als volgt laten weten:

In aanvulling op de brieven van mijn collega's, mevrouw Wagenaar–Venema en heer Mr. R.C.A. Ootes, van 26 januari 2011 en van 15 september 2011 inzake 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 zal 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. Daar 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 op 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 leverende partij is de belastingdienst Amsterdam dus de competente eenheid.(...)

2.28 De Provincie heeft, na daartoe verkregen verlof, op 14 mei 2012 conservatoir beslag gelegd op aan Zeeman Vastgoed oud toebehorende gronden, en op diezelfde datum ten laste van Zeeman Vastgoed oud onder de Rabobank conservatoir derdenbeslag gelegd. Bij akte van 30 december 2013 heeft Zeeman Vastgoed oud nagenoeg haar gehele vastgoedportefeuille, waaronder de onder 2.23 genoemde gronden, via Zeeman Management verkocht en geleverd aan Zeeman Real Estate B.V. Zeeman Real Estate B.V. heeft in kort geding opheffing van het conservatoir beslag op de gronden gevorderd, welke vordering bij vonnis van 4 augustus 2014 door de voorzieningenrechter is afgewezen.

2.29 De gronden zijn nog in eigendom bij de Provincie.

3. Beoordeling

3.1 Het geschil tussen partijen vloeit voort uit de overeenkomsten (het Afsprakenkader, de grondleveringsovereenkomst, de borgovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst) aangaande de realisatie van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland in de gemeente Koggenland. De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud hadden daartoe gronden verworven. Om de kosten van het project te

beperken door van vrijstelling van overdrachtsbelasting te kunnen profiteren hebben zij de gronden - tegen in het Afsprakenkader overeengekomen betaling - aan de Provincie geleverd; de gronden zouden, na het zogenoemde fiscaal bouwrijp maken ervan, door de Provincie tegen betaling aan Distriport CV worden doorgeleverd. De centrale vraag in dit geding is wat de rechtsgevolgen zijn van de door de Provincie ingeroepen ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst (zie r.o. 2.23), die tot gevolg heeft gehad dat de beoogde (door)levering aan Distriport CV niet heeft niet plaatsgevonden en de gronden eigendom van de Provincie zijn gebleven.

3.2 In eerste aanleg hebben Distriport c.s. vorderingen ingesteld die strekten tot nakoming van hetgeen de Provincie volgens Distriport c.s. op basis van de onder r.o. 2.6, 2.8 en 2.9 genoemde overeenkomsten verplicht was, zodat de gronden alsnog aan Distriport CV zouden kunnen worden geleverd en Distriport CV het project in uitvoering zou kunnen nemen (zie memorie van grieven, 7.2). De Provincie heeft verklaringen voor recht gevorderd, hoofdelijke veroordeling van Distriport c.s. tot vergoeding van schade nader op te maken bij staat alsmede een voorschot op schadevergoeding. De rechtbank heeft de vorderingen van Distriport c.s. afgewezen en die van de Provincie (behoudens de hoofdelijke veroordeling van De Peyler Projectontwikkeling en het gevorderde voorschot) toegewezen.

3.3 In hoger beroep hebben Distriport c.s. hun koers gewijzigd. Thans vorderen zij geen nakoming meer maar vergoeding van de door hen geleden schade alsmede betaling van een voorschot van € 2.737.509,03. De eiswijzigingen van Distriport c.s. bij memorie van grieven en de nadere eiswijzigingen bij gelegenheid van het pleidooi in hoger beroep zijn niet in strijd met de regels van een goede procesorde, zodat het hof op de gewijzigde eis recht zal doen. Grief I van Distriport c.s. richt zich tegen alle bestreden vonnissen voor zover de daarin door de rechtbank neergelegde overwegingen en beslissingen niet met hun vorderingen en de daarop gegeven toelichting verenigbaar zijn. Grief II betreft de ontbinding door de Provincie, grief III de hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed oud, grief IV de hoofdelijke aansprakelijkheid van Distriport CV en Distriport BV en de door de Provincie gestelde schade en grief V de kostenveroordeling.

3.4 De Provincie heeft bezwaar gemaakt tegen grief I, stellende dat deze niet is gericht tegen een specifieke eindbeslissing. Dat bezwaar is terecht. Het hof zal met deze grief slechts rekening houden voor zover uit de stellingen van Distriport c.s. volgt dat expliciet bezwaar is gemaakt tegen een bepaald concreet onderdeel van het vonnis van de rechtbank en uit het verweer van de Provincie ook voldoende duidelijk volgt dat zij dat bezwaar ook als grief heeft opgevat.

3.5 De Provincie heeft in incidenteel appel vijf grieven geformuleerd. Grief I betreft het onrechtmatig handelen door Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling, grief II de hoofdelijke aansprakelijkheid van De Peyler Projectontwikkeling, grief III de vraag wie de commanditair vennoten zijn van Distriport CV en grief V de afwijzing van het gevorderde voorschot op schadevergoeding. Grief IV betreft een eiswijziging. Deze eiswijziging is niet in strijd met de regels van een goede procesorde, zodat het hof ook op de gewijzigde eis van de Provincie recht zal doen.

Rechtsgeldige ontbinding?

3.6 Grief II van Distriport c.s. betreft de (centrale) vraag of de Provincie op 21 februari 2011 gerechtigd was tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst, dat strekt tot verkoop door de Provincie van de gronden aan Distriport CV. Distriport c.s. menen (samengevat) dat de Provincie dat recht niet toekwam omdat (a) de opschortende voorwaarde van de fiscale bouwrijpheid van de gronden niet was vervuld en (b) aan de Provincie te wijten is dat er nog geen financiering was. De Provincie stelt zich op het standpunt dat Distriport CV in verzuim verkeerde en niet op een ondergeschikt punt was tekortgeschoten, zodat zij mocht ontbinden.

(a) Gronden fiscaal bouwrijp?

3.7 Volgens artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst diende de juridische levering van de gronden - in afwijking van het bepaalde in het Afsprakenkader - plaats te vinden 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*".

3.7.1. Volgens Distriport c.s. (onder 8.2.6 van hun memorie van grieven) moet dit artikel zo worden uitgelegd dat de levering eerst zou plaatsvinden wanneer definitief zekerheid bestond dat de levering van de gronden niet met overdrachtsbelasting zou worden belast maar deze (zonder voorbehoud) in de omzetbelastingsfeer zouden overgaan. De financiële gevolgen wanneer dat niet het geval zou zijn, namelijk het alsnog verschuldigd zijn van ca. € 1.500.000,= aan overdrachtsbelasting, zou immers niet meer te repareren zijn. Volgens Distriport c.s. moet, gezien de van de Belastingdienst ontvangen berichten, ervan worden uitgegaan dat pas met de gunstige uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 april 2012 waarmee de bestemmingsplanwijziging onherroepelijk werd, de gronden met zekerheid kwalificeren als fiscaal bouwrijp.

3.7.2. Volgens de Provincie volstond dat zij de voor levering noodzakelijke (in overleg met een fiscaal deskundige vast te stellen) vervaardigingswerkzaamheden had voltooid. Zij heeft op haar beurt erop gewezen dat zowel de tekst als de strekking van de Grondverkoopovereenkomst zich tegen de uitleg van Distriport c.s. verzetten. In de tekst is nergens bepaald dat de kwalificatie "fiscaal bouwrijp" definitief moet zijn, er staat slechts dat de gronden als zodanig "zijn aan te merken". De bepaling strekt tot een snelle doorlevering naar Distriport CV, namelijk "indien en zodra" de gronden fiscaal bouwrijp zijn, en daarmee is de uitleg van Distriport c.s. - die meebrengt dat het jaren kan duren voordat de vereiste zekerheid er is - onverenigbaar.

3.7.3. Volgens vaste jurisprudentie geldt bij de uitleg van mondelinge of schriftelijke overeenkomsten en bij de beantwoording van de vraag of en in welke zin een overeenkomst tot stand is gekomen, de Haviltexmaatstaf. Volgens deze maatstaf dient uitleg niet plaats te vinden op grond van alleen maar de taalkundige betekenis van de bewoordingen waarin het contract of de betrokken wilsverklaring of mededeling is

gesteld (alhoewel die taalkundige betekenis vaak wel van groot belang is, zeker in een geval als het onderhavige waarbij professionele partijen zijn betrokken die zich door juridisch deskundigen hebben laten bijstaan), maar komt het aan op de zin die partijen in de gegeven omstandigheden daaraan redelijkerwijs mochten toekennen en op hetgeen zij te dien aanzien over en weer redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten. Daarbij zijn de omstandigheden van het concrete geval, gewaardeerd naar hetgeen de maatstaven van redelijkheid en billijkheid meebrengen, van beslissende betekenis.

3.7.4. Toepassing van deze maatstaf brengt mee dat Distriport c.s. niet in de door hen voorgestane uitleg kunnen worden gevolgd. Het volgende is daarvoor redengevend. Uit de tekst van artikel 2.3 van de grondverkoopovereenkomst kan niet worden afgeleid dat partijen een definitieve kwalificatie ter zake van de fiscale bouwrijpheid voor ogen stond. De bewoordingen "zijn aan te merken als bouwterrein (...)" duiden niet op het bereikt hebben van een definitieve fiscale status, doch op een oordeel over de vraag, of aan bepaalde daaraan te stellen eisen is voldaan. De vervolgzin van artikel 2.3 bouwt daarop voort, door te bepalen dat de Provincie op de kortst mogelijke termijn zodanige vervaardigingshandelingen zal (doen) verrichten dat deze zich "als bouwterrein in de vorenbedoelde zin kwalificeren". Aansluitend wordt vervolgens bepaald hoe zal worden vastgesteld welke minimale vervaardigingshandelingen nodig zijn (te weten: in onderling en gezamenlijk overleg met een fiscaal deskundige) teneinde "de gronden te kunnen aanmerken als bouwterrein". Ook uit deze passages, in onderlinge samenhang beschouwd, volgt dat het de vervaardigingshandelingen zijn die tot de mogelijkheid van kwalificatie als bouwterrein leiden.

3.7.5. Aanknopingspunten waaruit volgt dat het partijen voor ogen stond dat pas geleverd zou worden indien de gronden definitief als fiscaal bouwrijp kwalificeren en dat daarvan onderdeel uitmaakt dat de bestemming van de gronden als bedrijventerrein onherroepelijk vaststaat, ontbreken in de bewoordingen van de grondverkoopovereenkomst. De feiten en omstandigheden die Distriport c.s. voor het overige hebben gesteld leiden ook niet tot dat oordeel. Uit de brief van Distriport CV van 9 juli 2009 (r.o 2.16) volgt integendeel dat Distriport op dat tijdstip zelf meende dat geleverd kon worden indien de inspecteur ter plaatse de uitgevoerde maatregelen had beoordeeld en goedgekeurd. Zij maakte daarbij geen voorbehoud in verband met het niet onherroepelijk zijn van het bestemmingsplan.

3.7.6. Distriport c.s. stellen nog wel (8.2.11 memorie van grieven) dat de definitieve kwalificatie als fiscaal bouwrijp slechts was te bewerkstelligen door een bevestiging door de Belastingdienst, maar dat is nog geen aanwijzing dat partijen ook waren overeengekomen dat pas na een dergelijke bevestiging zou worden geleverd. Het standpunt van Distriport c.s. dat de fiscaal bouwrijpe status definitief moest zijn is verder des te minder aannemelijk nu uit de door hen in het geding gebrachte brieven van de Belastingdienst, in het bijzonder die van 23 december 2011, r.o. 2.27) volgt dat pas op het moment van levering definitief beoordeeld kan worden of deze al dan niet belast is met omzetbelasting. Daarmee is niet verenigbaar dat die zekerheid voorafgaand aan de levering kan worden verkregen door een bevestiging van de Belastingdienst.

3.7.7. Distriport c.s. stellen ook dat het voor alle betrokken partijen evident was dat Distriport CV de gronden niet zou kunnen laten leveren als het risico bestond dat zij

over de levering van de gronden overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn, maar dat volstaat in het licht van het hiervoor overwogene niet om de grondverkoopovereenkomst – bij gebreke aan aanknopingspunten in de door Distriport c.s. bedoelde zin – in die zin uit te leggen. Opvallend is daarbij bovendien dat bewoordingen die duiden op de door Distriport c.s. voorgestane uitleg geheel ontbreken. In dat verband neemt het hof tevens in ogenschouw dat de grondverkoopovereenkomst een overeenkomst tussen professionele, ter zake deskundige partijen betreft die zich bij de onderhandelingen en het concipiëren van hun overeenkomsten van externe juridische bijstand hebben voorzien, zodat zij de gevolgen van de bepalingen zoals geredigeerd moeten hebben kunnen doorgronden. Dat Distriport CV in haar brief van 24 november 2010 schrijft dat zij niet het risico mag lopen van "bestemmingsplanperikelen" volstaat verder niet om aan te nemen dat partijen hebben beoogd ook dat risico in hun overeenkomst uit te sluiten c.q. bij de provincie neer te leggen. Ten slotte kan uit het enkele feit dat partijen hebben gekozen voor de "grondrouting via de Provincie" om te bewerkstelligen dat geen overdrachtsbelasting verschuldigd was niet worden afgeleid, dat zij in dat verband ook (moeten) zijn overeengekomen dat doorlevering eerst zou plaatsvinden als de kwalificatie van de gronden als fiscaal bouwrijp onherroepelijk vast zou staan.

3.7.8. Distriport c.s. erkennen ten slotte (memorie van grieven 8.2.10) dat partijen de bedoeling hadden om de gronden niet langer bij de Provincie te laten dan nodig was. Met deze bedoeling is slecht verenigbaar dat de gronden jarenlang, totdat de Raad van State definitief zou hebben beslist, eigendom van de Provincie zouden blijven.

3.7.9. Al het voorgaande leidt tot het oordeel dat, nadat de Provincie eind 2009 de in r.o. 2.15 beschreven vervaardigingshandelingen had verricht, de gronden fiscaal bouwrijp waren. Het betoog van Distriport c.s. dat de voorwaarde met betrekking tot het fiscaal rijp zijn van de gronden niet was vervuld, faalt daarom.

(b) Financiering

3.8 Distriport c.s. hebben zich voorts op het standpunt gesteld dat er (primair) contractueel, dan wel (subsidiair) op grond van de aanvullende werking van de redelijkheid en billijkheid sprake was van dubbele voorwaardelijkheid, in de zin dat teruglevering van de gronden (naast de voorwaarde van fiscale bouwrijpheid) ook afhankelijk was van het verkregen zijn van externe financiering door de joint venture en goedkeuring daarvan van de Provincie; deze voorwaarde was ten tijde van de ontbinding evenmin vervuld, zodat Distriport c.s. niet in verzuim konden zijn. De Provincie heeft deze dubbele voorwaardelijkheid betwist.

3.9 Vooropgesteld zij, dat geen van de tussen partijen gesloten overeenkomsten een bepaling bevat die de door Distriport c.s. bedoelde tweede voorwaarde behelst. Artikel 2.3 van de borgovereenkomst bepaalt dat Distriport CV zelf verantwoordelijk is voor het verkrijgen van een financiering. De rol van de Provincie is krachtens diezelfde bepaling ertoe beperkt, dat de door Distriport CV ter zake tot stand te brengen financieringsovereenkomsten voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie behoeven, die de Provincie niet op onredelijke gronden zal onthouden. Distriport c.s. hebben echter niet gesteld dat zij een financieringsovereenkomst tot stand hebben

gebracht en die ter verkrijging van goedkeuring aan de Provincie hebben voorgelegd, zodat aan de vraag of de Provincie daaraan op onredelijke gronden haar goedkeuring heeft onthouden niet wordt toegekomen.

3.10 Beoordeeld moet dan worden of die voorwaarde van (samengevat) voorafgaande financiering niettemin in de overeenkomsten besloten ligt, dan wel of de toepasselijkheid daarvan moet worden aangenomen op grond van de aanvullende werking van de redelijkheid en billijkheid en of ter zake het niet-vervullen van die voorwaarde de Provincie in schuldeisersverzuim verkeerde. Distriport c.s. hebben daartoe - samengevat - aangevoerd dat zij er van aanvang af vanuit gingen dat de rechtspersoon die in de plaats van de Provincie in Distriport CV deelnam, NHN, door de Provincie van kapitaal zou worden voorzien (zou worden "gefund"), dat de Provincie dat niet heeft gedaan als gevolg waarvan (in de context van de uitwerking van de financiële crisis sedert medio 2008) Distriport CV er buiten haar schuld niet in is geslaagd om een financiering voor het project te verkrijgen.

Funding door de Provincie?

3.10.1. Distriport c.s. hebben in dat verband in het bijzonder op de volgende stukken gewezen:

- De concept-notulen van 25 april 2007 van de stuurgroep het Regionaal Bedrijventerrein Jaagweg, Koggenland, waarin namens de Provincie is vermeld "*Het ontwikkelingsbedrijf [hof: NHN] zal met geld van de Provincie partij worden in het samenwerkingsverband.*"
- Een nota GS over het onderwerp "Participatie in ontwikkeling Jaagweg" voor de vergadering van gedeputeerde staten van 19 juni 2007 waarin onder meer is vermeld: "*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.*"
- Een brief van NHN aan de Provincie van 16 november 2012 (productie 92 van Distriport c.s.) waarin onder meer staat: "*De Provincie is er altijd van de op de hoogte geweest dat NHN (...) voor 1/3 deel zou participeren in de B.V./C.V. De Provincie was ook bij de ondertekening van de desbetreffende 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.*"
- Een schriftelijke verklaring van P.H. Langenberg (productie 83 van Distriport c.s.) waarin hij onder meer verklaart dat in de verslagen van de stuurgroep namens de Provincie werd verklaard dat het ontwikkelingsbedrijf (hof: NHN) met geld van de Provincie partij zou worden in het samenwerkingsverband en dat die mededeling voor de marktpartijen cruciaal was.

3.10.2. De Provincie heeft bestreden de intentie tot funding te hebben gehad en in dat verband onder meer verwezen naar de in r.o. 2.7 aangehaalde interne notitie.

3.10.3. Het hof is van oordeel dat uit de door Distriport c.s. naar voren gebrachte stukken kan worden afgeleid dat het op enigerlei wijze risicodragend participeren in het project op enig moment door (ambtenaren van) de Provincie kan zijn overwogen, maar niet meer dan dat. Voor verdergaande conclusies bestaan geen aanwijzingen. Dat ligt ook in de rede, gezien de inhoud van de door de Provincie aangehaalde interne notitie. Distriport c.s. hebben niet bestreden dat zij die notitie kenden. Daarbij komt dat de Provincie als overheidsorgaan een bijzondere vertegenwoordigingsstructuur en besluitvormingsprocedure kent, die belangrijke beperkingen meebrengt aan hetgeen Distriport c.s. aan uitlatingen van ambtenaren van de Provincie konden ontlenen. In beginsel kan slechts worden afgegaan op hetgeen door of namens de Provincie als uitkomst van het formele besluitvormingsproces van de Provincie wordt medegedeeld, of uit met de Provincie gesloten overeenkomsten blijkt. Distriport c.s. moeten, als professionele (vastgoed)partijen, daarmee bekend zijn geweest.

3.10.4. Uit de borgovereenkomst van 19 juni 2008 blijkt dat de Provincie zich (uiteindelijk) heeft verplicht om tot 80% borg te staan voor de externe financiering van Distriport CV met een maximum van € 50 miljoen. Daarmee heeft zij naar 's hof oordeel kennelijk invulling gegeven aan haar (financiële) bijdrage aan de samenwerking die in artikel 1.1 van het Afsprakenkader was voorzien. Dat de borgstelling uitsluitend een tegenprestatie was voor bijdragen in investeringen die Distriport c.s. op zich hadden genomen en dus los stond van de 1/3 participatie door NHN, zoals Distriport c.s. stellen, is niet in overeenstemming met artikel 1.1 van de borgovereenkomst. Daaruit volgt immers dat de borgstelling niet alleen als tegenprestatie geschiedt voor onverplichte bijdragen van Distriport c.s. maar "mede ter uitvoering van het Afsprakenkader". De borgovereenkomst bepaalt ook, zoals reeds in r.o. 3.9 werd overwogen, dat Distriport CV zelf verantwoordelijk is voor het verkrijgen van een financiering bij een financiële instelling, terwijl in die overeenkomst, alsmede in de overige op 19 juni 2008 getekende overeenkomsten (de grondverkoopovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst) bepalingen ontbreken die de Provincie tot een verdergaande financiële bijdrage verplichten. De samenwerkingsovereenkomst bepaalt weliswaar dat NHN als commanditaire vennoot, naast commanditaire vennoten De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud, zal gaan deelnemen in Distriport CV maar dat brengt op zichzelf nog geen verplichting mee voor de Provincie om NHN van kapitaal te voorzien: hiervoor zijn specifieke daartoe strekkende contractuele verplichtingen nodig, die ontbreken. In deze constellatie moet het voor Distriport c.s. op 19 juni 2008, bij het ondertekenen van genoemde overeenkomsten, duidelijk zijn geweest hoever de financiële betrokkenheid van de Provincie strekte. Deze betrokkenheid hebben zij door het ondertekenen van de overeenkomsten kennelijk aanvaard. Gesteld noch gebleken is dat zij voorafgaand aan het sluiten van die contracten aan de Provincie te kennen hebben gegeven dat zij - buiten de borgstelling - verdere financiële bijdragen van de Provincie verwachtten en evenmin op grond waarvan die verwachting gerechtvaardigd was. De Provincie heeft gesteld dat partijen er altijd vanuit zijn gegaan dat het project volledig extern zou worden gefinancierd en Distriport c.s. hebben dat bevestigd.

3.10.5. Distriport c.s. hebben nog een beroep gedaan op wijziging van omstandigheden als gevolg van de financiële crisis vanaf medio 2008. Dat beroep faalt. Niet alleen hebben zij in dat verband nagelaten te stellen waarom dat de Provincie tot het aanvaarden van een (groter) financieel risico had moeten brengen, maar ook hebben zij

onvoldoende feiten gesteld en concreet toegelicht waaruit volgt dat zolang de Provincie niet bereid was om verdergaande financiële verplichtingen te aanvaarden, het voor hen onmogelijk was geworden om voor het project een financiering te verkrijgen.

3.10.6. Voor zover Distriport c.s. zich ook in hoger beroep erop beroepen dat zij door overmacht geen financiering hebben kunnen verkrijgen faalt dat beroep, als onvoldoende concreet toegelicht.

3.11 Ook op de onder r.o. 3.8 genoemde grondslagen valt dus geen voorwaarde te baseren die de Provincie in verband met de ontbinding kan worden tegengeworpen dan wel die leidt tot tekortschieten van de Provincie in haar verplichting om haar goedkeuring niet op onredelijke gronden te weigeren. Van schuldeisersverzuim is evenmin sprake.

Dwaling

3.12 Distriport c.s. hebben op grond van dwaling de partiële vernietiging gevorderd van het Afsprakenkader, de grondverkoopovereenkomst en de borgovereenkomst, namelijk voor zover deze overeenkomsten nog niet zijn uitgevoerd.

3.12.1. Zij voeren daartoe allereerst aan dat het gezien de uitlatingen van de Provincie vast staat dat de Provincie bij het aangaan van die overeenkomsten wist dat NHN, die als een van de commanditaire vennoten zou deelnemen in de CV, door het ontbreken van funding nimmer als gelijkwaardige partij naast Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling zou kunnen functioneren. Dit argument staat haaks op hun eigen betoog dat uit de besluiten van Gedeputeerde Staten blijkt dat deze pas op 23 maart 2010 en 15 februari 2011 (dus jaren na het aangaan van de overeenkomsten) hebben besloten dat NHN niet wordt gefund en dat de Provincie ter zake dus haar opstelling heeft gewijzigd. Het enkele feit dat de Provincie uiteindelijk heeft besloten niet NHN te funden maar voor 80% borg te staan voor de externe financiering die Distriport c.s. zouden verwerven, maakt op zichzelf nog niet dat NHN niet als gelijkwaardige vennoot zou deelnemen en te minder, dat de Provincie dat wist.

3.12.2. Distriport c.s. worden evenmin gevolgd in hun betoog dat zij een onjuiste voorstelling van zaken hadden omtrent de funding door de Provincie die aan een inlichting van de Provincie te wijten is (artikel 6:228 lid 1 sub a BW). Uit hetgeen hierboven onder 3.10.1. is aangehaald en onder 3.10.3 e.v. is overwogen volgt niet, dat dergelijke inlichtingen zijn verstrekt en dat Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling daarop mochten vertrouwen. Ook het (mede door de Provincie ondertekende) Afsprakenkader ontbeert dergelijke inlichtingen nu artikel 1.1 daarvan slechts rept van een "intentie" die tussen partijen bestaat om voor gezamenlijke rekening en risico te gaan samenwerken, dat (o.a.) de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering "nog definitief tussen hen te bepalen" zijn en dat "vooralsnog" NHN, Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling voor een gelijk deel zullen participeren. Dergelijke met slagen om de arm gedane mededelingen zijn ook geen toereikende inlichting aan Distriport c.s. met de strekking dat de Provincie NHN zou funden. Uit de verklaringen die Distriport c.s. nog in het geding hebben gebracht (producties 80 e.v. memorie van grieven Distriport c.s.) blijkt niet dat (ambtenaren van)

de Provincie stelliger mededelingen hebben gedaan voorafgaand aan het Afsprakenkader, nog daargelaten de beperkte waarde die, gelet op het onder r.o. 3.10.3 overwogene, aan dergelijke mededelingen toekomt. Uit de nadere uitwerking van de intenties in het Afsprakenkader in de op 19 juni 2008 ondertekende borgovereenkomst, samenwerkingsovereenkomst en grondverkoopovereenkomst blijkt, dat die overeenkomsten de Provincie uitsluitend verplichten tot de borgstelling: een verplichting tot funding van NHN (en overigens ook van de andere beoogde commanditaire vennoten) ontbreekt. Van een inlichting als bedoeld in artikel 228 lid 1 onder a BW is dan ook geen sprake.

3.12.3. Distriport c.s. beroepen zich voorts op de dwalingsgrond van artikel 6:228 lid 1 onder b BW. Ook dit beroep faalt. Distriport c.s. hebben zich kennelijk niet verzet tegen de hiervoor in r.o. 3.12.2 genoemde contractuele uitwerking van het Afsprakenkader, doch integendeel die overeenkomsten ondertekend. Waarom het desondanks en in weerwil van het onder r.o. 3.10.4 overwogene kenbaar moet zijn geweest voor de Provincie dat zij daarbij in de onjuiste veronderstelling verkeerden dat de Provincie (los van haar borgstelling) NHN van kapitaal zou voorzien, is niet dan wel onvoldoende gesteld en concreet toegelicht.

Ontbinding

3.13 De Provincie heeft bij brief van 20 januari 2010 Distriport CV een termijn gesteld voor medewerking aan de teruglevering van de gronden. Vervolgens heeft de Provincie bij brief van 9 juli 2010 Distriport CV nogmaals tot nakoming van de gemaakte afspraken aangespoord en tot 1 november 2010 gelegenheid gegeven alsnog de grond over te nemen. Daarbij heeft de Provincie aangegeven zulks als een uiterste termijn te beschouwen. Deze brief dient als een ingebrekestelling te worden opgevat. Distriport CV heeft bij brief van 24 september 2010 afwijzend gereageerd en de gronden niet binnen de door de Provincie gestelde termijn teruggenomen. Nu hiervoor is geoordeeld dat de redenen waarop Distriport CV zich in dat verband als verweer had beroepen niet deugdelijk waren, was Distriport CV na het verstrijken van de haar gestelde termijn, dus vanaf 1 november 2010, in verzuim. De verplichting van Distriport CV om mee te werken aan de teruglevering van de gronden betreft een essentieel onderdeel van de grondleveringsovereenkomst, zodat haar tekortkoming niet van ondergeschikte aard was. De Provincie mocht daarom op 21 februari 2011 artikel 2.1 van de grondleveringsovereenkomst (strekkend tot verkoop aan Distriport CV) ontbinden. De slotsom luidt dat grief II van Distriport c.s. faalt.

3.14 Nadat het verzuim van Distriport CV op 1 november 2010 was ingetreden zijn Distriport c.s. voortgegaan met het zoeken naar een financieringsoplossing en zijn uitgangspunten/voorstellen daartoe aan de Provincie gepresenteerd. De Provincie kan niet worden tegengeworpen dat zij enerzijds haar belangen zekerstelde door op 21 februari 2011 de ontbinding in te roepen, maar dat zij anderzijds voor en na die datum zich heeft ingespannen om te pogen de samenwerking niettemin tot een goed einde te brengen. Gelet op het reeds ingetreden verzuim van Distriport CV was de Provincie daartoe niet verplicht, laat staan dat zij gehouden was om alsnog verdergaande risico's te accepteren dan eerder tussen partijen was afgesproken. Dat de Provincie, terwijl Distriport c.s. in verzuim verkeerden, term-sheets en (financierings)voorstellen in

aanmerking heeft willen nemen (niet is gebleken dat de Provincie reeds vóór het intreden van het verzuim term-sheets ter beoordeling voorgelegd heeft gekregen) maar uiteindelijk heeft afgewezen kunnen Distriport c.s. de Provincie dan ook niet verwijten. Voor de juistheid van het betoog van Distriport c.s. dat zij in de periode na de ontbinding door de Provincie aan het lijntje zijn gehouden en aan het werk zijn gezet terwijl de uitkomst al vaststond zijn onvoldoende aanknopingspunten voorhanden, nog daargelaten dat Distriport c.s. niet duidelijk hebben gemaakt wat van dat betoog de gevolgen moeten zijn.

3.15 De slotsom luidt dat de Provincie jegens Distriport c.s. niet toerekenbaar is tekortgeschoten. Dat brengt mee dat de vorderingen van Distriport c.s. zoals geformuleerd aan het slot van haar memorie van grieven onder k (tot verklaring voor recht dat de Provincie jegens Distriport c.s. toerekenbaar is tekortgeschoten, met veroordeling van de Provincie tot vergoeding van schade, nader op te maken bij staat) moeten worden afgewezen. De daarop voortbouwende vordering onder l (tot partiële ontbinding van Afsprakenkader, grondverkoopovereenkomst en borgovereenkomst wegens toerekenbaar tekortschieten) wordt eveneens afgewezen. Hetzelfde lot treft de vorderingen onder m en n (tot verklaring voor recht dat de overeenkomsten zijn vernietigd wegens dwaling).

Onrechtmatige daad Provincie?

3.16 Volgens Distriport c.s. heeft de Provincie jegens hen onrechtmatig gehandeld. Daartoe hebben zij aangevoerd dat, door NHN niet te funden, NHN voorzienbaar tekort zal schieten in de nakoming van op NHN (althans haar groepsvennootschappen) rustende verplichtingen en dat de Provincie door deze wanprestatie zal zijn gebaat. Voorts betogen zij dat de Provincie ongefundeerd vertrouwen bij Distriport c.s. heeft gewekt dan wel gerechtvaardigd vertrouwen heeft geschonden. De Provincie, die als grootaandeelhoudster aan NHN haar wil kan opleggen en zich in de praktijk intensief met NHN bemoeit, wist dat NHN haar contractuele verplichtingen niet zou nakomen, heeft meegewerkt aan het creëren van een schijn van kredietwaardigheid en nagelaten Distriport CV en de beide andere commandieten te waarschuwen en/of ander maatregelen te treffen die schade hadden kunnen voorkomen. Aldus Distriport c.s.

3.17 In dit betoog ligt besloten dat op de Provincie de verplichting zou rusten om NHN te funden, dan wel dan Distriport c.s. daarop gerechtvaardigd mochten vertrouwen. Het betoog bouwt in zoverre voort op de onderwerpen waarover hiervoor onder r.o. 3.10 e.v. is overwogen en beslist en strandt op dezelfde overwegingen. Daarenboven is onvoldoende concreet gesteld dat NHN toerekenbaar is tekortgeschoten, dan wel concreet voorzienbaar tekort zal schieten, in enigerlei verplichting jegens haar wederpartijen, dat zulks onrechtmatig is jegens Distriport c.s. en dat de mogelijkheid van schade als gevolg daarvan aannemelijk is. De vordering van Distriport c.s. onder o zal worden afgewezen.

Ongerechtvaardigde verrijking

3.18 Ten slotte hebben Distriport c.s. gesteld dat de Provincie, door niet meer gehouden te zijn tot teruglevering van de gronden op de contractueel voorziene wijze en

tot borgstelling, ongerechtvaardigd is verrijkt, terwijl Distriport c.s. zijn verarmd. Hoewel dat niet was beoogd is de Provincie thans definitief eigenaresse van de gronden, die door de inspanningen van Distriport C.V. de status van juridisch bouwrijpe grond hebben verkregen. De Provincie kan daarmee de kosten die zij heeft gemaakt via exploitatie terugverdienen en daarnaast het positief contractsbelang realiseren. Distriport c.s. hebben inspanningen gedaan en kosten gemaakt die tot bestemmingswijziging van de gronden heeft geleid. Die kosten kunnen zij niet meer goedmaken. Het daarmee samenhangende bedrag begroten Distriport c.s. op € 2,7 miljoen.

3.19 Het hof overweegt dat, indien al sprake zou zijn van verrijking (hetgeen onaannemelijk is, gelet op hetgeen hierna onder r.o. 3.31 e.v. wordt overwogen) deze niet ongerechtvaardigd is. De oorzaak van het feit dat de Provincie thans eigenaresse van de gronden is, is immers gelegen in het verzuim van de zijde van Distriport c.s. en de daarop volgende ontbinding door de Provincie. De op deze stellingen betrekking hebbende vordering van Distriport c.s. onder p, die onder meer strekt tot verwijzing naar de schadestaatprocedure, wordt daarom afgewezen.

Overige vorderingen Distriport c.s.

3.20 Bij deze stand van zaken bestaat geen grondslag voor de vorderingen van Distriport c.s. onder s (voorschot op schadevergoeding) en t (terugbetaling van het ter voldoening van het vonnis in eerste aanleg betaalde), zodat deze zullen worden afgewezen. De vordering onder r (reconventionele vorderingen van de Provincie) zal hieronder bij de bespreking van het incidenteel appel van de Provincie worden betrokken.

3.21 Uit het hiervoor overwogene volgt dat het niet (tijdig) afnemen van de gronden een tekortkoming in de nakoming van de contractuele verplichtingen van Distriport CV oplevert; daarvoor zijn Distriport CV en Distriport BV (de beherend vennoot) hoofdelijk aansprakelijk.

Onrechtmatige daad Distriport c.s.

3.22 Met haar grief I voert de Provincie aan dat de rechtbank in r.o. 4.31 van het tussenvonnis van 2 mei 2012 ten onrechte niet heeft geoordeeld dat Zeeman Vastgoed oud 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. Zij meent dat beide aansprakelijk zijn jegens de Provincie omdat zij als directeur/feitelijk beleidsbepalers van Distriport BV hebben bewerkstelligd dat Distriport CV haar verplichting tot afname van de grond niet nakwam en daarmee ernstig verwijtbaar jegens de Provincie hebben gehandeld. Uit de toelichting op deze grief leidt het hof af dat de Provincie meent dat daarnaast ook Distriport CV en Distriport BV onrechtmatig hebben gehandeld, in het bijzonder door steeds aanvullende voorwaarden te stellen die partijen niet waren overeengekomen en daardoor de afname te traineren.

3.22.1. Wat betreft Distriport BV en Distriport CV heeft de Provincie bij haar grief geen belang, nu in r.o. 3.21 reeds is geoordeeld dat zij hoofdelijk aansprakelijk zijn uit toerekenbare tekortkoming.

Hoofdelijke aansprakelijkheid Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling als bestuurders van (de bestuurder van) Distriport CV

3.22.2. Wat betreft Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling geldt dat zij in hun hoedanigheid van bestuurder van de beherend vennoot van Distriport BV slechts aansprakelijk zijn indien hen een ernstig persoonlijk verwijt kan worden gemaakt. Het feit dat de redenen die Distriport c.s. hebben aangevoerd om de gronden niet af te nemen in dit geding als ondeugdelijk zijn beoordeeld, is niet voldoende om die conclusie te kunnen dragen. De Provincie heeft haar stellingen, dat het steeds weer stellen van voorwaarden een kwestie was van welbewust traineren teneinde de Provincies met de risico's "op te zadelen" verder ook niet concreet toegelicht en evenmin onderbouwd. De grief faalt daarom.

Hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling als commanditaire vennoten

3.23 Met grief III keren Distriport c.s. zich tegen het oordeel van de rechtbank, dat Zeeman Vastgoed oud als commanditaire vennoot hoofdelijk aansprakelijk is voor de schade van de Provincie. In dat verband vorderen zij onder meer verklaring voor recht dat de onder Zeeman Vastgoed oud gelegde beslagen en het conservatoir derdenbeslag onder Rabobank ten laste van Zeeman Vastgoed oud onrechtmatig zijn, opheffing van die beslagen en schadevergoeding.

3.24 Grief II van de Provincie is gericht tegen het oordeel dat De Peyler Projectontwikkeling als commanditaire vennoot niet hoofdelijk aansprakelijk is.

3.25 Grief III van de Provincie is gericht tegen het oordeel van de rechtbank dat de commanditaire vennootschap die op 24 juni 2009 tot stand is gekomen als contractspartij van de Provincie heeft te gelden. Volgens de Provincie moet de samenwerkingsovereenkomst worden beschouwd als CV-akte.

3.26 De grieven zullen gezamenlijk worden behandeld.

3.26.1. Het belang van de met grief III door de Provincie opgeworpen vraag is erin gelegen, dat De Peyler Projectontwikkeling betwist dat zij commanditair vennoot van Distriport CV is. Volgens haar is De Peyler Projectontwikkeling partij bij de samenwerkingsovereenkomst, maar niet bij de CV-akte: in die akte is dat Exploitatiemaatschappij De Peyler BV.

3.26.2. Artikel 22 Wetboek van Koophandel (WvK) bepaalt dat een vennootschap onder firma kan worden aangegaan bij onderhandse akte. Dat geldt ook voor een commanditaire vennootschap. De Provincie betoogt terecht dat de samenwerkingsovereenkomst (die dateert van 19 juni 2008) de essentialia voor de gezamenlijke uitoefening van de onderneming bevat. In artikel 3.1 van de

samenwerkingsovereenkomst staat ook dat het samenwerkingsverband wordt aangegaan (...) zoals in de onderhavige overeenkomst is bepaald" (r.o. 2.10). Een voorbehoud dat nog nader zal worden bepaald wie als commandieten zullen participeren, heeft het hof niet aangetroffen. De samenwerkingsovereenkomst (die dateert van 19 juni 2008) bepaalt met zoveel woorden dat NHN Vastgoed B.V., Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling de commanditaire vennoten zullen zijn. Met deze overeenkomst werd naar buiten toe de CV/BV Distriport bekendgemaakt, hetgeen wordt ondersteund door de tekst van de uitnodiging van 16 juni 2008 voor de bijeenkomst ter ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst op 19 juni 2008 (productie 11 bij dagvaarding) "*Hiermee is de BV/CV Distriport een feit.*" Distriport CV i.o. (hoe ook moet worden geoordeeld over de status van een CV i.o.) is, vertegenwoordigd door haar beherend vennoot Distriport Noord-Holland BV i.o., als zodanig ook partij bij de op die datum gesloten grondverkoopovereenkomst (r.o. 2.8) en de borgovereenkomst (r.o. 2.9). Onder deze omstandigheden komt geen zelfstandige betekenis meer toe aan de bepaling in de samenwerkingsovereenkomst dat zo spoedig mogelijk zal worden overgegaan tot oprichting van een CV. Dat Distriport BV op 19 juni 2008 nog (notarieel) moest worden opgericht, staat aan de totstandkoming van Distriport CV met Distriport BV i.o. als beherend vennoot niet in de weg.

3.27 De CV-akte, in het bijzonder de considerans daarvan, laat er intussen geen twijfel over bestaan dat daarmee is beoogd de door de drie partijen bij de samenwerkingsovereenkomst overeengekomen, en naar de buitenwereld reeds als voldongen feit gepresenteerde, vennootschap (verder) te formaliseren. Een onderscheid met die vennootschap is, anders dan de Provincie bepleit, naar het oordeel van het hof kennelijk niet beoogd. Dat in die CV-akte in plaats van De Peyler Projectontwikkeling haar 100% dochtermaatschappij Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. als commanditaire vennoot is vermeld, maakt dat niet anders. De motieven voor deze wijziging heeft De Peyler Projectontwikkeling in dit geding slechts toegelicht met de stelling, dat alle drie initiële partijen nog hebben overwogen welke vennootschap uit hun concern risicodragend aan de CV zou gaan deelnemen. De Provincie heeft erop gewezen dat Distriport c.s. er, ook jaren nadat de CV-akte was opgemaakt, zelf vanuit gaan dat De Peyler Projectontwikkeling aandeelhouder/commandiet in de CV is. Zij heeft ter illustratie gewezen op het financieringsvoorstel van 22 mei 2011, productie 45 inleidende dagvaarding) en op het persbericht van Distriport CV van 27 juni 2011 (productie 54 bij dagvaarding, vermeld op de website van Distriport CV) waarin wordt verklaard: "*Distriport is een commanditaire vennootschap met drie vennoten: Zeeman Vastgoed, de Peyler Projectontwikkeling en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland (NHN).*" Ook indien wordt aangenomen dat, zoals Distriport c.s. stellen, in dat persbericht van Distriport CV slordigheden voorkomen, is het hof van oordeel dat tegen deze achtergrond de Provincie niet kan worden tegengeworpen dat volgens de CV-akte niet De Peyler Projectontwikkeling maar haar dochtervennootschap Exploitatiemaatschappij De Peyler BV commanditair vennoot is.

3.28 Als zelfstandige grondslag komt daarbij, dat (zoals de Provincie aanvoert) De Peyler Projectontwikkeling en Exploitatiemaatschappij De Peyler met elkaar vereenzelvigd kunnen worden omdat - onbetwist - De Peyler Projectontwikkeling aandeelhoudster is van haar dochtervennootschap Exploitatiemaatschappij De Peyler BV, beide vennootschappen dezelfde vertegenwoordigers kennen en De Peyler

Projectontwikkeling zelf ook geen onderscheid tussen beide vennootschappen heeft gehanteerd doch integendeel zich jegens derden ook na de CV-akte als commandiet is blijven presenteren.

3.29 De slotsom luidt daarom dat De Peyler Projectontwikkeling in dit geding als commanditair vennoot jegens de Provincie heeft te gelden en kan De Peyler Projectontwikkeling de Provincie niet tegenwerpen dat een akte ontbreekt. Grief III van de Provincie slaagt. Dit brengt - anders dan Distriport c.s. bepleiten - niet mee dat de Provincie niet ontvankelijk is in haar vorderingen. Deze zijn immers gericht tegen de partijen die zij op grond van het Afsprakenkader en de op 19 juni 2008 gesloten overeenkomsten als haar contractspartij beschouwde en mocht beschouwen, te weten Distriport c.s., en Distriport c.s. hebben de onderhavige procedure ingeleid.

3.30 Vervolgens moet worden nagegaan, of de commanditaire vennoten de Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud naast Distriport CV hoofdelijk aansprakelijk zijn. Dat is het geval indien zij beheershandelingen hebben verricht als bedoeld in artikel 21 lid 2 WvK.

3.30.1. De Provincie heeft in onderdeel 4.4 van haar memorie van antwoord deze vraag bevestigend beantwoord met de stelling dat de heren P.H. Langenberg en S.T. Decnop (hierna: Langenberg en Decnop) - handelend in hun hoedanigheid van vertegenwoordigers van Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling - ook (de) feitelijke beleidsbepalers waren binnen de CV, zonder daarbij in de externe communicatie een duidelijk onderscheid te maken in welke hoedanigheid zij handelden. Distriport c.s. hebben verweer gevoerd met het betoog dat besluitvorming binnen de CV, waar ook NHN bij betrokken was, op basis van unanimiteit geschiedde (paragraaf 2.1.5 memorie van antwoord in incidenteel appel) maar daarmee onweersproken gelaten dat Langenberg en Decnop in hun externe communicatie hun hoedanigheid in het ongewisse lieten, zodat dat als vaststaand zal worden aangenomen.

3.30.2. Het hof heeft aan de hand van de stukken in het dossier (waaronder het Afsprakenkader, de borg-, grondverkoop- en samenwerkingsovereenkomst, alsmede verschillende vergaderstukken en correspondentie met de Provincie en de Belastingdienst) geconstateerd dat Langenberg en Decnop directeur van (de directeurs van) Distriport B.V. waren en ook namens Distriport BV jegens de Provincie en de Belastingdienst hebben geageerd (zie bijvoorbeeld r.o. 2.19, 2.20, 2.22 en 2.27), terwijl zij gelijktijdig ook directeur zijn (geweest) van de vennootschappen die in dit geding als commanditaire vennoot jegens de Provincie gelden, namelijk De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud. De samenloop van al die hoedanigheden in de personen van de directeuren brengt mee dat ook waar Langenberg en Decnop aangaven namens (de directie van) Distriport BV op te treden (derden daardoor de indruk gevend dat zij in werkelijkheid beherend vennoot zijn), dat optreden bezwaarlijk kan worden geabstraheerd van hun hoedanigheid als (en optreden namens) directeur van een commanditair vennoot. Het hof gaat er daarom vanuit dat de handelingen van deze directeuren van De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud (zoals het overleg met de Belastingdienst over de fiscale bouwrijpheid en het overleg met de Provincie over de financiering) als handelingen van die commanditaire vennoten gelden en dat laatstgenoemden daarmee in beginsel beheershandelingen hebben verricht als

bedoeld in artikel 20 lid 2 WvK (vgl. ECLI:NL:HR:2009:BB9390). Een andere benadering zou meebrengen dat de commanditaire vennoten in staat zouden zijn om zonder eigenlijke persoonlijke verbondenheid de CV de door hen gewenste handelingen in het rechtsverkeer te laten verrichten, hetgeen de wetgever met artikel 21 lid 2 WvK heeft willen voorkomen.

3.30.3. Op het uitgangspunt dat in beginsel beheershandelingen zijn verricht zijn uitzonderingen denkbaar, bijvoorbeeld vanwege de specifieke aard van de handeling. In dat verband hebben Distriport c.s. aangevoerd dat Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling in hoedanigheid van zelfstandig contractspartij van de Provincie conservatoir leveringsbeslag hebben gelegd onder de Provincie vanwege de vorderingen die zij uit dien hoofde op de Provincie hadden, en niet in hun hoedanigheid van commanditair vennoot zodat die beslaglegging geen beheershandeling was. Nu in dit geding vast staat (zie r.o. 4.3 van het tussenvonnis van 2 mei 2012, waartegen geen grief is gericht) dat De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud zelfstandig contractspartij van de Provincie waren en zij (naast Distriport CV en Distriport BV) in dit geding ook uit eigen hoofde vorderingen tegen de Provincie hebben ingesteld, en Distriport BV voorts zelf ook conservatoir beslag heeft gelegd in verband met haar eigen vorderingen, kan worden aangenomen dat hun beslaglegging niet in hoedanigheid van commanditaire vennoot is geweest. Dat staat evenwel niet in de weg aan het onder r.o. 3.30.2 gegeven oordeel dat zowel Zeeman Vastgoed oud als De Peyler Projectontwikkeling overigens wel beheershandelingen hebben verricht. Zij zijn daarom naast Distriport BV en Distriport CV hoofdelijk aansprakelijk. Het hof overweegt nog dat Distriport c.s. hebben opgeworpen dat als de Provincie daadwerkelijk van mening is dat de partijen bij de samenwerkingsovereenkomst niet alleen bestuurder zijn van Distriport BV, maar ook commanditaire vennoot, ook NHN Vastgoed een (hoofdelijk) aansprakelijkheidsrisico loopt (paragraaf 2.3.2. memorie van antwoord in incidenteel appel). De positie van NHN Vastgoed is echter geen onderwerp van deze procedure.

3.30.4. Dat brengt mee dat grief II van de Provincie slaagt, terwijl grief III van Distriport c.s. faalt.

Schadevordering Provincie

3.31 Thans is de vordering van de Provincie tot vergoeding van schade aan de orde. Voor zover Distriport c.s. met grief IV betogen dat eventuele schade van de Provincie hen niet kan worden toegerekend omdat er sprake is van overmacht aan haar zijde, faalt dat betoog omdat daarover onder r.o. 3.10.6 juist anders is geoordeeld. Voor zover Distriport c.s. met deze grief IV aanvoeren dat het de Provincie niet vrijstond om (onderdelen van) de overeenkomsten eenzijdig te ontbinden en vervolgens het palet aan verplichtingen dat Distriport c.s. zonder te beschikken over de gronden niet meer kan nakomen als schade te vorderen, vormt dat betoog een onvoldoende weerspreking dat als gevolg van de ontbinding schade aannemelijk is. In de grief kan ook een beroep op voordeelstoerekening worden gelezen, namelijk waar wordt betoogd dat de Provincie de gronden had kunnen verkopen/ontwikkelen. De enkele mogelijkheid van toekomstig voordeel is echter onvoldoende grondslag om de vordering tot verwijzing naar de schadestaatprocedure af te wijzen.

3.32 Uit het onder r.o. 3.6 e.v. overwogene volgt dat Distriport CV, zodra de Provincie de gronden fiscaal bouwrijp had gemaakt, deze had moeten afnemen en dat hetgeen zij ter rechtvaardiging van haar niet-nakoming heeft aangevoerd, vergeefs is opgeworpen. Bij de vraag of de vordering van de Provincie tot verwijzing naar de schadestaatprocedure voor toewijzing vatbaar is gaat het er erom, of aannemelijk is dat de Provincie schade heeft geleden als gevolg van het toerekenbaar tekortschieten aan de zijde van Distriport c.s. Die vraag beantwoordt het hof met de rechtbank bevestigend. Als gevolg van de niet-nakoming door Distriport CV is de Provincie met de gronden (en het daarmee samenhangende economische risico) blijven zitten, terwijl zij nooit beoogd ontwikkelaar daarvan was en ook geen ontwikkelaar van gronden is. De Provincie heeft wel voor de gronden moeten betalen (een bedrag van meer dan € 25.000.000,=) en daarvoor kosten moeten maken. Als onvoldoende betwist staat vast dat de Provincie tot nu toe slechts agrarisch gebruik van de gronden heeft kunnen realiseren, met een beperkte opbrengst. Distriport c.s. hebben intussen op hun beurt geen belangstelling (meer) om de gronden alsnog geleverd te krijgen, hetgeen veelzeggend is: zij zijn immers wel professionele vastgoedontwikkelaars. Dat de Provincie schade heeft geleden en nog steeds lijdt, is aldus voldoende aannemelijk. Haar vordering tot vergoeding van schade, op te maken bij staat is terecht toegewezen. In zoverre faalt grief IV van Distriport c.s.

3.33 Welke van de door de Provincie gevorderde posten voor vergoeding in aanmerking komen en zo ja in welke mate, en of bepaalde kosten die Distriport c.s. hebben gemaakt daarop in mindering moeten worden gebracht, bijvoorbeeld in het kader van voordeelstoerekening, dient verder in de schadestaatprocedure aan de orde te komen.

Voorschot op schade

3.34 De Provincie heeft na eiswijziging gevorderd dat Distriport c.s. hoofdelijk worden veroordeeld tot betaling bij wijze van voorschot van een bedrag van (primair) € 13.885.471,71 althans (subsidiair) € 2.289.249,39, exclusief btw en vermeerderd met wettelijke rente vanaf 27 juni 2012. Distriport c.s. hebben die vordering gemotiveerd betwist.

3.35 Om voor toewijzing in aanmerking te komen is onder meer vereist dat de Provincie voldoende belang heeft bij veroordeling van Distriport c.s. tot betaling van een voorschot op een toe te kennen schadevergoeding. De Provincie heeft in dat verband gesteld dat dat belang is gelegen in het feit dat Distriport CV en Distriport BV lege projectvennootschappen zijn en de kredietwaardigheid van De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud steeds beperkter is. Zeeman Vastgoed oud heeft er volgens de Provincie sedert 2013 alles aan gedaan om verhaal door de Provincie op haar vermogensbestanddelen te beperken; zo heeft zij al haar ontwikkelactiviteiten ondergebracht in een andere vennootschap (ook Zeeman Vastgoed genaamd) en alle grond die zij in eigendom had bij akte van 30 december 2013, via haar enig aandeelhouder Zeeman Management BV, verkocht en geleverd aan een concernvennootschap genaamd Zeeman Real Estate BV. De Provincie vreest dat binnen het concern waartoe De Peyler Projectontwikkeling behoort eveneens gepoogd zal worden verhaal door de Provincie te frustreren.

3.36 Het hof is van oordeel dat de Provincie haar belang bij toekenning van een voorschot op de te bepalen schadevergoeding voldoende aannemelijk heeft gemaakt. Dat Distriport BV en Distriport CV niet of nauwelijks verhaal (zullen) bieden is onweersproken gebleven. Verhaal op de commanditaire vennoten zal dus soelaas moeten bieden. Uit de geschetste gang van zaken omtrent de beslaglegging op gronden van Zeeman Vastgoed oud volgt voldoende dat de Provincie in toenemende mate het risico loopt met een onverhaalbare vordering tot schadevergoeding te blijven zitten: daarbij komt dat de Provincie in dit geding ook geen vervangende zekerheid is aangeboden. Anderzijds lopen Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling, met de Provincie als debiteur, geen restitutierisico.

3.37 In verband met de toewijsbaarheid van de vordering tot betaling van een voorschot op de schadevergoeding dient in het oog te worden gehouden dat in de schadestaatprocedure ter bepaling van de schade van de Provincie de vraag moet worden beantwoord in welke positie de Provincie zou zijn geraakt bij volledige nakoming van de grondleveringsovereenkomst. Het antwoord op die vraag kan in dit stadium van het geding nog niet worden gegeven. Zo zal de omvang van de schade in belangrijke mate afhangen van de waarde die de gronden hebben; die waarde kan, bij gebreke van een actuele taxatie, thans niet worden ingeschat.

3.38 Wel is het hof van oordeel dat de Provincie voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat haar schade in ieder geval het subsidiair gevorderde bedrag van € 2.289.249,39 bedraagt. Daartoe is met name redengevend dat er vanuit kan worden gegaan dat de Provincie geen rentekosten over de door haar betaalde aankoopsommen gehad zou hebben. De grondleveringsovereenkomst ging er immers vanuit (zie artikel 2.2) dat bij de levering (onder meer) die kosten van de Provincie onvoorwaardelijk zouden worden vergoed. Die kosten zullen Distriport c.s. in elk geval (hoofdelijk) moeten dragen.

3.38.1. Distriport c.s. betwisten de stelling van de Provincie dat de rentekosten tot en met 30 mei 2012 € 2.483.342,35 bedroegen. Zij hebben, onder verwijzing naar een schriftelijke antwoord van Gedeputeerde Staten van de Provincie op vragen van enkele statenleden (productie 103 bij memorie van antwoord in incidenteel appel) aangevoerd en onderbouwd dat de Provincie in 2014 een pachtopbrengst van de gronden realiseerde van € 53.000,= en dat de rentelast voor wat betreft Distriport CV in 2013 € 48.599,71 bedroeg, hetgeen was gebaseerd op financiering uit het eigen vermogen van de Provincie en het feit dat de interne rente dat jaar historisch laag was. De Provincie baseert zich ter onderbouwing van haar vordering echter op het rentepercentage dat voortvloeit uit artikel 2.2 van de grondverkoopovereenkomst. Het hof acht voldoende waarschijnlijk dat de rechter in de schadestaatprocedure zal oordelen dat de Provincie gerechtigd is tot het overeengekomen rentepercentage, omdat dat het percentage was dat bij behoorlijke nakoming verschuldigd zou zijn geweest. Distriport c.s. hebben voorts de berekening door de Provincie als zodanig niet bestreden. Wat betreft de duur van de verschuldigde rente acht het hof het redelijk om de door de Provincie voorgestelde einddatum in aanmerking te nemen: dat de Provincie de (rente)schade niet heeft beperkt door de gronden te verkopen kan haar niet worden verweten, nu Distriport c.s. tot aan dit hoger beroep zich op het standpunt stelden dat de gronden aan hen dienden te worden geleverd.

3.39 Het hof zal daarom de primaire vordering afwijzen en de subsidiaire vordering, tot betaling van € 2.289.249,39 exclusief btw en vermeerderd met wettelijke rente, toewijzen. Benadrukt zij dat de rechter in de schadestaatprocedure aan deze vaststelling en onderbouwing daarvan niet is gebonden. Het hof leidt uit de opzet van het petitum van de Provincie af dat zij (net als in eerste aanleg) heeft bedoeld te vorderen dat ook deze veroordeling uitvoerbaar bij voorraad wordt verklaard. Dat zal eveneens worden toegewezen.

3.40 Dit oordeel leidt ertoe dat grief IV van Distriport c.s. faalt en grief IV van de Provincie gedeeltelijk slaagt en voor het overige faalt.

3.41 Hetgeen partijen in dit geding of in het geding in eerste aanleg meer of anders naar voren hebben gebracht kan niet tot andere oordelen leiden. Beide partijen hebben bewijs aangeboden maar die bewijsaanbiedingen worden als niet ter zake dienend dan wel als onvoldoende concreet gepasseerd.

3.42 De slotsom luidt dat het vonnis waarvan beroep voor zover in conventie gewezen zal worden bekrachtigd. Voor zover in reconventie gewezen zal het vonnis deels worden vernietigd, zal de subsidiaire vordering tot betaling van een voorschot alsnog als na te melden worden toegewezen, zal ook De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk tot vergoeding van schade, op te maken bij staat worden veroordeeld en zal voor het overige het in reconventie gewezen vonnis worden bekrachtigd. Distriport c.s. zijn terecht hoofdelijk in de proceskosten van het geding in eerste aanleg veroordeeld, zodat ook hun grief V faalt. Distriport c.s. zullen als grotendeels in het ongelijk te stellen partij hoofdelijk in de kosten van het principaal en het incidenteel hoger beroep worden veroordeeld.

4. Beslissing

Het hof:

rechtdoende in principaal en incidenteel appel:

bekrachtigt het vonnis waarvan beroep, voor zover in conventie gewezen;

vernietigt het vonnis waarvan beroep voor zover in reconventie gewezen, doch slechts voor zover daarbij zijn afgewezen
- de vordering van de Provincie dat De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk wordt veroordeeld tot vergoeding aan de Provincie van de schade die de Provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de Provincie, op te maken bij staat; en
- de vordering van de Provincie dat Distriport c.s. hoofdelijk worden veroordeeld tot betaling van een voorschot;

en in zoverre opnieuw rechtdoende:

veroordeelt - in aanvulling op de veroordeling onder 3.6 van het dictum van het vonnis waarvan beroep - De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk tot vergoeding aan de Provincie van de schade die de Provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de Provincie, op te maken bij staat;

veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, des dat de een betalende, de ander zal zijn bevrijd, om bij wijze van voorschot op de schade aan de Provincie te voldoen een bedrag van € 2.289.249,38 exclusief btw, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 27 juni 2012 tot aan de dag der algehele voldoening;

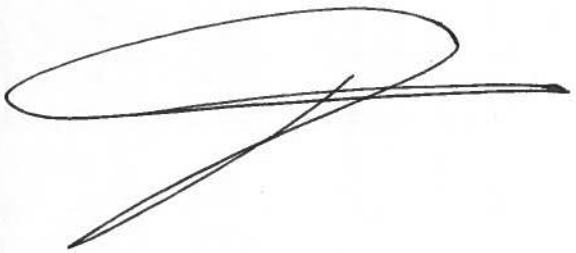
bekrachtigt het vonnis waarvan beroep, voor zover in reconventie gewezen voor het overige;

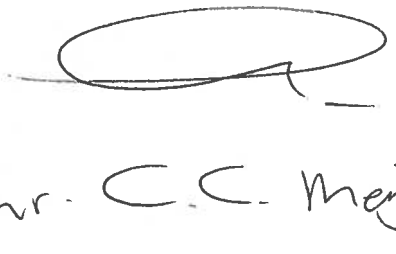
veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, des dat de een betalende, de ander zal zijn bevrijd, in de kosten van het geding in principaal en incidenteel hoger beroep, tot op heden aan de zijde van de Provincie in het principaal hoger beroep begroot op € 683,= aan verschotten en € 2.682,00 voor salaris, in het incidenteel hoger beroep op € 1.341,= voor salaris en op € 205,- voor nasalaris, te vermeerderen met € 68,- voor nasalaris en met de kosten van het betekeningsexploot, ingeval niet binnen veertien dagen is voldaan aan de bij dit arrest uitgesproken veroordeling(en) en betekening van dit arrest heeft plaatsgevonden;

verklaart deze veroordelingen uitvoerbaar bij voorraad;

wijst af het meer of anders gevorderde.

Dit arrest is gewezen door mrs. C.C. Meijer, E.P. Polak en M.E. van Rossum en door de rolraadsheer in het openbaar uitgesproken op 27 januari 2015.





mr. C.C. Meijer

FOTOKOPIE

arrest

GERECHTSHOF AMSTERDAM

afdeling civiel recht en belastingrecht, team II

zaaknummer : 200.136.210/01

zaak/rolnummer rechtbank Noord-Holland : 185685 / HA ZA 11-1013

arrest van de meervoudige burgerlijke kamer van 27 januari 2015

inzake

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
OOMS ONTWIKKELING B.V. voorheen genaamd DE PEYLER PROJECTONTWIKKELING B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DISTRIPORT VASTGOED B.V, voorheen genaamd ZEEMAN VASTGOED B.V.,
gevestigd te Hoorn,
appellanten,
tevens incidenteel geïntimeerden,
advocaat: [redacted] te Amsterdam,

tegen:

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
geïntimeerde,
tevens incidenteel appellante,
advocaat: [redacted] te 's-Gravenhage.

1. Het geding in hoger beroep

Appellanten worden hierna respectievelijk ook Distriport CV, Distriport BV, De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud, gezamenlijk Distriport c.s. en de Provincie genoemd.

Distriport c.s. zijn bij dagvaarding van 27 augustus 2013 in hoger beroep gekomen van de vonnissen van de rechtbank Haarlem, thans Noord-Holland, van 9 november 2011, 2 mei 2012, 12 december 2012 en 29 mei 2013 gewezen tussen Distriport c.s. als eiseressen in conventie, tevens verweersters in reconventie en de Provincie als gedaagde in conventie tevens eiseres in reconventie.

Partijen hebben daarna de volgende stukken ingediend:
- memorie van grieven, tevens houdende wijziging van eis, met producties;
- memorie van antwoord in principaal appel met akte uitlaten wijziging eis in conventie tevens memorie van grieven in incidenteel appel en akte wijziging eis in reconventie, met producties;
- memorie van antwoord in (deels voorwaardelijk) incidenteel appel, tevens akte uitlating wijziging van eis in reconventie, met een productie.

Partijen hebben de zaak ter zitting van 18 september 2014 doen bepleiten, Distriport c.s. door mr. De Groot voornoemd en mr. B.T.M. van der Wiel, advocaat te Amsterdam, de Provincie door mr. Huith voornoemd en mr. L.M. Engels, advocaat te 's-Gravenhage, ieder aan de hand van pleitnotities die zijn overgelegd. Beide partijen hebben nog producties in het geding gebracht.

Ten slotte is arrest gevraagd.

Distriport c.s. hebben geconcludeerd, onder vermeerdering van eis, dat het hof de bestreden vonnissen zal vernietigen en - uitvoerbaar bij voorraad - alsnog zal beslissen zoals gevorderd in het petitum van de memorie van grieven en als aangevuld bij akte houdende vermeerdering van eis tevens akte houdende in het geding brengen productie van 18 september 2014, met beslissing over de proceskosten, met nakosten. In het incidenteel appel hebben Distriport c.s. tot ongegrondverklaring van de grieven geconcludeerd, met beslissing over de proceskosten, met nakosten.

De Provincie heeft – samengevat en eveneens onder vermeerdering van eis - geconcludeerd tot vernietiging van de vonnissen voor zover in het (voorwaardelijk) incidenteel appel bestreden, afwijzing van de vorderingen van Distriport c.s., toewijzing van haar vordering om appellanten, waaronder De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk te veroordelen tot schadevergoeding, nader op te maken bij staat en tot betaling van een voorschot van (primair) € 13.885.471,71 ex btw, (subsidiair) € 2.289.249,39 ex btw, steeds met rente en bekrachtiging van de vonnissen waarvan beroep voor het overige, met - uitvoerbaar bij voorraad - beslissing over de proceskosten, met nakosten.

Partijen hebben in hoger beroep bewijs van hun stellingen aangeboden.

2. Feiten

2.1 Als niet dan wel onvoldoende weersproken komen de feiten - samengevat – neer op het volgende.

2.2 De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed B.V. oud zijn projectontwikkelaars. Alle aandelen in Zeeman Vastgoed oud worden via Zeeman Management B.V. (hierna Zeeman Management) gehouden door Zeeman Real Estate B.V. (voor 5 december 2013 de Stichting Administratiekantoor Zeeman Management). Op 16 december 2013 heeft Zeeman Real Estate een vennootschap genaamd Zeeman Vastgoed B.V. opgericht (hierna: Zeeman Vastgoed nieuw).

2.3 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).

2.4 Distriport BV is beherend vennoot van Distriport CV. De aandelen in Distriport BV worden gehouden door NHN Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling samen met (naar Distriport c.s. stelt:) de besloten vennootschap Zeeman Bestuur B.V. of (naar de Provincie stelt:) Zeeman Vastgoed. Het bestuur van Distriport B.V. wordt gevormd door NHN Vastgoed, Zeeman Bestuur B.V. en De Peyler Projectontwikkeling. Zij zijn gezamenlijk bevoegd.

2.5 Sinds 2006 hebben de Provincie, Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling overleg gevoerd over de totstandkoming van een samenwerkingsverband voor de ontwikkeling en realisering van een bedrijventerrein Distriport Noord-Holland in de gemeente Koggenland, destijds geheten "Jaagweg".

2.6 Op 20 juni 2007 hebben de Provincie, NHN, Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling een document ondertekend 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
(...)

2.7 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 ook aan Zeeman Vastgoed oud en aan De Peyler Projectontwikkeling is gezonden en 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. (...)

2.8 Op 19 juni 2008 hebben de Provincie, NHN, Zeeman Vastgoed oud, 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). Distriport Noord-Holland CV i.o. is daarbij vertegenwoordigd door haar beherend vennoot, Distriport Noord-Holland B.V. i.o. 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.(...)
(...)

2.2 De in verband met bedoelde koop en verkoop verschuldigde totaalsom - zoals ook in het Afsprakenkader reeds aangegeven - is uit de volgende componenten opgebouwd:
- (...)
- de aantoonbaar door de Provincie betaalde redelijk en marktconform te achten kosten inzake het verrichten van vervaardigingshandelingen met betrekking tot de gronden opdat deze zich ten tijde van de levering ervan kwalificeren als bouwterrein (...)
- een rente over de betalingen (...) 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 (...)

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.
(...)

2.9 Eveneens op 19 juni 2008 hebben de Provincie, NHN, Zeeman Vastgoed oud, De Peyler Projectontwikkeling en een 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, waarin Distriport CV i.o. wordt aangeduid als GEM, is voor zover relevant het volgende vermeld:

1.1 Mede ter uitvoering van het Afsprakenkader en voorts als tegenprestatie voor de bereidheid van GEM om geheel onverplicht voor haar rekening en risico een groene buffer met een oppervlak ad circa 50 ha in het Projectgebied aan te leggen, om eveneens geheel onverplicht onder bepaalde voorwaarden een bedrag ad € 6.500.000 (...) aan de Provincie te voldoen als bijdrage in de kosten, verbonden aan het aansluiten van het bedrijventerrein Jaagweg op de A7 en bovendien om eveneens geheel onverplicht - in het kader van de realisering van het Project - 15% ruimtewinst te realiseren en 10% duurzame energie toe te passen, is de Provincie bereid - gelijktijdig met het aangaan van de betreffende Financieringsovereenkomst door GEM met de Financiële Instelling - tot maximaal 80% van de door de Financiële Instelling te verstrekken financiering een borgstelling te verstrekken (...)

<u>2. Voorwaarden en bepalingen van borgstelling</u>
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.(...)

2.10 Voorts hebben Zeeman Vastgoed oud, 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, vermeld:

Artikel 2 Hoedanigheid van partijen

2.1 NHN, Zeeman Vastgoed en De Peyler gaan de onderhavige overeenkomst voor (...) aan, alsdan in hun hoedanigheid van Commandieten en Aandeelhouders in GEM.

Artikel 3 Samenwerking

3.1 Partijen gaan hierbij een samenwerking aan die gericht is op de gezamenlijke Locatie-ontwikkeling in het Projectgebied en het faciliteren van de Projectontwikkeling in het Projectgebied, een en ander zoals in de onderhavige overeenkomst is bepaald.

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 (...)
4.4 Bij de oprichting van GEM Beheer zullen 120 aandelen worden geplaatst van € 180,= (zegge: éénhonderdtachtig euro) nominaal per aandeel. De aandeelhouders zullen voor een gelijk deel deelnemen.
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(...)
4.9 Het kapitaal in GEM bedraagt € 18.000,= (zegge: achttienduizend euro). De vennoten kunnen uitsluitend in onderling overleg bij unanimiteit van stemmen en in schriftelijke vorm besluiten tot wijziging van het kapitaal van GEM (...)
4.11 De vennoten van GEM zijn gerechtigd tot de winsten van GEM naar rato van hun kapitaaldeelname in GEM, terwijl verliezen van GEM aan hen worden toegerekend eveneens conform hun kapitaaldeelname in GEM (...)

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.

2.11 Grontmij heeft op 27 januari 2009 een Milieueffectenrapportage voor het bedrijventerrein Distriport Noord-Holland opgesteld.

2.12 Bij brief van 24 april 2009 heeft de Belastingdienst Amsterdam de Provincie onder meer 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. (...)

2.13 Bij akte van 9 juni 2009 is Distriport BV opgericht.

2.14 Op 24 juni 2009 is een document genaamd "overeenkomst tot het aangaan van een commanditaire vennootschap" (hierna: de CV-akte) getekend. Partijen bij die akte zijn Zeeman Vastgoed oud, NHN Projectbeheer B.V. en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V., als commanditaire vennoten en Distriport BV als beherend vennoot. NHN Projectbeheer B.V. en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. zijn dochtervennootschappen van respectievelijk NHN Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling. In de considerans van de CV-akte is het volgende opgenomen:

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, Zeeman Vastgoed 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.*

2.15 Eind 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.

2.16 Bij brief van 9 juli 2009 heeft Distriport CV onder meer 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.(...)

2.17 Bij brief van 20 januari 2010 heeft de Provincie onder meer aan Distriport CV 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. (...)

2.18 Bij brief van 9 juli 2010 heeft de Provincie onder meer aan Distriport CV 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.(...)

2.19 Daarop heeft T. Decnop namens de directie van Distriport B.V. de Provincie bij brief van 24 september 2010 onder meer laten weten:

U maakt er in uw brief voorts melding van dat in het kader van de Borgovereenkomst is afgesproken dat vijf financieringsalternatieven zullen worden uitgewerkt. Gelet op het gezamenlijk belang bij de ontwikkeling van Distriport, acht Distriport Noord-Holland CV het van belang dat het onderzoek in nauw overleg wordt uitgevoerd, zodat daarover ook gedragen besluitvorming kan plaatsvinden. Dit ligt ook volledig in lijn met de in de Borgovereenkomst opgenomen overlegverplichting in geval van wijziging van omstandigheden, zoals hier aan de orde is. In dit verband is het minder gelukkig dat gesprekken over de financiering recentelijk door de provincie zijn uitgesteld. Wij dringen er bij u op aan deze gesprekken thans met voortvarendheid te voeren. (...)
Nu de provincie en Distriport Noord-Holland C.V. nog met elkaar in overleg zijn over de financiering, ligt een uiterste afnamedatum niet voor de hand. Van belang hierbij is dat de Grondverkoopovereenkomst direct gerelateerd is aan de Borgovereenkomst. Distriport Noord-Holland C.V. zal op het moment dat de gronden geleverd worden de koopprijs aan de provincie moeten voldoen. De volgorde zal derhalve alleen deze kunnen zijn dat Distriport C.V. eerst haar financiering verkrijgt – in welk kader ook duidelijkheid dient te bestaan omtrent de Borgovereenkomst, al dan niet aangepast of aangevuld – en pas daarna de levering van de gronden en betaling van de koopprijs kan plaatsvinden. (...) Aan het verzoek om uitvoering te geven aan de Grondverkoopovereenkomst kan niet worden voldaan zolang niet ook aan de Borgovereenkomst is voldaan.

Ook moet op het volgende worden gewezen. Afname van de gronden zonder zekerheid over het fiscaal bouwrijp behandeld worden van de gronden – dat mede afhangt van het in werking treden c.q. onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Distriport – stemt niet overeen met het bepaalde in de Grondverkoopovereenkomst (artikel 2.3). De verkoop van de gronden door de provincie aan Distriport Noord-Holland C.V. vindt plaats onder de opschortende voorwaarde dat de gronden zich hebben gekwalificeerd als bouwterrein. De bevoegde Inspecteur heeft aangegeven dat de beoordeling of sprake is van een bouwterrein plaatsvindt op het tijdstip waarop de levering plaatsvindt, en dat de kwalificatie "bouwterrein" komt te vervallen als zich nadien omstandigheden voordoen waardoor objectief duidelijk is dat in het plangebied geen bebouwing plaats zal kunnen vinden. De kwalificatie als bouwterrein is dus op dit moment voorlopig, en is pas definitief als er geen publiekrechtelijke belemmeringen meer kunnen ontstaan. Dit betekent dat de opschortende voorwaarde (nog) niet ingetreden is zodat geen (onherroepelijke) titel bestaat voor een levering van gronden op dit moment. Gelet op de noodzakelijke financiering en borgstelling kan en mag Distriport Noord-Holland C.V. niet het risico lopen dat als gevolg van bestemmingsplanperikelen wordt geleverd zonder dat de opschortende voorwaarde in werking is getreden.

2.20 Bij brief van 8 oktober 2010 heeft P.H. Langenberg zich namens (de directie van) Distriport BV tot de Provincie gericht. Hij heeft meegedeeld dat de gronden aan Distriport kunnen worden geleverd nadat aan alle voorwaarden uit de overeenkomst van 2008 met betrekking tot het fiscaal bouwrijp maken is voldaan en dat dit naar overtuiging van Distriport c.s. nog niet het geval is. Verder heeft hij onder meer het volgende geschreven:

Ten tijde van de totstandkoming van de Borgovereenkomst en de Grondovereenkomst zag de (financiële) wereld er totaal anders uit dan nu. Daar waar financiering van dergelijke projecten voorheen relatief eenvoudig was, is het nu zeer lastig een financier te vinden die onder haalbare marktcondities bereid is de financiering van Distriport Noord-Holland op zich te nemen. Gelukkig hebben wij de Bank Nederlandse Gemeenten hiertoe bereid gevonden. Zij stellen echter een aantal voorwaarden, die helaas niet geheel overeenkomen met de uitgangspunten uit 2008.

2.21 Bij brief van 22 oktober 2010, verzonden op 16 november 2010 heeft de Provincie onder meer aan Distriport BV 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.

2.22 Bij brief van 26 januari 2011 heeft de Belastingdienst Holland-Noord, kantoor Hoorn, aan Ontwikkelcombinatie Distriport NH, p/a Zeeman Vastgoed, ter attentie van P.H. Langenberg onder meer geschreven:

(...) 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.

Voor de volledigheid merk ik op dat namens Distriport de heren P. Langenberg en T. Decnop hierbij aanwezig waren.

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.

2.23 Bij brief van 21 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland onder meer aan Distriport CV geschreven:

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.

2.24 Bij brief van 24 juni 2011 van mr. De Groot 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.

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

2.26 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.

2.27 Bij brief van 23 december 2011 heeft de belastingdienst Holland – Noord, kantoor-Hoorn, aan Ontwikkelcombinatie Distriport NH, p/a Zeeman Vastgoed t.a.v. de heer P.H. Langenberg als volgt laten weten:

In aanvulling op de brieven van mijn collega's, mevrouw Wagenaar–Venema en heer Mr. R.C.A. Ootes, van 26 januari 2011 en van 15 september 2011 inzake 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 zal 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. Daar 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 op 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 leverende partij is de belastingdienst Amsterdam dus de competente eenheid.(...)

2.28 De Provincie heeft, na daartoe verkregen verlof, op 14 mei 2012 conservatoir beslag gelegd op aan Zeeman Vastgoed oud toebehorende gronden, en op diezelfde datum ten laste van Zeeman Vastgoed oud onder de Rabobank conservatoir derdenbeslag gelegd. Bij akte van 30 december 2013 heeft Zeeman Vastgoed oud nagenoeg haar gehele vastgoedportefeuille, waaronder de onder 2.23 genoemde gronden, via Zeeman Management verkocht en geleverd aan Zeeman Real Estate B.V. Zeeman Real Estate B.V. heeft in kort geding opheffing van het conservatoir beslag op de gronden gevorderd, welke vordering bij vonnis van 4 augustus 2014 door de voorzieningenrechter is afgewezen.

2.29 De gronden zijn nog in eigendom bij de Provincie.

3. Beoordeling

3.1 Het geschil tussen partijen vloeit voort uit de overeenkomsten (het Afsprakenkader, de grondleveringsovereenkomst, de borgovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst) aangaande de realisatie van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland in de gemeente Koggenland. De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud hadden daartoe gronden verworven. Om de kosten van het project te

beperken door van vrijstelling van overdrachtsbelasting te kunnen profiteren hebben zij de gronden - tegen in het Afsprakenkader overeengekomen betaling - aan de Provincie geleverd; de gronden zouden, na het zogenoemde fiscaal bouwrijp maken ervan, door de Provincie tegen betaling aan Distriport CV worden doorgeleverd. De centrale vraag in dit geding is wat de rechtsgevolgen zijn van de door de Provincie ingeroepen ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst (zie r.o. 2.23), die tot gevolg heeft gehad dat de beoogde (door)levering aan Distriport CV niet heeft niet plaatsgevonden en de gronden eigendom van de Provincie zijn gebleven.

3.2 In eerste aanleg hebben Distriport c.s. vorderingen ingesteld die strekten tot nakoming van hetgeen de Provincie volgens Distriport c.s. op basis van de onder r.o. 2.6, 2.8 en 2.9 genoemde overeenkomsten verplicht was, zodat de gronden alsnog aan Distriport CV zouden kunnen worden geleverd en Distriport CV het project in uitvoering zou kunnen nemen (zie memorie van grieven, 7.2). De Provincie heeft verklaringen voor recht gevorderd, hoofdelijke veroordeling van Distriport c.s. tot vergoeding van schade nader op te maken bij staat alsmede een voorschot op schadevergoeding. De rechtbank heeft de vorderingen van Distriport c.s. afgewezen en die van de Provincie (behoudens de hoofdelijke veroordeling van De Peyler Projectontwikkeling en het gevorderde voorschot) toegewezen.

3.3 In hoger beroep hebben Distriport c.s. hun koers gewijzigd. Thans vorderen zij geen nakoming meer maar vergoeding van de door hen geleden schade alsmede betaling van een voorschot van € 2.737.509,03. De eiswijzigingen van Distriport c.s. bij memorie van grieven en de nadere eiswijzigingen bij gelegenheid van het pleidooi in hoger beroep zijn niet in strijd met de regels van een goede procesorde, zodat het hof op de gewijzigde eis recht zal doen. Grief I van Distriport c.s. richt zich tegen alle bestreden vonnissen voor zover de daarin door de rechtbank neergelegde overwegingen en beslissingen niet met hun vorderingen en de daarop gegeven toelichting verenigbaar zijn. Grief II betreft de ontbinding door de Provincie, grief III de hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed oud, grief IV de hoofdelijke aansprakelijkheid van Distriport CV en Distriport BV en de door de Provincie gestelde schade en grief V de kostenveroordeling.

3.4 De Provincie heeft bezwaar gemaakt tegen grief I, stellende dat deze niet is gericht tegen een specifieke eindbeslissing. Dat bezwaar is terecht. Het hof zal met deze grief slechts rekening houden voor zover uit de stellingen van Distriport c.s. volgt dat expliciet bezwaar is gemaakt tegen een bepaald concreet onderdeel van het vonnis van de rechtbank en uit het verweer van de Provincie ook voldoende duidelijk volgt dat zij dat bezwaar ook als grief heeft opgevat.

3.5 De Provincie heeft in incidenteel appel vijf grieven geformuleerd. Grief I betreft het onrechtmatig handelen door Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling, grief II de hoofdelijke aansprakelijkheid van De Peyler Projectontwikkeling, grief III de vraag wie de commanditair vennoten zijn van Distriport CV en grief V de afwijzing van het gevorderde voorschot op schadevergoeding. Grief IV betreft een eiswijziging. Deze eiswijziging is niet in strijd met de regels van een goede procesorde, zodat het hof ook op de gewijzigde eis van de Provincie recht zal doen.

Rechtsgeldige ontbinding?

3.6 Grief II van Distriport c.s. betreft de (centrale) vraag of de Provincie op 21 februari 2011 gerechtigd was tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst, dat strekt tot verkoop door de Provincie van de gronden aan Distriport CV. Distriport c.s. menen (samengevat) dat de Provincie dat recht niet toekwam omdat (a) de opschortende voorwaarde van de fiscale bouwrijpheid van de gronden niet was vervuld en (b) aan de Provincie te wijten is dat er nog geen financiering was. De Provincie stelt zich op het standpunt dat Distriport CV in verzuim verkeerde en niet op een ondergeschikt punt was tekortgeschoten, zodat zij mocht ontbinden.

(a) Gronden fiscaal bouwrijp?

3.7 Volgens artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst diende de juridische levering van de gronden - in afwijking van het bepaalde in het Afsprakenkader - plaats te vinden 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*".

3.7.1. Volgens Distriport c.s. (onder 8.2.6 van hun memorie van grieven) moet dit artikel zo worden uitgelegd dat de levering eerst zou plaatsvinden wanneer definitief zekerheid bestond dat de levering van de gronden niet met overdrachtsbelasting zou worden belast maar deze (zonder voorbehoud) in de omzetbelastingsfeer zouden overgaan. De financiële gevolgen wanneer dat niet het geval zou zijn, namelijk het alsnog verschuldigd zijn van ca. € 1.500.000,= aan overdrachtsbelasting, zou immers niet meer te repareren zijn. Volgens Distriport c.s. moet, gezien de van de Belastingdienst ontvangen berichten, ervan worden uitgegaan dat pas met de gunstige uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 april 2012 waarmee de bestemmingsplanwijziging onherroepelijk werd, de gronden met zekerheid kwalificeren als fiscaal bouwrijp.

3.7.2. Volgens de Provincie volstond dat zij de voor levering noodzakelijke (in overleg met een fiscaal deskundige vast te stellen) vervaardigingswerkzaamheden had voltooid. Zij heeft op haar beurt erop gewezen dat zowel de tekst als de strekking van de Grondverkoopovereenkomst zich tegen de uitleg van Distriport c.s. verzetten. In de tekst is nergens bepaald dat de kwalificatie "fiscaal bouwrijp" definitief moet zijn, er staat slechts dat de gronden als zodanig "zijn aan te merken". De bepaling strekt tot een snelle doorlevering naar Distriport CV, namelijk "indien en zodra" de gronden fiscaal bouwrijp zijn, en daarmee is de uitleg van Distriport c.s. - die meebrengt dat het jaren kan duren voordat de vereiste zekerheid er is - onverenigbaar.

3.7.3. Volgens vaste jurisprudentie geldt bij de uitleg van mondelinge of schriftelijke overeenkomsten en bij de beantwoording van de vraag of en in welke zin een overeenkomst tot stand is gekomen, de Haviltexmaatstaf. Volgens deze maatstaf dient uitleg niet plaats te vinden op grond van alleen maar de taalkundige betekenis van de bewoordingen waarin het contract of de betrokken wilsverklaring of mededeling is

gesteld (alhoewel die taalkundige betekenis vaak wel van groot belang is, zeker in een geval als het onderhavige waarbij professionele partijen zijn betrokken die zich door juridisch deskundigen hebben laten bijstaan), maar komt het aan op de zin die partijen in de gegeven omstandigheden daaraan redelijkerwijs mochten toekennen en op hetgeen zij te dien aanzien over en weer redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten. Daarbij zijn de omstandigheden van het concrete geval, gewaardeerd naar hetgeen de maatstaven van redelijkheid en billijkheid meebrengen, van beslissende betekenis.

3.7.4. Toepassing van deze maatstaf brengt mee dat Distriport c.s. niet in de door hen voorgestane uitleg kunnen worden gevolgd. Het volgende is daarvoor redengevend. Uit de tekst van artikel 2.3 van de grondverkoopovereenkomst kan niet worden afgeleid dat partijen een definitieve kwalificatie ter zake van de fiscale bouwrijpheid voor ogen stond. De bewoordingen "zijn aan te merken als bouwterrein (...)" duiden niet op het bereikt hebben van een definitieve fiscale status, doch op een oordeel over de vraag, of aan bepaalde daaraan te stellen eisen is voldaan. De vervolgzin van artikel 2.3 bouwt daarop voort, door te bepalen dat de Provincie op de kortst mogelijke termijn zodanige vervaardigingshandelingen zal (doen) verrichten dat deze zich "als bouwterrein in de vorenbedoelde zin kwalificeren". Aansluitend wordt vervolgens bepaald hoe zal worden vastgesteld welke minimale vervaardigingshandelingen nodig zijn (te weten: in onderling en gezamenlijk overleg met een fiscaal deskundige) teneinde "de gronden te kunnen aanmerken als bouwterrein". Ook uit deze passages, in onderlinge samenhang beschouwd, volgt dat het de vervaardigingshandelingen zijn die tot de mogelijkheid van kwalificatie als bouwterrein leiden.

3.7.5. Aanknopingspunten waaruit volgt dat het partijen voor ogen stond dat pas geleverd zou worden indien de gronden definitief als fiscaal bouwrijp kwalificeren en dat daarvan onderdeel uitmaakt dat de bestemming van de gronden als bedrijventerrein onherroepelijk vaststaat, ontbreken in de bewoordingen van de grondverkoopovereenkomst. De feiten en omstandigheden die Distriport c.s. voor het overige hebben gesteld leiden ook niet tot dat oordeel. Uit de brief van Distriport CV van 9 juli 2009 (r.o 2.16) volgt integendeel dat Distriport op dat tijdstip zelf meende dat geleverd kon worden indien de inspecteur ter plaatse de uitgevoerde maatregelen had beoordeeld en goedgekeurd. Zij maakte daarbij geen voorbehoud in verband met het niet onherroepelijk zijn van het bestemmingsplan.

3.7.6. Distriport c.s. stellen nog wel (8.2.11 memorie van grieven) dat de definitieve kwalificatie als fiscaal bouwrijp slechts was te bewerkstelligen door een bevestiging door de Belastingdienst, maar dat is nog geen aanwijzing dat partijen ook waren overeengekomen dat pas na een dergelijke bevestiging zou worden geleverd. Het standpunt van Distriport c.s. dat de fiscaal bouwrijpe status definitief moest zijn is verder des te minder aannemelijk nu uit de door hen in het geding gebrachte brieven van de Belastingdienst, in het bijzonder die van 23 december 2011, r.o. 2.27) volgt dat pas op het moment van levering definitief beoordeeld kan worden of deze al dan niet belast is met omzetbelasting. Daarmee is niet verenigbaar dat die zekerheid voorafgaand aan de levering kan worden verkregen door een bevestiging van de Belastingdienst.

3.7.7. Distriport c.s. stellen ook dat het voor alle betrokken partijen evident was dat Distriport CV de gronden niet zou kunnen laten leveren als het risico bestond dat zij

over de levering van de gronden overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn, maar dat volstaat in het licht van het hiervoor overwogene niet om de grondverkoopovereenkomst – bij gebreke aan aanknopingspunten in de door Distriport c.s. bedoelde zin – in die zin uit te leggen. Opvallend is daarbij bovendien dat bewoordingen die duiden op de door Distriport c.s. voorgestane uitleg geheel ontbreken. In dat verband neemt het hof tevens in ogenschouw dat de grondverkoopovereenkomst een overeenkomst tussen professionele, ter zake deskundige partijen betreft die zich bij de onderhandelingen en het concipiëren van hun overeenkomsten van externe juridische bijstand hebben voorzien, zodat zij de gevolgen van de bepalingen zoals geredigeerd moeten hebben kunnen doorgronden. Dat Distriport CV in haar brief van 24 november 2010 schrijft dat zij niet het risico mag lopen van "bestemmingsplanperikelen" volstaat verder niet om aan te nemen dat partijen hebben beoogd ook dat risico in hun overeenkomst uit te sluiten c.q. bij de provincie neer te leggen. Ten slotte kan uit het enkele feit dat partijen hebben gekozen voor de "grondrouting via de Provincie" om te bewerkstelligen dat geen overdrachtsbelasting verschuldigd was niet worden afgeleid, dat zij in dat verband ook (moeten) zijn overeengekomen dat doorlevering eerst zou plaatsvinden als de kwalificatie van de gronden als fiscaal bouwrijp onherroepelijk vast zou staan.

3.7.8. Distriport c.s. erkennen ten slotte (memorie van grieven 8.2.10) dat partijen de bedoeling hadden om de gronden niet langer bij de Provincie te laten dan nodig was. Met deze bedoeling is slecht verenigbaar dat de gronden jarenlang, totdat de Raad van State definitief zou hebben beslist, eigendom van de Provincie zouden blijven.

3.7.9. Al het voorgaande leidt tot het oordeel dat, nadat de Provincie eind 2009 de in r.o. 2.15 beschreven vervaardigingshandelingen had verricht, de gronden fiscaal bouwrijp waren. Het betoog van Distriport c.s. dat de voorwaarde met betrekking tot het fiscaal rijp zijn van de gronden niet was vervuld, faalt daarom.

(b) Financiering

3.8 Distriport c.s. hebben zich voorts op het standpunt gesteld dat er (primair) contractueel, dan wel (subsidiair) op grond van de aanvullende werking van de redelijkheid en billijkheid sprake was van dubbele voorwaardelijkheid, in de zin dat teruglevering van de gronden (naast de voorwaarde van fiscale bouwrijpheid) ook afhankelijk was van het verkregen zijn van externe financiering door de joint venture en goedkeuring daarvan van de Provincie; deze voorwaarde was ten tijde van de ontbinding evenmin vervuld, zodat Distriport c.s. niet in verzuim konden zijn. De Provincie heeft deze dubbele voorwaardelijkheid betwist.

3.9 Vooropgesteld zij, dat geen van de tussen partijen gesloten overeenkomsten een bepaling bevat die de door Distriport c.s. bedoelde tweede voorwaarde behelst. Artikel 2.3 van de borgovereenkomst bepaalt dat Distriport CV zelf verantwoordelijk is voor het verkrijgen van een financiering. De rol van de Provincie is krachtens diezelfde bepaling ertoe beperkt, dat de door Distriport CV ter zake tot stand te brengen financieringsovereenkomsten voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie behoeven, die de Provincie niet op onredelijke gronden zal onthouden. Distriport c.s. hebben echter niet gesteld dat zij een financieringsovereenkomst tot stand hebben

gebracht en die ter verkrijging van goedkeuring aan de Provincie hebben voorgelegd, zodat aan de vraag of de Provincie daaraan op onredelijke gronden haar goedkeuring heeft onthouden niet wordt toegekomen.

3.10 Beoordeeld moet dan worden of die voorwaarde van (samengevat) voorafgaande financiering niettemin in de overeenkomsten besloten ligt, dan wel of de toepasselijkheid daarvan moet worden aangenomen op grond van de aanvullende werking van de redelijkheid en billijkheid en of ter zake het niet-vervullen van die voorwaarde de Provincie in schuldeisersverzuim verkeerde. Distriport c.s. hebben daartoe - samengevat - aangevoerd dat zij er van aanvang af vanuit gingen dat de rechtspersoon die in de plaats van de Provincie in Distriport CV deelnam, NHN, door de Provincie van kapitaal zou worden voorzien (zou worden "gefund"), dat de Provincie dat niet heeft gedaan als gevolg waarvan (in de context van de uitwerking van de financiële crisis sedert medio 2008) Distriport CV er buiten haar schuld niet in is geslaagd om een financiering voor het project te verkrijgen.

Funding door de Provincie?

3.10.1. Distriport c.s. hebben in dat verband in het bijzonder op de volgende stukken gewezen:

- De concept-notulen van 25 april 2007 van de stuurgroep het Regionaal Bedrijventerrein Jaagweg, Koggenland, waarin namens de Provincie is vermeld "*Het ontwikkelingsbedrijf [hof: NHN] zal met geld van de Provincie partij worden in het samenwerkingsverband.*"
- Een nota GS over het onderwerp "Participatie in ontwikkeling Jaagweg" voor de vergadering van gedeputeerde staten van 19 juni 2007 waarin onder meer is vermeld: "*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.*"
- Een brief van NHN aan de Provincie van 16 november 2012 (productie 92 van Distriport c.s.) waarin onder meer staat: "*De Provincie is er altijd van de op de hoogte geweest dat NHN (...) voor 1/3 deel zou participeren in de B.V./C.V. De Provincie was ook bij de ondertekening van de desbetreffende 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.*"
- Een schriftelijke verklaring van P.H. Langenberg (productie 83 van Distriport c.s.) waarin hij onder meer verklaart dat in de verslagen van de stuurgroep namens de Provincie werd verklaard dat het ontwikkelingsbedrijf (hof: NHN) met geld van de Provincie partij zou worden in het samenwerkingsverband en dat die mededeling voor de marktpartijen cruciaal was.

3.10.2. De Provincie heeft bestreden de intentie tot funding te hebben gehad en in dat verband onder meer verwezen naar de in r.o. 2.7 aangehaalde interne notitie.

3.10.3. Het hof is van oordeel dat uit de door Distriport c.s. naar voren gebrachte stukken kan worden afgeleid dat het op enigerlei wijze risicodragend participeren in het project op enig moment door (ambtenaren van) de Provincie kan zijn overwogen, maar niet meer dan dat. Voor verdergaande conclusies bestaan geen aanwijzingen. Dat ligt ook in de rede, gezien de inhoud van de door de Provincie aangehaalde interne notitie. Distriport c.s. hebben niet bestreden dat zij die notitie kenden. Daarbij komt dat de Provincie als overheidsorgaan een bijzondere vertegenwoordigingsstructuur en besluitvormingsprocedure kent, die belangrijke beperkingen meebrengt aan hetgeen Distriport c.s. aan uitlatingen van ambtenaren van de Provincie konden ontlenen. In beginsel kan slechts worden afgegaan op hetgeen door of namens de Provincie als uitkomst van het formele besluitvormingsproces van de Provincie wordt medegedeeld, of uit met de Provincie gesloten overeenkomsten blijkt. Distriport c.s. moeten, als professionele (vastgoed)partijen, daarmee bekend zijn geweest.

3.10.4. Uit de borgovereenkomst van 19 juni 2008 blijkt dat de Provincie zich (uiteindelijk) heeft verplicht om tot 80% borg te staan voor de externe financiering van Distriport CV met een maximum van € 50 miljoen. Daarmee heeft zij naar 's hof oordeel kennelijk invulling gegeven aan haar (financiële) bijdrage aan de samenwerking die in artikel 1.1 van het Afsprakenkader was voorzien. Dat de borgstelling uitsluitend een tegenprestatie was voor bijdragen in investeringen die Distriport c.s. op zich hadden genomen en dus los stond van de 1/3 participatie door NHN, zoals Distriport c.s. stellen, is niet in overeenstemming met artikel 1.1 van de borgovereenkomst. Daaruit volgt immers dat de borgstelling niet alleen als tegenprestatie geschiedt voor onverplichte bijdragen van Distriport c.s. maar "mede ter uitvoering van het Afsprakenkader". De borgovereenkomst bepaalt ook, zoals reeds in r.o. 3.9 werd overwogen, dat Distriport CV zelf verantwoordelijk is voor het verkrijgen van een financiering bij een financiële instelling, terwijl in die overeenkomst, alsmede in de overige op 19 juni 2008 getekende overeenkomsten (de grondverkoopovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst) bepalingen ontbreken die de Provincie tot een verdergaande financiële bijdrage verplichten. De samenwerkingsovereenkomst bepaalt weliswaar dat NHN als commanditaire vennoot, naast commanditaire vennoten De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud, zal gaan deelnemen in Distriport CV maar dat brengt op zichzelf nog geen verplichting mee voor de Provincie om NHN van kapitaal te voorzien: hiervoor zijn specifieke daartoe strekkende contractuele verplichtingen nodig, die ontbreken. In deze constellatie moet het voor Distriport c.s. op 19 juni 2008, bij het ondertekenen van genoemde overeenkomsten, duidelijk zijn geweest hoever de financiële betrokkenheid van de Provincie strekte. Deze betrokkenheid hebben zij door het ondertekenen van de overeenkomsten kennelijk aanvaard. Gesteld noch gebleken is dat zij voorafgaand aan het sluiten van die contracten aan de Provincie te kennen hebben gegeven dat zij - buiten de borgstelling - verdere financiële bijdragen van de Provincie verwachtten en evenmin op grond waarvan die verwachting gerechtvaardigd was. De Provincie heeft gesteld dat partijen er altijd vanuit zijn gegaan dat het project volledig extern zou worden gefinancierd en Distriport c.s. hebben dat bevestigd.

3.10.5. Distriport c.s. hebben nog een beroep gedaan op wijziging van omstandigheden als gevolg van de financiële crisis vanaf medio 2008. Dat beroep faalt. Niet alleen hebben zij in dat verband nagelaten te stellen waarom dat de Provincie tot het aanvaarden van een (groter) financieel risico had moeten brengen, maar ook hebben zij

onvoldoende feiten gesteld en concreet toegelicht waaruit volgt dat zolang de Provincie niet bereid was om verdergaande financiële verplichtingen te aanvaarden, het voor hen onmogelijk was geworden om voor het project een financiering te verkrijgen.

3.10.6. Voor zover Distriport c.s. zich ook in hoger beroep erop beroepen dat zij door overmacht geen financiering hebben kunnen verkrijgen faalt dat beroep, als onvoldoende concreet toegelicht.

3.11 Ook op de onder r.o. 3.8 genoemde grondslagen valt dus geen voorwaarde te baseren die de Provincie in verband met de ontbinding kan worden tegengeworpen dan wel die leidt tot tekortschieten van de Provincie in haar verplichting om haar goedkeuring niet op onredelijke gronden te weigeren. Van schuldeisersverzuim is evenmin sprake.

Dwaling

3.12 Distriport c.s. hebben op grond van dwaling de partiële vernietiging gevorderd van het Afsprakenkader, de grondverkoopovereenkomst en de borgovereenkomst, namelijk voor zover deze overeenkomsten nog niet zijn uitgevoerd.

3.12.1. Zij voeren daartoe allereerst aan dat het gezien de uitlatingen van de Provincie vast staat dat de Provincie bij het aangaan van die overeenkomsten wist dat NHN, die als een van de commanditaire vennoten zou deelnemen in de CV, door het ontbreken van funding nimmer als gelijkwaardige partij naast Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling zou kunnen functioneren. Dit argument staat haaks op hun eigen betoog dat uit de besluiten van Gedeputeerde Staten blijkt dat deze pas op 23 maart 2010 en 15 februari 2011 (dus jaren na het aangaan van de overeenkomsten) hebben besloten dat NHN niet wordt gefund en dat de Provincie ter zake dus haar opstelling heeft gewijzigd. Het enkele feit dat de Provincie uiteindelijk heeft besloten niet NHN te funden maar voor 80% borg te staan voor de externe financiering die Distriport c.s. zouden verwerven, maakt op zichzelf nog niet dat NHN niet als gelijkwaardige vennoot zou deelnemen en te minder, dat de Provincie dat wist.

3.12.2. Distriport c.s. worden evenmin gevolgd in hun betoog dat zij een onjuiste voorstelling van zaken hadden omtrent de funding door de Provincie die aan een inlichting van de Provincie te wijten is (artikel 6:228 lid 1 sub a BW). Uit hetgeen hierboven onder 3.10.1. is aangehaald en onder 3.10.3 e.v. is overwogen volgt niet, dat dergelijke inlichtingen zijn verstrekt en dat Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling daarop mochten vertrouwen. Ook het (mede door de Provincie ondertekende) Afsprakenkader ontbeert dergelijke inlichtingen nu artikel 1.1 daarvan slechts rept van een "intentie" die tussen partijen bestaat om voor gezamenlijke rekening en risico te gaan samenwerken, dat (o.a.) de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering "nog definitief tussen hen te bepalen" zijn en dat "vooralsnog" NHN, Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling voor een gelijk deel zullen participeren. Dergelijke met slagen om de arm gedane mededelingen zijn ook geen toereikende inlichting aan Distriport c.s. met de strekking dat de Provincie NHN zou funden. Uit de verklaringen die Distriport c.s. nog in het geding hebben gebracht (producties 80 e.v. memorie van grieven Distriport c.s.) blijkt niet dat (ambtenaren van)

de Provincie stelliger mededelingen hebben gedaan voorafgaand aan het Afsprakenkader, nog daargelaten de beperkte waarde die, gelet op het onder r.o. 3.10.3 overwogene, aan dergelijke mededelingen toekomt. Uit de nadere uitwerking van de intenties in het Afsprakenkader in de op 19 juni 2008 ondertekende borgovereenkomst, samenwerkingsovereenkomst en grondverkoopovereenkomst blijkt, dat die overeenkomsten de Provincie uitsluitend verplichten tot de borgstelling: een verplichting tot funding van NHN (en overigens ook van de andere beoogde commanditaire vennoten) ontbreekt. Van een inlichting als bedoeld in artikel 228 lid 1 onder a BW is dan ook geen sprake.

3.12.3. Distriport c.s. beroepen zich voorts op de dwalingsgrond van artikel 6:228 lid 1 onder b BW. Ook dit beroep faalt. Distriport c.s. hebben zich kennelijk niet verzet tegen de hiervoor in r.o. 3.12.2 genoemde contractuele uitwerking van het Afsprakenkader, doch integendeel die overeenkomsten ondertekend. Waarom het desondanks en in weerwil van het onder r.o. 3.10.4 overwogene kenbaar moet zijn geweest voor de Provincie dat zij daarbij in de onjuiste veronderstelling verkeerden dat de Provincie (los van haar borgstelling) NHN van kapitaal zou voorzien, is niet dan wel onvoldoende gesteld en concreet toegelicht.

Ontbinding

3.13 De Provincie heeft bij brief van 20 januari 2010 Distriport CV een termijn gesteld voor medewerking aan de teruglevering van de gronden. Vervolgens heeft de Provincie bij brief van 9 juli 2010 Distriport CV nogmaals tot nakoming van de gemaakte afspraken aangespoord en tot 1 november 2010 gelegenheid gegeven alsnog de grond over te nemen. Daarbij heeft de Provincie aangegeven zulks als een uiterste termijn te beschouwen. Deze brief dient als een ingebrekestelling te worden opgevat. Distriport CV heeft bij brief van 24 september 2010 afwijzend gereageerd en de gronden niet binnen de door de Provincie gestelde termijn teruggenomen. Nu hiervoor is geoordeeld dat de redenen waarop Distriport CV zich in dat verband als verweer had beroepen niet deugdelijk waren, was Distriport CV na het verstrijken van de haar gestelde termijn, dus vanaf 1 november 2010, in verzuim. De verplichting van Distriport CV om mee te werken aan de teruglevering van de gronden betreft een essentieel onderdeel van de grondleveringsovereenkomst, zodat haar tekortkoming niet van ondergeschikte aard was. De Provincie mocht daarom op 21 februari 2011 artikel 2.1 van de grondleveringsovereenkomst (strekkend tot verkoop aan Distriport CV) ontbinden. De slotsom luidt dat grief II van Distriport c.s. faalt.

3.14 Nadat het verzuim van Distriport CV op 1 november 2010 was ingetreden zijn Distriport c.s. voortgegaan met het zoeken naar een financieringsoplossing en zijn uitgangspunten/voorstellen daartoe aan de Provincie gepresenteerd. De Provincie kan niet worden tegengeworpen dat zij enerzijds haar belangen zekerstelde door op 21 februari 2011 de ontbinding in te roepen, maar dat zij anderzijds voor en na die datum zich heeft ingespannen om te pogen de samenwerking niettemin tot een goed einde te brengen. Gelet op het reeds ingetreden verzuim van Distriport CV was de Provincie daartoe niet verplicht, laat staan dat zij gehouden was om alsnog verdergaande risico's te accepteren dan eerder tussen partijen was afgesproken. Dat de Provincie, terwijl Distriport c.s. in verzuim verkeerden, term-sheets en (financierings)voorstellen in

aanmerking heeft willen nemen (niet is gebleken dat de Provincie reeds vóór het intreden van het verzuim term-sheets ter beoordeling voorgelegd heeft gekregen) maar uiteindelijk heeft afgewezen kunnen Distriport c.s. de Provincie dan ook niet verwijten. Voor de juistheid van het betoog van Distriport c.s. dat zij in de periode na de ontbinding door de Provincie aan het lijntje zijn gehouden en aan het werk zijn gezet terwijl de uitkomst al vaststond zijn onvoldoende aanknopingspunten voorhanden, nog daargelaten dat Distriport c.s. niet duidelijk hebben gemaakt wat van dat betoog de gevolgen moeten zijn.

3.15 De slotsom luidt dat de Provincie jegens Distriport c.s. niet toerekenbaar is tekortgeschoten. Dat brengt mee dat de vorderingen van Distriport c.s. zoals geformuleerd aan het slot van haar memorie van grieven onder k (tot verklaring voor recht dat de Provincie jegens Distriport c.s. toerekenbaar is tekortgeschoten, met veroordeling van de Provincie tot vergoeding van schade, nader op te maken bij staat) moeten worden afgewezen. De daarop voortbouwende vordering onder l (tot partiële ontbinding van Afsprakenkader, grondverkoopovereenkomst en borgovereenkomst wegens toerekenbaar tekortschieten) wordt eveneens afgewezen. Hetzelfde lot treft de vorderingen onder m en n (tot verklaring voor recht dat de overeenkomsten zijn vernietigd wegens dwaling).

Onrechtmatige daad Provincie?

3.16 Volgens Distriport c.s. heeft de Provincie jegens hen onrechtmatig gehandeld. Daartoe hebben zij aangevoerd dat, door NHN niet te funden, NHN voorzienbaar tekort zal schieten in de nakoming van op NHN (althans haar groepsvennootschappen) rustende verplichtingen en dat de Provincie door deze wanprestatie zal zijn gebaat. Voorts betogen zij dat de Provincie ongefundeerd vertrouwen bij Distriport c.s. heeft gewekt dan wel gerechtvaardigd vertrouwen heeft geschonden. De Provincie, die als grootaandeelhoudster aan NHN haar wil kan opleggen en zich in de praktijk intensief met NHN bemoeit, wist dat NHN haar contractuele verplichtingen niet zou nakomen, heeft meegewerkt aan het creëren van een schijn van kredietwaardigheid en nagelaten Distriport CV en de beide andere commandieten te waarschuwen en/of ander maatregelen te treffen die schade hadden kunnen voorkomen. Aldus Distriport c.s.

3.17 In dit betoog ligt besloten dat op de Provincie de verplichting zou rusten om NHN te funden, dan wel dan Distriport c.s. daarop gerechtvaardigd mochten vertrouwen. Het betoog bouwt in zoverre voort op de onderwerpen waarover hiervoor onder r.o. 3.10 e.v. is overwogen en beslist en strandt op dezelfde overwegingen. Daarenboven is onvoldoende concreet gesteld dat NHN toerekenbaar is tekortgeschoten, dan wel concreet voorzienbaar tekort zal schieten, in enigerlei verplichting jegens haar wederpartijen, dat zulks onrechtmatig is jegens Distriport c.s. en dat de mogelijkheid van schade als gevolg daarvan aannemelijk is. De vordering van Distriport c.s. onder o zal worden afgewezen.

Ongerechtvaardigde verrijking

3.18 Ten slotte hebben Distriport c.s. gesteld dat de Provincie, door niet meer gehouden te zijn tot teruglevering van de gronden op de contractueel voorziene wijze en

tot borgstelling, ongerechtvaardigd is verrijkt, terwijl Distriport c.s. zijn verarmd. Hoewel dat niet was beoogd is de Provincie thans definitief eigenaresse van de gronden, die door de inspanningen van Distriport C.V. de status van juridisch bouwrijpe grond hebben verkregen. De Provincie kan daarmee de kosten die zij heeft gemaakt via exploitatie terugverdienen en daarnaast het positief contractsbelang realiseren. Distriport c.s. hebben inspanningen gedaan en kosten gemaakt die tot bestemmingswijziging van de gronden heeft geleid. Die kosten kunnen zij niet meer goedmaken. Het daarmee samenhangende bedrag begroten Distriport c.s. op € 2,7 miljoen.

3.19 Het hof overweegt dat, indien al sprake zou zijn van verrijking (hetgeen onaannemelijk is, gelet op hetgeen hierna onder r.o. 3.31 e.v. wordt overwogen) deze niet ongerechtvaardigd is. De oorzaak van het feit dat de Provincie thans eigenaresse van de gronden is, is immers gelegen in het verzuim van de zijde van Distriport c.s. en de daarop volgende ontbinding door de Provincie. De op deze stellingen betrekking hebbende vordering van Distriport c.s. onder p, die onder meer strekt tot verwijzing naar de schadestaatprocedure, wordt daarom afgewezen.

Overige vorderingen Distriport c.s.

3.20 Bij deze stand van zaken bestaat geen grondslag voor de vorderingen van Distriport c.s. onder s (voorschot op schadevergoeding) en t (terugbetaling van het ter voldoening van het vonnis in eerste aanleg betaalde), zodat deze zullen worden afgewezen. De vordering onder r (reconventionele vorderingen van de Provincie) zal hieronder bij de bespreking van het incidenteel appel van de Provincie worden betrokken.

3.21 Uit het hiervoor overwogene volgt dat het niet (tijdig) afnemen van de gronden een tekortkoming in de nakoming van de contractuele verplichtingen van Distriport CV oplevert; daarvoor zijn Distriport CV en Distriport BV (de beherend vennoot) hoofdelijk aansprakelijk.

Onrechtmatige daad Distriport c.s.

3.22 Met haar grief I voert de Provincie aan dat de rechtbank in r.o. 4.31 van het tussenvonnis van 2 mei 2012 ten onrechte niet heeft geoordeeld dat Zeeman Vastgoed oud 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. Zij meent dat beide aansprakelijk zijn jegens de Provincie omdat zij als directeur/feitelijk beleidsbepalers van Distriport BV hebben bewerkstelligd dat Distriport CV haar verplichting tot afname van de grond niet nakwam en daarmee ernstig verwijtbaar jegens de Provincie hebben gehandeld. Uit de toelichting op deze grief leidt het hof af dat de Provincie meent dat daarnaast ook Distriport CV en Distriport BV onrechtmatig hebben gehandeld, in het bijzonder door steeds aanvullende voorwaarden te stellen die partijen niet waren overeengekomen en daardoor de afname te traineren.

3.22.1. Wat betreft Distriport BV en Distriport CV heeft de Provincie bij haar grief geen belang, nu in r.o. 3.21 reeds is geoordeeld dat zij hoofdelijk aansprakelijk zijn uit toerekenbare tekortkoming.

Hoofdelijke aansprakelijkheid Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling als bestuurders van (de bestuurder van) Distriport CV

3.22.2. Wat betreft Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling geldt dat zij in hun hoedanigheid van bestuurder van de beherend vennoot van Distriport BV slechts aansprakelijk zijn indien hen een ernstig persoonlijk verwijt kan worden gemaakt. Het feit dat de redenen die Distriport c.s. hebben aangevoerd om de gronden niet af te nemen in dit geding als ondeugdelijk zijn beoordeeld, is niet voldoende om die conclusie te kunnen dragen. De Provincie heeft haar stellingen, dat het steeds weer stellen van voorwaarden een kwestie was van welbewust traineren teneinde de Provincies met de risico's "op te zadelen" verder ook niet concreet toegelicht en evenmin onderbouwd. De grief faalt daarom.

Hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling als commanditaire vennoten

3.23 Met grief III keren Distriport c.s. zich tegen het oordeel van de rechtbank, dat Zeeman Vastgoed oud als commanditaire vennoot hoofdelijk aansprakelijk is voor de schade van de Provincie. In dat verband vorderen zij onder meer verklaring voor recht dat de onder Zeeman Vastgoed oud gelegde beslagen en het conservatoir derdenbeslag onder Rabobank ten laste van Zeeman Vastgoed oud onrechtmatig zijn, opheffing van die beslagen en schadevergoeding.

3.24 Grief II van de Provincie is gericht tegen het oordeel dat De Peyler Projectontwikkeling als commanditaire vennoot niet hoofdelijk aansprakelijk is.

3.25 Grief III van de Provincie is gericht tegen het oordeel van de rechtbank dat de commanditaire vennootschap die op 24 juni 2009 tot stand is gekomen als contractspartij van de Provincie heeft te gelden. Volgens de Provincie moet de samenwerkingsovereenkomst worden beschouwd als CV-akte.

3.26 De grieven zullen gezamenlijk worden behandeld.

3.26.1. Het belang van de met grief III door de Provincie opgeworpen vraag is erin gelegen, dat De Peyler Projectontwikkeling betwist dat zij commanditair vennoot van Distriport CV is. Volgens haar is De Peyler Projectontwikkeling partij bij de samenwerkingsovereenkomst, maar niet bij de CV-akte: in die akte is dat Exploitatiemaatschappij De Peyler BV.

3.26.2. Artikel 22 Wetboek van Koophandel (WvK) bepaalt dat een vennootschap onder firma kan worden aangegaan bij onderhandse akte. Dat geldt ook voor een commanditaire vennootschap. De Provincie betoogt terecht dat de samenwerkingsovereenkomst (die dateert van 19 juni 2008) de essentialia voor de gezamenlijke uitoefening van de onderneming bevat. In artikel 3.1 van de

samenwerkingsovereenkomst staat ook dat het samenwerkingsverband wordt aangegaan (...) zoals in de onderhavige overeenkomst is bepaald" (r.o. 2.10). Een voorbehoud dat nog nader zal worden bepaald wie als commandieten zullen participeren, heeft het hof niet aangetroffen. De samenwerkingsovereenkomst (die dateert van 19 juni 2008) bepaalt met zoveel woorden dat NHN Vastgoed B.V., Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling de commanditaire vennoten zullen zijn. Met deze overeenkomst werd naar buiten toe de CV/BV Distriport bekendgemaakt, hetgeen wordt ondersteund door de tekst van de uitnodiging van 16 juni 2008 voor de bijeenkomst ter ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst op 19 juni 2008 (productie 11 bij dagvaarding) "*Hiermee is de BV/CV Distriport een feit.*" Distriport CV i.o. (hoe ook moet worden geoordeeld over de status van een CV i.o.) is, vertegenwoordigd door haar beherend vennoot Distriport Noord-Holland BV i.o., als zodanig ook partij bij de op die datum gesloten grondverkoopovereenkomst (r.o. 2.8) en de borgovereenkomst (r.o. 2.9). Onder deze omstandigheden komt geen zelfstandige betekenis meer toe aan de bepaling in de samenwerkingsovereenkomst dat zo spoedig mogelijk zal worden overgegaan tot oprichting van een CV. Dat Distriport BV op 19 juni 2008 nog (notarieel) moest worden opgericht, staat aan de totstandkoming van Distriport CV met Distriport BV i.o. als beherend vennoot niet in de weg.

3.27 De CV-akte, in het bijzonder de considerans daarvan, laat er intussen geen twijfel over bestaan dat daarmee is beoogd de door de drie partijen bij de samenwerkingsovereenkomst overeengekomen, en naar de buitenwereld reeds als voldongen feit gepresenteerde, vennootschap (verder) te formaliseren. Een onderscheid met die vennootschap is, anders dan de Provincie bepleit, naar het oordeel van het hof kennelijk niet beoogd. Dat in die CV-akte in plaats van De Peyler Projectontwikkeling haar 100% dochtermaatschappij Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. als commanditaire vennoot is vermeld, maakt dat niet anders. De motieven voor deze wijziging heeft De Peyler Projectontwikkeling in dit geding slechts toegelicht met de stelling, dat alle drie initiële partijen nog hebben overwogen welke vennootschap uit hun concern risicodragend aan de CV zou gaan deelnemen. De Provincie heeft erop gewezen dat Distriport c.s. er, ook jaren nadat de CV-akte was opgemaakt, zelf vanuit gaan dat De Peyler Projectontwikkeling aandeelhouder/commandiet in de CV is. Zij heeft ter illustratie gewezen op het financieringsvoorstel van 22 mei 2011, productie 45 inleidende dagvaarding) en op het persbericht van Distriport CV van 27 juni 2011 (productie 54 bij dagvaarding, vermeld op de website van Distriport CV) waarin wordt verklaard: "*Distriport is een commanditaire vennootschap met drie vennoten: Zeeman Vastgoed, de Peyler Projectontwikkeling en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland (NHN).*" Ook indien wordt aangenomen dat, zoals Distriport c.s. stellen, in dat persbericht van Distriport CV slordigheden voorkomen, is het hof van oordeel dat tegen deze achtergrond de Provincie niet kan worden tegengeworpen dat volgens de CV-akte niet De Peyler Projectontwikkeling maar haar dochtervennootschap Exploitatiemaatschappij De Peyler BV commanditair vennoot is.

3.28 Als zelfstandige grondslag komt daarbij, dat (zoals de Provincie aanvoert) De Peyler Projectontwikkeling en Exploitatiemaatschappij De Peyler met elkaar vereenzelvigd kunnen worden omdat - onbetwist - De Peyler Projectontwikkeling aandeelhoudster is van haar dochtervennootschap Exploitatiemaatschappij De Peyler BV, beide vennootschappen dezelfde vertegenwoordigers kennen en De Peyler

Projectontwikkeling zelf ook geen onderscheid tussen beide vennootschappen heeft gehanteerd doch integendeel zich jegens derden ook na de CV-akte als commandiet is blijven presenteren.

3.29 De slotsom luidt daarom dat De Peyler Projectontwikkeling in dit geding als commanditair vennoot jegens de Provincie heeft te gelden en kan De Peyler Projectontwikkeling de Provincie niet tegenwerpen dat een akte ontbreekt. Grief III van de Provincie slaagt. Dit brengt - anders dan Distriport c.s. bepleiten - niet mee dat de Provincie niet ontvankelijk is in haar vorderingen. Deze zijn immers gericht tegen de partijen die zij op grond van het Afsprakenkader en de op 19 juni 2008 gesloten overeenkomsten als haar contractspartij beschouwde en mocht beschouwen, te weten Distriport c.s., en Distriport c.s. hebben de onderhavige procedure ingeleid.

3.30 Vervolgens moet worden nagegaan, of de commanditaire vennoten de Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud naast Distriport CV hoofdelijk aansprakelijk zijn. Dat is het geval indien zij beheershandelingen hebben verricht als bedoeld in artikel 21 lid 2 WvK.

3.30.1. De Provincie heeft in onderdeel 4.4 van haar memorie van antwoord deze vraag bevestigend beantwoord met de stelling dat de heren P.H. Langenberg en S.T. Decnop (hierna: Langenberg en Decnop) - handelend in hun hoedanigheid van vertegenwoordigers van Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling - ook (de) feitelijke beleidsbepalers waren binnen de CV, zonder daarbij in de externe communicatie een duidelijk onderscheid te maken in welke hoedanigheid zij handelden. Distriport c.s. hebben verweer gevoerd met het betoog dat besluitvorming binnen de CV, waar ook NHN bij betrokken was, op basis van unanimiteit geschiedde (paragraaf 2.1.5 memorie van antwoord in incidenteel appel) maar daarmee onweersproken gelaten dat Langenberg en Decnop in hun externe communicatie hun hoedanigheid in het ongewisse lieten, zodat dat als vaststaand zal worden aangenomen.

3.30.2. Het hof heeft aan de hand van de stukken in het dossier (waaronder het Afsprakenkader, de borg-, grondverkoop- en samenwerkingsovereenkomst, alsmede verschillende vergaderstukken en correspondentie met de Provincie en de Belastingdienst) geconstateerd dat Langenberg en Decnop directeur van (de directeurs van) Distriport B.V. waren en ook namens Distriport BV jegens de Provincie en de Belastingdienst hebben geageerd (zie bijvoorbeeld r.o. 2.19, 2.20, 2.22 en 2.27), terwijl zij gelijktijdig ook directeur zijn (geweest) van de vennootschappen die in dit geding als commanditaire vennoot jegens de Provincie gelden, namelijk De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud. De samenloop van al die hoedanigheden in de personen van de directeuren brengt mee dat ook waar Langenberg en Decnop aangaven namens (de directie van) Distriport BV op te treden (derden daardoor de indruk gevend dat zij in werkelijkheid beherend vennoot zijn), dat optreden bezwaarlijk kan worden geabstraheerd van hun hoedanigheid als (en optreden namens) directeur van een commanditair vennoot. Het hof gaat er daarom vanuit dat de handelingen van deze directeuren van De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud (zoals het overleg met de Belastingdienst over de fiscale bouwrijpheid en het overleg met de Provincie over de financiering) als handelingen van die commanditaire vennoten gelden en dat laatstgenoemden daarmee in beginsel beheershandelingen hebben verricht als

bedoeld in artikel 20 lid 2 WvK (vgl. ECLI:NL:HR:2009:BB9390). Een andere benadering zou meebrengen dat de commanditaire vennoten in staat zouden zijn om zonder eigenlijke persoonlijke verbondenheid de CV de door hen gewenste handelingen in het rechtsverkeer te laten verrichten, hetgeen de wetgever met artikel 21 lid 2 WvK heeft willen voorkomen.

3.30.3. Op het uitgangspunt dat in beginsel beheershandelingen zijn verricht zijn uitzonderingen denkbaar, bijvoorbeeld vanwege de specifieke aard van de handeling. In dat verband hebben Distriport c.s. aangevoerd dat Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling in hoedanigheid van zelfstandig contractspartij van de Provincie conservatoir leveringsbeslag hebben gelegd onder de Provincie vanwege de vorderingen die zij uit dien hoofde op de Provincie hadden, en niet in hun hoedanigheid van commanditair vennoot zodat die beslaglegging geen beheershandeling was. Nu in dit geding vast staat (zie r.o. 4.3 van het tussenvonnis van 2 mei 2012, waartegen geen grief is gericht) dat De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud zelfstandig contractspartij van de Provincie waren en zij (naast Distriport CV en Distriport BV) in dit geding ook uit eigen hoofde vorderingen tegen de Provincie hebben ingesteld, en Distriport BV voorts zelf ook conservatoir beslag heeft gelegd in verband met haar eigen vorderingen, kan worden aangenomen dat hun beslaglegging niet in hoedanigheid van commanditaire vennoot is geweest. Dat staat evenwel niet in de weg aan het onder r.o. 3.30.2 gegeven oordeel dat zowel Zeeman Vastgoed oud als De Peyler Projectontwikkeling overigens wel beheershandelingen hebben verricht. Zij zijn daarom naast Distriport BV en Distriport CV hoofdelijk aansprakelijk. Het hof overweegt nog dat Distriport c.s. hebben opgeworpen dat als de Provincie daadwerkelijk van mening is dat de partijen bij de samenwerkingsovereenkomst niet alleen bestuurder zijn van Distriport BV, maar ook commanditaire vennoot, ook NHN Vastgoed een (hoofdelijk) aansprakelijkheidsrisico loopt (paragraaf 2.3.2. memorie van antwoord in incidenteel appel). De positie van NHN Vastgoed is echter geen onderwerp van deze procedure.

3.30.4. Dat brengt mee dat grief II van de Provincie slaagt, terwijl grief III van Distriport c.s. faalt.

Schadevordering Provincie

3.31 Thans is de vordering van de Provincie tot vergoeding van schade aan de orde. Voor zover Distriport c.s. met grief IV betogen dat eventuele schade van de Provincie hen niet kan worden toegerekend omdat er sprake is van overmacht aan haar zijde, faalt dat betoog omdat daarover onder r.o. 3.10.6 juist anders is geoordeeld. Voor zover Distriport c.s. met deze grief IV aanvoeren dat het de Provincie niet vrijstond om (onderdelen van) de overeenkomsten eenzijdig te ontbinden en vervolgens het palet aan verplichtingen dat Distriport c.s. zonder te beschikken over de gronden niet meer kan nakomen als schade te vorderen, vormt dat betoog een onvoldoende weerspreking dat als gevolg van de ontbinding schade aannemelijk is. In de grief kan ook een beroep op voordeelstoerekening worden gelezen, namelijk waar wordt betoogd dat de Provincie de gronden had kunnen verkopen/ontwikkelen. De enkele mogelijkheid van toekomstig voordeel is echter onvoldoende grondslag om de vordering tot verwijzing naar de schadestaatprocedure af te wijzen.

3.32 Uit het onder r.o. 3.6 e.v. overwogene volgt dat Distriport CV, zodra de Provincie de gronden fiscaal bouwrijp had gemaakt, deze had moeten afnemen en dat hetgeen zij ter rechtvaardiging van haar niet-nakoming heeft aangevoerd, vergeefs is opgeworpen. Bij de vraag of de vordering van de Provincie tot verwijzing naar de schadestaatprocedure voor toewijzing vatbaar is gaat het er erom, of aannemelijk is dat de Provincie schade heeft geleden als gevolg van het toerekenbaar tekortschieten aan de zijde van Distriport c.s. Die vraag beantwoordt het hof met de rechtbank bevestigend. Als gevolg van de niet-nakoming door Distriport CV is de Provincie met de gronden (en het daarmee samenhangende economische risico) blijven zitten, terwijl zij nooit beoogd ontwikkelaar daarvan was en ook geen ontwikkelaar van gronden is. De Provincie heeft wel voor de gronden moeten betalen (een bedrag van meer dan € 25.000.000,=) en daarvoor kosten moeten maken. Als onvoldoende betwist staat vast dat de Provincie tot nu toe slechts agrarisch gebruik van de gronden heeft kunnen realiseren, met een beperkte opbrengst. Distriport c.s. hebben intussen op hun beurt geen belangstelling (meer) om de gronden alsnog geleverd te krijgen, hetgeen veelzeggend is: zij zijn immers wel professionele vastgoedontwikkelaars. Dat de Provincie schade heeft geleden en nog steeds lijdt, is aldus voldoende aannemelijk. Haar vordering tot vergoeding van schade, op te maken bij staat is terecht toegewezen. In zoverre faalt grief IV van Distriport c.s.

3.33 Welke van de door de Provincie gevorderde posten voor vergoeding in aanmerking komen en zo ja in welke mate, en of bepaalde kosten die Distriport c.s. hebben gemaakt daarop in mindering moeten worden gebracht, bijvoorbeeld in het kader van voordeelstoerekening, dient verder in de schadestaatprocedure aan de orde te komen.

Voorschot op schade

3.34 De Provincie heeft na eiswijziging gevorderd dat Distriport c.s. hoofdelijk worden veroordeeld tot betaling bij wijze van voorschot van een bedrag van (primair) € 13.885.471,71 althans (subsidiair) € 2.289.249,39, exclusief btw en vermeerderd met wettelijke rente vanaf 27 juni 2012. Distriport c.s. hebben die vordering gemotiveerd betwist.

3.35 Om voor toewijzing in aanmerking te komen is onder meer vereist dat de Provincie voldoende belang heeft bij veroordeling van Distriport c.s. tot betaling van een voorschot op een toe te kennen schadevergoeding. De Provincie heeft in dat verband gesteld dat dat belang is gelegen in het feit dat Distriport CV en Distriport BV lege projectvennootschappen zijn en de kredietwaardigheid van De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud steeds beperkter is. Zeeman Vastgoed oud heeft er volgens de Provincie sedert 2013 alles aan gedaan om verhaal door de Provincie op haar vermogensbestanddelen te beperken; zo heeft zij al haar ontwikkelactiviteiten ondergebracht in een andere vennootschap (ook Zeeman Vastgoed genaamd) en alle grond die zij in eigendom had bij akte van 30 december 2013, via haar enig aandeelhouder Zeeman Management BV, verkocht en geleverd aan een concernvennootschap genaamd Zeeman Real Estate BV. De Provincie vreest dat binnen het concern waartoe De Peyler Projectontwikkeling behoort eveneens gepoogd zal worden verhaal door de Provincie te frustreren.

3.36 Het hof is van oordeel dat de Provincie haar belang bij toekenning van een voorschot op de te bepalen schadevergoeding voldoende aannemelijk heeft gemaakt. Dat Distriport BV en Distriport CV niet of nauwelijks verhaal (zullen) bieden is onweersproken gebleven. Verhaal op de commanditaire vennoten zal dus soelaas moeten bieden. Uit de geschetste gang van zaken omtrent de beslaglegging op gronden van Zeeman Vastgoed oud volgt voldoende dat de Provincie in toenemende mate het risico loopt met een onverhaalbare vordering tot schadevergoeding te blijven zitten: daarbij komt dat de Provincie in dit geding ook geen vervangende zekerheid is aangeboden. Anderzijds lopen Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling, met de Provincie als debiteur, geen restitutierisico.

3.37 In verband met de toewijsbaarheid van de vordering tot betaling van een voorschot op de schadevergoeding dient in het oog te worden gehouden dat in de schadestaatprocedure ter bepaling van de schade van de Provincie de vraag moet worden beantwoord in welke positie de Provincie zou zijn geraakt bij volledige nakoming van de grondleveringsovereenkomst. Het antwoord op die vraag kan in dit stadium van het geding nog niet worden gegeven. Zo zal de omvang van de schade in belangrijke mate afhangen van de waarde die de gronden hebben; die waarde kan, bij gebreke van een actuele taxatie, thans niet worden ingeschat.

3.38 Wel is het hof van oordeel dat de Provincie voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat haar schade in ieder geval het subsidiair gevorderde bedrag van € 2.289.249,39 bedraagt. Daartoe is met name redengevend dat er vanuit kan worden gegaan dat de Provincie geen rentekosten over de door haar betaalde aankoopsommen gehad zou hebben. De grondleveringsovereenkomst ging er immers vanuit (zie artikel 2.2) dat bij de levering (onder meer) die kosten van de Provincie onvoorwaardelijk zouden worden vergoed. Die kosten zullen Distriport c.s. in elk geval (hoofdelijk) moeten dragen.

3.38.1. Distriport c.s. betwisten de stelling van de Provincie dat de rentekosten tot en met 30 mei 2012 € 2.483.342,35 bedroegen. Zij hebben, onder verwijzing naar een schriftelijke antwoord van Gedeputeerde Staten van de Provincie op vragen van enkele statenleden (productie 103 bij memorie van antwoord in incidenteel appel) aangevoerd en onderbouwd dat de Provincie in 2014 een pachtopbrengst van de gronden realiseerde van € 53.000,= en dat de rentelast voor wat betreft Distriport CV in 2013 € 48.599,71 bedroeg, hetgeen was gebaseerd op financiering uit het eigen vermogen van de Provincie en het feit dat de interne rente dat jaar historisch laag was. De Provincie baseert zich ter onderbouwing van haar vordering echter op het rentepercentage dat voortvloeit uit artikel 2.2 van de grondverkoopovereenkomst. Het hof acht voldoende waarschijnlijk dat de rechter in de schadestaatprocedure zal oordelen dat de Provincie gerechtigd is tot het overeengekomen rentepercentage, omdat dat het percentage was dat bij behoorlijke nakoming verschuldigd zou zijn geweest. Distriport c.s. hebben voorts de berekening door de Provincie als zodanig niet bestreden. Wat betreft de duur van de verschuldigde rente acht het hof het redelijk om de door de Provincie voorgestelde einddatum in aanmerking te nemen: dat de Provincie de (rente)schade niet heeft beperkt door de gronden te verkopen kan haar niet worden verweten, nu Distriport c.s. tot aan dit hoger beroep zich op het standpunt stelden dat de gronden aan hen dienden te worden geleverd.

3.39 Het hof zal daarom de primaire vordering afwijzen en de subsidiaire vordering, tot betaling van € 2.289.249,39 exclusief btw en vermeerderd met wettelijke rente, toewijzen. Benadrukt zij dat de rechter in de schadestaatprocedure aan deze vaststelling en onderbouwing daarvan niet is gebonden. Het hof leidt uit de opzet van het petitum van de Provincie af dat zij (net als in eerste aanleg) heeft bedoeld te vorderen dat ook deze veroordeling uitvoerbaar bij voorraad wordt verklaard. Dat zal eveneens worden toegewezen.

3.40 Dit oordeel leidt ertoe dat grief IV van Distriport c.s. faalt en grief IV van de Provincie gedeeltelijk slaagt en voor het overige faalt.

3.41 Hetgeen partijen in dit geding of in het geding in eerste aanleg meer of anders naar voren hebben gebracht kan niet tot andere oordelen leiden. Beide partijen hebben bewijs aangeboden maar die bewijsaanbiedingen worden als niet ter zake dienend dan wel als onvoldoende concreet gepasseerd.

3.42 De slotsom luidt dat het vonnis waarvan beroep voor zover in conventie gewezen zal worden bekrachtigd. Voor zover in reconventie gewezen zal het vonnis deels worden vernietigd, zal de subsidiaire vordering tot betaling van een voorschot alsnog als na te melden worden toegewezen, zal ook De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk tot vergoeding van schade, op te maken bij staat worden veroordeeld en zal voor het overige het in reconventie gewezen vonnis worden bekrachtigd. Distriport c.s. zijn terecht hoofdelijk in de proceskosten van het geding in eerste aanleg veroordeeld, zodat ook hun grief V faalt. Distriport c.s. zullen als grotendeels in het ongelijk te stellen partij hoofdelijk in de kosten van het principaal en het incidenteel hoger beroep worden veroordeeld.

4. Beslissing

Het hof:

rechtdoende in principaal en incidenteel appel:

bekrachtigt het vonnis waarvan beroep, voor zover in conventie gewezen;

vernietigt het vonnis waarvan beroep voor zover in reconventie gewezen, doch slechts voor zover daarbij zijn afgewezen
- de vordering van de Provincie dat De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk wordt veroordeeld tot vergoeding aan de Provincie van de schade die de Provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de Provincie, op te maken bij staat; en
- de vordering van de Provincie dat Distriport c.s. hoofdelijk worden veroordeeld tot betaling van een voorschot;

en in zoverre opnieuw rechtdoende:

veroordeelt - in aanvulling op de veroordeling onder 3.6 van het dictum van het vonnis waarvan beroep - De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk tot vergoeding aan de Provincie van de schade die de Provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de Provincie, op te maken bij staat;

veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, des dat de een betalende, de ander zal zijn bevrijd, om bij wijze van voorschot op de schade aan de Provincie te voldoen een bedrag van € 2.289.249,38 exclusief btw, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 27 juni 2012 tot aan de dag der algehele voldoening;

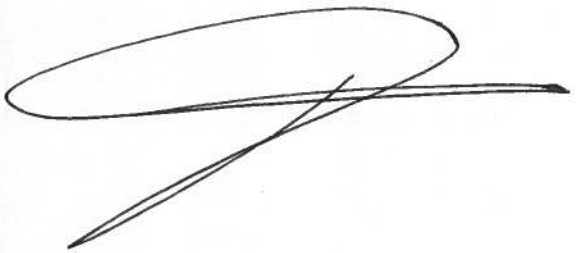
bekrachtigt het vonnis waarvan beroep, voor zover in reconventie gewezen voor het overige;

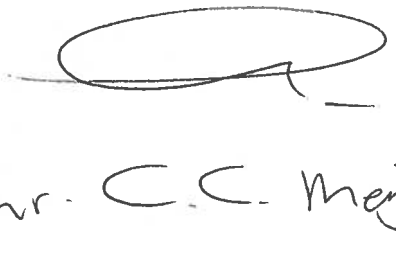
veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, des dat de een betalende, de ander zal zijn bevrijd, in de kosten van het geding in principaal en incidenteel hoger beroep, tot op heden aan de zijde van de Provincie in het principaal hoger beroep begroot op € 683,= aan verschotten en € 2.682,00 voor salaris, in het incidenteel hoger beroep op € 1.341,= voor salaris en op € 205,- voor nasalaris, te vermeerderen met € 68,- voor nasalaris en met de kosten van het betekeningsexploot, ingeval niet binnen veertien dagen is voldaan aan de bij dit arrest uitgesproken veroordeling(en) en betekening van dit arrest heeft plaatsgevonden;

verklaart deze veroordelingen uitvoerbaar bij voorraad;

wijst af het meer of anders gevorderde.

Dit arrest is gewezen door mrs. C.C. Meijer, E.P. Polak en M.E. van Rossum en door de rolraadsheer in het openbaar uitgesproken op 27 januari 2015.





mr. C.C. Meijer

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 29 januari 2015 12:10
Aan: [redacted]
Bijlagen: 2013-07-09 Nota GS BOHA.docx; Juridische bijlage GS.doc

Ter info!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
(strategisch jurist, advocaat)

Directie Beleid, Sector Gebiedsontwikkeling en Grond
Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Woensdag vrij!

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 29 januari 2015 12:10
Aan: [redacted]
Bijlagen: 2013-07-09 Nota GS BOHA.docx; Juridische bijlage GS.doc

Ter info!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
(strategisch jurist, advocaat)

Directie Beleid, Sector Gebiedsontwikkeling en Grond
Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Woensdag vrij!

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: donderdag 29 januari 2015 12:30
Aan: [redacted]
Bijlagen: antwoordbrief NHN 7-03-13 getekend.pdf; Ingekomen 114488 Inhoud document (2).pdf; ~$15-0202-Memo Staf Vervolg Distriport ([redacted]docx

Zie mijn opmerking en bijlagen. Memoâ€™s heb je al.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
(strategisch jurist, advocaat)

Directie Beleid, Sector Gebiedsontwikkeling en Grond
Telefoon 023 [redacted]
[redacted]

Woensdag vrij!

Bezoekadres: Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

www.noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

NHN Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
NHN Vastgoed B.V.
NHN Projectbeheer B.V.
t.a.v. De heer [redacted]
Postbus 68
1800 AB Alkmaar

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer (023) [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Betreft: Distriport

Verzenddatum
- 7 MAART 2013

Kenmerk
114488/140644

Uw kenmerk

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van uw brief d.d. 16 november 2012, door ons ontvangen op 20 november 2012, berichten wij u het volgende.

1. Inhoud aansprakelijkheidstelling

In uw brief stelt u de provincie pro forma aansprakelijk voor alle schade die NHN Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (hierna: NHN N.V.), NHN Vastgoed B.V. (hierna: NHN Vastgoed) of NHN Projectbeheer B.V (hierna: NHN Projectbeheer) mogelijk zullen lijden indien de rechtbank onverhoopt oordeelt dat NHN N.V. en/of NHN Vastgoed. en/of NHN Projectbeheer een verplichting tot funding van Distriport CV/BV niet zijn nagekomen dan wel door die handelwijze toerekenbaar tekort zouden zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport CV/BV. Dit zou volgens u volgen uit overweging 4.11 van het tussenvonnis van de rechtbank van 2 mei 2012.

2. Feitenrelaas

Artikel 4.11 van het vonnis vermeldt het volgende:

> "(.....) NHN Projectbeheer noch NHN Vastgoed beschikken over eigen vermogen ten behoeve van (het verstrekken van zekerheden van) 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.".

Overweging 4.13 van het vonnis luidt:

> "De tekst van 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 het verstrekken 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."

In 10.2 van de samenwerkingsovereenkomst staat het volgende vermeld:

> "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. GEM en GEM Beheer zal de ter beschikkingsstelling van de financieringsbijdragen slecht voor gelijke delen van Partijen kunnen vorderen."

3. Standpunt provincie

Gelet op overweging 4.13 van het tussenvonnis zijn wij van oordeel dat de provincie niet aansprakelijk is voor welke schade dan ook.

Voorzover relevant kan NHN N.V. niet aansprakelijk zijn omdat zij op geen enkele wijze door de rechtbank wordt genoemd als aansprakelijke partij. De rechtbank heeft immers in overweging 4.13 van haar tussenvonnis beoordeeld dat artikel 10.2 van de samenwerkingsovereenkomst een sterke aanwijzing vormt voor de stelling dat NHN Projectbeheer dan wel NHN Vastgoed als commanditaire vennoot gehouden is tot verschaffing van financiële middelen aan Distriport C.V. Niet is overwogen dat NHN NV op enigerlei aansprakelijk kan worden geacht.

Provincie
Noord-Holland

114488/140644

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris voorzitter

G.E.A. van Craaikamp J.W. Remkes

Ontwikkelingsbedrijf
Noord-Holland Noord
Development Company
Holland North

Comeniusstraat 10
Postbus 68 PO Box 68
1800 AB Alkmaar
+31 (0)72 - 519 5774

info@nhn.nl
www.nhn.nl

ING Alkmaar 68.08.49.513
BTW NL 8191.99.680.B01
KvK Alkmaar 37123355

INGEKOMEN
20 NOV. 2012

Aan

Provincie Noord-Holland
t.a.v. Gedeputeerde de heer J. van Run
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

'Always in business'

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord nhn

Datum	***Plaats***	***Ons kenmerk***	***Uw kenmerk***
16 november 2012	Alkmaar	12NHN078/TP/cd	n.v.t.

Onderwerp
Distriport

Geachte heer Van Run,

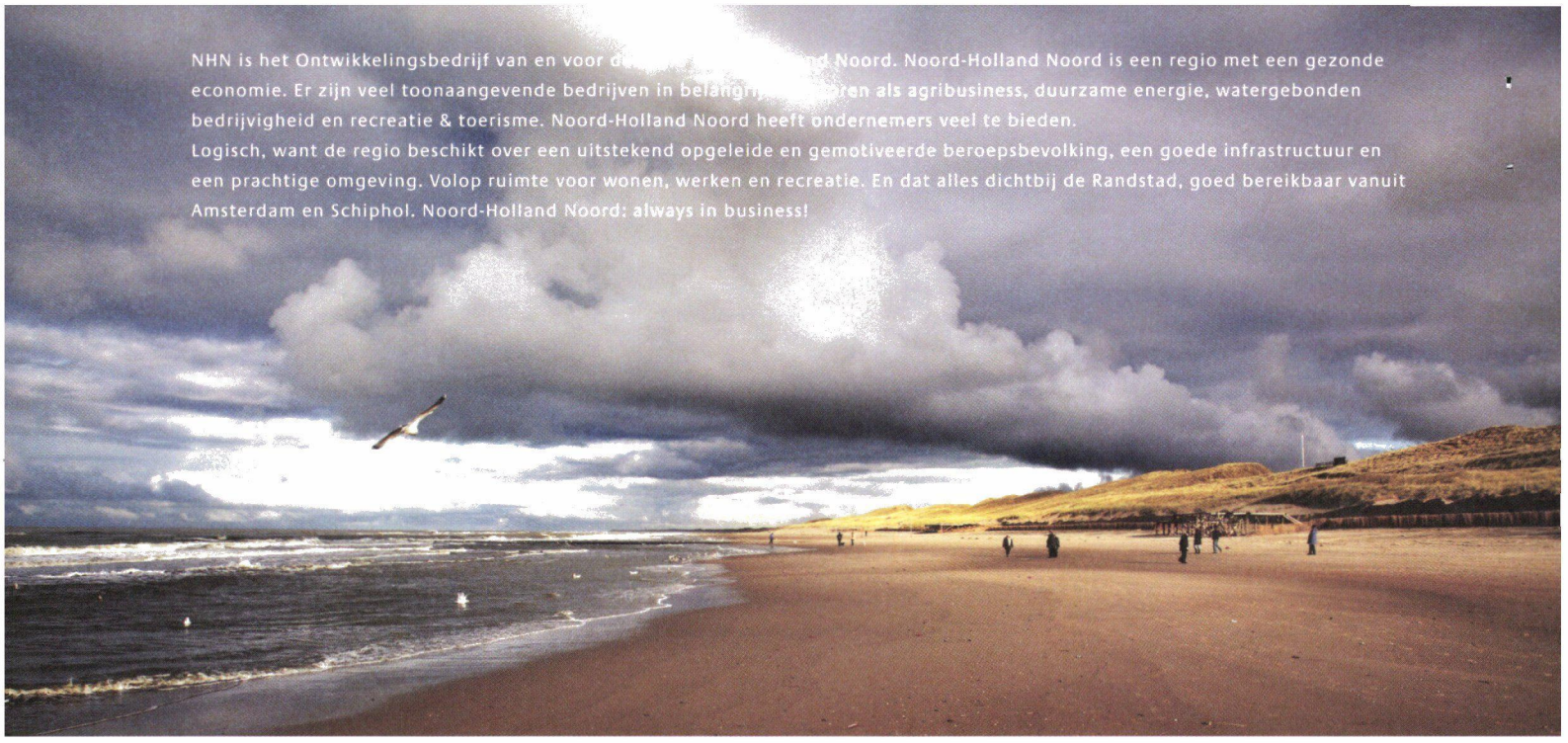
In verband met de procedure (hierna: de "Procedure") die thans aanhangig is tussen enerzijds de Provincie Noord-Holland (hierna de "Provincie") en anderzijds Distriport C.V., Distriport B.V., De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. (hierna gezamenlijk Distriport C.S.) berichten wij u als volgt.

Onderdeel van het verweer van Distriport C.S in de Procedure is dat de Provincie is gehouden tot funding van Distriport B.V./C.V. en dat de Provincie deze verplichting niet is nagekomen. Als gevolg daarvan zou Distriport B.V./C.V. de op haar rustende verplichtingen niet hebben kunnen nakomen. De verantwoordelijkheid daarvoor zou dan echter bij de Provincie liggen.

De Rechtbank heeft de vraag of de Provincie gehouden was tot funding in rechtsoverweging 4.11 tot kern van het geschil verklaard en daarover onder andere het volgende geoordeeld:

"*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 C.V. Daarmee is evenwel nog niet gezegd dat de provincie is gehouden tot het verschaffen van de daartoe benodigde financiële middelen.*"

-/2



NHN is het Ontwikkelingsbedrijf van en voor d[illegible]d Noord. Noord-Holland Noord is een regio met een gezonde economie. Er zijn veel toonaangevende bedrijven in belangri[illegible]ren als agribusiness, duurzame energie, watergebonden bedrijvigheid en recreatie & toerisme. Noord-Holland Noord heeft ondernemers veel te bieden.
Logisch, want de regio beschikt over een uitstekend opgeleide en gemotiveerde beroepsbevolking, een goede infrastructuur en een prachtige omgeving. Volop ruimte voor wonen, werken en recreatie. En dat alles dichtbij de Randstad, goed bereikbaar vanuit Amsterdam en Schiphol. Noord-Holland Noord: always in business!

Uit deze overweging blijkt dat de Rechtbank op zich veel voelt voor de stelling van Distriport C.S inhoudende dat jegens Distriport B.V./C.V. tekort is geschoten in een verplichting tot funding, maar dat zulks niet een verplichting van de Provincie maar van NHN Projectbeheer B.V. ("NHNP") of NHN Vastgoed B.V. ("NHNV") is geweest.

Indien dit – in een tussenvonnis besloten – oordeel van de Rechtbank in stand blijft, ligt het in lijn der verwachting dat Distriport C.S. een claim neerlegt bij NHNP of NHNV voor alle schade die Distriport C.S. lijdt als gevolg van die tekortkoming.

Die schade zal dan met name bestaan uit het bedrag dat aan de Provincie moet worden betaald, maar kan zelfs hoger komen te liggen indien de door Distriport C.S. gederfde winst wordt meegenomen in de claim.

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.

Gelet op het hierboven beschreven risico, stellen wij hierbij de Provincie pro forma aansprakelijk voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden indien een rechter onverhoopt oordeelt dat NHN en/of NHNP en/of NHNV een verplichting tot funding van Distriport B.V./C.V. niet zijn nagekomen dan wel door die handelwijze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
NHN – Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
NHN Vastgoed B.V.
NHN Projectbeheer B.V.

[redacted]

Algemeen directeur a.i.

[redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 29 januari 2015 14:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Aansluiting Distriport
Bijlagen: N23-214-W1000-41-TEK-005.pdf

Hoi [redacted]

Bijgaand de tekening van de aansluiting Distriport.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted])
Verzonden: donderdag 29 januari 2015 14:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aansluiting Distriport

[redacted]

Bijgaand DO tekening aansluiting Distriport.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Technisch Manager
Provincie Noord-Holland
Projectbureau N23 Westfrisiaweg
Keern 231A
1689 PB Zwaag

M [redacted]
E [redacted]@noord-holland.nl
W www.n23westfrisiaweg.nl
Afwezig op vrijdag

Provincie Noord-Holland realiseert de N23 Westfrisiaweg in samenwerking met de gemeenten Alkmaar, Heerhugowaard, Langedijk, Schermer, Koggenland, Opmeer, Medemblik, Hoorn, Drechterland, Stede Broec en Enkhuizen, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, het georganiseerd bedrijfsleven en het ministerie van I&M. De weg verbetert de doorstroming, verkeersveiligheid en leefbaarheid in de regio en bevordert de economische structuur en werkgelegenheid.

Van: [redacted])
Verzonden: donderdag 29 januari 2015 14:38
Aan: [redacted])
Onderwerp: Aansluiting Distriport
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted]

Kan jij mij de digitale tekening zenden van de ontsluiting van Distriport op de N243?

Er zijn ontwikkelingen rondom Distriport en in verband met het informeren van gedeputeerde van Run (aanstaande maandag) is er behoefte aan een tekening.

Hoor van je.

Groet,

[redacted]

DINSDAG 04 JUNI 2013 * 16 30

Locatie / kamer	Directie / sector		Registratienr
CP5-28	BEL/GOG	GS-portefeuille	65603/177874

Ambtenaar	Toestel	Datum	Datum besluit
[redacted]	[redacted]	25 maart 2013	

Onderwerp:
Boha Noord B.V.

Overige registratienummers
65603/100566

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

Het college van GS besluit:
Bijgevoegde brief aan Boha Noord B.V. te verzenden waarin het gedeelte van het GS besluit d.d. 15 januari 2013 (65603/100566) dat betrekking heeft een perceel op Distriport wordt bevestigd.

	Datum	Paraaf
Medewerker	16/5/13	[redacted]
Projectleider	16/5/13	
Sectormanager		
Sectormanager	22/5	
Directeur	27/5	

Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee

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

Aanwijzing voor afhandeling

Begrotingsnummer: WBS-code:

Uiterste verzenddatum

Toelichting:
Op 15 januari hebben GS besloten om op basis van in het verleden gemaakte afspraken een afwijkende hogere bieding uit te brengen dan een gebruikelijke bieding conform de systematiek van de Onteigeningswet voor een perceel grond in eigendom van Boha Noord B.V. Dit betreft een taakgebonden aankoop ten behoeve van de Westfrisiaweg. Daarnaast is besloten dat de provincie - voor zover en zodra dat tot de mogelijkheden behoort en past binnen de thans lopende juridische procedures tussen de provincie en marktpartijen over de gronden inzake Distriport - met Boha Noord B.V. in overleg zal treden over een perceel op Distriport tegen de dan geldende marktprijs.
Op 5 maart jl. vond er een bespreking plaats tussen afgevaardigden van de provincie en afgevaardigden van Boha Noord B.V. Laatstgenoemde gaf aan het besluit betreffende het perceel in Distriport graag in een brief van de provincie bevestigd te zien. Inliggende brief bevestigt het besluit zoals dat is genomen.

Aantal bijlagen

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

Overig [redacted]

GS-portefeuille voor:
E. Post

Aantekening portefeuillehouder/vervanger

De gedeputeerden	Datum	Paraaf
Portefeuillehouder **E. Post**	28/5	
Vervanger **T.P.J. Talsma**	28/5/13	

Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris | Datum 29/5/13

Aantal te tekenen brieven:

Werkelijke verzenddatum

J.W. Remkes

- 5 JUNI 2013

G.E.A. van Craaikamp

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Boha Noord B.V.
De heer [redacted]
Postbus 76
1850 AB Heiloo

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer (023) [redacted]

Betreft: GS-besluit 15-01-2013

Verzenddatum
- 5 JUNI 2013

Kenmerk
65603/177874

Uw kenmerk

Geachte heer [redacted]

Hiermee berichten wij u het volgende.

Op dinsdag 5 maart heeft er een bespreking plaatsgevonden in aanwezigheid van [redacted] en [redacted] van de zijde van Boha Noord B.V., [redacted] namens de provincie en [redacted] namens Oranjewoud.

Onderwerp van de bespreking was onder meer uw wens om een perceel grond aan te kopen op het toekomstige bedrijventerrein Distriport ten behoeve van de realisatie van een benzineverkooppunt.

Namens ons is bevestigd dat wij op 15 januari 2013 hebben besloten " (...) dat de Provincie - voor zover en zodra dat tot de mogelijkheden behoort en past binnen de thans lopende juridische procedures tussen de provincie en marktpartijen over de gronden inzake Distriport - met Boha Noord B.V. in overleg zal treden over een perceel op Distriport tegen de dan geldende marktprijs"

Dit besluit komt tegemoet aan uw wens.

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

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

Op 5 maart 2013 is door u verzocht dit besluit schriftelijk te bevestigen. Hiermee voldoen wij aan uw uitdrukkelijke verzoek.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris
G E.A. van Craaikamp

voorzitter
J.W. Remkes

Kopie aan [redacted]

BOHA NOORD

UW BRANDSTOF- EN OLIESPECIALIST

INGEKOMEN
20 SEP. 2013

Gedeputeerde Staten
Tav [redacted]
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Datum: : 19 september 2013
Kenmerk : EvW ms 13 039
Onderwerp : **Verzoek tot bouw tankstation Distriport**

Geachte mevrouw [redacted]

Op vrijdag 23 augustus heeft er een bespreking plaatsgevonden waarbij van de provincie Noord Holland aanwezig waren u en uw collega de hee[redacted]en namens Boha Noord de heren [redacted]en ondergetekende. In dit overleg is de voortgang besproken van het realiseren van het benzineverkooppunt op het toekomstige bedrijventerrein Distriport in Hoorn.

Per brief van 5 juni 2013 met kenmerk 65603/177874 heeft de provincie Noord Holland de toezegging gedaan dat wanneer de grond op industrieterrein Distriport beschikbaar is zij een kavel ten behoeve van een tankstation aan Boha Noord zullen aanbieden tegen de dan geldende marktprijs. Inmiddels heeft de provincie de verkoop van de grond aan de ontwikkelaar ingetrokken.

De ontwikkelaar heeft bij rechter geprobeerd dit besluit van de provincie aan te vechten echter dit is niet gelukt. Inmiddels heeft de ontwikkelaar hoger beroep aangetekend tegen de uitspraak van de rechter.

Tussen de provincie Noord Holland en de ontwikkelaar van industrieterrein Distriport was overeenstemming over de kavel voor Boha Noord ten behoeve van het stichten van een tankstation. Of de grond nu wel of niet teruggaat naar de ontwikkelaar hoeft derhalve geen belemmering te zijn om met de procedure voor de bouw van het tankstation te beginnen.

Gezien het feit dat wij reeds sinds 1993 bezig zijn om dit tankstation, als vervangende locatie voor het tankstation aan de Jaagweg 7 te Avenhorn van mevrouw Schuchhard uit Avenhorn te realiseren, doen wij hierbij het verzoek aan de provincie om nog dit jaar de grond aan Boha Noord te verkopen en vervolgens haar medewerking te verlenen aan de procedure die wij moeten volgen voor de bouw van het tankstation.

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Bedrijfsmanager

Vestiging Heiloo
Vennewatersweg 2b, Heiloo T: 072 – 531 1311
Postbus 76, 1850 AB Heiloo F: 072 – 531 1399

Vestiging Texel
Heemskerckstraat 50, Oudeschild
Postbus 7, 1490 AA Den Burg

info@boha-noord.nl – www.boha-noord.nl – Rabobank 16.62.97.860 – IBAN: NL 25 RABO 0166 297860 – BIC: RABONL2U
Op al onze offertes, overeenkomsten en rechtsbetrekkingen van welke aard dan ook zijn van toepassing onze Algemene Voorwaarden, gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Alkmaar. Handelsregister NW-Holland nr. 37070918. BTWnr NL8081.47.705.B01

Provincie
Noord-Holland

Datum vergadering	**2 februari 2015**
Registratienummer	

Nota GS

Uw contactpersoon

[redacted]

MID/JD

Doorkiesnummer 023-[redacted]

Portefeuille	Distriport
Portefeuillehouder	J.J.W. van Run
Plaatsvervanger	E. Post

6 maart 2018

2 bijlage(n)

Onderwerp: **Distriport**

Paragraaf 1
Voorgesteld besluit:

Het college van gedeputeerde staten besluit:

Het perceel grond dat in het bestemmingsplan “Distriport Noord-Holland” bestemd is voor een tankstation te verkopen aan Boha Noord B.V. tegen een nader te taxeren marktprijs.

Paragraaf 2
Toelichting op het voorstel:

In deze notitie wordt op basis van een lange geschiedenis en in het verleden gemaakte afspraken een toelichting gegeven op het dossier Boha Noord B.V.

Door de provincie Noord-Holland wordt al sinds 1977 gepraat over de realisatie van een benzineverkooppunt, eerst met de rechtsvoorganger van Boha Noord B.V., de familie Schuchhard, en nu met Boha Noord B.V. zelf. Kortheidshalve wordt verwezen naar bijgevoegde minuut 65603/100566 en de daarbij horende stukken die de geschiedenis met betrokkenen weergeven van 1977 tot heden. Hierbij zijn met name de brief van de provincie Noord-Holland van 17 november 2009 (kenmerk 2009-60410) en de e-mails van 16 en 17 oktober 2012 van belang. Uit toezeggingen volgt dat er bij bereidheid bestaat om te zoeken naar een alternatieve locatie voor een benzineverkooppunt, waarbij de provincie Noord-Holland de locatie op het toekomstige bedrijventerrein Distriport heeft aangewezen, zie ook de brief van 5 maart 2013 (kenmerk: 65603/177874).

Ten behoeve van de realisatie van de Westfrisiaweg is er in 2013 een perceel grond aangekocht van Boha Noord B.V..

Bij schrijven van 19 september 2013 verzoekt Boha Noord B.V. om de grond die in het bestemmingsplan “Distriport Noord-Holland” bestemd is als benzineverkooppunt over te mogen nemen.

Onder meer deze grond maakte deel uit van de inzet van een juridische hoger beroepsprocedure tussen de provincie en Distriport. Inmiddels is arrest gewezen. De grond zou kunnen worden verkocht aan Boha.

Zie verder ook juridische bijlage.

Paragraaf 3
Gevolgen

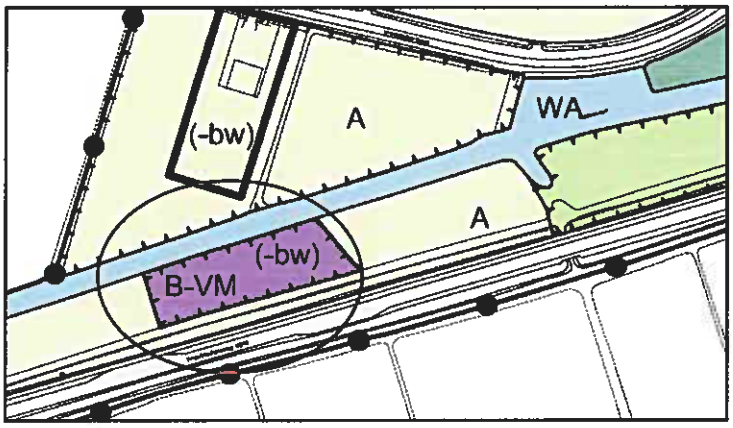
a. Financiële gevolgen en risico’s?	Nee
b. Formatieve gevolgen en risico’s?	Nee
c. Juridische gevolgen en risico’s?	Ja, zie de bijlage
d. Gevolgen en risico’s openbaar maken besluit?	Ja

e. Communicatieve gevolgen en risico's?	Ja, Distriport is een politiek gevoelig dossier
f. Europese gevolgen en risico's?	Nee
g. Gevolgen en risico's voor de rechtmatigheid?	Nee
h. Overige gevolgen en risico's?	Nee
Paragraaf 4 **Is ambtelijk overeenstemming bereikt met een andere directie?**	
Directie Beleid:	**Ja** [redacted]
Directie B&U:	Niet van toepassing
Directie Middelen:	**Ja** [redacted]
Directie SHV:	Niet van toepassing
Kabinet:	Niet van toepassing
Paragraaf 5 **Verdere procedure**	
a. PS actief informeren	Nee

BOHA claimt met PHH [redacted] overeengekomen te zijn dat positie op D.strip ok.

Planologische situatie rond het perceel van "BOHA NOORD BV"

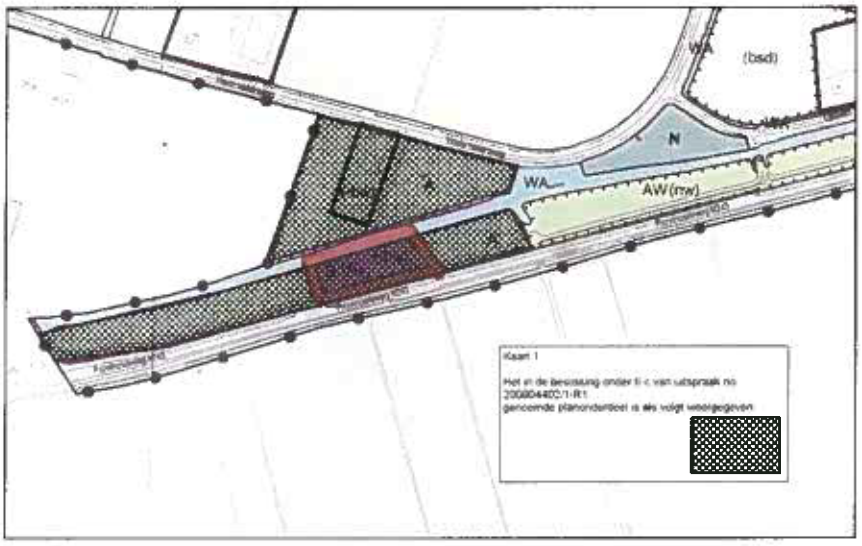
Ten behoeve van het opstellen van het taxatierapport voor het perceel van BOHA Noord BV is het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied 2008" van de gemeente Koggenland geraadpleegd. In dit bestemmingsplan heeft de onderhavige locatie de bestemming "Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen".



Tijdens de bestemmingsplanprocedure heeft de Provincie Noord-Holland getracht deze bestemming op die locatie tegen te houden, door goedkeuring te onthouden aan dit deel van het bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een procedure bij de Raad van State.

Door de Raad van State is op 19 januari 2011 (LJN: BP1347, Raad van State , 200904402/1/R1) uitgesproken (IIa) dat de gemeente Koggenland terecht op de bewuste locatie de bestemming "Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen" heeft gelegd. Kortom, de onthouding van goedkeuring van de Provincie werd door de Raad van State vernietigd. Hiermee was voor BOHA de weg vrij tot het oprichten van een tankstation ter plaatse.

Echter, wat verderop in de uitspraak van Raad van State (IIc) wordt het beroep van de 'Stichting Berkhout is Boos', in verband met het waarborgen van een ecologische verbindingszone in die omgeving, gegrond verklaart en wordt aan de in dat gebied gelegen gronden met de bestemming "Agrarisch (A)" goedkeuring onthouden. Hierbij wordt verwezen naar de bij de uitspraak behorende 'kaart 1'.



Hoewel in het vonnis, onder IIc, heel expliciet wordt gesproken over gronden met de bestemming 'Agrarisch (A)', is op de bij de uitspraak behorende 'kaart 1' ook het perceel van BOHA gearceerd als zijnde grond waaraan goedkeuring wordt onthouden.

Kortom, het vonnis (tekst, IIc) en de verbeelding (kaart 1) zijn niet met elkaar in overeenstemming.

Volgens ondergetekende is het op grond van het Bro en de Wro zo, dat bij twijfel, de verbeelding doorslaggevend is (Bro 1.2.3.2). In dat geval moet ik als taxateur uitgaan van de voorafgaande bestemming, te weten: bestemmingsplan Landelijk Gebied Avenhorn uit 19??, bestemming 'Agrarische doeleinden'.

Ondergetekende is van mening dat in dit geval gesproken zou kunnen worden van een kennelijke misslag van de RvS, die eventueel gerepareerd zou kunnen worden. In dat geval zal een redelijk handelend koper een hogere, dan louter agrarische prijs, willen betalen.

Maar ook kan worden gesteld dat er wel sprake is van een misslag, maar dat deze misslag niet zo eenvoudig kan worden gerepareerd omdat RvS al aan een agrarische bestemming goedkeuring onthoud in verband met de ecologische verbindingszone, dan is een bedrijvenbestemming (lees: tankstation) een nog grotere belemmering in het kader van een ecologische verbindingszone.

In een gesprek met de gemeente Koggenland (dhr. V.d. Woude) is duidelijk geworden dat de gemeente ook deze denkwijze aanhangt en op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2008' geen bouwvergunning kán verlenen voor de bouw van een tankstation.

Vreemde is dat BOHA niet heeft geageerd tegen dit vonnis, waarschijnlijk in verband met de lopende gesprekken met de Provincie (Joop Kilian) over de verplaatsing van het tankstation naar een locatie op Distriport.

Fragment uitspraak Raad van State

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van de raad van de gemeente Koggenland en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Boha Noord B.V. en [appellant sub 5A] geheel en de beroepen van [appellant sub 3] en de stichting Stichting Belangengroep Berkhout is Boos! en [appellant sub 6A] gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 12 mei 2009, kenmerk 2009-21405, voor zover het betreft:

a. de onthouding van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Bedrijf-Verkooppunt motorbrandstoffen (B-VM)" voor de gronden ongeveer 400 meter ten oosten van de afslag naar Braken;

b. de goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" voor het perceel [locatie];

c. de goedkeuring aan de plandelen met de bestemming "Agrarisch (A)", zoals aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart 1;

III. onthoudt goedkeuring aan de plandelen genoemd onder II.b en II.c;

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 12 mei 2009, voor zover daarbij is besloten omtrent de onder III. bedoelde plandelen;

V. verklaart de beroepen van [appellant sub 3] en van de Stichting Belangengroep Berkhout is Boos! en [appellant sub 6A] voor het overige en de beroepen van [appellant sub 2] en [appellant sub 4] geheel ongegrond;

DINSDAG 04 JUNI 2013 * 16 30

Locatie / kamer	Directie / sector		Registratienr
CP5-28	BEL/GOG	GS-portefeuille	65603/177874

Ambtenaar	Toestel	Datum	Datum besluit
[redacted]	3825	25 maart 2013	

Onderwerp:
Boha Noord B.V.

Overige registratienummers
65603/100566

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

Het college van GS besluit:
Bijgevoegde brief aan Boha Noord B.V. te verzenden waarin het gedeelte van het GS besluit d.d. 15 januari 2013 (65603/100566) dat betrekking heeft een perceel op Distriport wordt bevestigd.

	Datum	Paraaf
Medewerker	16/5/13	[redacted]
Projectleider	16/5/13	
Sectormanager		
Sectormanager	22/5	
Directeur	27/5	

Actieve informatieplicht van GS naar PS van toepassing? Nee

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

Aanwijzing voor afhandeling

Begrotingsnummer: WBS-code:

Uiterste verzenddatum

Toelichting:
Op 15 januari hebben GS besloten om op basis van in het verleden gemaakte afspraken een afwijkende hogere bieding uit te brengen dan een gebruikelijke bieding conform de systematiek van de Onteigeningswet voor een perceel grond in eigendom van Boha Noord B.V. Dit betreft een taakgebonden aankoop ten behoeve van de Westfrisiaweg. Daarnaast is besloten dat de provincie - voor zover en zodra dat tot de mogelijkheden behoort en past binnen de thans lopende juridische procedures tussen de provincie en marktpartijen over de gronden inzake Distriport - met Boha Noord B.V. in overleg zal treden over een perceel op Distriport tegen de dan geldende marktprijs.
Op 5 maart jl. vond er een bespreking plaats tussen afgevaardigden van de provincie en afgevaardigden van Boha Noord B.V. Laatstgenoemde gaf aan het besluit betreffende het perceel in Distriport graag in een brief van de provincie bevestigd te zien. Inliggende brief bevestigt het besluit zoals dat is genomen.

Aantal bijlagen

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

Overig [redacted]

Aantekening portefeuillehouder/vervanger

GS-portefeuille voor:
E. Post

De gedeputeerden	Datum	Paraaf
Portefeuillehouder **E. Post**	28/5	
Vervanger **T.P.J. Talsma**	28/5/13	

Akkoord voor uitvoering Provinciesecretaris | Datum 29/5/13

Aantal te tekenen brieven:

Werkelijke verzenddatum

J.W. Remkes

- 5 JUNI 2013

G.E.A. van Craaikamp

Provincie
Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Boha Noord B.V.
De heer [redacted]
Postbus 76
1850 AB Heiloo

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer (023) [redacted]

Betreft: GS-besluit 15-01-2013

Verzenddatum
- 5 JUNI 2013

Kenmerk
65603/177874

Uw kenmerk

Geachte heer [redacted]

Hiermee berichten wij u het volgende.

Op dinsdag 5 maart heeft er een bespreking plaatsgevonden in aanwezigheid van [redacted] en [redacted] van de zijde van Boha Noord B.V., [redacted] namens de provincie en [redacted] namens Oranjewoud.

Onderwerp van de bespreking was onder meer uw wens om een perceel grond aan te kopen op het toekomstige bedrijventerrein Distriport ten behoeve van de realisatie van een benzineverkooppunt.

Namens ons is bevestigd dat wij op 15 januari 2013 hebben besloten " (...) dat de Provincie - voor zover en zodra dat tot de mogelijkheden behoort en past binnen de thans lopende juridische procedures tussen de provincie en marktpartijen over de gronden inzake Distriport - met Boha Noord B.V. in overleg zal treden over een perceel op Distriport tegen de dan geldende marktprijs"

Dit besluit komt tegemoet aan uw wens.

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

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

Op 5 maart 2013 is door u verzocht dit besluit schriftelijk te bevestigen. Hiermee voldoen wij aan uw uitdrukkelijke verzoek.

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland

[redacted]

provinciesecretaris
G E.A. van Craaikamp

voorzitter
J.W. Remkes

Kopie aan [redacted]

Provincie Noord-Holland

NHN Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
NHN Vastgoed B.V.
NHN Projectbeheer B.V.
t.a.v. De heer [redacted]
Postbus 68
1800 AB Alkmaar

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
[redacted]
BEL/GOG

Doorkiesnummer (023) [redacted]
[redacted]@noord-holland.nl

Betreft: Distriport

Verzenddatum
- 7 MAART 2013

Kenmerk
114488/140644

Uw kenmerk

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van uw brief d.d. 16 november 2012, door ons ontvangen op 20 november 2012, berichten wij u het volgende.

1. Inhoud aansprakelijkheidstelling

In uw brief stelt u de provincie pro forma aansprakelijk voor alle schade die NHN Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V. (hierna: NHN N.V.), NHN Vastgoed B.V. (hierna: NHN Vastgoed) of NHN Projectbeheer B.V (hierna: NHN Projectbeheer) mogelijk zullen lijden indien de rechtbank onverhoopt oordeelt dat NHN N.V. en/of NHN Vastgoed. en/of NHN Projectbeheer een verplichting tot funding van Distriport CV/BV niet zijn nagekomen dan wel door die handelwijze toerekenbaar tekort zouden zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport CV/BV. Dit zou volgens u volgen uit overweging 4.11 van het tussenvonnis van de rechtbank van 2 mei 2012.

2. Feitenrelaas

Artikel 4.11 van het vonnis vermeldt het volgende:

> "(.....) NHN Projectbeheer noch NHN Vastgoed beschikken over eigen vermogen ten behoeve van (het verstrekken van zekerheden van) 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.".

Overweging 4.13 van het vonnis luidt:

> "De tekst van 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 het verstrekken 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."

In 10.2 van de samenwerkingsovereenkomst staat het volgende vermeld:

> "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. GEM en GEM Beheer zal de ter beschikkingsstelling van de financieringsbijdragen slecht voor gelijke delen van Partijen kunnen vorderen."

3. Standpunt provincie

Gelet op overweging 4.13 van het tussenvonnis zijn wij van oordeel dat de provincie niet aansprakelijk is voor welke schade dan ook.

Voorzover relevant kan NHN N.V. niet aansprakelijk zijn omdat zij op geen enkele wijze door de rechtbank wordt genoemd als aansprakelijke partij. De rechtbank heeft immers in overweging 4.13 van haar tussenvonnis beoordeeld dat artikel 10.2 van de samenwerkingsovereenkomst een sterke aanwijzing vormt voor de stelling dat NHN Projectbeheer dan wel NHN Vastgoed als commanditaire vennoot gehouden is tot verschaffing van financiële middelen aan Distriport C.V. Niet is overwogen dat NHN NV op enigerlei aansprakelijk kan worden geacht.

Provincie
Noord-Holland

114488/140644

Vertrouwende u hiermee voldoende ingelicht te hebben verblijven wij,

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

[redacted]

provinciesecretaris voorzitter

G.E.A. van Craaikamp J.W. Remkes

Ontwikkelingsbedrijf
Noord-Holland Noord
Development Company
Holland North

Comeniusstraat 10
Postbus 68 PO Box 68
1800 AB Alkmaar
+31 (0)72 - 519 5774

info@nhn.nl
www.nhn.nl

ING Alkmaar 68.08.49.513
BTW NL 8191.99.680.B01
KvK Alkmaar 37123355

INGEKOMEN
20 NOV. 2012

Aan

Provincie Noord-Holland
t.a.v. Gedeputeerde de heer J. van Run
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

'Always in business'

Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord nhn

Datum	***Plaats***	***Ons kenmerk***	***Uw kenmerk***
16 november 2012	Alkmaar	12NHN078/TP/cd	n.v.t.

Onderwerp
Distriport

Geachte heer Van Run,

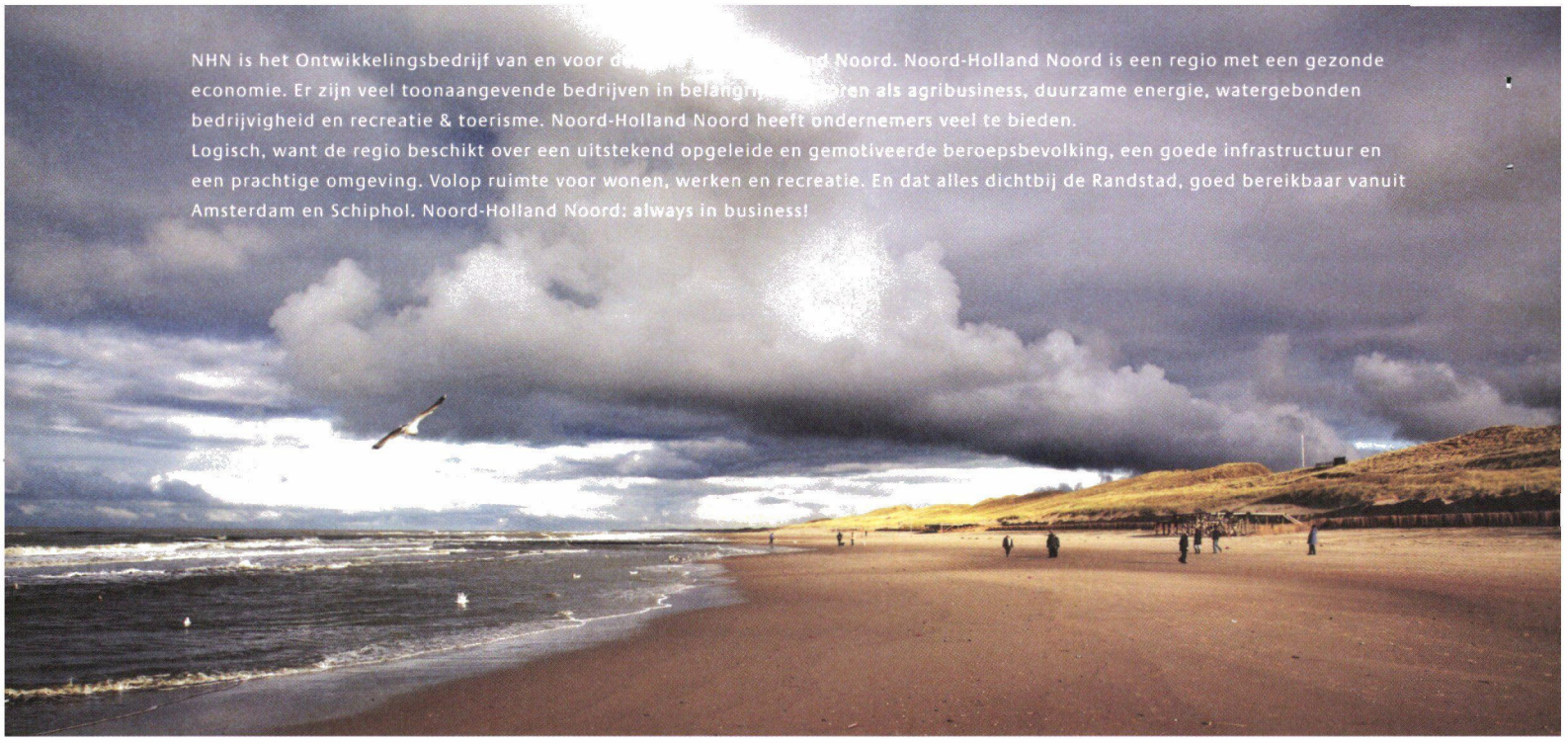
In verband met de procedure (hierna: de "Procedure") die thans aanhangig is tussen enerzijds de Provincie Noord-Holland (hierna de "Provincie") en anderzijds Distriport C.V., Distriport B.V., De Peyler Projectontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. (hierna gezamenlijk Distriport C.S.) berichten wij u als volgt.

Onderdeel van het verweer van Distriport C.S in de Procedure is dat de Provincie is gehouden tot funding van Distriport B.V./C.V. en dat de Provincie deze verplichting niet is nagekomen. Als gevolg daarvan zou Distriport B.V./C.V. de op haar rustende verplichtingen niet hebben kunnen nakomen. De verantwoordelijkheid daarvoor zou dan echter bij de Provincie liggen.

De Rechtbank heeft de vraag of de Provincie gehouden was tot funding in rechtsoverweging 4.11 tot kern van het geschil verklaard en daarover onder andere het volgende geoordeeld:

"*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 C.V. Daarmee is evenwel nog niet gezegd dat de provincie is gehouden tot het verschaffen van de daartoe benodigde financiële middelen.*"

-/2



NHN is het Ontwikkelingsbedrijf van en voor d[illegible]d Noord. Noord-Holland Noord is een regio met een gezonde economie. Er zijn veel toonaangevende bedrijven in belangri[illegible]ren als agribusiness, duurzame energie, watergebonden bedrijvigheid en recreatie & toerisme. Noord-Holland Noord heeft ondernemers veel te bieden.
Logisch, want de regio beschikt over een uitstekend opgeleide en gemotiveerde beroepsbevolking, een goede infrastructuur en een prachtige omgeving. Volop ruimte voor wonen, werken en recreatie. En dat alles dichtbij de Randstad, goed bereikbaar vanuit Amsterdam en Schiphol. Noord-Holland Noord: always in business!

Uit deze overweging blijkt dat de Rechtbank op zich veel voelt voor de stelling van Distriport C.S inhoudende dat jegens Distriport B.V./C.V. tekort is geschoten in een verplichting tot funding, maar dat zulks niet een verplichting van de Provincie maar van NHN Projectbeheer B.V. ("NHNP") of NHN Vastgoed B.V. ("NHNV") is geweest.

Indien dit – in een tussenvonnis besloten – oordeel van de Rechtbank in stand blijft, ligt het in lijn der verwachting dat Distriport C.S. een claim neerlegt bij NHNP of NHNV voor alle schade die Distriport C.S. lijdt als gevolg van die tekortkoming.

Die schade zal dan met name bestaan uit het bedrag dat aan de Provincie moet worden betaald, maar kan zelfs hoger komen te liggen indien de door Distriport C.S. gederfde winst wordt meegenomen in de claim.

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.

Gelet op het hierboven beschreven risico, stellen wij hierbij de Provincie pro forma aansprakelijk voor alle schade die NHN en/of NHNP en/of NHNV mogelijk zullen lijden indien een rechter onverhoopt oordeelt dat NHN en/of NHNP en/of NHNV een verplichting tot funding van Distriport B.V./C.V. niet zijn nagekomen dan wel door die handelwijze toerekenbaar tekort zijn geschoten jegens de andere vennoten van Distriport C.V.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
NHN – Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord N.V.
NHN Vastgoed B.V.
NHN Projectbeheer B.V.

[redacted]

Algemeen directeur a.i.

Legenda

Plangebied

- plangebied
- bouwvlak

Bestemmingen

enkelbestemmingen

- A — Agrarisch
- B — Bedrijf
- G — Groen
- S — Sport
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- WA — Water

dubbelbestemmingen

- WR-N — Waarde - natuur

bouwaanduidingen

- [sba-bh1] — specifieke bouwaanduiding - bouwhoogte 1
- [sba-bh2] — specifieke bouwaanduiding - bouwhoogte 2

maatvoeringsaanduidingen

- 12 — maximale bouwhoogte (m)
- 80% — maximum bebouwingspercentage (%)

Verklaring

ondergrond

- ondergrond

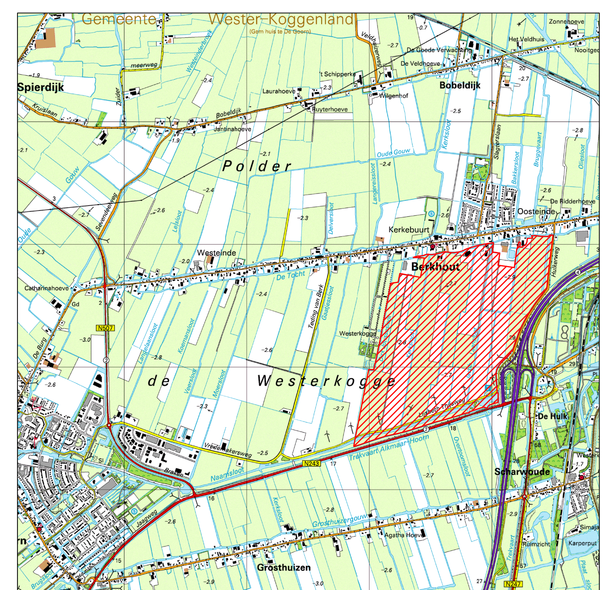
Aanduidingen

gebiedsaanduidingen

- 1 — veiligheidszone - windturbine 1
- 2 — veiligheidszone - windturbine 2

functieaanduidingen

- (b≤3,1) — bedrijf tot en met categorie 3.1
- (b≤3,2) — bedrijf tot en met categorie 3.2
- (ma) — manege
- (sb-fp) — specifieke vorm van bedrijf - facility point
- (sb-zl) — specifieke vorm van bedrijf - zichtlocatie
- (sg-dl) — specifieke vorm van groen - dijklichaam
- (sg-grl) — specifieke vorm van groen - grasland
- (sv-du) — specifieke vorm van verkeer - duiker
- (sv-fpcr) — specifieke vorm van verkeer - fietspad calamiteitenroute
- (sv-olr) — specifieke vorm van verkeer - ondergrondse fietsroute
- (swa-grl) — specifieke vorm van water - grasland
- (vml) — verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- (wt) — windturbine



© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan Kadaster, Emmen, 2009

BESTEMMINGSPLAN "Distriport Noord - Holland"

Gemeente Koggenland

Verbeelding

NL.IMRO.1588.BPBTDistriportNH-va01

projectnr. BRO	211x02731	status:	Vastgesteld
tek., rc	211x02731-vk	voorontwerp:	26-01-2009/ AR
schaal:	1:2500	ontwerp:	13-08-2009 / AR
formaat:	A0	vastgesteld:	08-02-2010 / DdW
dwkjdtm:	1 van 1		

Koggenland

BRO
Rijnlaan | Den de Ie Bosen
Boompjeswerg 224
1000 AA Amsterdam
T 020 500 19 99
www.bro.nl
evenortfaan@bro.nl
F 020 500 19 90
verbeelding: Vlaagsplet bv ID:
www.vlaagsplet.nl

Provincie
Noord-Holland

Aan

Collega's PNH

Kopie aan

Uw contactpersoon

[redacted]

BEL/BOSE

Doorkiesnummer [redacted]

[redacted]@noord-holland.nl

5 februari 2015

Betreft: Instructies actualiseren projectenkaart in verband met overdracht naar nieuw college

Memo

Aanleiding

De directie heeft besloten dat de projectenkaart wordt gebruikt als onderdeel van de overdracht naar het nieuwe college van GS. De projectenkaart is een intranetpagina waarop projectleiders hun project op kaart kunnen markeren, voorzien van een beschrijving. De link: [redacted]Er staan momenteel zo'n 800 projecten op deze kaart.

De opdracht die nu voorligt

Op grond van het genomen besluit ligt nu de opdracht voor de inhoud van de projectenkaart te verbeteren. Sommige projecten ontbreken; van andere is de informatie nog niet voldoende compleet of actueel.

Let op: de definitie van een project is breed; het kan gaan om een realisatieproject (infra, groen) maar ook om een voorgenomen bestuurlijke samenwerking tussen gemeenten.

Benodigde acties

Tussen nu en medio maart zijn de volgende acties nodig:

1. Projecten toevoegen:

Als een project niet op de kaart staat, maar wel relevant is voor een nieuw college, voegt de projectleider het project toe.

Wat wel of niet relevant is, is niet vooraf volledig te bepalen. Overwegingen die maken dat een project relevant kan zijn voor de projectenkaart:

- De provincie heeft een grote rol
- Er is veel provinciaal geld mee gemoeid
- Het project is politiek gevoelig
- Het staat vermeld in een uitvoeringsprogramma (bijvoorbeeld van de structuurvisie)

Tip: bespreek, in geval van twijfel, deze overwegingen met je sectormanager.

2. Projecten actualiseren:

De projectleiders gaan na of de informatie over hun projecten nog correct en actueel is. Aandachtspunten hierbij:

- Is de beschrijving voldoende helder en zelfstandig leesbaar voor een nieuwe bestuurder?
- Is de informatie actueel?
- Ga na of het project in de juiste categorie (PMI, bestuurlijke samenwerking, etc) staat.

Tip: het is vanaf nu ook mogelijk documenten in te voegen. Bijvoorbeeld een belangrijk onderzoeksrapport of een uitvoeringsovereenkomst. Dit werkt in de projectenkaart op dezelfde manier als het toevoegen van een link naar een website.

3. Projecten 'afvoeren':

Projecten die zijn afgerond worden door de projectleider afgevoerd. De informatie over deze projecten gaat overigens niet verloren.

Instructies over toevoegen, actualiseren en afvoeren van projecten

Een handleiding voor het toevoegen, actualiseren en afvoeren van projecten staat beschreven op [redacted]

Ter informatie

- De projectenkaart is bedoeld voor interne afstemming en wordt, in tegenstelling de andere delen van het overdrachtsdossier, niet openbaar gemaakt.
- De projectenkaart bestaat al enige jaren en is dus geen eenmalig instrument voor de overdracht. Ook na de overdracht blijft deze kaart in gebruik. De projecten dienen daarom te allen tijde actuele informatie blijven bevatten.
- De projectenkaart is een soort 'moederkaart': een kaart met alle basisinformatie. Er wordt momenteel een viewer gemaakt die de informatie uit deze moederkaart op een andere wijze presenteert. De nieuwe viewer sluit beter aan bij de indeling van het overdrachtsdossier (portefeuille bereikbaarheid, portefeuille milieu, etc). Deze viewer is t.z.t. voor iedereen beschikbaar; het invoeren van nieuwe informatie blijft echter ook straks verlopen via de huidige projectenkaart.

Vragen?

- In geval van vragen over de inhoud en aanpak (bijvoorbeeld: is mijn project wel of niet relevant om toe te voegen), neem contact op met je sectormanager.
- In geval van technische vragen over de projectenkaart, neem contact op met de kaarten helpdesk: kaartendata@noord-holland.nl.
- Advies of tips gewenst tijdens het vullen van de projectenkaart? Neem contact op met [redacted] tel. 4[redacted].
- In geval van vragen over de overdracht naar het nieuwe college neem contact op met een van de bestuursondersteuners.

Provincie
Noord-Holland

Aan

Collega's PNH

Kopie aan

Uw contactpersoon

[redacted]

BEL/BOSE

Doorkiesnummer [redacted]

[redacted]@noord-holland.nl

5 februari 2015

Betreft: Instructies actualiseren projectenkaart in verband met overdracht naar nieuw college

Memo

Aanleiding

De directie heeft besloten dat de projectenkaart wordt gebruikt als onderdeel van de overdracht naar het nieuwe college van GS. De projectenkaart is een intranetpagina waarop projectleiders hun project op kaart kunnen markeren, voorzien van een beschrijving. De link: [redacted] Er staan momenteel zo'n 800 projecten op deze kaart.

De opdracht die nu voorligt

Op grond van het genomen besluit ligt nu de opdracht voor de inhoud van de projectenkaart te verbeteren. Sommige projecten ontbreken; van andere is de informatie nog niet voldoende compleet of actueel.

Let op: de definitie van een project is breed; het kan gaan om een realisatieproject (infra, groen) maar ook om een voorgenomen bestuurlijke samenwerking tussen gemeenten.

Benodigde acties

Tussen nu en medio maart zijn de volgende acties nodig:

1. Projecten toevoegen:

Als een project niet op de kaart staat, maar wel relevant is voor een nieuw college, voegt de projectleider het project toe.

Wat wel of niet relevant is, is niet vooraf volledig te bepalen. Overwegingen die maken dat een project relevant kan zijn voor de projectenkaart:

- De provincie heeft een grote rol
- Er is veel provinciaal geld mee gemoeid
- Het project is politiek gevoelig
- Het staat vermeld in een uitvoeringsprogramma (bijvoorbeeld van de structuurvisie)

Tip: bespreek, in geval van twijfel, deze overwegingen met je sectormanager.

2. Projecten actualiseren:

De projectleiders gaan na of de informatie over hun projecten nog correct en actueel is. Aandachtspunten hierbij:

- Is de beschrijving voldoende helder en zelfstandig leesbaar voor een nieuwe bestuurder?
- Is de informatie actueel?
- Ga na of het project in de juiste categorie (PMI, bestuurlijke samenwerking, etc) staat.

Tip: het is vanaf nu ook mogelijk documenten in te voegen. Bijvoorbeeld een belangrijk onderzoeksrapport of een uitvoeringsovereenkomst. Dit werkt in de projectenkaart op dezelfde manier als het toevoegen van een link naar een website.

3. Projecten 'afvoeren':

Projecten die zijn afgerond worden door de projectleider afgevoerd. De informatie over deze projecten gaat overigens niet verloren.

Instructies over toevoegen, actualiseren en afvoeren van projecten

Een handleiding voor het toevoegen, actualiseren en afvoeren van projecten staat beschreven op [redacted]

Ter informatie

- De projectenkaart is bedoeld voor interne afstemming en wordt, in tegenstelling de andere delen van het overdrachtsdossier, niet openbaar gemaakt.
- De projectenkaart bestaat al enige jaren en is dus geen eenmalig instrument voor de overdracht. Ook na de overdracht blijft deze kaart in gebruik. De projecten dienen daarom te allen tijde actuele informatie blijven bevatten.
- De projectenkaart is een soort 'moederkaart': een kaart met alle basisinformatie. Er wordt momenteel een viewer gemaakt die de informatie uit deze moederkaart op een andere wijze presenteert. De nieuwe viewer sluit beter aan bij de indeling van het overdrachtsdossier (portefeuille bereikbaarheid, portefeuille milieu, etc). Deze viewer is t.z.t. voor iedereen beschikbaar; het invoeren van nieuwe informatie blijft echter ook straks verlopen via de huidige projectenkaart.

Vragen?

- In geval van vragen over de inhoud en aanpak (bijvoorbeeld: is mijn project wel of niet relevant om toe te voegen), neem contact op met je sectormanager.
- In geval van technische vragen over de projectenkaart, neem contact op met de kaarten helpdesk: kaartendata@noord-holland.nl.
- Advies of tips gewenst tijdens het vullen van de projectenkaart? Neem contact op met [redacted]
- In geval van vragen over de overdracht naar het nieuwe college neem contact op met een van de bestuursondersteuners.

[redacted]

Van: NoReply <NoReply@noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 11 februari 2015 13:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: Nieuwe zaak in Verseon

Er is een nieuwe zaak voor jou in Verseon:

Kenmerk: 561852
Onderwerp: Wob verzoek van Berkhout is Boos inzake bedrijventerrein Distriport bij Berkhout
Activiteit omschrijving: Behandelen
NAW: Stichting Berkhout is Boos
Einddatum: 17-2-2015

Dit is een automatisch verstuurd e-mailbericht uit Verseon

Met vriendelijke groet,
Verseon Systeemuser

[redacted]

Van: NoReply <NoReply@noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 11 februari 2015 13:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: Nieuwe zaak in Verseon

Er is een nieuwe zaak voor jou in Verseon:

Kenmerk: 561852
Onderwerp: Wob verzoek van Berkhout is Boos inzake bedrijventerrein Distriport bij Berkhout
Activiteit omschrijving: Behandelen
NAW: Stichting Berkhout is Boos
Einddatum: 17-2-2015

Dit is een automatisch verstuurd e-mailbericht uit Verseon

Met vriendelijke groet,
Verseon Systeemuser

Getuige onwel tijdens verhoor in hoger beroep Hooijmaijers

Roel van Leeuwen

Amsterdam * Een getuige die lichtelijk onwel werd en een accountant die zich niet bijster veel wist te herinneren. Dag drie van het hoger beroep in de zaak Hooijmaijers leverde weinig vuurwerk op.

Of het moest zijn dat het openbaar ministerie suggereerde dat de oud-gedeputeerde van de provincie Noord-Holland in 2001 een brief naar zijn accountant had gestuurd waarvan hij deed voorkomen dat deze van de belastingdienst zou zijn. De advocaat-generaal gaf aan dat Hooijmaijers deze brief mogelijk zelf in elkaar had geknutseld. De brief ging over afspraken die Hooijmaijers maakte met de belastingdienst over zijn bedrijf op het moment dat hij wethouder van de gemeente Amsterdam werd. Maar in 2010 heeft de belastingdienst aangegeven dat deze brief in hun archieven niet is terug te vinden. 'Schandelijk', riep Hooijmaijers over de beschuldiging. Zijn advocaat gaat nu proberen de brief alsnog boven water te toveren.

Getuige W. Giltjes, die onder meer opheldering had kunnen geven over het omstreden project Distriport in de gemeente Koggenland werd tijdens zijn verhoor lichtelijk onwel. Hij wordt vandaag gedotterd. Hij zal niet meer worden gehoord.

Getuige onwel tijdens verhoor in hoger beroep Hooijmaijers

Roel van Leeuwen

Amsterdam * Een getuige die lichtelijk onwel werd en een accountant die zich niet bijster veel wist te herinneren. Dag drie van het hoger beroep in de zaak Hooijmaijers leverde weinig vuurwerk op.

Of het moest zijn dat het openbaar ministerie suggereerde dat de oud-gedeputeerde van de provincie Noord-Holland in 2001 een brief naar zijn accountant had gestuurd waarvan hij deed voorkomen dat deze van de belastingdienst zou zijn. De advocaat-generaal gaf aan dat Hooijmaijers deze brief mogelijk zelf in elkaar had geknutseld. De brief ging over afspraken die Hooijmaijers maakte met de belastingdienst over zijn bedrijf op het moment dat hij wethouder van de gemeente Amsterdam werd. Maar in 2010 heeft de belastingdienst aangegeven dat deze brief in hun archieven niet is terug te vinden. 'Schandelijk', riep Hooijmaijers over de beschuldiging. Zijn advocaat gaat nu proberen de brief alsnog boven water te toveren.

Getuige W. Giltjes, die onder meer opheldering had kunnen geven over het omstreden project Distriport in de gemeente Koggenland werd tijdens zijn verhoor lichtelijk onwel. Hij wordt vandaag gedotterd. Hij zal niet meer worden gehoord.

7 West-Friese gemeenten

Bericht voor de pers

Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec vormen samen de zeven West-Friese gemeenten.

Vraaggericht aanbod van bedrijventerreinen in Westfriesland

Een onderzoek naar bedrijventerreinen in Westfriesland maakt duidelijk dat de beste kansen aan de provinciale wegen en A7 liggen. Maar ook dat diverse terreinen in Westfriesland beter niet ontwikkeld kunnen worden. Dat concludeert onderzoeksbureau De Bont voor Ruimte. Dit bureau heeft in opdracht van de zeven Westfriese gemeenten, met financiële middelen van de provincie Noord-Holland, onderzoek gedaan naar de verschillende bedrijventerreinen die nog in ontwikkeling zijn en hoe rendabel deze terreinen zijn.

Al eerder heeft de provincie Noord-Holland laten onderzoeken welke vraag aan bedrijfsgrond in de toekomst kon worden verwacht en welk aanbod hier tegenover stond. Uit dit zogenaamde Buck-rapport bleek dat de vraag naar bedrijfsgrond in Westfriesland in de toekomst ongeveer 46 hectare zou zijn, terwijl er binnen de regio plannen bestonden voor 211 hectare aan bedrijfsgrond. Omdat overaanbod zeer ongewenst is, heeft de regio onderzoek laten doen naar welk soort bedrijventerreinen en op welke locaties er vanuit de markt behoefte is.

Marktonderzoek
Omdat de markbehoefte en marktpotentie van de locaties centraal staan in het onderzoek, is er veel aandacht besteed aan de wensen van het bedrijfsleven. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen onder andere MKB, Bouwnijverheid, Logistiek en Distributie. Eén van de belangrijke conclusies is dat de lokale bedrijventerreinen met name geschikt zijn als kraamkamer. Lokale groeiers kunnen beter naar bovenlokale terreinen. Verder geven het MKB en de Bouwnijverheid vooral de voorkeur aan bovenlokale terreinen die dichtbij de Rijksweg A7 of Provinciale wegen liggen. Voor Logistiek en Distributie ziet het onderzoeksbureau vooral kansen voor de agribusiness en regionale internethandel.

Rendabel
Voor het MKB en bouwnijverheid ziet het onderzoeksbureau goede kansen voor Schepenwijk, WFO, Undamaris e.o., De Veken, Overspoor, Zevenhuis en Vredemaker. In nagenoeg alle Westfriese gemeenten, behalve Drechterland en Stede Broec, zijn er plannen voor bedrijventerreinen waarvan het onderzoeksbureau adviseert om ze niet te ontwikkelen. In het onderzoek is onder andere te lezen dat bedrijventerrein Andijk Zuid niet aansluit bij de wensen van de ondernemers qua ligging en daarmee volgens het onderzoekbureau niet rendabel is. Vanuit de Logistiek en Distributie verwacht het onderzoeksbureau dat door beperkte vraag Distriport niet rendabel wordt.

Aanpak
Naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoeksbureau De Bont voor Ruimte hebben de Westfriese gemeenten opdracht gegeven om een zogenaamde realisatiestrategie uit te werken. Dit betekent dat zij afspraken opstellen die door alle betrokken gemeenten worden gedragen om het overaanbod aan bedrijventerreinen terug te dringen. Het bedrijventerrein Distriport is buiten deze opdracht gehouden omdat

het een bovenregionaal bedrijventerrein betreft waarover de regio geen uitspraak kan doen.
De Westfriese gemeenten willen dit samen met het regionale bedrijfsleven en aangrenzende regio's aanpakken. Een eerste aanzet hiervoor is een conferentie op 4 maart "Naar sterke werklocaties in Noord-Holland Noord"

Hoorn, 19 februari 2015

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 februari 2015 12:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Rapport werklocaties West-Friesland
Bijlagen: NHD 20-2-2015 artikelen onderzoek de Bont.docx

Hallo [redacted]
Onderstaande mail met het persbericht over onderzoek de Bont kreeg ik via [redacted]
In NHD editie Enkhuizen zijn vrijdag bijgaande twee artikelen verschenen naar aanleiding van gesprek wethouder Nederpelt.
Het rapport heb je al. Dus dat heb ik vanwege de omvang uit de bijlagen verwijderd.

Met vriendelijke groet
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 februari 2015 16:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: Rapport werklocaties West-Friesland

Collegaâ€™s,

Hedenochtend heeft [redacted] de pers te woord gestaan en is het rapport aangeboden.

Ik heb onderstaande mail verzonden aan de Westfriese ondernemers die input hebben geleverd aan het onderzoek. Verder zijn de private ontwikkelaars in de regio in kennis gesteld.

In de bijlage het definitieve rapport. Graag deze versie opslaan en communiceren en oude concepten weggooien. Tevens het persbericht dat is uitgegaan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

NHN â€“ Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV
Comeniusstraat 10
1817 MS Alkmaar
www.nhn.nl
kvk: 37123355
[redacted]
[redacted]@nhn.nl

VAN HOLLANDSE BODEM NOORD-HOLLAND NOORD © VAN HOLLANDSE BODEM NOORD-HOLLAND NOORD © VAN HOLLANDSE BOD NOORD-HOLLAND NOORD

Het is eigenlijk heel simpel. Alles waar Nederland internationaal bekend om is en waarvoor het gewaardeerd wordt vind je terug in Noord-Holland Noord. We doen op alle fronten mee. Waar een kleine regio groot in kan zijn. En dat willen we de komende tijd meer uitdragen.

Samen met de gemeenten, bedrijven, instellingen en met de bewoners van Noord-Holland Noord. Het thema hierbij is: Â© Van Hollands Bodem. Een thema dat iedereen kan gebruiken. Dat opvalt, uitdaagt en soms een glimlach oplevert.

Kijk op www.regiovanhollandsebodem.nl of volg ons op twitter: @regiovhb

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 februari 2015 16:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: Rapport werklocaties West-Friesland

Geachte ondernemer,

In 2014 heeft u waardevolle input geleverd voor het vandaag uitgebrachte rapport '**Ondernemend West-Friesland, vervolg behoefteraming werklocatiesâ€** van adviesbureau De Bont Voor Ruimte uit Amsterdam.

Het rapport treft u in de bijlage.

Ook in de regio Alkmaar en Kop van Noord-Holland zijn er soortgelijke adviezen uitgebracht. Tijdens een bijeenkomst op 4 maart a.s. lichten de drie regioâ€™s in Noord-Holland Noord toe welke stappen zij inmiddels hebben gezet om overaanbod te voorkomen en welke stappen er nog volgen. Vanuit de provincie zal vervolgens worden aangegeven hoe de uitkomsten van de regionale verdiepingsonderzoeken kunnen worden gebruikt voor het vaststellen van een provinciale planningsopgave.

Voor deze bijeenkomst bent u van harte uitgenodigd en kunt u zich aanmelden via nhn.nl/werklocaties .

Wij zijn u zeer dankbaar voor uw geleverde input.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider

NHN â€“ Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV
Comeniusstraat 10
1817 MS Alkmaar
www.nhn.nl
kvk: 37123355
[redacted]4
[redacted]@nhn.nl

Het is eigenlijk heel simpel. Alles waar Nederland internationaal bekend om is en waarvoor het gewaardeerd wordt vind je terug in Noord-Holland Noord. We doen op alle fronten mee. Waar een kleine regio groot in kan zijn. En dat willen we de komende tijd meer uitdragen. Samen met de gemeenten, bedrijven, instellingen en met de bewoners van Noord-Holland Noord. Het thema hierbij is: Â© Van Hollands Bodem. Een thema dat iedereen kan gebruiken. Dat opvalt, uitdaagt en soms een glimlach oplevert.

Kijk op www.regiovanhollandsebodem.nl of volg ons op twitter: @regiovhb

’Halt aan bedrijfsterrein’ - Noordhollands Dagblad

20-02-2015 /pagina ENK_VP_01 /editie ENK /auteur jaap stiemer

door Jaap Stiemer

Hoorn Met het ontwikkelen van bedrijfsterreinen in West-Friesland moet zeer terughoudend worden omgegaan. In een aantal gevallen zouden bestaande plannen niet moeten worden uitgevoerd. Dat moet voorkomen dat er veel te veel bedrijfsgrond leeg blijft.

Het is de conclusie van een onderzoek dat de zeven West-Friese gemeenten hebben laten uitvoeren. Daarbij is ook aan het bedrijfsleven de vraag gesteld waaraan behoefte is. De beste kansen maken bedrijfsterreinen die langs de provinciale wegen en aan snelweg A7 liggen. Het midden- en kleinbedrijf en de bouwnijverheid hebben ook aangegeven zich daar het liefst te willen vestigen.

Schepenwijk, WFO, Undamaris, De Veken, Overspoor, Zevenhuis en de Vredemaker worden wat dat betreft als kansrijk genoemd. Distriport bij Berkhout en het al geplande Andijk-Zuid worden genoemd als gebieden die niet ontwikkeld zouden moeten worden: er is in het bedrijfsleven geen behoefte aan.

Regionaal 3: ’Verlies nemen met bedrijfsgrond’

(c) Noordhollands Dagblad 2015 alle rechten voorbehouden

Naar boven

’Verlies nemen met grond’ - Noordhollands Dagblad

20-02-2015 /pagina ENK_Regio_03 /editie ENK /auteur jaap stiemer
j.stiemer@hollandmediacombinatie.nl

door Jaap Stiemer

Vervolg van voorpagina

Hoorn Er moeten harde keuzes worden gemaakt op het gebied van het ontwikkelen van bedrijfsterreinen in West-Friesland. Uit eerder onderzoek bleek al dat er zo’n 165 hectare te veel aan plannen ligt. De West-Friese gemeenten gaan nu een strategie ontwikkelen om versnippering te voorkomen.

Gisteren werden de resultaten gepresenteerd van een onderzoek dat in opdracht van de zeven West-Friese gemeenten is uitgevoerd. Daarbij zijn bestaande plannen afgezet tegen behoefte van het bedrijfsleven. Uit provinciaal onderzoek was al gebleken dat de plannen binnen de regio voor 211 hectare aan bedrijfsgrond door de economische crisis volledig achterhaald zijn. Er zou tot 2040 slechts een kleine 50 hectare nodig zijn.

Het bedrijfsleven geeft aan dat goede uitvalswegen een voorwaarde zijn voor vestiging. Een aantal bestaande of nog in ontwikkeling zijnde terreinen worden daarom kansrijk geacht. Maar volgens het rapport zijn in alle gemeenten behalve Drechterland en Stede Broec ook plannen die niet uitgevoerd zouden moeten worden.

Andijk-Zuid, dat planologisch al helemaal rond is, zou volgens het onderzoek niet moeten worden uitgevoerd. Het bedrijfsleven heeft voor dergelijke terreinen, waarbij het ontbreekt aan goede uitvalswegen, geen belangstelling. Ook Distriport tussen Berkhout en de Braken zou niet moeten worden uitgevoerd, omdat er ook voor logistieke bedrijven geen ruimte nodig is.

,,Als regio moeten we nu zoeken naar oplossingen, om de versnippering te voorkomen'', zegt de Medemblikker wethouder Harry Nederpelt namens de zeven West-Friese gemeenten. ,,Want het is voor gemeenten, ondernemers én het landschap niet goed wanneer er straks meerdere terreinen zijn waar bijvoorbeeld maar drie bedrijven op staan.''

Kostbaarder Zowel particuliere als gemeentelijke grondbezitters moeten wat dat betreft 'hun verlies nemen', is het advies van de onderzoekers. Het ontwikkelen van grond waarop vervolgens niks wordt gebouwd, maakt het alleen nog maar kostbaarder.

Terreinen als Overspoor bij Wognum zijn volgens de onderzoekers wel kansrijk, maar op dit moment niet geschikt om aan de behoeften te voldoen. Provincie, gemeenten en ondernemers moeten investeren in het opwaarderen van dit soort terreinen.

De gemeenten laten een strategie opstellen om een te veel aan bedrijfsterreinen te voorkomen. Deze afspraken zouden door alle gemeenten moeten worden ondersteund. Distriport wordt hier buiten gelaten. Hierover hebben de gemeenten namelijk geen zeggenschap; dit regelt de provincie.

Op 4 maart is er in Alkmaar een conferentie voor gemeenten, om te praten over 'sterke werklocaties in Noord-Holland Noord'.

(c) Noordhollands Dagblad 2015 alle rechten voorbehouden

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 2 maart 2015 15:50
Aan: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van
CC: [redacted]
Onderwerp: 2015-0302-Verslag overleg met NHN.docx
Bijlagen: 2015-0302-Verslag overleg met NHN.docx

Beste Jan,
Hierbij een kort verslag van het overleg dat [redacted] en ik vanmiddag hadden met [redacted] en zijn advocaat.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: maandag 2 maart 2015 18:28
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verslag overleg met NHN
Bijlagen: 2015-0302-Verslag overleg met NHN.docx

T.i.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 maart 2015 15:50
Aan: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van
CC: [redacted]
Onderwerp: 2015-0302-Verslag overleg met NHN.docx

Beste Jan,
Hierbij een kort verslag van het overleg dat [redacted] en ik vanmiddag hadden met [redacted] en zijn advocaat.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van[redacted]@noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 9 maart 2015 11:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fw: Distriport

Urgentie: Hoog

Met vriendelijke groet,

Jan van Run

Van: REON secretariaat
Verzonden: â€Žmaandagâ€Ž â€Ž9â€Ž â€Žmaartâ€Ž â€Ž2015 â€Ž11â€Ž:â€Ž13
Aan: Jan Run

Geachte heer Van Run,
Bijgaand stuur ik u een brief inzake Distriport.
Kortheidshalve verwijs ik graag naar de inhoud van de brief.
Deze brief wordt u tevens per post toegezonden.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Officemanager
NHN â€“ Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord NV
Comeniusstraat 10
1817 MS ALKMAAR
www.nhn.nl
[redacted]
@nhn.nl
kvk: 37123355

Kijk op www.regiovanhollandsebodem.nl of volg ons op twitter: @regiovhb

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: donderdag 12 maart 2015 16:29
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: Distriport info en bedrijfsbezoek
Bijlagen: 2015-0311-Stand van zaken Distriport.docx

Hallo [redacted]
Hierbij mijn (weer) bijgestelde versie om uit te putten voor jouw notitie voor Jaap Bond.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 maart 2015 15:50
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Prov Noord-Holland / Distriport

Beste [redacted]

Hierbij zend ik de e-mail met bijlage die zojuist namens [redacted] aan mr. [redacted] is verzonden.

Hartelijke 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?

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 maart 2015 15:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Prov Noord-Holland / Distriport

Geachte heer [redacted],

Hierbij treft u, namens de provincie Noord-Holland, de reactie van [redacted] op uw brieven van 2 en 9 maart 2015.
Naar de inhoud verwijs ik u kortheidshalve.

Met vriendelijke roet,
Namens [redacted],

[redacted]

[redacted] | assistant | Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag |
t +31 [redacted] | f +31 (0)70 515 3110 | [redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor het beroepsgeheim van advocaat of notaris geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren. Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht als bedoeld in artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek met de naamloze vennootschap Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het Handelsregister onder nr. 27283716. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd ter griffie rechtbank Den Haag onder nr. 27/2013. Daarin is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.pelsrijcken.nl/algemene-voorwaarden en worden op verzoek langs elektronische weg of op andere wijze kosteloos aan u toegezonden.

This message is solely intended for the addressee and may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and delete this message. All our services are performed by virtue of an agreement for the supply of services as referred to in Section 7:400 of the 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 27/2013. Our general terms and conditions can be found on our website www.pelsrijcken.eu/algemene-voorwaarden and upon request we will provide you with a copy, free of charge.

[redacted]

Van: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van <runj@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 2 april 2015 20:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Distriport
Bijlagen: 150402 Brief PNH inz Distriport.pdf; ATT00001.htm

Met vriendelijke groet

Jan van Run

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** "Post, mw. E. (Elisabeth)" <poste@noord-holland.nl>
> **Datum:** 2 april 2015 19:06:23 CEST
> **Aan:** "Run, dhr. J.J.W. (Jan) van" <runj@noord-holland.nl>
> **Kopie:** "[redacted]@noord-holland.nl>
> **Onderwerp: Doorst.: Distriport**
>
> Beste Jan,
> Zie onderstaande mail. Ik weet niet precies wat jij eerder in de richting van Distriport hebt gecommuniceerd, maar volgens mij ben jij de portefeuillehouder tÃ³t er een nieuw college zit. Ik ga er dan ook van uit dat jij de beantwoording van de bijgevoegde brief gewoon en langs reguliere weg ter hand neemt.
>
> Groet,
> Elisabeth
>
> Verstuurd vanaf mijn iPhone
>
> Begin doorgestuurd bericht:
>
> > **Van:** "[redacted]@nhn.nl>
> > **Aan:** "Post, mw. E. (Elisabeth)" <poste@noord-holland.nl>
> > **Kopie:** "Secretariaat Post" <Secretariaat_Post@noord-holland.nl>
> > **Onderwerp: Distriport**
> >
> > Geachte mevrouw Post,
> > Bijgaand stuur ik u een brief inzake Distriport.
> > Kortheidshalve verwijs ik graag naar de inhoud van de brief.
> > Deze brief wordt u tevens per post toegezonden.
> > Met vriendelijke groet,
> > [redacted]
> > Officemanager
> > NHN Vastgoed B.V.
> >
> > *Comeniusstraat 10*
> > *1817 MS ALKMAAR*
> >
> > [redacted]
> > [redacted]*@nhn.nl*
> > *kvk: 37123355*

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]quicknet.nl>
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 [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] [redacted]

Van: [redacted] [mailto:[redacted]
Verzonden: vrijdag 14 december 2012 10:09
Aan: [redacted]quicknet.nl
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] [mailto:[redacted]quicknet.nl]
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] [mailto:[redacted]
Verzonden: donderdag 6 december 2012 14:06
Aan: [redacted]quicknet.nl
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] [mailto:[redacted]quicknet.nl]
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] [mailto:[redacted]
Verzonden: donderdag 29 november 2012 10:26
Aan: [redacted]quicknet.nl
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.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 april 2015 12:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: Communicatie stafnota Distriport
Bijlagen: commstrategie 2015.docx

Hallo [redacted]

Hierbij de communicatiestrategie voor bij de stafnota Distriport.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Woordvoerder/adviseur gedeputeerde Jan van Run

Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdagochtend en donderdag
T (023) 514 4421
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
[redacted]@noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

FOTOKOPIE

arrest

GERECHTSHOF AMSTERDAM

afdeling civiel recht en belastingrecht, team II

zaaknummer : 200.136.210/01

zaak/rolnummer rechtbank Noord-Holland : 185685 / HA ZA 11-1013

arrest van de meervoudige burgerlijke kamer van 27 januari 2015

inzake

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
OOMS ONTWIKKELING B.V. voorheen genaamd DE PEYLER PROJECTONTWIKKELING B.V.,
gevestigd te Scharwoude,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
DISTRIPORT VASTGOED B.V, voorheen genaamd ZEEMAN VASTGOED B.V.,
gevestigd te Hoorn,
appellanten,
tevens incidenteel geïntimeerden,
advocaat: [redacted] te Amsterdam,

tegen:

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
geïntimeerde,
tevens incidenteel appellante,
advocaat: [redacted] te 's-Gravenhage.

1. Het geding in hoger beroep

Appellanten worden hierna respectievelijk ook Distriport CV, Distriport BV, De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud, gezamenlijk Distriport c.s. en de Provincie genoemd.

Distriport c.s. zijn bij dagvaarding van 27 augustus 2013 in hoger beroep gekomen van de vonnissen van de rechtbank Haarlem, thans Noord-Holland, van 9 november 2011, 2 mei 2012, 12 december 2012 en 29 mei 2013 gewezen tussen Distriport c.s. als eiseressen in conventie, tevens verweersters in reconventie en de Provincie als gedaagde in conventie tevens eiseres in reconventie.

Partijen hebben daarna de volgende stukken ingediend:
- memorie van grieven, tevens houdende wijziging van eis, met producties;
- memorie van antwoord in principaal appel met akte uitlaten wijziging eis in conventie tevens memorie van grieven in incidenteel appel en akte wijziging eis in reconventie, met producties;
- memorie van antwoord in (deels voorwaardelijk) incidenteel appel, tevens akte uitlating wijziging van eis in reconventie, met een productie.

Partijen hebben de zaak ter zitting van 18 september 2014 doen bepleiten, Distriport c.s. door mr. De Groot voornoemd en mr. B.T.M. van der Wiel, advocaat te Amsterdam, de Provincie door mr. Huith voornoemd en mr. L.M. Engels, advocaat te 's-Gravenhage, ieder aan de hand van pleitnotities die zijn overgelegd. Beide partijen hebben nog producties in het geding gebracht.

Ten slotte is arrest gevraagd.

Distriport c.s. hebben geconcludeerd, onder vermeerdering van eis, dat het hof de bestreden vonnissen zal vernietigen en - uitvoerbaar bij voorraad - alsnog zal beslissen zoals gevorderd in het petitum van de memorie van grieven en als aangevuld bij akte houdende vermeerdering van eis tevens akte houdende in het geding brengen productie van 18 september 2014, met beslissing over de proceskosten, met nakosten. In het incidenteel appel hebben Distriport c.s. tot ongegrondverklaring van de grieven geconcludeerd, met beslissing over de proceskosten, met nakosten.

De Provincie heeft – samengevat en eveneens onder vermeerdering van eis - geconcludeerd tot vernietiging van de vonnissen voor zover in het (voorwaardelijk) incidenteel appel bestreden, afwijzing van de vorderingen van Distriport c.s., toewijzing van haar vordering om appellanten, waaronder De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk te veroordelen tot schadevergoeding, nader op te maken bij staat en tot betaling van een voorschot van (primair) € 13.885.471,71 ex btw, (subsidiair) € 2.289.249,39 ex btw, steeds met rente en bekrachtiging van de vonnissen waarvan beroep voor het overige, met - uitvoerbaar bij voorraad - beslissing over de proceskosten, met nakosten.

Partijen hebben in hoger beroep bewijs van hun stellingen aangeboden.

2. Feiten

2.1 Als niet dan wel onvoldoende weersproken komen de feiten - samengevat – neer op het volgende.

2.2 De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed B.V. oud zijn projectontwikkelaars. Alle aandelen in Zeeman Vastgoed oud worden via Zeeman Management B.V. (hierna Zeeman Management) gehouden door Zeeman Real Estate B.V. (voor 5 december 2013 de Stichting Administratiekantoor Zeeman Management). Op 16 december 2013 heeft Zeeman Real Estate een vennootschap genaamd Zeeman Vastgoed B.V. opgericht (hierna: Zeeman Vastgoed nieuw).

2.3 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).

2.4 Distriport BV is beherend vennoot van Distriport CV. De aandelen in Distriport BV worden gehouden door NHN Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling samen met (naar Distriport c.s. stelt:) de besloten vennootschap Zeeman Bestuur B.V. of (naar de Provincie stelt:) Zeeman Vastgoed. Het bestuur van Distriport B.V. wordt gevormd door NHN Vastgoed, Zeeman Bestuur B.V. en De Peyler Projectontwikkeling. Zij zijn gezamenlijk bevoegd.

2.5 Sinds 2006 hebben de Provincie, Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling overleg gevoerd over de totstandkoming van een samenwerkingsverband voor de ontwikkeling en realisering van een bedrijventerrein Distriport Noord-Holland in de gemeente Koggenland, destijds geheten "Jaagweg".

2.6 Op 20 juni 2007 hebben de Provincie, NHN, Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling een document ondertekend 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
(...)

2.7 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 ook aan Zeeman Vastgoed oud en aan De Peyler Projectontwikkeling is gezonden en 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. (...)

2.8 Op 19 juni 2008 hebben de Provincie, NHN, Zeeman Vastgoed oud, 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). Distriport Noord-Holland CV i.o. is daarbij vertegenwoordigd door haar beherend vennoot, Distriport Noord-Holland B.V. i.o. 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.(...)
(...)

2.2 De in verband met bedoelde koop en verkoop verschuldigde totaalsom - zoals ook in het Afsprakenkader reeds aangegeven - is uit de volgende componenten opgebouwd:
- (...)
- de aantoonbaar door de Provincie betaalde redelijk en marktconform te achten kosten inzake het verrichten van vervaardigingshandelingen met betrekking tot de gronden opdat deze zich ten tijde van de levering ervan kwalificeren als bouwterrein (...)
- een rente over de betalingen (...) 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 (...)

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.
(...)

2.9 Eveneens op 19 juni 2008 hebben de Provincie, NHN, Zeeman Vastgoed oud, De Peyler Projectontwikkeling en een 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, waarin Distriport CV i.o. wordt aangeduid als GEM, is voor zover relevant het volgende vermeld:

1.1 Mede ter uitvoering van het Afsprakenkader en voorts als tegenprestatie voor de bereidheid van GEM om geheel onverplicht voor haar rekening en risico een groene buffer met een oppervlak ad circa 50 ha in het Projectgebied aan te leggen, om eveneens geheel onverplicht onder bepaalde voorwaarden een bedrag ad € 6.500.000 (...) aan de Provincie te voldoen als bijdrage in de kosten, verbonden aan het aansluiten van het bedrijventerrein Jaagweg op de A7 en bovendien om eveneens geheel onverplicht - in het kader van de realisering van het Project - 15% ruimtewinst te realiseren en 10% duurzame energie toe te passen, is de Provincie bereid - gelijktijdig met het aangaan van de betreffende Financieringsovereenkomst door GEM met de Financiële Instelling - tot maximaal 80% van de door de Financiële Instelling te verstrekken financiering een borgstelling te verstrekken (...)

<u>2. Voorwaarden en bepalingen van borgstelling</u>
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.(...)

2.10 Voorts hebben Zeeman Vastgoed oud, 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, vermeld:

Artikel 2 Hoedanigheid van partijen

2.1 NHN, Zeeman Vastgoed en De Peyler gaan de onderhavige overeenkomst voor (...) aan, alsdan in hun hoedanigheid van Commandieten en Aandeelhouders in GEM.

Artikel 3 Samenwerking

3.1 Partijen gaan hierbij een samenwerking aan die gericht is op de gezamenlijke Locatie-ontwikkeling in het Projectgebied en het faciliteren van de Projectontwikkeling in het Projectgebied, een en ander zoals in de onderhavige overeenkomst is bepaald.

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 (...)
4.4 Bij de oprichting van GEM Beheer zullen 120 aandelen worden geplaatst van € 180,= (zegge: éénhonderdtachtig euro) nominaal per aandeel. De aandeelhouders zullen voor een gelijk deel deelnemen.
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(...)
4.9 Het kapitaal in GEM bedraagt € 18.000,= (zegge: achttienduizend euro). De vennoten kunnen uitsluitend in onderling overleg bij unanimiteit van stemmen en in schriftelijke vorm besluiten tot wijziging van het kapitaal van GEM (...)
4.11 De vennoten van GEM zijn gerechtigd tot de winsten van GEM naar rato van hun kapitaaldeelname in GEM, terwijl verliezen van GEM aan hen worden toegerekend eveneens conform hun kapitaaldeelname in GEM (...)

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.

2.11 Grontmij heeft op 27 januari 2009 een Milieueffectenrapportage voor het bedrijventerrein Distriport Noord-Holland opgesteld.

2.12 Bij brief van 24 april 2009 heeft de Belastingdienst Amsterdam de Provincie onder meer 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. (...)

2.13 Bij akte van 9 juni 2009 is Distriport BV opgericht.

2.14 Op 24 juni 2009 is een document genaamd "overeenkomst tot het aangaan van een commanditaire vennootschap" (hierna: de CV-akte) getekend. Partijen bij die akte zijn Zeeman Vastgoed oud, NHN Projectbeheer B.V. en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V., als commanditaire vennoten en Distriport BV als beherend vennoot. NHN Projectbeheer B.V. en Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. zijn dochtervennootschappen van respectievelijk NHN Vastgoed en De Peyler Projectontwikkeling. In de considerans van de CV-akte is het volgende opgenomen:

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, Zeeman Vastgoed 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.*

2.15 Eind 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.

2.16 Bij brief van 9 juli 2009 heeft Distriport CV onder meer 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.(...)

2.17 Bij brief van 20 januari 2010 heeft de Provincie onder meer aan Distriport CV 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. (...)

2.18 Bij brief van 9 juli 2010 heeft de Provincie onder meer aan Distriport CV 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.(...)

2.19 Daarop heeft T. Decnop namens de directie van Distriport B.V. de Provincie bij brief van 24 september 2010 onder meer laten weten:

U maakt er in uw brief voorts melding van dat in het kader van de Borgovereenkomst is afgesproken dat vijf financieringsalternatieven zullen worden uitgewerkt. Gelet op het gezamenlijk belang bij de ontwikkeling van Distriport, acht Distriport Noord-Holland CV het van belang dat het onderzoek in nauw overleg wordt uitgevoerd, zodat daarover ook gedragen besluitvorming kan plaatsvinden. Dit ligt ook volledig in lijn met de in de Borgovereenkomst opgenomen overlegverplichting in geval van wijziging van omstandigheden, zoals hier aan de orde is. In dit verband is het minder gelukkig dat gesprekken over de financiering recentelijk door de provincie zijn uitgesteld. Wij dringen er bij u op aan deze gesprekken thans met voortvarendheid te voeren. (...)
Nu de provincie en Distriport Noord-Holland C.V. nog met elkaar in overleg zijn over de financiering, ligt een uiterste afnamedatum niet voor de hand. Van belang hierbij is dat de Grondverkoopovereenkomst direct gerelateerd is aan de Borgovereenkomst. Distriport Noord-Holland C.V. zal op het moment dat de gronden geleverd worden de koopprijs aan de provincie moeten voldoen. De volgorde zal derhalve alleen deze kunnen zijn dat Distriport C.V. eerst haar financiering verkrijgt – in welk kader ook duidelijkheid dient te bestaan omtrent de Borgovereenkomst, al dan niet aangepast of aangevuld – en pas daarna de levering van de gronden en betaling van de koopprijs kan plaatsvinden. (...) Aan het verzoek om uitvoering te geven aan de Grondverkoopovereenkomst kan niet worden voldaan zolang niet ook aan de Borgovereenkomst is voldaan.

Ook moet op het volgende worden gewezen. Afname van de gronden zonder zekerheid over het fiscaal bouwrijp behandeld worden van de gronden – dat mede afhangt van het in werking treden c.q. onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Distriport – stemt niet overeen met het bepaalde in de Grondverkoopovereenkomst (artikel 2.3). De verkoop van de gronden door de provincie aan Distriport Noord-Holland C.V. vindt plaats onder de opschortende voorwaarde dat de gronden zich hebben gekwalificeerd als bouwterrein. De bevoegde Inspecteur heeft aangegeven dat de beoordeling of sprake is van een bouwterrein plaatsvindt op het tijdstip waarop de levering plaatsvindt, en dat de kwalificatie "bouwterrein" komt te vervallen als zich nadien omstandigheden voordoen waardoor objectief duidelijk is dat in het plangebied geen bebouwing plaats zal kunnen vinden. De kwalificatie als bouwterrein is dus op dit moment voorlopig, en is pas definitief als er geen publiekrechtelijke belemmeringen meer kunnen ontstaan. Dit betekent dat de opschortende voorwaarde (nog) niet ingetreden is zodat geen (onherroepelijke) titel bestaat voor een levering van gronden op dit moment. Gelet op de noodzakelijke financiering en borgstelling kan en mag Distriport Noord-Holland C.V. niet het risico lopen dat als gevolg van bestemmingsplanperikelen wordt geleverd zonder dat de opschortende voorwaarde in werking is getreden.

2.20 Bij brief van 8 oktober 2010 heeft P.H. Langenberg zich namens (de directie van) Distriport BV tot de Provincie gericht. Hij heeft meegedeeld dat de gronden aan Distriport kunnen worden geleverd nadat aan alle voorwaarden uit de overeenkomst van 2008 met betrekking tot het fiscaal bouwrijp maken is voldaan en dat dit naar overtuiging van Distriport c.s. nog niet het geval is. Verder heeft hij onder meer het volgende geschreven:

Ten tijde van de totstandkoming van de Borgovereenkomst en de Grondovereenkomst zag de (financiële) wereld er totaal anders uit dan nu. Daar waar financiering van dergelijke projecten voorheen relatief eenvoudig was, is het nu zeer lastig een financier te vinden die onder haalbare marktcondities bereid is de financiering van Distriport Noord-Holland op zich te nemen. Gelukkig hebben wij de Bank Nederlandse Gemeenten hiertoe bereid gevonden. Zij stellen echter een aantal voorwaarden, die helaas niet geheel overeenkomen met de uitgangspunten uit 2008.

2.21 Bij brief van 22 oktober 2010, verzonden op 16 november 2010 heeft de Provincie onder meer aan Distriport BV 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.

2.22 Bij brief van 26 januari 2011 heeft de Belastingdienst Holland-Noord, kantoor Hoorn, aan Ontwikkelcombinatie Distriport NH, p/a Zeeman Vastgoed, ter attentie van P.H. Langenberg onder meer geschreven:

(...) 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.

Voor de volledigheid merk ik op dat namens Distriport de heren P. Langenberg en T. Decnop hierbij aanwezig waren.

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.

2.23 Bij brief van 21 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland onder meer aan Distriport CV geschreven:

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.

2.24 Bij brief van 24 juni 2011 van mr. De Groot 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.

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

2.26 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.

2.27 Bij brief van 23 december 2011 heeft de belastingdienst Holland – Noord, kantoor-Hoorn, aan Ontwikkelcombinatie Distriport NH, p/a Zeeman Vastgoed t.a.v. de heer P.H. Langenberg als volgt laten weten:

In aanvulling op de brieven van mijn collega's, mevrouw Wagenaar–Venema en heer Mr. R.C.A. Ootes, van 26 januari 2011 en van 15 september 2011 inzake 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 zal 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. Daar 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 op 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 leverende partij is de belastingdienst Amsterdam dus de competente eenheid.(...)

2.28 De Provincie heeft, na daartoe verkregen verlof, op 14 mei 2012 conservatoir beslag gelegd op aan Zeeman Vastgoed oud toebehorende gronden, en op diezelfde datum ten laste van Zeeman Vastgoed oud onder de Rabobank conservatoir derdenbeslag gelegd. Bij akte van 30 december 2013 heeft Zeeman Vastgoed oud nagenoeg haar gehele vastgoedportefeuille, waaronder de onder 2.23 genoemde gronden, via Zeeman Management verkocht en geleverd aan Zeeman Real Estate B.V. Zeeman Real Estate B.V. heeft in kort geding opheffing van het conservatoir beslag op de gronden gevorderd, welke vordering bij vonnis van 4 augustus 2014 door de voorzieningenrechter is afgewezen.

2.29 De gronden zijn nog in eigendom bij de Provincie.

3. Beoordeling

3.1 Het geschil tussen partijen vloeit voort uit de overeenkomsten (het Afsprakenkader, de grondleveringsovereenkomst, de borgovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst) aangaande de realisatie van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland in de gemeente Koggenland. De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud hadden daartoe gronden verworven. Om de kosten van het project te

beperken door van vrijstelling van overdrachtsbelasting te kunnen profiteren hebben zij de gronden - tegen in het Afsprakenkader overeengekomen betaling - aan de Provincie geleverd; de gronden zouden, na het zogenoemde fiscaal bouwrijp maken ervan, door de Provincie tegen betaling aan Distriport CV worden doorgeleverd. De centrale vraag in dit geding is wat de rechtsgevolgen zijn van de door de Provincie ingeroepen ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst (zie r.o. 2.23), die tot gevolg heeft gehad dat de beoogde (door)levering aan Distriport CV niet heeft niet plaatsgevonden en de gronden eigendom van de Provincie zijn gebleven.

3.2 In eerste aanleg hebben Distriport c.s. vorderingen ingesteld die strekten tot nakoming van hetgeen de Provincie volgens Distriport c.s. op basis van de onder r.o. 2.6, 2.8 en 2.9 genoemde overeenkomsten verplicht was, zodat de gronden alsnog aan Distriport CV zouden kunnen worden geleverd en Distriport CV het project in uitvoering zou kunnen nemen (zie memorie van grieven, 7.2). De Provincie heeft verklaringen voor recht gevorderd, hoofdelijke veroordeling van Distriport c.s. tot vergoeding van schade nader op te maken bij staat alsmede een voorschot op schadevergoeding. De rechtbank heeft de vorderingen van Distriport c.s. afgewezen en die van de Provincie (behoudens de hoofdelijke veroordeling van De Peyler Projectontwikkeling en het gevorderde voorschot) toegewezen.

3.3 In hoger beroep hebben Distriport c.s. hun koers gewijzigd. Thans vorderen zij geen nakoming meer maar vergoeding van de door hen geleden schade alsmede betaling van een voorschot van € 2.737.509,03. De eiswijzigingen van Distriport c.s. bij memorie van grieven en de nadere eiswijzigingen bij gelegenheid van het pleidooi in hoger beroep zijn niet in strijd met de regels van een goede procesorde, zodat het hof op de gewijzigde eis recht zal doen. Grief I van Distriport c.s. richt zich tegen alle bestreden vonnissen voor zover de daarin door de rechtbank neergelegde overwegingen en beslissingen niet met hun vorderingen en de daarop gegeven toelichting verenigbaar zijn. Grief II betreft de ontbinding door de Provincie, grief III de hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed oud, grief IV de hoofdelijke aansprakelijkheid van Distriport CV en Distriport BV en de door de Provincie gestelde schade en grief V de kostenveroordeling.

3.4 De Provincie heeft bezwaar gemaakt tegen grief I, stellende dat deze niet is gericht tegen een specifieke eindbeslissing. Dat bezwaar is terecht. Het hof zal met deze grief slechts rekening houden voor zover uit de stellingen van Distriport c.s. volgt dat expliciet bezwaar is gemaakt tegen een bepaald concreet onderdeel van het vonnis van de rechtbank en uit het verweer van de Provincie ook voldoende duidelijk volgt dat zij dat bezwaar ook als grief heeft opgevat.

3.5 De Provincie heeft in incidenteel appel vijf grieven geformuleerd. Grief I betreft het onrechtmatig handelen door Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling, grief II de hoofdelijke aansprakelijkheid van De Peyler Projectontwikkeling, grief III de vraag wie de commanditair vennoten zijn van Distriport CV en grief V de afwijzing van het gevorderde voorschot op schadevergoeding. Grief IV betreft een eiswijziging. Deze eiswijziging is niet in strijd met de regels van een goede procesorde, zodat het hof ook op de gewijzigde eis van de Provincie recht zal doen.

Rechtsgeldige ontbinding?

3.6 Grief II van Distriport c.s. betreft de (centrale) vraag of de Provincie op 21 februari 2011 gerechtigd was tot ontbinding van artikel 2.1 van de grondverkoopovereenkomst, dat strekt tot verkoop door de Provincie van de gronden aan Distriport CV. Distriport c.s. menen (samengevat) dat de Provincie dat recht niet toekwam omdat (a) de opschortende voorwaarde van de fiscale bouwrijpheid van de gronden niet was vervuld en (b) aan de Provincie te wijten is dat er nog geen financiering was. De Provincie stelt zich op het standpunt dat Distriport CV in verzuim verkeerde en niet op een ondergeschikt punt was tekortgeschoten, zodat zij mocht ontbinden.

(a) Gronden fiscaal bouwrijp?

3.7 Volgens artikel 2.3 van de Grondverkoopovereenkomst diende de juridische levering van de gronden - in afwijking van het bepaalde in het Afsprakenkader - plaats te vinden 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*".

3.7.1. Volgens Distriport c.s. (onder 8.2.6 van hun memorie van grieven) moet dit artikel zo worden uitgelegd dat de levering eerst zou plaatsvinden wanneer definitief zekerheid bestond dat de levering van de gronden niet met overdrachtsbelasting zou worden belast maar deze (zonder voorbehoud) in de omzetbelastingsfeer zouden overgaan. De financiële gevolgen wanneer dat niet het geval zou zijn, namelijk het alsnog verschuldigd zijn van ca. € 1.500.000,= aan overdrachtsbelasting, zou immers niet meer te repareren zijn. Volgens Distriport c.s. moet, gezien de van de Belastingdienst ontvangen berichten, ervan worden uitgegaan dat pas met de gunstige uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 april 2012 waarmee de bestemmingsplanwijziging onherroepelijk werd, de gronden met zekerheid kwalificeren als fiscaal bouwrijp.

3.7.2. Volgens de Provincie volstond dat zij de voor levering noodzakelijke (in overleg met een fiscaal deskundige vast te stellen) vervaardigingswerkzaamheden had voltooid. Zij heeft op haar beurt erop gewezen dat zowel de tekst als de strekking van de Grondverkoopovereenkomst zich tegen de uitleg van Distriport c.s. verzetten. In de tekst is nergens bepaald dat de kwalificatie "fiscaal bouwrijp" definitief moet zijn, er staat slechts dat de gronden als zodanig "zijn aan te merken". De bepaling strekt tot een snelle doorlevering naar Distriport CV, namelijk "indien en zodra" de gronden fiscaal bouwrijp zijn, en daarmee is de uitleg van Distriport c.s. - die meebrengt dat het jaren kan duren voordat de vereiste zekerheid er is - onverenigbaar.

3.7.3. Volgens vaste jurisprudentie geldt bij de uitleg van mondelinge of schriftelijke overeenkomsten en bij de beantwoording van de vraag of en in welke zin een overeenkomst tot stand is gekomen, de Haviltexmaatstaf. Volgens deze maatstaf dient uitleg niet plaats te vinden op grond van alleen maar de taalkundige betekenis van de bewoordingen waarin het contract of de betrokken wilsverklaring of mededeling is

gesteld (alhoewel die taalkundige betekenis vaak wel van groot belang is, zeker in een geval als het onderhavige waarbij professionele partijen zijn betrokken die zich door juridisch deskundigen hebben laten bijstaan), maar komt het aan op de zin die partijen in de gegeven omstandigheden daaraan redelijkerwijs mochten toekennen en op hetgeen zij te dien aanzien over en weer redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten. Daarbij zijn de omstandigheden van het concrete geval, gewaardeerd naar hetgeen de maatstaven van redelijkheid en billijkheid meebrengen, van beslissende betekenis.

3.7.4. Toepassing van deze maatstaf brengt mee dat Distriport c.s. niet in de door hen voorgestane uitleg kunnen worden gevolgd. Het volgende is daarvoor redengevend. Uit de tekst van artikel 2.3 van de grondverkoopovereenkomst kan niet worden afgeleid dat partijen een definitieve kwalificatie ter zake van de fiscale bouwrijpheid voor ogen stond. De bewoordingen "zijn aan te merken als bouwterrein (...)" duiden niet op het bereikt hebben van een definitieve fiscale status, doch op een oordeel over de vraag, of aan bepaalde daaraan te stellen eisen is voldaan. De vervolgzin van artikel 2.3 bouwt daarop voort, door te bepalen dat de Provincie op de kortst mogelijke termijn zodanige vervaardigingshandelingen zal (doen) verrichten dat deze zich "als bouwterrein in de vorenbedoelde zin kwalificeren". Aansluitend wordt vervolgens bepaald hoe zal worden vastgesteld welke minimale vervaardigingshandelingen nodig zijn (te weten: in onderling en gezamenlijk overleg met een fiscaal deskundige) teneinde "de gronden te kunnen aanmerken als bouwterrein". Ook uit deze passages, in onderlinge samenhang beschouwd, volgt dat het de vervaardigingshandelingen zijn die tot de mogelijkheid van kwalificatie als bouwterrein leiden.

3.7.5. Aanknopingspunten waaruit volgt dat het partijen voor ogen stond dat pas geleverd zou worden indien de gronden definitief als fiscaal bouwrijp kwalificeren en dat daarvan onderdeel uitmaakt dat de bestemming van de gronden als bedrijventerrein onherroepelijk vaststaat, ontbreken in de bewoordingen van de grondverkoopovereenkomst. De feiten en omstandigheden die Distriport c.s. voor het overige hebben gesteld leiden ook niet tot dat oordeel. Uit de brief van Distriport CV van 9 juli 2009 (r.o 2.16) volgt integendeel dat Distriport op dat tijdstip zelf meende dat geleverd kon worden indien de inspecteur ter plaatse de uitgevoerde maatregelen had beoordeeld en goedgekeurd. Zij maakte daarbij geen voorbehoud in verband met het niet onherroepelijk zijn van het bestemmingsplan.

3.7.6. Distriport c.s. stellen nog wel (8.2.11 memorie van grieven) dat de definitieve kwalificatie als fiscaal bouwrijp slechts was te bewerkstelligen door een bevestiging door de Belastingdienst, maar dat is nog geen aanwijzing dat partijen ook waren overeengekomen dat pas na een dergelijke bevestiging zou worden geleverd. Het standpunt van Distriport c.s. dat de fiscaal bouwrijpe status definitief moest zijn is verder des te minder aannemelijk nu uit de door hen in het geding gebrachte brieven van de Belastingdienst, in het bijzonder die van 23 december 2011, r.o. 2.27) volgt dat pas op het moment van levering definitief beoordeeld kan worden of deze al dan niet belast is met omzetbelasting. Daarmee is niet verenigbaar dat die zekerheid voorafgaand aan de levering kan worden verkregen door een bevestiging van de Belastingdienst.

3.7.7. Distriport c.s. stellen ook dat het voor alle betrokken partijen evident was dat Distriport CV de gronden niet zou kunnen laten leveren als het risico bestond dat zij

over de levering van de gronden overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn, maar dat volstaat in het licht van het hiervoor overwogene niet om de grondverkoopovereenkomst – bij gebreke aan aanknopingspunten in de door Distriport c.s. bedoelde zin – in die zin uit te leggen. Opvallend is daarbij bovendien dat bewoordingen die duiden op de door Distriport c.s. voorgestane uitleg geheel ontbreken. In dat verband neemt het hof tevens in ogenschouw dat de grondverkoopovereenkomst een overeenkomst tussen professionele, ter zake deskundige partijen betreft die zich bij de onderhandelingen en het concipiëren van hun overeenkomsten van externe juridische bijstand hebben voorzien, zodat zij de gevolgen van de bepalingen zoals geredigeerd moeten hebben kunnen doorgronden. Dat Distriport CV in haar brief van 24 november 2010 schrijft dat zij niet het risico mag lopen van "bestemmingsplanperikelen" volstaat verder niet om aan te nemen dat partijen hebben beoogd ook dat risico in hun overeenkomst uit te sluiten c.q. bij de provincie neer te leggen. Ten slotte kan uit het enkele feit dat partijen hebben gekozen voor de "grondrouting via de Provincie" om te bewerkstelligen dat geen overdrachtsbelasting verschuldigd was niet worden afgeleid, dat zij in dat verband ook (moeten) zijn overeengekomen dat doorlevering eerst zou plaatsvinden als de kwalificatie van de gronden als fiscaal bouwrijp onherroepelijk vast zou staan.

3.7.8. Distriport c.s. erkennen ten slotte (memorie van grieven 8.2.10) dat partijen de bedoeling hadden om de gronden niet langer bij de Provincie te laten dan nodig was. Met deze bedoeling is slecht verenigbaar dat de gronden jarenlang, totdat de Raad van State definitief zou hebben beslist, eigendom van de Provincie zouden blijven.

3.7.9. Al het voorgaande leidt tot het oordeel dat, nadat de Provincie eind 2009 de in r.o. 2.15 beschreven vervaardigingshandelingen had verricht, de gronden fiscaal bouwrijp waren. Het betoog van Distriport c.s. dat de voorwaarde met betrekking tot het fiscaal rijp zijn van de gronden niet was vervuld, faalt daarom.

(b) Financiering

3.8 Distriport c.s. hebben zich voorts op het standpunt gesteld dat er (primair) contractueel, dan wel (subsidiair) op grond van de aanvullende werking van de redelijkheid en billijkheid sprake was van dubbele voorwaardelijkheid, in de zin dat teruglevering van de gronden (naast de voorwaarde van fiscale bouwrijpheid) ook afhankelijk was van het verkregen zijn van externe financiering door de joint venture en goedkeuring daarvan van de Provincie; deze voorwaarde was ten tijde van de ontbinding evenmin vervuld, zodat Distriport c.s. niet in verzuim konden zijn. De Provincie heeft deze dubbele voorwaardelijkheid betwist.

3.9 Vooropgesteld zij, dat geen van de tussen partijen gesloten overeenkomsten een bepaling bevat die de door Distriport c.s. bedoelde tweede voorwaarde behelst. Artikel 2.3 van de borgovereenkomst bepaalt dat Distriport CV zelf verantwoordelijk is voor het verkrijgen van een financiering. De rol van de Provincie is krachtens diezelfde bepaling ertoe beperkt, dat de door Distriport CV ter zake tot stand te brengen financieringsovereenkomsten voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Provincie behoeven, die de Provincie niet op onredelijke gronden zal onthouden. Distriport c.s. hebben echter niet gesteld dat zij een financieringsovereenkomst tot stand hebben

gebracht en die ter verkrijging van goedkeuring aan de Provincie hebben voorgelegd, zodat aan de vraag of de Provincie daaraan op onredelijke gronden haar goedkeuring heeft onthouden niet wordt toegekomen.

3.10 Beoordeeld moet dan worden of die voorwaarde van (samengevat) voorafgaande financiering niettemin in de overeenkomsten besloten ligt, dan wel of de toepasselijkheid daarvan moet worden aangenomen op grond van de aanvullende werking van de redelijkheid en billijkheid en of ter zake het niet-vervullen van die voorwaarde de Provincie in schuldeisersverzuim verkeerde. Distriport c.s. hebben daartoe - samengevat - aangevoerd dat zij er van aanvang af vanuit gingen dat de rechtspersoon die in de plaats van de Provincie in Distriport CV deelnam, NHN, door de Provincie van kapitaal zou worden voorzien (zou worden "gefund"), dat de Provincie dat niet heeft gedaan als gevolg waarvan (in de context van de uitwerking van de financiële crisis sedert medio 2008) Distriport CV er buiten haar schuld niet in is geslaagd om een financiering voor het project te verkrijgen.

Funding door de Provincie?

3.10.1. Distriport c.s. hebben in dat verband in het bijzonder op de volgende stukken gewezen:

- De concept-notulen van 25 april 2007 van de stuurgroep het Regionaal Bedrijventerrein Jaagweg, Koggenland, waarin namens de Provincie is vermeld "*Het ontwikkelingsbedrijf [hof: NHN] zal met geld van de Provincie partij worden in het samenwerkingsverband.*"
- Een nota GS over het onderwerp "Participatie in ontwikkeling Jaagweg" voor de vergadering van gedeputeerde staten van 19 juni 2007 waarin onder meer is vermeld: "*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.*"
- Een brief van NHN aan de Provincie van 16 november 2012 (productie 92 van Distriport c.s.) waarin onder meer staat: "*De Provincie is er altijd van de op de hoogte geweest dat NHN (...) voor 1/3 deel zou participeren in de B.V./C.V. De Provincie was ook bij de ondertekening van de desbetreffende 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.*"
- Een schriftelijke verklaring van P.H. Langenberg (productie 83 van Distriport c.s.) waarin hij onder meer verklaart dat in de verslagen van de stuurgroep namens de Provincie werd verklaard dat het ontwikkelingsbedrijf (hof: NHN) met geld van de Provincie partij zou worden in het samenwerkingsverband en dat die mededeling voor de marktpartijen cruciaal was.

3.10.2. De Provincie heeft bestreden de intentie tot funding te hebben gehad en in dat verband onder meer verwezen naar de in r.o. 2.7 aangehaalde interne notitie.

3.10.3. Het hof is van oordeel dat uit de door Distriport c.s. naar voren gebrachte stukken kan worden afgeleid dat het op enigerlei wijze risicodragend participeren in het project op enig moment door (ambtenaren van) de Provincie kan zijn overwogen, maar niet meer dan dat. Voor verdergaande conclusies bestaan geen aanwijzingen. Dat ligt ook in de rede, gezien de inhoud van de door de Provincie aangehaalde interne notitie. Distriport c.s. hebben niet bestreden dat zij die notitie kenden. Daarbij komt dat de Provincie als overheidsorgaan een bijzondere vertegenwoordigingsstructuur en besluitvormingsprocedure kent, die belangrijke beperkingen meebrengt aan hetgeen Distriport c.s. aan uitlatingen van ambtenaren van de Provincie konden ontlenen. In beginsel kan slechts worden afgegaan op hetgeen door of namens de Provincie als uitkomst van het formele besluitvormingsproces van de Provincie wordt medegedeeld, of uit met de Provincie gesloten overeenkomsten blijkt. Distriport c.s. moeten, als professionele (vastgoed)partijen, daarmee bekend zijn geweest.

3.10.4. Uit de borgovereenkomst van 19 juni 2008 blijkt dat de Provincie zich (uiteindelijk) heeft verplicht om tot 80% borg te staan voor de externe financiering van Distriport CV met een maximum van € 50 miljoen. Daarmee heeft zij naar 's hof oordeel kennelijk invulling gegeven aan haar (financiële) bijdrage aan de samenwerking die in artikel 1.1 van het Afsprakenkader was voorzien. Dat de borgstelling uitsluitend een tegenprestatie was voor bijdragen in investeringen die Distriport c.s. op zich hadden genomen en dus los stond van de 1/3 participatie door NHN, zoals Distriport c.s. stellen, is niet in overeenstemming met artikel 1.1 van de borgovereenkomst. Daaruit volgt immers dat de borgstelling niet alleen als tegenprestatie geschiedt voor onverplichte bijdragen van Distriport c.s. maar "mede ter uitvoering van het Afsprakenkader". De borgovereenkomst bepaalt ook, zoals reeds in r.o. 3.9 werd overwogen, dat Distriport CV zelf verantwoordelijk is voor het verkrijgen van een financiering bij een financiële instelling, terwijl in die overeenkomst, alsmede in de overige op 19 juni 2008 getekende overeenkomsten (de grondverkoopovereenkomst en de samenwerkingsovereenkomst) bepalingen ontbreken die de Provincie tot een verdergaande financiële bijdrage verplichten. De samenwerkingsovereenkomst bepaalt weliswaar dat NHN als commanditaire vennoot, naast commanditaire vennoten De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud, zal gaan deelnemen in Distriport CV maar dat brengt op zichzelf nog geen verplichting mee voor de Provincie om NHN van kapitaal te voorzien: hiervoor zijn specifieke daartoe strekkende contractuele verplichtingen nodig, die ontbreken. In deze constellatie moet het voor Distriport c.s. op 19 juni 2008, bij het ondertekenen van genoemde overeenkomsten, duidelijk zijn geweest hoever de financiële betrokkenheid van de Provincie strekte. Deze betrokkenheid hebben zij door het ondertekenen van de overeenkomsten kennelijk aanvaard. Gesteld noch gebleken is dat zij voorafgaand aan het sluiten van die contracten aan de Provincie te kennen hebben gegeven dat zij - buiten de borgstelling - verdere financiële bijdragen van de Provincie verwachtten en evenmin op grond waarvan die verwachting gerechtvaardigd was. De Provincie heeft gesteld dat partijen er altijd vanuit zijn gegaan dat het project volledig extern zou worden gefinancierd en Distriport c.s. hebben dat bevestigd.

3.10.5. Distriport c.s. hebben nog een beroep gedaan op wijziging van omstandigheden als gevolg van de financiële crisis vanaf medio 2008. Dat beroep faalt. Niet alleen hebben zij in dat verband nagelaten te stellen waarom dat de Provincie tot het aanvaarden van een (groter) financieel risico had moeten brengen, maar ook hebben zij

onvoldoende feiten gesteld en concreet toegelicht waaruit volgt dat zolang de Provincie niet bereid was om verdergaande financiële verplichtingen te aanvaarden, het voor hen onmogelijk was geworden om voor het project een financiering te verkrijgen.

3.10.6. Voor zover Distriport c.s. zich ook in hoger beroep erop beroepen dat zij door overmacht geen financiering hebben kunnen verkrijgen faalt dat beroep, als onvoldoende concreet toegelicht.

3.11 Ook op de onder r.o. 3.8 genoemde grondslagen valt dus geen voorwaarde te baseren die de Provincie in verband met de ontbinding kan worden tegengeworpen dan wel die leidt tot tekortschieten van de Provincie in haar verplichting om haar goedkeuring niet op onredelijke gronden te weigeren. Van schuldeisersverzuim is evenmin sprake.

Dwaling

3.12 Distriport c.s. hebben op grond van dwaling de partiële vernietiging gevorderd van het Afsprakenkader, de grondverkoopovereenkomst en de borgovereenkomst, namelijk voor zover deze overeenkomsten nog niet zijn uitgevoerd.

3.12.1. Zij voeren daartoe allereerst aan dat het gezien de uitlatingen van de Provincie vast staat dat de Provincie bij het aangaan van die overeenkomsten wist dat NHN, die als een van de commanditaire vennoten zou deelnemen in de CV, door het ontbreken van funding nimmer als gelijkwaardige partij naast Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling zou kunnen functioneren. Dit argument staat haaks op hun eigen betoog dat uit de besluiten van Gedeputeerde Staten blijkt dat deze pas op 23 maart 2010 en 15 februari 2011 (dus jaren na het aangaan van de overeenkomsten) hebben besloten dat NHN niet wordt gefund en dat de Provincie ter zake dus haar opstelling heeft gewijzigd. Het enkele feit dat de Provincie uiteindelijk heeft besloten niet NHN te funden maar voor 80% borg te staan voor de externe financiering die Distriport c.s. zouden verwerven, maakt op zichzelf nog niet dat NHN niet als gelijkwaardige vennoot zou deelnemen en te minder, dat de Provincie dat wist.

3.12.2. Distriport c.s. worden evenmin gevolgd in hun betoog dat zij een onjuiste voorstelling van zaken hadden omtrent de funding door de Provincie die aan een inlichting van de Provincie te wijten is (artikel 6:228 lid 1 sub a BW). Uit hetgeen hierboven onder 3.10.1. is aangehaald en onder 3.10.3 e.v. is overwogen volgt niet, dat dergelijke inlichtingen zijn verstrekt en dat Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling daarop mochten vertrouwen. Ook het (mede door de Provincie ondertekende) Afsprakenkader ontbeert dergelijke inlichtingen nu artikel 1.1 daarvan slechts rept van een "intentie" die tussen partijen bestaat om voor gezamenlijke rekening en risico te gaan samenwerken, dat (o.a.) de deelname in het kapitaal en de benodigde financiering "nog definitief tussen hen te bepalen" zijn en dat "vooralsnog" NHN, Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling voor een gelijk deel zullen participeren. Dergelijke met slagen om de arm gedane mededelingen zijn ook geen toereikende inlichting aan Distriport c.s. met de strekking dat de Provincie NHN zou funden. Uit de verklaringen die Distriport c.s. nog in het geding hebben gebracht (producties 80 e.v. memorie van grieven Distriport c.s.) blijkt niet dat (ambtenaren van)

de Provincie stelliger mededelingen hebben gedaan voorafgaand aan het Afsprakenkader, nog daargelaten de beperkte waarde die, gelet op het onder r.o. 3.10.3 overwogene, aan dergelijke mededelingen toekomt. Uit de nadere uitwerking van de intenties in het Afsprakenkader in de op 19 juni 2008 ondertekende borgovereenkomst, samenwerkingsovereenkomst en grondverkoopovereenkomst blijkt, dat die overeenkomsten de Provincie uitsluitend verplichten tot de borgstelling: een verplichting tot funding van NHN (en overigens ook van de andere beoogde commanditaire vennoten) ontbreekt. Van een inlichting als bedoeld in artikel 228 lid 1 onder a BW is dan ook geen sprake.

3.12.3. Distriport c.s. beroepen zich voorts op de dwalingsgrond van artikel 6:228 lid 1 onder b BW. Ook dit beroep faalt. Distriport c.s. hebben zich kennelijk niet verzet tegen de hiervoor in r.o. 3.12.2 genoemde contractuele uitwerking van het Afsprakenkader, doch integendeel die overeenkomsten ondertekend. Waarom het desondanks en in weerwil van het onder r.o. 3.10.4 overwogene kenbaar moet zijn geweest voor de Provincie dat zij daarbij in de onjuiste veronderstelling verkeerden dat de Provincie (los van haar borgstelling) NHN van kapitaal zou voorzien, is niet dan wel onvoldoende gesteld en concreet toegelicht.

Ontbinding

3.13 De Provincie heeft bij brief van 20 januari 2010 Distriport CV een termijn gesteld voor medewerking aan de teruglevering van de gronden. Vervolgens heeft de Provincie bij brief van 9 juli 2010 Distriport CV nogmaals tot nakoming van de gemaakte afspraken aangespoord en tot 1 november 2010 gelegenheid gegeven alsnog de grond over te nemen. Daarbij heeft de Provincie aangegeven zulks als een uiterste termijn te beschouwen. Deze brief dient als een ingebrekestelling te worden opgevat. Distriport CV heeft bij brief van 24 september 2010 afwijzend gereageerd en de gronden niet binnen de door de Provincie gestelde termijn teruggenomen. Nu hiervoor is geoordeeld dat de redenen waarop Distriport CV zich in dat verband als verweer had beroepen niet deugdelijk waren, was Distriport CV na het verstrijken van de haar gestelde termijn, dus vanaf 1 november 2010, in verzuim. De verplichting van Distriport CV om mee te werken aan de teruglevering van de gronden betreft een essentieel onderdeel van de grondleveringsovereenkomst, zodat haar tekortkoming niet van ondergeschikte aard was. De Provincie mocht daarom op 21 februari 2011 artikel 2.1 van de grondleveringsovereenkomst (strekkend tot verkoop aan Distriport CV) ontbinden. De slotsom luidt dat grief II van Distriport c.s. faalt.

3.14 Nadat het verzuim van Distriport CV op 1 november 2010 was ingetreden zijn Distriport c.s. voortgegaan met het zoeken naar een financieringsoplossing en zijn uitgangspunten/voorstellen daartoe aan de Provincie gepresenteerd. De Provincie kan niet worden tegengeworpen dat zij enerzijds haar belangen zekerstelde door op 21 februari 2011 de ontbinding in te roepen, maar dat zij anderzijds voor en na die datum zich heeft ingespannen om te pogen de samenwerking niettemin tot een goed einde te brengen. Gelet op het reeds ingetreden verzuim van Distriport CV was de Provincie daartoe niet verplicht, laat staan dat zij gehouden was om alsnog verdergaande risico's te accepteren dan eerder tussen partijen was afgesproken. Dat de Provincie, terwijl Distriport c.s. in verzuim verkeerden, term-sheets en (financierings)voorstellen in

aanmerking heeft willen nemen (niet is gebleken dat de Provincie reeds vóór het intreden van het verzuim term-sheets ter beoordeling voorgelegd heeft gekregen) maar uiteindelijk heeft afgewezen kunnen Distriport c.s. de Provincie dan ook niet verwijten. Voor de juistheid van het betoog van Distriport c.s. dat zij in de periode na de ontbinding door de Provincie aan het lijntje zijn gehouden en aan het werk zijn gezet terwijl de uitkomst al vaststond zijn onvoldoende aanknopingspunten voorhanden, nog daargelaten dat Distriport c.s. niet duidelijk hebben gemaakt wat van dat betoog de gevolgen moeten zijn.

3.15 De slotsom luidt dat de Provincie jegens Distriport c.s. niet toerekenbaar is tekortgeschoten. Dat brengt mee dat de vorderingen van Distriport c.s. zoals geformuleerd aan het slot van haar memorie van grieven onder k (tot verklaring voor recht dat de Provincie jegens Distriport c.s. toerekenbaar is tekortgeschoten, met veroordeling van de Provincie tot vergoeding van schade, nader op te maken bij staat) moeten worden afgewezen. De daarop voortbouwende vordering onder l (tot partiële ontbinding van Afsprakenkader, grondverkoopovereenkomst en borgovereenkomst wegens toerekenbaar tekortschieten) wordt eveneens afgewezen. Hetzelfde lot treft de vorderingen onder m en n (tot verklaring voor recht dat de overeenkomsten zijn vernietigd wegens dwaling).

Onrechtmatige daad Provincie?

3.16 Volgens Distriport c.s. heeft de Provincie jegens hen onrechtmatig gehandeld. Daartoe hebben zij aangevoerd dat, door NHN niet te funden, NHN voorzienbaar tekort zal schieten in de nakoming van op NHN (althans haar groepsvennootschappen) rustende verplichtingen en dat de Provincie door deze wanprestatie zal zijn gebaat. Voorts betogen zij dat de Provincie ongefundeerd vertrouwen bij Distriport c.s. heeft gewekt dan wel gerechtvaardigd vertrouwen heeft geschonden. De Provincie, die als grootaandeelhoudster aan NHN haar wil kan opleggen en zich in de praktijk intensief met NHN bemoeit, wist dat NHN haar contractuele verplichtingen niet zou nakomen, heeft meegewerkt aan het creëren van een schijn van kredietwaardigheid en nagelaten Distriport CV en de beide andere commandieten te waarschuwen en/of ander maatregelen te treffen die schade hadden kunnen voorkomen. Aldus Distriport c.s.

3.17 In dit betoog ligt besloten dat op de Provincie de verplichting zou rusten om NHN te funden, dan wel dan Distriport c.s. daarop gerechtvaardigd mochten vertrouwen. Het betoog bouwt in zoverre voort op de onderwerpen waarover hiervoor onder r.o. 3.10 e.v. is overwogen en beslist en strandt op dezelfde overwegingen. Daarenboven is onvoldoende concreet gesteld dat NHN toerekenbaar is tekortgeschoten, dan wel concreet voorzienbaar tekort zal schieten, in enigerlei verplichting jegens haar wederpartijen, dat zulks onrechtmatig is jegens Distriport c.s. en dat de mogelijkheid van schade als gevolg daarvan aannemelijk is. De vordering van Distriport c.s. onder o zal worden afgewezen.

Ongerechtvaardigde verrijking

3.18 Ten slotte hebben Distriport c.s. gesteld dat de Provincie, door niet meer gehouden te zijn tot teruglevering van de gronden op de contractueel voorziene wijze en

tot borgstelling, ongerechtvaardigd is verrijkt, terwijl Distriport c.s. zijn verarmd. Hoewel dat niet was beoogd is de Provincie thans definitief eigenaresse van de gronden, die door de inspanningen van Distriport C.V. de status van juridisch bouwrijpe grond hebben verkregen. De Provincie kan daarmee de kosten die zij heeft gemaakt via exploitatie terugverdienen en daarnaast het positief contractsbelang realiseren. Distriport c.s. hebben inspanningen gedaan en kosten gemaakt die tot bestemmingswijziging van de gronden heeft geleid. Die kosten kunnen zij niet meer goedmaken. Het daarmee samenhangende bedrag begroten Distriport c.s. op € 2,7 miljoen.

3.19 Het hof overweegt dat, indien al sprake zou zijn van verrijking (hetgeen onaannemelijk is, gelet op hetgeen hierna onder r.o. 3.31 e.v. wordt overwogen) deze niet ongerechtvaardigd is. De oorzaak van het feit dat de Provincie thans eigenaresse van de gronden is, is immers gelegen in het verzuim van de zijde van Distriport c.s. en de daarop volgende ontbinding door de Provincie. De op deze stellingen betrekking hebbende vordering van Distriport c.s. onder p, die onder meer strekt tot verwijzing naar de schadestaatprocedure, wordt daarom afgewezen.

Overige vorderingen Distriport c.s.

3.20 Bij deze stand van zaken bestaat geen grondslag voor de vorderingen van Distriport c.s. onder s (voorschot op schadevergoeding) en t (terugbetaling van het ter voldoening van het vonnis in eerste aanleg betaalde), zodat deze zullen worden afgewezen. De vordering onder r (reconventionele vorderingen van de Provincie) zal hieronder bij de bespreking van het incidenteel appel van de Provincie worden betrokken.

3.21 Uit het hiervoor overwogene volgt dat het niet (tijdig) afnemen van de gronden een tekortkoming in de nakoming van de contractuele verplichtingen van Distriport CV oplevert; daarvoor zijn Distriport CV en Distriport BV (de beherend vennoot) hoofdelijk aansprakelijk.

Onrechtmatige daad Distriport c.s.

3.22 Met haar grief I voert de Provincie aan dat de rechtbank in r.o. 4.31 van het tussenvonnis van 2 mei 2012 ten onrechte niet heeft geoordeeld dat Zeeman Vastgoed oud 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. Zij meent dat beide aansprakelijk zijn jegens de Provincie omdat zij als directeur/feitelijk beleidsbepalers van Distriport BV hebben bewerkstelligd dat Distriport CV haar verplichting tot afname van de grond niet nakwam en daarmee ernstig verwijtbaar jegens de Provincie hebben gehandeld. Uit de toelichting op deze grief leidt het hof af dat de Provincie meent dat daarnaast ook Distriport CV en Distriport BV onrechtmatig hebben gehandeld, in het bijzonder door steeds aanvullende voorwaarden te stellen die partijen niet waren overeengekomen en daardoor de afname te traineren.

3.22.1. Wat betreft Distriport BV en Distriport CV heeft de Provincie bij haar grief geen belang, nu in r.o. 3.21 reeds is geoordeeld dat zij hoofdelijk aansprakelijk zijn uit toerekenbare tekortkoming.

Hoofdelijke aansprakelijkheid Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling als bestuurders van (de bestuurder van) Distriport CV

3.22.2. Wat betreft Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling geldt dat zij in hun hoedanigheid van bestuurder van de beherend vennoot van Distriport BV slechts aansprakelijk zijn indien hen een ernstig persoonlijk verwijt kan worden gemaakt. Het feit dat de redenen die Distriport c.s. hebben aangevoerd om de gronden niet af te nemen in dit geding als ondeugdelijk zijn beoordeeld, is niet voldoende om die conclusie te kunnen dragen. De Provincie heeft haar stellingen, dat het steeds weer stellen van voorwaarden een kwestie was van welbewust traineren teneinde de Provincies met de risico's "op te zadelen" verder ook niet concreet toegelicht en evenmin onderbouwd. De grief faalt daarom.

Hoofdelijke aansprakelijkheid van Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling als commanditaire vennoten

3.23 Met grief III keren Distriport c.s. zich tegen het oordeel van de rechtbank, dat Zeeman Vastgoed oud als commanditaire vennoot hoofdelijk aansprakelijk is voor de schade van de Provincie. In dat verband vorderen zij onder meer verklaring voor recht dat de onder Zeeman Vastgoed oud gelegde beslagen en het conservatoir derdenbeslag onder Rabobank ten laste van Zeeman Vastgoed oud onrechtmatig zijn, opheffing van die beslagen en schadevergoeding.

3.24 Grief II van de Provincie is gericht tegen het oordeel dat De Peyler Projectontwikkeling als commanditaire vennoot niet hoofdelijk aansprakelijk is.

3.25 Grief III van de Provincie is gericht tegen het oordeel van de rechtbank dat de commanditaire vennootschap die op 24 juni 2009 tot stand is gekomen als contractspartij van de Provincie heeft te gelden. Volgens de Provincie moet de samenwerkingsovereenkomst worden beschouwd als CV-akte.

3.26 De grieven zullen gezamenlijk worden behandeld.

3.26.1. Het belang van de met grief III door de Provincie opgeworpen vraag is erin gelegen, dat De Peyler Projectontwikkeling betwist dat zij commanditair vennoot van Distriport CV is. Volgens haar is De Peyler Projectontwikkeling partij bij de samenwerkingsovereenkomst, maar niet bij de CV-akte: in die akte is dat Exploitatiemaatschappij De Peyler BV.

3.26.2. Artikel 22 Wetboek van Koophandel (WvK) bepaalt dat een vennootschap onder firma kan worden aangegaan bij onderhandse akte. Dat geldt ook voor een commanditaire vennootschap. De Provincie betoogt terecht dat de samenwerkingsovereenkomst (die dateert van 19 juni 2008) de essentialia voor de gezamenlijke uitoefening van de onderneming bevat. In artikel 3.1 van de

samenwerkingsovereenkomst staat ook dat het samenwerkingsverband wordt aangegaan (...) zoals in de onderhavige overeenkomst is bepaald" (r.o. 2.10). Een voorbehoud dat nog nader zal worden bepaald wie als commandieten zullen participeren, heeft het hof niet aangetroffen. De samenwerkingsovereenkomst (die dateert van 19 juni 2008) bepaalt met zoveel woorden dat NHN Vastgoed B.V., Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling de commanditaire vennoten zullen zijn. Met deze overeenkomst werd naar buiten toe de CV/BV Distriport bekendgemaakt, hetgeen wordt ondersteund door de tekst van de uitnodiging van 16 juni 2008 voor de bijeenkomst ter ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst op 19 juni 2008 (productie 11 bij dagvaarding) "*Hiermee is de BV/CV Distriport een feit.*" Distriport CV i.o. (hoe ook moet worden geoordeeld over de status van een CV i.o.) is, vertegenwoordigd door haar beherend vennoot Distriport Noord-Holland BV i.o., als zodanig ook partij bij de op die datum gesloten grondverkoopovereenkomst (r.o. 2.8) en de borgovereenkomst (r.o. 2.9). Onder deze omstandigheden komt geen zelfstandige betekenis meer toe aan de bepaling in de samenwerkingsovereenkomst dat zo spoedig mogelijk zal worden overgegaan tot oprichting van een CV. Dat Distriport BV op 19 juni 2008 nog (notarieel) moest worden opgericht, staat aan de totstandkoming van Distriport CV met Distriport BV i.o. als beherend vennoot niet in de weg.

3.27 De CV-akte, in het bijzonder de considerans daarvan, laat er intussen geen twijfel over bestaan dat daarmee is beoogd de door de drie partijen bij de samenwerkingsovereenkomst overeengekomen, en naar de buitenwereld reeds als voldongen feit gepresenteerde, vennootschap (verder) te formaliseren. Een onderscheid met die vennootschap is, anders dan de Provincie bepleit, naar het oordeel van het hof kennelijk niet beoogd. Dat in die CV-akte in plaats van De Peyler Projectontwikkeling haar 100% dochtermaatschappij Exploitatiemaatschappij De Peyler B.V. als commanditaire vennoot is vermeld, maakt dat niet anders. De motieven voor deze wijziging heeft De Peyler Projectontwikkeling in dit geding slechts toegelicht met de stelling, dat alle drie initiële partijen nog hebben overwogen welke vennootschap uit hun concern risicodragend aan de CV zou gaan deelnemen. De Provincie heeft erop gewezen dat Distriport c.s. er, ook jaren nadat de CV-akte was opgemaakt, zelf vanuit gaan dat De Peyler Projectontwikkeling aandeelhouder/commandiet in de CV is. Zij heeft ter illustratie gewezen op het financieringsvoorstel van 22 mei 2011, productie 45 inleidende dagvaarding) en op het persbericht van Distriport CV van 27 juni 2011 (productie 54 bij dagvaarding, vermeld op de website van Distriport CV) waarin wordt verklaard: "*Distriport is een commanditaire vennootschap met drie vennoten: Zeeman Vastgoed, de Peyler Projectontwikkeling en Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland (NHN).*" Ook indien wordt aangenomen dat, zoals Distriport c.s. stellen, in dat persbericht van Distriport CV slordigheden voorkomen, is het hof van oordeel dat tegen deze achtergrond de Provincie niet kan worden tegengeworpen dat volgens de CV-akte niet De Peyler Projectontwikkeling maar haar dochtervennootschap Exploitatiemaatschappij De Peyler BV commanditair vennoot is.

3.28 Als zelfstandige grondslag komt daarbij, dat (zoals de Provincie aanvoert) De Peyler Projectontwikkeling en Exploitatiemaatschappij De Peyler met elkaar vereenzelvigd kunnen worden omdat - onbetwist - De Peyler Projectontwikkeling aandeelhoudster is van haar dochtervennootschap Exploitatiemaatschappij De Peyler BV, beide vennootschappen dezelfde vertegenwoordigers kennen en De Peyler

Projectontwikkeling zelf ook geen onderscheid tussen beide vennootschappen heeft gehanteerd doch integendeel zich jegens derden ook na de CV-akte als commandiet is blijven presenteren.

3.29 De slotsom luidt daarom dat De Peyler Projectontwikkeling in dit geding als commanditair vennoot jegens de Provincie heeft te gelden en kan De Peyler Projectontwikkeling de Provincie niet tegenwerpen dat een akte ontbreekt. Grief III van de Provincie slaagt. Dit brengt - anders dan Distriport c.s. bepleiten - niet mee dat de Provincie niet ontvankelijk is in haar vorderingen. Deze zijn immers gericht tegen de partijen die zij op grond van het Afsprakenkader en de op 19 juni 2008 gesloten overeenkomsten als haar contractspartij beschouwde en mocht beschouwen, te weten Distriport c.s., en Distriport c.s. hebben de onderhavige procedure ingeleid.

3.30 Vervolgens moet worden nagegaan, of de commanditaire vennoten de Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud naast Distriport CV hoofdelijk aansprakelijk zijn. Dat is het geval indien zij beheershandelingen hebben verricht als bedoeld in artikel 21 lid 2 WvK.

3.30.1. De Provincie heeft in onderdeel 4.4 van haar memorie van antwoord deze vraag bevestigend beantwoord met de stelling dat de heren P.H. Langenberg en S.T. Decnop (hierna: Langenberg en Decnop) - handelend in hun hoedanigheid van vertegenwoordigers van Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling - ook (de) feitelijke beleidsbepalers waren binnen de CV, zonder daarbij in de externe communicatie een duidelijk onderscheid te maken in welke hoedanigheid zij handelden. Distriport c.s. hebben verweer gevoerd met het betoog dat besluitvorming binnen de CV, waar ook NHN bij betrokken was, op basis van unanimiteit geschiedde (paragraaf 2.1.5 memorie van antwoord in incidenteel appel) maar daarmee onweersproken gelaten dat Langenberg en Decnop in hun externe communicatie hun hoedanigheid in het ongewisse lieten, zodat dat als vaststaand zal worden aangenomen.

3.30.2. Het hof heeft aan de hand van de stukken in het dossier (waaronder het Afsprakenkader, de borg-, grondverkoop- en samenwerkingsovereenkomst, alsmede verschillende vergaderstukken en correspondentie met de Provincie en de Belastingdienst) geconstateerd dat Langenberg en Decnop directeur van (de directeurs van) Distriport B.V. waren en ook namens Distriport BV jegens de Provincie en de Belastingdienst hebben geageerd (zie bijvoorbeeld r.o. 2.19, 2.20, 2.22 en 2.27), terwijl zij gelijktijdig ook directeur zijn (geweest) van de vennootschappen die in dit geding als commanditaire vennoot jegens de Provincie gelden, namelijk De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud. De samenloop van al die hoedanigheden in de personen van de directeuren brengt mee dat ook waar Langenberg en Decnop aangaven namens (de directie van) Distriport BV op te treden (derden daardoor de indruk gevend dat zij in werkelijkheid beherend vennoot zijn), dat optreden bezwaarlijk kan worden geabstraheerd van hun hoedanigheid als (en optreden namens) directeur van een commanditair vennoot. Het hof gaat er daarom vanuit dat de handelingen van deze directeuren van De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud (zoals het overleg met de Belastingdienst over de fiscale bouwrijpheid en het overleg met de Provincie over de financiering) als handelingen van die commanditaire vennoten gelden en dat laatstgenoemden daarmee in beginsel beheershandelingen hebben verricht als

bedoeld in artikel 20 lid 2 WvK (vgl. ECLI:NL:HR:2009:BB9390). Een andere benadering zou meebrengen dat de commanditaire vennoten in staat zouden zijn om zonder eigenlijke persoonlijke verbondenheid de CV de door hen gewenste handelingen in het rechtsverkeer te laten verrichten, hetgeen de wetgever met artikel 21 lid 2 WvK heeft willen voorkomen.

3.30.3. Op het uitgangspunt dat in beginsel beheershandelingen zijn verricht zijn uitzonderingen denkbaar, bijvoorbeeld vanwege de specifieke aard van de handeling. In dat verband hebben Distriport c.s. aangevoerd dat Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling in hoedanigheid van zelfstandig contractspartij van de Provincie conservatoir leveringsbeslag hebben gelegd onder de Provincie vanwege de vorderingen die zij uit dien hoofde op de Provincie hadden, en niet in hun hoedanigheid van commanditair vennoot zodat die beslaglegging geen beheershandeling was. Nu in dit geding vast staat (zie r.o. 4.3 van het tussenvonnis van 2 mei 2012, waartegen geen grief is gericht) dat De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud zelfstandig contractspartij van de Provincie waren en zij (naast Distriport CV en Distriport BV) in dit geding ook uit eigen hoofde vorderingen tegen de Provincie hebben ingesteld, en Distriport BV voorts zelf ook conservatoir beslag heeft gelegd in verband met haar eigen vorderingen, kan worden aangenomen dat hun beslaglegging niet in hoedanigheid van commanditaire vennoot is geweest. Dat staat evenwel niet in de weg aan het onder r.o. 3.30.2 gegeven oordeel dat zowel Zeeman Vastgoed oud als De Peyler Projectontwikkeling overigens wel beheershandelingen hebben verricht. Zij zijn daarom naast Distriport BV en Distriport CV hoofdelijk aansprakelijk. Het hof overweegt nog dat Distriport c.s. hebben opgeworpen dat als de Provincie daadwerkelijk van mening is dat de partijen bij de samenwerkingsovereenkomst niet alleen bestuurder zijn van Distriport BV, maar ook commanditaire vennoot, ook NHN Vastgoed een (hoofdelijk) aansprakelijkheidsrisico loopt (paragraaf 2.3.2. memorie van antwoord in incidenteel appel). De positie van NHN Vastgoed is echter geen onderwerp van deze procedure.

3.30.4. Dat brengt mee dat grief II van de Provincie slaagt, terwijl grief III van Distriport c.s. faalt.

Schadevordering Provincie

3.31 Thans is de vordering van de Provincie tot vergoeding van schade aan de orde. Voor zover Distriport c.s. met grief IV betogen dat eventuele schade van de Provincie hen niet kan worden toegerekend omdat er sprake is van overmacht aan haar zijde, faalt dat betoog omdat daarover onder r.o. 3.10.6 juist anders is geoordeeld. Voor zover Distriport c.s. met deze grief IV aanvoeren dat het de Provincie niet vrijstond om (onderdelen van) de overeenkomsten eenzijdig te ontbinden en vervolgens het palet aan verplichtingen dat Distriport c.s. zonder te beschikken over de gronden niet meer kan nakomen als schade te vorderen, vormt dat betoog een onvoldoende weerspreking dat als gevolg van de ontbinding schade aannemelijk is. In de grief kan ook een beroep op voordeelstoerekening worden gelezen, namelijk waar wordt betoogd dat de Provincie de gronden had kunnen verkopen/ontwikkelen. De enkele mogelijkheid van toekomstig voordeel is echter onvoldoende grondslag om de vordering tot verwijzing naar de schadestaatprocedure af te wijzen.

3.32 Uit het onder r.o. 3.6 e.v. overwogene volgt dat Distriport CV, zodra de Provincie de gronden fiscaal bouwrijp had gemaakt, deze had moeten afnemen en dat hetgeen zij ter rechtvaardiging van haar niet-nakoming heeft aangevoerd, vergeefs is opgeworpen. Bij de vraag of de vordering van de Provincie tot verwijzing naar de schadestaatprocedure voor toewijzing vatbaar is gaat het er erom, of aannemelijk is dat de Provincie schade heeft geleden als gevolg van het toerekenbaar tekortschieten aan de zijde van Distriport c.s. Die vraag beantwoordt het hof met de rechtbank bevestigend. Als gevolg van de niet-nakoming door Distriport CV is de Provincie met de gronden (en het daarmee samenhangende economische risico) blijven zitten, terwijl zij nooit beoogd ontwikkelaar daarvan was en ook geen ontwikkelaar van gronden is. De Provincie heeft wel voor de gronden moeten betalen (een bedrag van meer dan € 25.000.000,=) en daarvoor kosten moeten maken. Als onvoldoende betwist staat vast dat de Provincie tot nu toe slechts agrarisch gebruik van de gronden heeft kunnen realiseren, met een beperkte opbrengst. Distriport c.s. hebben intussen op hun beurt geen belangstelling (meer) om de gronden alsnog geleverd te krijgen, hetgeen veelzeggend is: zij zijn immers wel professionele vastgoedontwikkelaars. Dat de Provincie schade heeft geleden en nog steeds lijdt, is aldus voldoende aannemelijk. Haar vordering tot vergoeding van schade, op te maken bij staat is terecht toegewezen. In zoverre faalt grief IV van Distriport c.s.

3.33 Welke van de door de Provincie gevorderde posten voor vergoeding in aanmerking komen en zo ja in welke mate, en of bepaalde kosten die Distriport c.s. hebben gemaakt daarop in mindering moeten worden gebracht, bijvoorbeeld in het kader van voordeelstoerekening, dient verder in de schadestaatprocedure aan de orde te komen.

Voorschot op schade

3.34 De Provincie heeft na eiswijziging gevorderd dat Distriport c.s. hoofdelijk worden veroordeeld tot betaling bij wijze van voorschot van een bedrag van (primair) € 13.885.471,71 althans (subsidiair) € 2.289.249,39, exclusief btw en vermeerderd met wettelijke rente vanaf 27 juni 2012. Distriport c.s. hebben die vordering gemotiveerd betwist.

3.35 Om voor toewijzing in aanmerking te komen is onder meer vereist dat de Provincie voldoende belang heeft bij veroordeling van Distriport c.s. tot betaling van een voorschot op een toe te kennen schadevergoeding. De Provincie heeft in dat verband gesteld dat dat belang is gelegen in het feit dat Distriport CV en Distriport BV lege projectvennootschappen zijn en de kredietwaardigheid van De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed oud steeds beperkter is. Zeeman Vastgoed oud heeft er volgens de Provincie sedert 2013 alles aan gedaan om verhaal door de Provincie op haar vermogensbestanddelen te beperken; zo heeft zij al haar ontwikkelactiviteiten ondergebracht in een andere vennootschap (ook Zeeman Vastgoed genaamd) en alle grond die zij in eigendom had bij akte van 30 december 2013, via haar enig aandeelhouder Zeeman Management BV, verkocht en geleverd aan een concernvennootschap genaamd Zeeman Real Estate BV. De Provincie vreest dat binnen het concern waartoe De Peyler Projectontwikkeling behoort eveneens gepoogd zal worden verhaal door de Provincie te frustreren.

3.36 Het hof is van oordeel dat de Provincie haar belang bij toekenning van een voorschot op de te bepalen schadevergoeding voldoende aannemelijk heeft gemaakt. Dat Distriport BV en Distriport CV niet of nauwelijks verhaal (zullen) bieden is onweersproken gebleven. Verhaal op de commanditaire vennoten zal dus soelaas moeten bieden. Uit de geschetste gang van zaken omtrent de beslaglegging op gronden van Zeeman Vastgoed oud volgt voldoende dat de Provincie in toenemende mate het risico loopt met een onverhaalbare vordering tot schadevergoeding te blijven zitten: daarbij komt dat de Provincie in dit geding ook geen vervangende zekerheid is aangeboden. Anderzijds lopen Zeeman Vastgoed oud en De Peyler Projectontwikkeling, met de Provincie als debiteur, geen restitutierisico.

3.37 In verband met de toewijsbaarheid van de vordering tot betaling van een voorschot op de schadevergoeding dient in het oog te worden gehouden dat in de schadestaatprocedure ter bepaling van de schade van de Provincie de vraag moet worden beantwoord in welke positie de Provincie zou zijn geraakt bij volledige nakoming van de grondleveringsovereenkomst. Het antwoord op die vraag kan in dit stadium van het geding nog niet worden gegeven. Zo zal de omvang van de schade in belangrijke mate afhangen van de waarde die de gronden hebben; die waarde kan, bij gebreke van een actuele taxatie, thans niet worden ingeschat.

3.38 Wel is het hof van oordeel dat de Provincie voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat haar schade in ieder geval het subsidiair gevorderde bedrag van € 2.289.249,39 bedraagt. Daartoe is met name redengevend dat er vanuit kan worden gegaan dat de Provincie geen rentekosten over de door haar betaalde aankoopsommen gehad zou hebben. De grondleveringsovereenkomst ging er immers vanuit (zie artikel 2.2) dat bij de levering (onder meer) die kosten van de Provincie onvoorwaardelijk zouden worden vergoed. Die kosten zullen Distriport c.s. in elk geval (hoofdelijk) moeten dragen.

3.38.1. Distriport c.s. betwisten de stelling van de Provincie dat de rentekosten tot en met 30 mei 2012 € 2.483.342,35 bedroegen. Zij hebben, onder verwijzing naar een schriftelijke antwoord van Gedeputeerde Staten van de Provincie op vragen van enkele statenleden (productie 103 bij memorie van antwoord in incidenteel appel) aangevoerd en onderbouwd dat de Provincie in 2014 een pachtopbrengst van de gronden realiseerde van € 53.000,= en dat de rentelast voor wat betreft Distriport CV in 2013 € 48.599,71 bedroeg, hetgeen was gebaseerd op financiering uit het eigen vermogen van de Provincie en het feit dat de interne rente dat jaar historisch laag was. De Provincie baseert zich ter onderbouwing van haar vordering echter op het rentepercentage dat voortvloeit uit artikel 2.2 van de grondverkoopovereenkomst. Het hof acht voldoende waarschijnlijk dat de rechter in de schadestaatprocedure zal oordelen dat de Provincie gerechtigd is tot het overeengekomen rentepercentage, omdat dat het percentage was dat bij behoorlijke nakoming verschuldigd zou zijn geweest. Distriport c.s. hebben voorts de berekening door de Provincie als zodanig niet bestreden. Wat betreft de duur van de verschuldigde rente acht het hof het redelijk om de door de Provincie voorgestelde einddatum in aanmerking te nemen: dat de Provincie de (rente)schade niet heeft beperkt door de gronden te verkopen kan haar niet worden verweten, nu Distriport c.s. tot aan dit hoger beroep zich op het standpunt stelden dat de gronden aan hen dienden te worden geleverd.

3.39 Het hof zal daarom de primaire vordering afwijzen en de subsidiaire vordering, tot betaling van € 2.289.249,39 exclusief btw en vermeerderd met wettelijke rente, toewijzen. Benadrukt zij dat de rechter in de schadestaatprocedure aan deze vaststelling en onderbouwing daarvan niet is gebonden. Het hof leidt uit de opzet van het petitum van de Provincie af dat zij (net als in eerste aanleg) heeft bedoeld te vorderen dat ook deze veroordeling uitvoerbaar bij voorraad wordt verklaard. Dat zal eveneens worden toegewezen.

3.40 Dit oordeel leidt ertoe dat grief IV van Distriport c.s. faalt en grief IV van de Provincie gedeeltelijk slaagt en voor het overige faalt.

3.41 Hetgeen partijen in dit geding of in het geding in eerste aanleg meer of anders naar voren hebben gebracht kan niet tot andere oordelen leiden. Beide partijen hebben bewijs aangeboden maar die bewijsaanbiedingen worden als niet ter zake dienend dan wel als onvoldoende concreet gepasseerd.

3.42 De slotsom luidt dat het vonnis waarvan beroep voor zover in conventie gewezen zal worden bekrachtigd. Voor zover in reconventie gewezen zal het vonnis deels worden vernietigd, zal de subsidiaire vordering tot betaling van een voorschot alsnog als na te melden worden toegewezen, zal ook De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk tot vergoeding van schade, op te maken bij staat worden veroordeeld en zal voor het overige het in reconventie gewezen vonnis worden bekrachtigd. Distriport c.s. zijn terecht hoofdelijk in de proceskosten van het geding in eerste aanleg veroordeeld, zodat ook hun grief V faalt. Distriport c.s. zullen als grotendeels in het ongelijk te stellen partij hoofdelijk in de kosten van het principaal en het incidenteel hoger beroep worden veroordeeld.

4. Beslissing

Het hof:

rechtdoende in principaal en incidenteel appel:

bekrachtigt het vonnis waarvan beroep, voor zover in conventie gewezen;

vernietigt het vonnis waarvan beroep voor zover in reconventie gewezen, doch slechts voor zover daarbij zijn afgewezen
- de vordering van de Provincie dat De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk wordt veroordeeld tot vergoeding aan de Provincie van de schade die de Provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de Provincie, op te maken bij staat; en
- de vordering van de Provincie dat Distriport c.s. hoofdelijk worden veroordeeld tot betaling van een voorschot;

en in zoverre opnieuw rechtdoende:

veroordeelt - in aanvulling op de veroordeling onder 3.6 van het dictum van het vonnis waarvan beroep - De Peyler Projectontwikkeling hoofdelijk tot vergoeding aan de Provincie van de schade die de Provincie lijdt of zal lijden als gevolg van de toerekenbare tekortkoming door Distriport CV in de nakoming van haar contractuele verplichtingen jegens de Provincie, op te maken bij staat;

veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, des dat de een betalende, de ander zal zijn bevrijd, om bij wijze van voorschot op de schade aan de Provincie te voldoen een bedrag van € 2.289.249,38 exclusief btw, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 27 juni 2012 tot aan de dag der algehele voldoening;

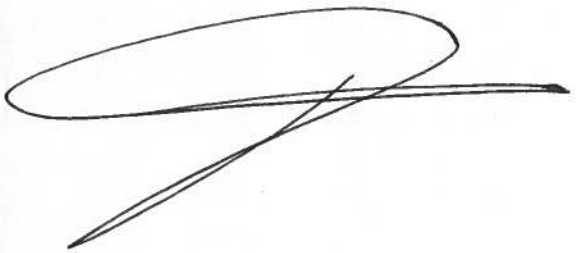
bekrachtigt het vonnis waarvan beroep, voor zover in reconventie gewezen voor het overige;

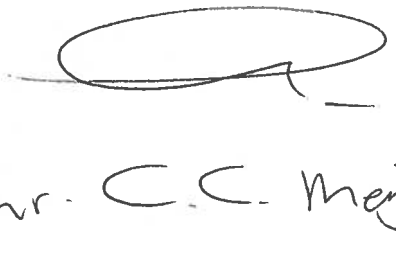
veroordeelt Distriport c.s. hoofdelijk, des dat de een betalende, de ander zal zijn bevrijd, in de kosten van het geding in principaal en incidenteel hoger beroep, tot op heden aan de zijde van de Provincie in het principaal hoger beroep begroot op € 683,= aan verschotten en € 2.682,00 voor salaris, in het incidenteel hoger beroep op € 1.341,= voor salaris en op € 205,- voor nasalaris, te vermeerderen met € 68,- voor nasalaris en met de kosten van het betekeningsexploot, ingeval niet binnen veertien dagen is voldaan aan de bij dit arrest uitgesproken veroordeling(en) en betekening van dit arrest heeft plaatsgevonden;

verklaart deze veroordelingen uitvoerbaar bij voorraad;

wijst af het meer of anders gevorderde.

Dit arrest is gewezen door mrs. C.C. Meijer, E.P. Polak en M.E. van Rossum en door de rolraadsheer in het openbaar uitgesproken op 27 januari 2015.





mr. C.C. Meijer

ECLI:NL:GHAMS:2015:1212

Instantie	Gerechtshof Amsterdam
Datum uitspraak	07-04-2015
Datum publicatie	07-04-2015
Zaaknummer	23-005593-13
Formele relaties	Eerste aanleg: ECLI:NL:RBNHO:2013:11551, (Gedeeltelijke) vernietiging en zelf afgedaan
Rechtsgebieden	Strafrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Omkoping gedeputeerde provincie Noord-Holland. Vervolging niet in strijd met beginselen van een behoorlijke procesorde. Gevangenisstraf 2,5 jaar voor omkoping, valsheid in geschrift en witwassen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

parketnummer: 23-005593-13

datum uitspraak: 7 april 2015

TEGENSPRAAK

Verkort arrest van het gerechtshof Amsterdam gewezen op het hoger beroep, ingesteld tegen het vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 3 december 2013 in de strafzaak onder parketnummer 15-971006-12 tegen

[Verdachte],

geboren te [geboorteplaats] op [geboortedatum],

adres: [adres].

Onderzoek van de zaak

Dit arrest is gewezen naar aanleiding van het onderzoek ter terechtzitting in hoger beroep van 22 juli 2014, 12, 13, 18 en 19 februari 2015, 3, 4, 9, 11, 18 en 25 maart 2015 en, overeenkomstig het bepaalde bij artikel 422, tweede lid, van het Wetboek van Strafvordering, het onderzoek op de terechtzittingen in eerste aanleg.

Het hof heeft kennisgenomen van de vordering van de advocaat-generaal en van hetgeen door de verdachte en de raadsman naar voren is gebracht.

Tenlastelegging

De – in eerste aanleg gewijzigde – tenlastelegging is als bijlage gevoegd en maakt aldus deel uit van dit arrest. Kort samengevat is aan de verdachte tenlastegelegd dat hij zich als lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland meermalen heeft laten omkopen (feit 1 tot en met 5), en dat hij betrokken is geweest bij het valselijk opmaken van facturen, het gebruik maken en voorhanden hebben van valse facturen (feit 6 en 7) en witwassen (feit 8).

Voor zover in de tenlastelegging taal- en/of schrijffouten voorkomen, zal het hof deze verbeterd lezen. De verdachte wordt daardoor niet in de verdediging geschaad.

Vonnis waarvan beroep

Het vonnis waarvan beroep zal worden vernietigd, omdat het hof tot een enigszins andere bewezenverklaring en strafoplegging komt dan de rechtbank.

Ontvankelijkheid van het Openbaar Ministerie

De raadsman heeft betoogd dat het Openbaar Ministerie niet-ontvankelijk is in de strafvervolging van de verdachte. Daartoe heeft de raadsman het volgende aangevoerd.

1. De strafrechtelijke opsporing is aangevangen naar aanleiding van informatie van de Criminele Inlichtingen Eenheid (CIE), zoals weergegeven in het daarvan opgemaakte proces-verbaal van 23 januari 2009, terwijl die informatie anoniem, niet verifieerbaar op grond van betrouwbaarheid, onvoldoende concreet en specifiek was en daaruit niet een redelijk vermoeden van schuld van de verdachte aan een strafbaar feit voortvloeide. Voorts is de inhoud van processen-verbaal die ten grondslag liggen aan het opsporingsonderzoek gemanipuleerd, omdat, enerzijds, in voormeld proces-verbaal van 23 januari 2009 is vermeld dat de informatie in het derde kwartaal van 2008 is ontvangen, terwijl uit de informatie zelf volgt dat deze al in 2005 moet zijn ontvangen en, anderzijds, in een proces-verbaal van 12 oktober 2009 is vermeld dat uit onder meer de informatie van de CIE volgt dat de verdachte in zijn functies van *wethouder* en *gedeputeerde* mogelijk giften heeft aangenomen en gevraagd, terwijl dat niet uit die informatie kan volgen. Gelet op de in artikel 359a lid 2 Wetboek van Strafvordering (Sv) genoemde factoren, hebben de met de opsporing of vervolging belaste ambtenaren aldus ernstig inbreuk gemaakt op beginselen van een behoorlijke procesorde waardoor doelbewust of met grove veronachtzaming van de belangen van de verdachte aan diens recht op een eerlijke behandeling van zijn zaak is tekortgedaan.
2. Het Openbaar Ministerie heeft in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel gehandeld, omdat het geen of onvoldoende toezicht op (de aanvang van) het opsporingsonderzoek heeft gehouden, waardoor aan het recht van de verdachte op een behoorlijke behandeling van de zaak ernstig tekort is gedaan.
3. Het Openbaar Ministerie heeft, gelet op het wederkerige karakter van actieve omkoping als bedoeld in de artikelen 177 en 177a van het Wetboek van Strafrecht (Sr) enerzijds en passieve omkoping als bedoeld in de artikelen 362 en 363 Sr anderzijds, in strijd met het gelijkheidsbeginsel en het verbod van willekeur niet de van actieve omkoping verdachte personen/bedrijven vervolgd en wel de – van passieve omkoping beschuldigde – verdachte vervolgd. Ook daarmee is ernstig inbreuk gemaakt op

beginselen van een behoorlijke procesorde waardoor doelbewust of met grove veronachtzaming van de belangen van de verdachte aan diens recht op een eerlijke behandeling van zijn zaak is tekortgedaan, hetgeen het in artikel 359a lid 1 sub c Sv voorziene rechtsgevolg moet hebben.

4. Aan het recht van de verdachte op een eerlijk proces als bedoeld in artikel 6 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden (EVRM) is tekort gedaan, omdat, gelet wederom op het wederkerige karakter van het misdrijf omkoping in de strafzaken tegen de van actieve omkoping verdachte personen/bedrijven, de redelijke termijn als bedoeld in artikel 6 lid 1 EVRM is overschreden.

Het hof verwerpt de verweren en overweegt daartoe als volgt.

Ten aanzien van het betoog van de raadsman onder 1 en 2, inhoudende dat sprake is van vormverzuimen als bedoeld in artikel 359a lid 1 Sv en dat het Openbaar Ministerie onvoldoende toezicht heeft gehouden, overweegt het hof als volgt.

Ingevolge artikel 132a Sv moet onder opsporing worden verstaan het onderzoek in verband met strafbare feiten onder gezag van de officier van justitie met als doel het nemen van strafvorderlijke beslissingen.

Het standpunt van de raadsman steunt op de opvatting dat voor opsporing als bedoeld in artikel 132a Sv is vereist dat sprake is van een redelijk vermoeden van schuld van de verdachte aan een strafbaar feit. Die opvatting vindt geen steun in het recht. Toepassing van opsporingsbevoegdheden is immers reeds geoorloofd indien dit in het belang is van het onderzoek. Een redelijke vermoeden van schuld ten aanzien van één of meer verdachten is daarvoor niet vereist.

Het hof is voorts van oordeel dat het dossier onvoldoende aanwijzing bevat dat de inhoud van de CIE-informatie is gemanipuleerd. Die informatie bevat een beschrijving van een handelwijze van de verdachte in zijn hoedanigheid van wethouder en de mededeling dat de verdachte als gedeputeerde nog steeds zo te werk gaat. De omstandigheid dat het tijdstip waarop de informatie bij de CIE is binnengekomen niet aansluit bij de functiebeschrijvingen van de verdachte, gelet op het relevante tijdsbestek, is op zichzelf onvoldoende voor de conclusie dat sprake is van manipulatie. Daarnaast heeft te gelden dat CIE-informatie niet volledig juist hoeft te zijn om als basis te dienen voor nader onderzoek noch dat een oordeel over de betrouwbaarheid daarvan gegeven moet kunnen worden.

Op basis van voormelde CIE-informatie is een proces-verbaal van bevindingen opgemaakt en is toestemming verleend een proces-verbaal van verhoor van getuige [getuige] uit het onderzoek Beige in het onderhavige onderzoek te betrekken. Ook indien ervan zou moeten worden uitgegaan dat daarmee reeds sprake was van een opsporingsonderzoek tegen de verdachte, valt niet in te zien dat enige vorm is verzuimd. Evenmin is op enige wijze aannemelijk geworden dat het Openbaar Ministerie geen of onvoldoende toezicht heeft gehouden op (de aanvang van) het opsporingsonderzoek en daarmee in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel heeft gehandeld.

Ten aanzien van het betoog van de raadsman onder 3, inhoudende dat de vervolging van de verdachte in strijd is met het verbod van willekeur en het gelijkheidsbeginsel, overweegt het hof als volgt.

Voor zover het standpunt van de raadsman steunt op de opvatting dat vervolgingsbeslissingen ten aanzien van medeverdachten onderdeel uitmaken van het voorbereidend onderzoek als bedoeld in artikel 359a Sv, wordt het verweer reeds verworpen omdat die opvatting geen steun vindt in het recht.

Voor zover de raadsman een beroep heeft gedaan op het gelijkheidsbeginsel en/of het verbod van willekeur geldt het volgende. De beslissing tot vervolging over te gaan leent zich slechts in zeer beperkte mate voor een inhoudelijke rechterlijke toetsing in die zin dat slechts in uitzonderlijke gevallen plaats is voor een niet-ontvankelijkverklaring van het Openbaar Ministerie in de vervolging op de grond dat het instellen of voortzetten van die vervolging onverenigbaar is met beginselen van een goede procesorde. Voor wat betreft het verbod van willekeur - dat ook wel wordt omschreven als het beginsel van een redelijke en billijke belangenafweging - geldt daarbij als criterium dat geen redelijk handelend lid van het Openbaar Ministerie heeft kunnen oordelen dat met (voortzetting van) de vervolging enig door strafrechtelijke handhaving beschermd belang gediend kan zijn.

Naar het oordeel van het hof kan in een geval als het onderhavige, waarin de verdachte wordt verdacht van het als gedeputeerde meermalen plegen van passieve omkoping, valsheid in geschrift en witwassen ,

terwijl de door de raadsman als 'actieve omkopers' aangeduide medeverdachten (slechts) worden (of werden) verdacht van het eenmaal of enkele malen plegen van actieve omkoping van de verdachte, niet worden gesproken van zodanig gelijke gevallen dat sprake is van een schending van het gelijkheidsbeginsel, terwijl evenmin is voldaan aan voormeld criterium inzake het verbod van willekeur. Het voorgaande brengt met zich dat niet gesproken kan worden van het instellen of voorzetten van een vervolging die onverenigbaar is met beginselen van een goede procesorde.

Ten aanzien van het betoog van de raadsman onder 4, inhoudende dat aan het recht van de verdachte op een eerlijk proces als bedoeld in artikel 6 EVRM tekort is gedaan door overschrijding van de redelijke termijn als bedoeld in artikel 6 lid 1 EVRM in de strafzaken tegen medeverdachten, overweegt het hof dat, zo daarvan al sprake is, geen rechtens te respecteren belang van de verdachte zelf daardoor is geschonden.

De raadsman heeft mede aan zijn verweer (strekkende tot niet-ontvankelijkheid) ten grondslag gelegd dat als actieve omkoping niet wordt aangenomen, de verdachte van passieve omkoping moet worden vrijgesproken. De raadsman gaat er echter ten onrechte van uit dat veroordeling van een passieve omkoper en vrijspraak van een actieve omkoper niet met elkaar te verenigen zijn. Bovendien volgt uit de door het Openbaar Ministerie verstrekte informatie dat inmiddels met actieve omkopers transacties zijn aangegaan. Ook het verweer van de raadsman, dat de vertraging in de eventuele vervolging van de actieve omkopers heeft geleid tot schending van het recht op een eerlijke behandeling van de verdachte, slaagt niet. De raadsman heeft niet toegelicht waaruit de schending van het recht op een eerlijke behandeling van de verdachte zou hebben bestaan. Op basis van het dossier en de verklaringen van betrokkenen heeft het hof de handelwijze van de verdachte, los van de eventuele vervolging van de actieve omkopers, kunnen beoordelen. Het tijdstip waarop actieve omkopers al dan niet worden vervolgd, heeft geen invloed op de procedure van de verdachte zodat van schending van het recht op een eerlijke behandeling geen sprake kan zijn.

Bewijsuitsluiting

De raadsman heeft, subsidiair, voor zover het verweer met betrekking tot de ontvankelijkheid van het Openbaar Ministerie onder 2 niet tot niet-ontvankelijkheid van het Openbaar Ministerie in de strafvervolging van de verdachte leidt, betoogd dat de resultaten van het onderzoek niet mogen bijdragen aan het bewijs van de tenlastegelegde feiten.

Het hof verwerpt het verweer en verwijst daartoe naar hetgeen het hof hiervoor met betrekking tot het onder 2 vermelde heeft overwogen.

Bewijsoverwegingen

Inleiding

[rechtspersoon A] BV (hierna: [rechtspersoon A]) is een vennootschap waarvan de verdachte tot 4 juli 2001 middellijk aandeelhouder was. Na overleg met de Belastingdienst zijn, naar aanleiding van het feit dat de verdachte wethouder in Amsterdam werd, de aandelen in [rechtspersoon B] BV (hierna: [rechtspersoon B]), die alle aandelen hield van [rechtspersoon A], overgedragen aan de echtgenote van de

verdachte en werd zij tevens benoemd als directeur van [rechtspersoon B]. In een brief van 4 juli 2001 van de Belastingdienst is onder meer vermeld dat, behoudens het door de gemeente Amsterdam uitgekeerde salaris en vergoedingen, het wethouderschap van de verdachte op geen enkele wijze tot voordelen leidde voor [rechtspersoon B], [rechtspersoon A], de echtgenote van de verdachte of de verdachte zelf. Ook werden volgens de brief van de Belastingdienst in die periode geen uit het wethouderschap voortvloeiende toezeggingen of afspraken gemaakt, die opdrachten of voordelen voor [rechtspersoon B], [rechtspersoon A], de echtgenote van de verdachte en de verdachte zelf tot gevolg zouden hebben. Met ingang van 15 januari 2005 is verdachte lid geworden van Gedeputeerde Staten.

De echtgenote van de verdachte is, ook toen de verdachte als gedeputeerde was benoemd, directeur en middellijk aandeelhoudster gebleven van [rechtspersoon A]. De verdachte verzorgde de dagelijkse administratie van beide vennootschappen, hij diende de aangiften omzetbelasting in en beschikte over de rekeningen van de vennootschappen. De afspraken met de Belastingdienst, zoals vastgelegd in de brief van 4 juli 2001, zijn niet door de verdachte opgezegd.

In een brief van 7 januari 2005 heeft de verdachte aan de Commissaris van de Koningin van de provincie Noord-Holland medegedeeld dat hij zijn advocaten in beweging had gezet om zijn zakelijke activiteiten te beëindigen om iedere gesuggereerde schijn van belangenverstrengeling te elimineren. Bij brief van 9 januari 2005 aan diverse bedrijven heeft de verdachte medegedeeld dat hij als directeur van [rechtspersoon A] terugtrad en de contractuele verplichtingen tussen die bedrijven en [rechtspersoon A] opschortte tot na zijn terugtreden als gedeputeerde.

In januari 2005 is de verdachte aangetreden als lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. De verdachte was onder meer belast met de portefeuille Ruimtelijke Ordening.

Feit 1: [rechtspersoon D] / [rechtspersoon C]

Een gift van € 11.900

Het standpunt van de verdediging.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 1 tenlastegelegde, voor wat betreft het aannemen of vragen van een gift van € 11.900 van [betrokkene 1] of [rechtspersoon C] BV (hierna: [rechtspersoon C]), moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd, kort en zakelijk weergegeven, dat niet kan worden bewezenverklaard dat de verdachte één of meer van de in de tenlastelegging genoemde feitelijke handelingen, zoals het begunstigen van [betrokkene 1] of [rechtspersoon C], heeft verricht. De verdachte heeft aangevoerd dat de betaling van het genoemde bedrag voortvloeide uit een zakelijke overeenkomst en dat deze betrekking had op de periode voordat hij gedeputeerde werd en daarom beschouwd moet worden als een toegestane 'na-ijlende' betaling.

Het hof stelt het volgende vast.

[rechtspersoon A] en [rechtspersoon C], een vastgoedontwikkelaar in Hoofddorp, zijn overeengekomen dat de verdachte met ingang van 1 januari 2001 advieswerkzaamheden zou verrichten voor [rechtspersoon C] en dat [rechtspersoon C] hiervoor een bedrag van € 2.500 (exclusief BTW) per kwartaal aan [rechtspersoon A] was verschuldigd. In de periode van juni 2001 tot april 2002 zijn de verplichtingen die voortvloeiden uit die overeenkomst opgeschort in verband met het wethouderschap van de verdachte bij de gemeente Amsterdam. In de periode van 12 juli 2001 tot en met 29 oktober 2004 heeft [rechtspersoon C] 13 keer een bedrag van € 2.975 (inclusief BTW) aan [rechtspersoon A] betaald. Op 1 januari 2005 heeft [rechtspersoon A] een bedrag van € 11.900 (inclusief BTW) aan [rechtspersoon C] gefactureerd. Op de factuur is vermeld: 'Conform onze afspraak en mede n.a.v. onze brief december jl.,

declareren wij u conform onze samenwerkingsovereenkomst voor de laatste maal en ineens'. Deze factuur is door [rechtspersoon C] betaald op 20 mei 2005.

Op 9 januari 2005 schreef de verdachte namens [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon C] dat hem was verzocht met ingang van 10 januari 2005 het gedeputeerdeschap van de provincie Noord-Holland te aanvaarden en dat in verband met deze politieke benoeming de contractuele verplichtingen tussen [rechtspersoon A] en [rechtspersoon C] werden opgeschort. In deze brief is tevens vermeld dat de verdachte zijn werkzaamheden voor [rechtspersoon A] beëindigde en terugtrad als directeur ter vermijding van iedere schijn van belangenverstrengeling dan wel tegenstelling.

De verdachte heeft zijn nevenwerkzaamheden voor [rechtspersoon C] en de daaruit tijdens zijn gedeputeerdeschap voortvloeiende betaling niet gemeld bij de provincie Noord-Holland.

Het hof overweegt het volgende.

Met de facturering en betaling van voormelde € 11.900 - neerkomend op vier maal de gangbare kwartaalfee - via [rechtspersoon A] heeft de verdachte naar het oordeel van het hof een gift aangenomen.

Het verweer van de verdachte, dat de betaling voortvloeide uit de zakelijke overeenkomst tussen de hiervoor genoemd vennootschappen, wordt verworpen. Immers, in de periode van januari 2001 tot en met juni 2001 en van april 2002 tot en met december 2004 heeft [rechtspersoon C] ieder kwartaalbedrag tot 1 januari 2005 na ontvangst van een factuur van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon A] voldaan. Van een achterstand in de facturering en betaling was dan ook geen sprake. Met betaling van de facturen had [rechtspersoon C] voldaan aan zijn contractuele verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst tussen [rechtspersoon A] en [rechtspersoon C] en kan de tenlastegelegde betaling van € 11.900 dan ook geen grond vinden in eerdergenoemde overeenkomst.

Het hof is verder van oordeel dat de verdachte de gift via [rechtspersoon A] heeft aangenomen, terwijl hij redelijkerwijs vermoedde dat deze hem werd gedaan met betrekking tot zijn bediening van lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. Gelet op de omstandigheden dat de verdachte geen werkzaamheden zou verrichten voor [rechtspersoon C] met ingang van 10 januari 2005 en uit hoofde van de overeenkomst geen betalingsverplichting meer bestond voor [rechtspersoon C] is het hof van oordeel dat de verdachte de gift niet had mogen aanvaarden. De verdachte had zich voorts moeten realiseren dat voor de facturering vanuit [rechtspersoon A] geen rechtsgeldige grondslag bestond.

De verdachte heeft de gift aangenomen in de periode dat hij lid was van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland en hij belast was met onder meer de portefeuille Ruimtelijke Ordening. [rechtspersoon C] was als vastgoedontwikkelaar in die provincie actief. De verdachte heeft [rechtspersoon C], voordat hij gedeputeerde werd, geadviseerd en de verdachte was op de hoogte van gronden die eigendom waren van [rechtspersoon C]. Met name ten aanzien van Lutkemeren hebben de verdachte en [betrokkene 1], directeur van [rechtspersoon C], in de periode voor zijn gedeputeerdeschap contact gehad en is in 2003 in dat kader gesproken over een succesfee voor de verdachte. De verdachte kon in zijn hoedanigheid van gedeputeerde beschikken over, dan wel kennisnemen van, informatie die van belang kon zijn voor [rechtspersoon C]. Het verweer van de verdachte dat hij geen invloed had op besluitvormingsprocedures en dat de gronden van [rechtspersoon C] gelegen waren in een gebied waarover de provincie geen zeggenschap had, verwerpt het hof. De verdachte kon als gedeputeerde informatie krijgen en besluiten beïnvloeden. Anders dan de verdachte ter terechtzitting meermalen heeft betoogd, brengt de enkele omstandigheid dat een gedeputeerde in een bepaalde kwestie formeel niet bevoegd is te beslissen, niet mee dat daarmee beïnvloeding door een gedeputeerde geen effect kan hebben. Het feit dat de verdachte invloed kon uitoefenen volgt bijvoorbeeld uit het jaarverslag van de provincie van 8 mei 2007 waarin de verdachte zijn visie gaf op de Bestuurlijke Ontwikkeling en de Ruimtelijke Ordening en meer in het bijzonder op het Airport Bussiness Park Amsterdam Osdorp, gelegen in de Lutkemeerpolder.

Bij die stand van zaken had de verdachte redelijkerwijs moeten vermoeden dat de gift hem werd gedaan teneinde hem te bewegen in zijn bediening iets te doen of na te laten of naar aanleiding van hetgeen door hem in zijn bediening was gedaan of nagelaten. Daaraan kan niet afdoen dat niet zou kunnen worden vastgesteld dat de verdachte daadwerkelijk iets heeft gedaan om [rechtspersoon C] te begunstigen. Voor een bewezenverklaring van omkoping is immers niet vereist dat een eventueel in het vooruitzicht gestelde tegenprestatie is geleverd.

Giften van € 107.100, € 59.500, € 14.875 en € 20.000

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat in navolging van de rechtbank door het hof kan worden bewezenverklaard dat de verdachte giften van € 107.100, € 59.500, € 14.875 en € 20.000 heeft aangenomen van [rechtspersoon D] BV (hierna: [rechtspersoon D]), terwijl hij wist dat die giften hem werden gedaan vanwege zijn bediening van lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. Daartoe heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd, kort en zakelijk weergegeven, dat de giften zijn gedaan door [rechtspersoon D], terwijl de verdachte in zijn bediening van gedeputeerde invloed kon uitoefenen en heeft uitgeoefend op projecten die deze vennootschap betroffen.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 1 tenlastegelegde, voor zover het de giften van € 107.100, € 59.500, € 14.875 en € 20.000 van [betrokkene 2] of [rechtspersoon D] betreft, moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd, kort en zakelijk weergegeven, dat niet kan worden bewezenverklaard dat de verdachte één of meer van de in de tenlastelegging genoemde feitelijke handelingen, zoals het begunstigen van [betrokkene 2] of [rechtspersoon D], heeft verricht. De verdachte heeft in aanvulling hierop het volgende aangevoerd. Alle genoemde betalingen vloeiden voort uit het feit dat de verdachte [rechtspersoon W] en [rechtspersoon D] in 2004 met elkaar in contact had gebracht. Nadat de verdachte gedeputeerde was geworden, heeft hij geen werkzaamheden meer verricht om de overdracht van aandelen (door [rechtspersoon D] aan [rechtspersoon W]) te bewerkstelligen. De betrokkenheid van de verdachte is geëindigd zodra [rechtspersoon W] en [rechtspersoon D] tot overeenstemming kwamen dat een aandelenoverdracht in beginsel mogelijk was en het *due dilligence*-onderzoek in december 2004 was gestart.

Het hof stelt het volgende vast.

Na een voorstel van de verdachte daartoe heeft in mei 2004 een kennismaking plaatsgevonden tussen [betrokkene 21], managing director Europe van de Engelse vastgoedontwikkelaar [rechtspersoon W], enerzijds en [betrokkene 1], bestuurder van vastgoedontwikkelaar [rechtspersoon C], en [betrokkene 2], bestuurder van [rechtspersoon D], enig aandeelhouder van [rechtspersoon C], anderzijds. De kennismaking vond plaats in het kader van een mogelijke verkoop van (aandelen in) [rechtspersoon C] van [rechtspersoon D] aan [rechtspersoon W]. Naar aanleiding van die kennismaking hebben de verdachte en [betrokkene 2] afgesproken dat [rechtspersoon D] een bedrag zou betalen aan [rechtspersoon A], een vennootschap waarover de verdachte feitelijk de beschikkingsmacht had, in het geval [rechtspersoon C] (al dan niet gedeeltelijk) zou worden verkocht aan [rechtspersoon W]. De afspraak is bij brief van 30 november 2004, en daarmee nog voordat de verdachte lid werd van Gedeputeerde Staten, bevestigd en houdt in dat [rechtspersoon D] 1,5 procent ‘van de verkoopprijs en van de eventuele nabetalingen’ van de verkoop van [rechtspersoon C] aan [rechtspersoon W] zou betalen aan [rechtspersoon A].

In juni 2005 heeft [rechtspersoon W] 60 procent van de aandelen in [rechtspersoon C] van [rechtspersoon D] gekocht. De definitieve koopprijs is afhankelijk gesteld van toekomstige ontwikkelingen in de waarde van een aantal projecten die vanuit [rechtspersoon C] waren gestart en waarvoor ten tijde van de verkoop reeds kosten waren gemaakt. Eén van deze projecten betrof de Lutkemeerpolder (ook Lutkemeren genoemd). Er zijn afspraken gemaakt over een aanpassing van de koopprijs, afhankelijk van ontwikkelingen in de waarde van de grond in de Lutkemeerpolder. De hoogte van het door [rechtspersoon D] van [rechtspersoon W] te ontvangen bedrag was daarmee rechtstreeks afhankelijk van de ontwikkelingen in de Lutkemeren. Daarnaast bleef [rechtspersoon D] als minderheidsaandeelhouder (40%) in [rechtspersoon C] ook langs die weg ook rechtstreeks via [rechtspersoon C] belanghebbende in de ontwikkelingen in de waarde van de gronden in de Lutkemeren.

De afspraken, zoals vastgelegd bij eerdergenoemde brief van 30 november 2004, over een betaling van [rechtspersoon D] aan [rechtspersoon A] bij de verkoop van [rechtspersoon C] aan [rechtspersoon W] zijn nader uitgewerkt in een brief van [betrokkene 2] aan de verdachte van 14 november 2005. In deze brief is vermeld, voor zover van belang:

'Als uitwerking van de afgesproken 1,5% van de verkoopprijs zijn de volgende betalingen overeengekomen bij tranche 60% aandelenverkoop [rechtspersoon C] aan [rechtspersoon W]:

- € 90.000 voor 31 december 2005;

- € 50.000 per januari 2006;

- € 50.000 na het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst tussen [rechtspersoon C] en Stadsdeel Osdorp;

- € 35.000 bij start bouw project Lutkemeren'.

De laatste twee betalingen aan de verdachte werden daarmee rechtstreeks afhankelijk gesteld van ontwikkelingen in het project Lutkemeren.

Op 30 december 2005 en 10 februari 2006 heeft de verdachte in [rechtspersoon A] bedragen van € 107.100 (€ 90.000 exclusief BTW) respectievelijk € 59.500 (€50.000 exclusief BTW) van [rechtspersoon D] ontvangen. Op 1 februari 2007 heeft [rechtspersoon A] een bedrag van € 14.875 (inclusief BTW) aan [rechtspersoon D] gefactureerd voor een '1e termijn vervreemding aandelen [rechtspersoon C]'. Op 6 februari 2007 heeft de verdachte dit bedrag in [rechtspersoon A] ontvangen. Op 21 juli 2008 heeft de verdachte in [rechtspersoon A] een bedrag van € 20.000 van [rechtspersoon D] ontvangen als '3e voorschot aftrek [rechtspersoon C] d.d. brief 30/11/2007'.

In of rond september 2008 bleek dat het stadsdeel Osdorp van de gemeente Amsterdam niet met [rechtspersoon V] BV - zoals [rechtspersoon C] inmiddels was geheten - (hierna: [rechtspersoon V]) wilde samenwerken in het kader van een Gebiedsontwikkelingsmaatschappij/ Grondexploitatiemaatschappij (GEM), waarbij partijen hun gronden in de Lutkemeerpolder zouden inbrengen in de GEM. Naar aanleiding daarvan heeft [betrokkene 2] op 17 september 2008 voorgesteld de grond van [rechtspersoon V] in de Lutkemeerpolder te verkopen aan [rechtspersoon Y] ([rechtspersoon Y]), waarvan de gemeente Haarlemmermeer, de gemeente Amsterdam, de provincie Noord-Holland en Schiphol Group de aandeelhouders waren. De verdachte was sinds begin 2008 betrokken bij [rechtspersoon Y] vanuit zijn hoedanigheid van voorzitter van het Bestuursforum Schiphol en heeft zich ingespannen [rechtspersoon Y] gronden te laten verwerven en te voorzien van financiële middelen. [betrokkene 2] heeft het voorstel de grond in de Lutkemeerpolder te verkopen, gedaan na overleg met de verdachte.

In oktober 2008 bleek dat het stadsdeel Osdorp bereid was de grond van [rechtspersoon V] in de Lutkemeerpolder te kopen. Bij memo van ambtenaren van de provincie Noord-Holland aan de verdachte van 21 oktober 2008 werd aan de verdachte meegedeeld dat daarmee een interventie van de provincie Noord-Holland niet langer aan de orde was. Op 6 juli 2009 is het lidmaatschap van de verdachte van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland geëindigd. Bij akte van 4 november 2009 is de grond van [rechtspersoon V] in de Lutkemeerpolder geleverd aan de gemeente Amsterdam.

Ten aanzien van de eerste twee betalingen van € 107.100 en € 59.500 overweegt het hof als volgt.

De verdachte heeft bedragen van € 107.100 en € 59.500 van [rechtspersoon D] aangenomen door deze te laten overmaken naar de rekening van [rechtspersoon A] terwijl hij gedeputeerde was. Anders dan het Openbaar Ministerie is het hof evenwel van oordeel dat niet kan worden bewezenverklaard dat die betalingen de verdachte werden gedaan, kort gezegd, met betrekking tot zijn bediening van lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. Daartoe overweegt het hof als volgt.

Overeenkomstig de brief van [betrokkene 2] aan de verdachte van 14 november 2005 zijn de betalingen gedaan naar aanleiding van de door de verdachte geïnitieerde kennismaking tussen [rechtspersoon D] en [rechtspersoon W], welke kennismaking heeft geleid tot de verkoop van 60 procent van de aandelen in [rechtspersoon C] van [rechtspersoon D] aan [rechtspersoon W]. Door [betrokkene 2] is dienovereenkomstig verklaard ter terechtzitting in hoger beroep. De omstandigheid dat de betalingen de verdachte ook werden gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan of nagelaten, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn bediening van lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland is onvoldoende gebleken. In dit kader overweegt het hof in het bijzonder, gelet op hetgeen het Openbaar Ministerie heeft aangevoerd en gelet ook op de overwegingen in het vonnis van de rechtbank, dat onvoldoende is gebleken dat de verdachte in zijn bediening van lid van Gedeputeerde Staten betrokken was bij de kennismaking of onderhandelingen tussen [rechtspersoon D] en [rechtspersoon W].

Het hof acht aannemelijk dat de verdachte al in 2004 recht had op een betaling in het geval het contact tussen [rechtspersoon D] en [rechtspersoon W] tot de verkoop van aandelen [rechtspersoon C] zou leiden. Zowel de verdachte als [betrokkene 2] heeft verklaard dat in 2004 is gesproken over een succesfee voor dit contact. Het dossier behelst onvoldoende aanwijzingen dat de verdachte, nadat hij gedeputeerde was geworden, in die hoedanigheid betrokken is geweest bij bijvoorbeeld de onderhandelingen en/of bespreking van de resultaten van het *due dilligence*-onderzoek. Uit de in het vonnis van de rechtbank vermelde emailberichten tussen [betrokkene 11] en de verdachte (februari en maart 2005) kan een dergelijke betrokkenheid niet worden afgeleid. Die emailberichten hebben immers geen betrekking op de verkoop van (aandelen in) [rechtspersoon C] van [rechtspersoon D] aan [rechtspersoon W], maar op de verkoop van grond van [rechtspersoon X] - in De Hoek Noord in Haarlemmermeer - aan [rechtspersoon W]. Uit de in het vonnis van de rechtbank vermelde omstandigheid dat de verdachte op 12 en 13 april 2005 een toespraak heeft gehouden voor de Raad van Bestuur van [rechtspersoon W] of uit het in het vonnis vermelde persbericht van de provincie Noord-Holland van 30 juni 2005 kan die betrokkenheid evenmin worden afgeleid. Ook de inhoud van de speech die door de verdachte op 21 november 2005 op het [rechtspersoon V] Event is uitgesproken, biedt onvoldoende aanknopingspunten om te oordelen dat de verdachte zich in 2005 in zijn hoedanigheid van gedeputeerde heeft ingespannen de verkoop van de aandelen [rechtspersoon C] te realiseren of daaraan bij te dragen. De 60 procent aandelen [rechtspersoon C] waren ten tijde van de speech reeds overgedragen en de verdachte heeft in die speech slechts uitgesproken dat hij als koppelaar partijen met elkaar in contact had gebracht. Door de advocaten-generaal is benadrukt dat de verdachte ook tijdens het MIPIM 2005 contact heeft gehad met de bij de aandelentransactie betrokken partijen en dat hij hen heeft gewezen op elkaars kwaliteiten. Ook dit acht het hof niet voldoende nu niet blijkt dat de verdachte dat in zijn hoedanigheid als gedeputeerde heeft gedaan. En verder brengt ook het niet melden door de verdachte bij het aanvaarden van zijn gedeputeerdeschap van zijn recht op de betalingen niet mee dat de bedragen van omkoping afkomstig zijn.

Gelet op het voorgaande kan, ook in aanmerking genomen hetgeen het Openbaar Ministerie overigens ter onderbouwing van zijn betoog heeft aangevoerd, naar het oordeel van het hof niet wettig en overtuigend

worden bewezen dat de verdachte het onder 1 tenlastegelegde, voor zover dit betreft de giften van € 107.100 en € 59.500, heeft begaan, zodat de verdachte in zoverre daarvan moet worden vrijgesproken.

Ten aanzien van giften van € 14.875 en € 20.000 overweegt het hof als volgt.

De verdachte heeft bedragen van € 14.875 en € 20.000 van [rechtspersoon D] aangenomen in de periode dat hij gedeputeerde was. Naar het oordeel van het hof heeft de verdachte daarmee giften aangenomen.

Anders dan ten aanzien van de tenlastegelegde giften van € 107.100 en € 59.500 is het hof ten aanzien van deze betalingen wel van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de betalingen de verdachte zijn gedaan, kort gezegd, met betrekking tot zijn bediening van lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland en dat de verdachte dit heeft geweten. Daartoe overweegt het hof als volgt.

In de brief van [betrokkene 2] aan de verdachte van 14 november 2015 is een onderscheid gemaakt tussen enerzijds de voormelde bedragen van € 107.000 en € 59.500 die eind 2005 respectievelijk begin 2006 aan de verdachte werden betaald en anderzijds de bedragen die aan de verdachte zouden worden betaald 'na het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst tussen [rechtspersoon C] en Stadsdeel Osdorp' respectievelijk 'bij start bouw project Lutkemeren'. Daarmee waren de twee laatste toegezegde betalingen, die in aanvulling op die van eind 2005 en begin 2006 werden gedaan, afhankelijk van voormelde ontwikkelingen in het kader van het project Lutkemeren van [rechtspersoon V]. Het feit dat uiteindelijk de (voorwaardelijk) toegezegde bedragen van € 50.000 en € 30.000 niet geheel zijn betaald, valt te verklaren uit de tegenvallende ontwikkelingen in het project Lutkemeren. Naar [betrokkene 2] heeft verklaard ter terechtzitting zijn de bedragen van € 14.875 en € 20.000 betaald nadat de verdachte bij hem had geïnformeerd naar nieuwe betalingen.

Ten tijde van de ontvangst van de voormelde brief en betalingen was de verdachte lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland en belast met onder meer de portefeuille Ruimtelijke Ordening. In die hoedanigheid kon de verdachte – direct of indirect – invloed uitoefenen op (bestuurlijke) beslissingen die het project Lutkemeren betroffen. Voor dat oordeel vindt het hof steun in de omstandigheid dat [betrokkene 2] via de mail contact zoekt met de verdachte in het kader van zijn voorstel aan [rechtspersoon Y] de grond in de Lutkemeerpolder van [rechtspersoon V] te kopen.

Bij die stand van zaken is het hof van oordeel dat de verdachte wist dat de giften van € 14.875 en € 20.000 hem zijn gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan of nagelaten in zijn bediening van lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Het hof komt tot bewezenverklaring ten aanzien van de betalingen van [rechtspersoon C] en [rechtspersoon D] van € 11.900, € 14.875 en € 20.000 en tot vrijspraak van de betalingen van € 107.100 en € 59.500.

Feit 2: [rechtspersoon E]

Beloften van fl. 1.000.000 en € 425.000 inzake de Bovenkerkerpolder te Amstelveen

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte beloften van fl. 1.000.000 en € 425.000 van [betrokkene 3] of [rechtspersoon E] BV (hierna: [rechtspersoon E]) heeft aangenomen, terwijl hij wist dat die beloften hem werden gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat de verdachte in die bediening heeft gehandeld in het zakelijke belang van [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E], in het bijzonder door de Bovenkerkerpolder in Amstelveen als woonlandschap te laten opnemen in een Structuurvisie van de provincie.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 2 ten laste gelegde, voor zover het betreft het aannemen of vragen van beloften van fl. 1.000.000 en € 425.000 van [betrokkene 3] of [rechtspersoon E], moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat uit de stukken in het dossier niet blijkt dat de verdachte de belofte van fl. 1.000.000 heeft aangenomen en dat uit die stukken onvoldoende blijkt dat de belofte van € 425.000 de verdachte is gedaan ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door de verdachte in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland was gedaan of nagelaten.

Het hof stelt het volgende vast.

Op 2 november 2001 zijn [rechtspersoon F] BV (hierna: [rechtspersoon F]) en [rechtspersoon E], een vennootschap waarvan [betrokkene 3] directeur was, overeengekomen dat [rechtspersoon F] fl. 2.000.000 aan [rechtspersoon E] zou betalen, indien het bestemmingsplan met betrekking tot grond van [rechtspersoon F] of [rechtspersoon Z] BV (hierna: [rechtspersoon Z]) in de Bovenkerkerpolder in Amstelveen zodanig zou zijn gewijzigd dat woning-, kantoor- en/of industriële bouw was toegestaan.

Op 20 december 2006 heeft [betrokkene 3] aan de verdachte voorgesteld dat [rechtspersoon E] de helft van fl. 2.000.000 aan de verdachte zou betalen, indien genoemd bestemmingsplan in voormelde zin zou zijn gewijzigd. Daartoe heeft [betrokkene 3] op een kopie van de overeenkomst van 2 november 2001 tussen [rechtspersoon F] en [rechtspersoon E] geschreven: ‘bij realisering bestemming woningen 50% WG 20 dec 2006’.

In een email van de verdachte van 7 oktober 2007 aan [betrokkene 10] heeft de verdachte vermeld dat hij wilde voorstellen dat bebouwing van een derde van de Bovenkerkerpolder zou worden toegestaan. In een conceptontwerp Structuurvisie Noord-Holland 2040 van maart 2009 heeft de verdachte een viertal gebieden, waaronder de Bovenkerkerpolder, doen opnemen als zogenaamd woonlandschap of landschappelijk wonen. Ambtenaren van de provincie hebben Gedeputeerde Staten geadviseerd daartoe niet over te gaan. In mei of juni 2009 heeft Gedeputeerde Staten besloten de gebieden op te nemen in de Structuurvisie. Uiteindelijk zijn de gebieden niet opgenomen in de definitieve Structuurvisie Noord-Holland 2040.

Op de achterzijde van een in de woning van [betrokkene 3] aangetroffen afdruk van een email van 10 februari 2008 is onder meer geschreven: ‘Voor Amstelveen heeft hij div partijvoorzitter in GS al rond om achter zijn plan te staan bij stemming, laat nu de plannen verder uitwerken en gaat tot stemming over wanneer alle tek klaar zijn.’. In die geschreven tekst is de naam van de verdachte meermalen vermeld.

In een door de verdachte en [betrokkene 3] ondertekend overzicht van 7 december 2009 is opgenomen dat [betrokkene 3] of [rechtspersoon E] € 425.000 aan de verdachte of [rechtspersoon A] zou betalen, indien het bestemmingsplan met betrekking tot de grond van [rechtspersoon F] in de Bovenkerkerpolder in die zin was gewijzigd dat woningbouw was toegestaan.

Het hof overweegt als volgt.

Anders dan de raadsman is het hof van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte de belofte van [betrokkene 3] – een betaling van een bedrag van fl. 1.000.000, indien het bestemmingsplan met betrekking tot grond van [rechtspersoon F] of [rechtspersoon Z] in de Bovenkerkerpolder in Amstelveen zodanig was gewijzigd dat woningbouw was toegestaan – heeft aangenomen. Daartoe overweegt het hof als volgt.

[betrokkene 3] heeft verklaard dat hij op 20 december 2006 de belofte tot betaling van een bedrag van fl. 1.000.000 aan de verdachte heeft gedaan. Uit de omstandigheid dat op 20 december 2006 een ontmoeting heeft plaatsgevonden tussen [betrokkene 3] en de verdachte, dat deze datum op voormelde kopie is geschreven en dat [betrokkene 3] heeft verklaard, dat hij de kopie op die datum aan de verdachte heeft gegeven, volgt dat de verdachte de kopie (reeds) op 20 december 2006 van [betrokkene 3] heeft ontvangen. De verklaring van de verdachte, dat hij die kopie (pas) eind 2009 van [betrokkene 3] heeft ontvangen, acht het hof in het geheel niet aannemelijk.

[betrokkene 3] heeft voorts verklaard dat de verdachte het 'voorstel' 'niets' vond, maar dat hij, [betrokkene 3], de verdachte heeft gevraagd 'of hij er toch nog even over na wilde denken'. Daarmee heeft [betrokkene 3] de verdachte de mogelijkheid geboden op enig moment na 20 december 2006 aan [betrokkene 3] kenbaar te maken alsnog het door [betrokkene 3] beloofde bedrag te willen ontvangen. Het dossier behelst geen enkel aanknopingspunt voor de veronderstelling dat [betrokkene 3] op enig moment de belofte heeft ingetrokken. [betrokkene 3] heeft zelf evenmin verklaard dat hij zijn belofte op enig moment niet meer gestand deed. Onder die omstandigheden moet worden aangenomen dat de verdachte [betrokkene 3] op elk gewenst moment kon herinneren aan zijn belofte en hem, bij levering van de door [betrokkene 3] gevraagde prestatie, de succesfee in rekening kon brengen. Voor dat oordeel vindt het hof steun in de omstandigheid dat de belofte van [betrokkene 3] in december 2009 nog altijd geldig was, ook al was het bedrag enigszins aangepast.

De verdachte heeft zich tijdens zijn gedeputeerdeschap ingespannen het aan hem beloofde bedrag (op termijn) te kunnen ontvangen. Dit volgt enerzijds uit de omstandigheid dat de verdachte heeft getracht in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 de Bovenkerkerpolder te doen opnemen als zogenaamd woonlandschap of landschappelijk wonen, terwijl een dergelijke opname niet zonder meer voor de hand lag nu ter zake een negatief ambtelijk advies was uitgebracht, en anderzijds uit de omstandigheid dat de verdachte, nadat [betrokkene 3] de belofte had gedaan, contact moet hebben gehad met [betrokkene 3] over op handen zijnde besluiten van Gedeputeerde Staten met betrekking tot grondontwikkeling in Amstelveen. De hiervoor bedoelde handgeschreven tekst van [betrokkene 3] op de achterzijde van een email van 10 februari 2008 laat geen andere conclusie toe dan dat [betrokkene 3] ermee bekend was dat de verdachte zijn invloed aanwendde om een voor [betrokkene 3] (en zichzelf) gunstig resultaat te bereiken. Uit de inspanningen van de verdachte ten behoeve van de verandering van de bestemming van de Bovenkerkerpolder en de contacten daarover met [betrokkene 3] leidt het hof af dat verdachte de door [betrokkene 3] gedane belofte, nog tijdens zijn gedeputeerdeschap, heeft aanvaard.

Het hof verwerpt het verweer van de verdachte, dat hij de belofte niet heeft aangenomen omdat, zo hij al zou hebben getracht in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 de Bovenkerkerpolder te doen opnemen als zogenaamd woonlandschap of landschappelijk wonen, in dat geval uiteindelijk slechts vijf woningen per hectare zouden mogen worden gebouwd, terwijl dat niet voldeed aan de wensen van [betrokkene 3]. Het (voorlopige) resultaat van de door een actieve omkoper beoogde prestatie is immers niet doorslaggevend. De inspanningen die de verdachte heeft gepleegd om te bewerkstelligen dat in ieder geval enige vorm van bebouwing in overweging zou worden genomen, zijn al voldoende. Het hof neemt daarbij in aanmerking dat in het geval de provincie Noord-Holland de Bovenkerkerpolder als woonlandschap of landschappelijk wonen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 had opgenomen, dit een opmars had kunnen zijn tot het, al dan niet op lange termijn, toestaan van het bouwen van meer woningen per hectare.

Ook het verweer van de verdachte, dat de provincie geen beslissingsbevoegdheid had over het bestemmingsplan van de gemeente Amstelveen, slaagt niet. Vast staat dat de Provinciale Staten bevoegd waren gewenste toekomstige ontwikkelingen binnen de provincie ten aanzien van de bebouwing van

gronden in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 op te nemen. De verdachte heeft hiervoor, tegen het advies van ambtenaren in, voorstellen gedaan. De Structuurvisie zou leidend worden voor de ontwikkeling van de daarin opgenomen gebieden, zodat de verdachte de mogelijkheid had zich in te spannen, en naar het oordeel van het hof dit ook daadwerkelijk heeft gedaan, om bebouwing van (een gedeelte van) de Bovenkerkerpolder (op termijn) mogelijk te maken.

Bij die stand van zaken is het hof, met de rechtbank, van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een de belofte van fl. 1.000.000 van [betrokkene 3] met betrekking tot de ontwikkeling van de Bovenkerkerpolder heeft aangenomen.

De belofte van € 425.000 inzake de Bovenkerkerpolder

Anders dan het Openbaar Ministerie is het hof van oordeel dat niet kan worden bewezenverklaard dat de verdachte de belofte van [betrokkene 3] van € 425.000, indien het bestemmingsplan met betrekking tot grond van [rechtspersoon F] in de Bovenkerkerpolder in Amstelveen zodanig was gewijzigd dat woningbouw was toegestaan, heeft aangenomen, terwijl hij wist dat deze hem werd gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe overweegt het hof als volgt.

Het hof moet er vanuit gaan dat de belofte is gedaan op een moment waarop de verdachte niet langer in zijn bediening van gedeputeerde was, nu het overzicht waarop de belofte staat vermeld, dateert van december 2009 en niet kan worden vastgesteld dat deze belofte – los van de bovengenoemde belofte van fl. 1.000.000 – op een eerder moment is gedaan. Dat brengt met zich dat voor een eventuele bewezenverklaring het bewijs is vereist dat de verdachte de belofte heeft aangenomen – niet gebleken is dat de verdachte om de belofte heeft gevraagd –, terwijl hij wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze hem werd gedaan ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn vroegere bediening was gedaan of nagelaten.

Uit de inhoud van de belofte van [betrokkene 3] – een toegezegde betaling van € 425.000 indien genoemd bestemmingsplan zou zijn gewijzigd – en het feit dat de wijziging van het bestemmingsplan tijdens het gedeputeerdeschap van de verdachte niet was bewerkstelligd, volgt dat de belofte was gericht op toekomstig handelen van de verdachte, bijgevolg na zijn gedeputeerdeschap. Bij die stand van zaken, en gelet ook op de overige stukken in het dossier, is naar het oordeel van het hof onvoldoende gebleken dat de verdachte wist of redelijkerwijs vermoedde dat de belofte hem is gedaan ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door de verdachte in zijn vroegere bediening van gedeputeerde was gedaan of nagelaten. Het hof zal, anders dan de rechtbank, de verdachte in zoverre dan ook van het aannemen van de belofte van € 425.000 vrijspreken.

Twee giften van € 7.140

Het standpunt van het Openbaar Ministerie.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte twee giften van € 7.140 van [betrokkene 3] of [rechtspersoon E] heeft aangenomen, terwijl hij wist dat die giften hem werden gedaan, kort gezegd, met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat de verdachte in die bediening heeft

gehandeld in het zakelijke belang van [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E], in het bijzonder door de Bovenkerkerpolder in Amstelveen als woonlandschap op te nemen in een structuurvisie van de provincie.

Het hof stelt het volgende vast.

Op 20 december 2006 hebben de verdachte en [betrokkene 3] gesproken over twee betalingen van € 6.000 (exclusief BTW) van [rechtspersoon E] aan [rechtspersoon A]. Op 22 december 2006 en 8 januari 2007 heeft [rechtspersoon E] telkens een bedrag van € 7.140 aan [rechtspersoon A] betaald. Op de facturen met betrekking tot die betalingen is vermeld 'wegens verricht vertaal- en advieswerk in 2006, door mevr. [medeverdachte 2]' respectievelijk 'wegens verrekening adviezen 2004, door mevr. [medeverdachte 2]'.

De verdachte en [betrokkene 3] hebben verklaard dat de betalingen betrekking hadden op advies- en vertaalwerkzaamheden van de verdachte en medeverdachte [medeverdachte 2] in het kader van een project van [betrokkene 3] in Sinzig, Duitsland, in de jaren 2002, 2003 en/of 2004.

Het hof overweegt als volgt.

Anders dan het Openbaar Ministerie is het hof van oordeel dat niet kan worden bewezenverklaard dat de verdachte twee giften van € 7.140 heeft aangenomen, terwijl hij wist of redelijkerwijs vermoedde dat die giften hem werden gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan of nagelaten, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe overweegt het hof als volgt.

De door de verdachte en [betrokkene 3] afgelegde verklaringen over de reden voor de twee giften van € 7.140 van [rechtspersoon E] komen nagenoeg overeen. Uit die verklaringen volgt niet dat de beide giften de verdachte zijn gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. De enkele omstandigheden dat die verklaringen geen steun vinden in overige stukken in het dossier en dat de giften zijn gedaan kort nadat [betrokkene 3] op 20 december 2006 de verdachte de hiervoor genoemde belofte van fl. 1.000.000 had gedaan, zijn naar het oordeel van het hof niet voldoende voor het oordeel dat deze verklaringen niet aannemelijk zijn. Daarbij betrekt het hof dat die verklaringen evenmin in strijd zijn met de overige stukken in het dossier en dat het Openbaar Ministerie geen nader onderzoek naar (de aannemelijkheid van) de verklaringen van verdachte en [betrokkene 3] heeft verricht.

Het voorgaande brengt met zich dat de verdachte van het onder 2 tenlastegelegde voor wat betreft de twee giften van [betrokkene 3] van € 7.140 zal worden vrijgesproken.

Gift van € 59.500

Het standpunt van de verdediging.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 2 ten laste gelegde ten aanzien van de gift van € 59.500 van [betrokkene 3] of [rechtspersoon E], moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat uit de verklaringen van de verdachte en [betrokkene 3] volgt dat de gift geen betrekking had op de bediening van de verdachte van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland, maar

op werkzaamheden die de verdachte - niet in die bediening - heeft uitgevoerd ten behoeve van de financiering van het project China Experience van [betrokkene 3].

Het hof stelt het volgende vast.

In juni/ juli 2007 heeft de provincie Noord-Holland, vertegenwoordigd door de verdachte, gronden aan de Jaagweg in de gemeente Koggenland van [rechtspersoon ZZ] BV (hierna: [rechtspersoon ZZ]) en [rechtspersoon Z] gekocht. In dat kader heeft [rechtspersoon Z] op 17 juli 2007 een bedrag aan courtage van € 658.133,07 aan [rechtspersoon E] betaald.

Op 14 september 2007 heeft [rechtspersoon E] een bedrag van € 59.500 aan [rechtspersoon G] BV (hierna: [rechtspersoon G]), een vennootschap van medeverdachte [medeverdachte 1], betaald. Volgens een brief van [rechtspersoon E] aan [rechtspersoon G] van 1 juni 2007 en een factuur van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon E] van 12 september 2007 heeft die betaling betrekking op een provisie in het kader van de financiering van gronden aan de Jaagweg in de gemeente Koggenland waarvan de overdracht op 15 juni 2007 zou plaatsvinden.

Volgens [medeverdachte 1] was het project Jaagweg een project van de verdachte en is de factuur op verzoek van de verdachte verstuurd. In zijn verhoor bij de Rijksrecherche op 14 december 2010 heeft de verdachte verklaard dat [rechtspersoon E] een bedrag van € 59.500 aan [rechtspersoon G] had betaald omdat, enerzijds, de verdachte Chinezen en [verzekeraar] had weten te interesseren in projecten van [betrokkene 3] en, anderzijds, [betrokkene 3] wilde bijdragen aan de verkiezingscampagne van de verdachte. De verdachte had [betrokkene 3] gevraagd het bedrag aan [rechtspersoon G] te betalen, omdat hij 'geen link' wilde tussen [betrokkene 3] en [rechtspersoon A]. [betrokkene 3] heeft in zijn verhoor bij de Rijksrecherche op 17 december 2010 verklaard dat het bedrag van € 59.500 dat [rechtspersoon E] aan [rechtspersoon G] had betaald, was bestemd voor een financier in het kader van het project China Experience en niet voor de verdachte of [rechtspersoon A], en dat de financier was aangedragen door de verdachte. Op de terechtzitting in hoger beroep van 18 februari 2015 heeft [betrokkene 3] een gelijkluidende verklaring afgelegd.

In zijn verhoor bij de Rijksrecherche op 20 januari 2011 heeft de verdachte verklaard dat [rechtspersoon E] € 59.500 aan [rechtspersoon G] had betaald, omdat de verdachte [betrokkene 3] van advies had voorzien, onder meer door een financier voor het project China Experience aan te dragen, en dat de verdachte tegen [betrokkene 3] had gezegd dat hij het bedrag voor zijn verkiezingscampagne zou gebruiken. Op de terechtzittingen in eerste aanleg en hoger beroep heeft de verdachte een gelijkluidende verklaring afgelegd.

Het hof overweegt als volgt.

Anders dan de raadsman is het hof van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift van € 59.500 heeft aangenomen, terwijl hij wist dat deze hem werd gedaan ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland was gedaan. Daartoe overweegt het hof als volgt.

Enerzijds is het volgende gebleken. Zowel de verdachte, als gedeputeerde van de provincie Noord-Holland, als [betrokkene 3] en zijn vennootschap [rechtspersoon E], zijn betrokken geweest bij de verkoop van gronden aan de Jaagweg van [rechtspersoon ZZ] en [rechtspersoon Z] aan de provincie Noord-Holland. Uit voormelde brief en factuur en de volgorde waarin het versturen van die brief en factuur, de verkoop van de gronden en de betalingen van [rechtspersoon Z] aan [rechtspersoon E] en van [rechtspersoon E] aan

[rechtspersoon G] hebben plaatsgevonden, blijkt dat het bedrag van € 59.500 betrekking heeft op die verkoop. Volgens [medeverdachte 1] (en de verdachte) was het bedrag bestemd voor de verdachte. Anderzijds is gebleken dat de verklaringen van de verdachte zelf, alsmede de verklaringen van de verdachte en [betrokkene 3] uiteenlopen voor wat betreft de totstandkoming, de reden en zelfs de bestemming van (de betaling van) het bedrag van € 59.500. Voorts zijn voor het scenario dat de betaling betrekking had op het regelen van een financiering voor China Experience in het dossier geen concrete aanwijzingen voorhanden. Evenmin acht het hof geloofwaardig dat [betrokkene 3] het bedrag zou hebben betaald 'om niet' of voor de verkiezingscampagne. Uit de verklaring van [betrokkene 3] ter terechtzitting in hoger beroep leidt het hof af dat [betrokkene 3] alleen dan bereid was de verdachte te betalen indien de verdachte zijn prestatie had geleverd.

Bij die stand van zaken is het hof van oordeel dat de betaling van het bedrag van € 59.500 is gedaan als vergoeding voor inspanningen van de verdachte bij de verkoop van gronden aan de Jaagweg van [rechtspersoon ZZ] en [rechtspersoon Z] aan de provincie Noord-Holland. De stelling dat die betaling is voortgekomen uit (één van de) door de verdachte en [betrokkene 3] genoemde adviezen of projecten acht het hof niet aannemelijk. Voorts staat vast dat de verdachte als gedeputeerde van de provincie bij die verkoop was betrokken. De verdachte heeft immers op 23 juli 2007 een memo gestuurd aan de voorzitter Statencommissie ROG over de ontwikkelingen van het project Jaagweg, hij is betrokken geweest bij de totstandkoming van het afsprakenkader waarin onder meer is tegemoetgekomen aan wensen van de ontwikkelaars en hij heeft namens de provincie de koopovereenkomst getekend. Het hof ziet verder in de omstandigheid dat de verdachte gebruik heeft gemaakt van [rechtspersoon G], een vennootschap van een ander dan de verdachte, voor de betaling van het bedrag van € 59.500, terwijl het geld alleen hem via [rechtspersoon A] ten goede kwam steun voor het oordeel dat deze betaling ook in de ogen van de verdachte het daglicht niet kon verdragen.

Het hof acht derhalve wettig en overtuigend bewezen dat de verdachte een gift van € 59.500 heeft aangenomen, terwijl hij wist dat deze hem werd gedaan ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem in zijn bediening van lid van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland was gedaan.

Feit 3: [rechtspersoon G]

Een gift van € 24.395 van [rechtspersoon H]

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift van € 24.395 van [betrokkene 4] of [rechtspersoon H] BV (hierna: [rechtspersoon H]) heeft aangenomen, terwijl hij wist dat deze hem werd gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Voor wat betreft de wetenschap van de verdachte heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat dit volgt uit de betalingswijze van de gift en uit de omstandigheid dat [betrokkene 4] / [rechtspersoon H] belang had bij een goede relatie met de verdachte.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 3 tenlastegelegde ten aanzien van de gift van € 24.395 van [betrokkene 4] of [rechtspersoon H], moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat uit de stukken in het dossier niet blijkt dat de gift is gedaan met betrekking tot de bediening van de verdachte van gedeputeerde bij de provincie Noord-Holland nu uit de verklaringen van zowel de verdachte als [betrokkene 4] volgt dat de gift was bestemd voor de verkiezingscampagne van de verdachte.

Het hof stelt het volgende vast.

Eind 2005 / begin 2006 werd de verdachte betrokken bij een stuurgroep van de provincie Noord-Holland over de huisvesting van de provincie. In dat kader heeft de verdachte vastgoedontwikkelaar [rechtspersoon YY] BV (hierna: [rechtspersoon YY]), een vennootschap van onder anderen [betrokkene 4], in de gelegenheid gesteld voorstellen te doen aan de provincie Noord-Holland met betrekking tot een *sale and lease back*-constructie en een renovatie van het gebouw van de provincie aan het Houtplein in Haarlem. Voor een dergelijke opdracht was een (Europese) aanbestedingsprocedure vereist en in het kader van de renovatie van het gebouw van de provincie was reeds een opdracht aanbesteed aan architectenbureau [architectenbureau]. In januari 2007 heeft de stuurgroep de voorstellen van [rechtspersoon YY] afgewezen en besloten verder te gaan met de voorstellen van [architectenbureau].

Op 5 februari 2007 heeft [rechtspersoon G], een vennootschap van medeverdachte [medeverdachte 1], een bedrag van € 24.395 aan [rechtspersoon A] betaald. Op 5 maart 2007 heeft [rechtspersoon G] op verzoek van de verdachte een bedrag van € 24.395 aan [rechtspersoon H], een vennootschap van [betrokkene 4], gefactureerd. Op 24 mei 2007 heeft [rechtspersoon H] dat bedrag aan [rechtspersoon G] betaald.

Anders dan de raadsman is het hof van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte € 24.395 heeft aangenomen als gift, redelijkerwijs vermoedende dat deze hem werd gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan of nagelaten, in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe overweegt het hof als volgt.

Het hof acht de verklaring van de verdachte, inhoudende dat de betaling verband houdt met werkzaamheden van de verdachte of [rechtspersoon A] voor het project Ronetteterrein / Joan Muyskenweg, niet aannemelijk. Die onaannemelijkheid volgt reeds uit de omstandigheid dat de verdachte in een email aan [medeverdachte 1] van 27 februari 2007 heeft vermeld dat [betrokkene 4] in de plaats van [rechtspersoon TT] een bedrag van € 20.500 (exclusief BTW) zou betalen, terwijl gesteld noch gebleken is dat [rechtspersoon TT] was betrokken bij voormeld project of dat een dergelijk bedrag aan de verdachte of [rechtspersoon A] in het kader van dat project was verschuldigd. Wel is gebleken dat de verdachte als gedeputeerde van de provincie Noord-Holland [rechtspersoon YY] de mogelijkheid heeft geboden mee te dingen om een opdracht van de provincie te krijgen in het kader van een *sale and lease back*-constructie en/of de renovatie van het gebouw van de provincie aan het Houtplein in Haarlem, terwijl in het kader van de renovatie van het gebouw van de provincie de opdracht reeds was aanbesteed aan architectenbureau [architectenbureau]. [betrokkene 4] heeft bovendien verklaard dat het de taak van de verdachte was ambtenaren en adviseurs aan te sporen informatie te geven zodat [rechtspersoon H] en/of [rechtspersoon YY] een plan van aanpak kon maken.

Bij die stand van zaken is het hof van oordeel dat de verdachte redelijkerwijs had moeten vermoeden dat de gift, ook indien deze was bedoeld ter besteding in de verkiezingscampagne van de verdachte, (mede) is gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Anders dan de raadsman is het hof van oordeel dat daaraan niet afdoet dat de provincie Noord-Holland uiteindelijk geen opdracht aan [rechtspersoon YY] heeft gegund en dat deze daardoor uitsluitend kosten heeft gemaakt in het kader van (haar voorstellen voor) een *sale and lease back*-constructie en/of de renovatie van het gebouw van de provincie. Dat neemt immers niet weg dat de verdachte aan [rechtspersoon YY] wel de mogelijkheid heeft geboden een opdracht van de provincie te verkrijgen. Voor voormeld oordeel vindt het hof ook hier steun in de omstandigheid dat de verdachte de gift via [rechtspersoon G], een vennootschap van een ander dan de verdachte, van [rechtspersoon H] heeft aangenomen.

Twee giften van € 4.165

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte giften van € 4.165 van [betrokkene 5] of [rechtspersoon I] BV (hierna: [rechtspersoon I]) en van [betrokkene 6], [rechtspersoon L] BV (hierna: [rechtspersoon L]), [rechtspersoon K] BV of [rechtspersoon J] BV heeft aangenomen, terwijl hij wist dat deze hem werden gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Voor wat betreft de wetenschap van de verdachte heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat dit volgt uit de betalingswijze van de gift en uit de omstandigheid dat voormelde personen of bedrijven belang hadden bij een goede relatie met de verdachte.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 3 tenlastegelegde ten aanzien van de beide giften van € 4.165 van [betrokkene 5] / [rechtspersoon I] en van [betrokkene 6] / [rechtspersoon L] / [rechtspersoon K] BV / [rechtspersoon J] BV moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat uit de stukken in het dossier niet blijkt dat de giften zijn gedaan met betrekking tot de bediening van de verdachte van gedeputeerde bij de provincie Noord-Holland nu uit die stukken volgt dat de betaling van [betrokkene 5] / [rechtspersoon I] verband houdt met adviezen van de verdachte over de woningmarkt in Noord-Holland in het algemeen en niet voor zijn visie op projecten waarbij [rechtspersoon I] belang had, en dat de betaling van [betrokkene 6] / [rechtspersoon L] / [rechtspersoon K] BV / [rechtspersoon J] BV verband houdt met adviezen van de verdachte over de ontwikkeling van een oncologisch centrum in Amsterdam of Turkije waarbij iedere connectie met verboden handelingen van de verdachte in zijn ambtelijke hoedanigheid van gedeputeerde ontbreekt.

Het hof stelt het volgende vast.

Op 14 januari 2007 heeft [betrokkene 12], namens [rechtspersoon XX] BV, een email gestuurd aan de verdachte, waarin onder meer is vermeld: 'Bij het gesprek op 30 januari wil ik graag met jouw goedvinden ook [betrokkene 6] en [betrokkene 22] van [handelsnaam van rechtspersoon J] uitnodigen. Zij hebben namelijk een heel goed idee om het project Zanderij in Castricum te verbinden met de ontwikkeling van Dijk en Duin waarbij geld vrijkomt voor natuurontwikkeling bij de Zanderij (van belang voor jou om niet precedentwerking te krijgen voor het buitengebied). Overigens wil [handelsnaam van rechtspersoon J] ook graag bijdragen aan de verkiezingscampagne. Graag hoor ik aan welk bedrag je dan denkt. Dan neem ik dat van te voren met ze op'. Op 15 januari 2007 heeft de verdachte ingestemd met voormeld verzoek en [rechtspersoon G] verzocht een bedrag van € 3.500 (exclusief BTW) aan [handelsnaam van rechtspersoon J], de handelsnaam van [rechtspersoon J] BV, te factureren.

Op 15 januari 2007 heeft de verdachte met Boelen, (voormalig) commissaris van [rechtspersoon I], en [betrokkene 5], (voormalig) algemeen directeur van [rechtspersoon I], gesproken over onder meer ontwikkelingen in de woningmarkt en/of -bouw in Noord-Holland en de verkiezingscampagne van de VVD. Op diezelfde datum heeft de verdachte [rechtspersoon G] verzocht een bedrag van € 3.500 (exclusief BTW) aan [rechtspersoon I] te factureren.

Op 8 februari 2007 heeft [rechtspersoon G] een bedrag van € 8.330 (inclusief BTW) aan [rechtspersoon A] betaald. Op 7 maart 2007 heeft [rechtspersoon L], waarvan [rechtspersoon J] BV bestuurder was, een

bedrag van € 4.165 (inclusief BTW) aan [rechtspersoon G] betaald. Op 13 april 2007 heeft [rechtspersoon I] een bedrag van € 4.165 (inclusief BTW) aan [rechtspersoon G] betaald.

Het hof overweegt als volgt.

Anders dan de raadsman is het hof van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift van € 4.165 van [rechtspersoon I] heeft aangenomen, redelijkerwijs vermoedende dat die gift hem werd gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe overweegt het hof als volgt.

De gift van € 4.165 van [rechtspersoon I] is de verdachte gedaan naar aanleiding van een gesprek tussen de verdachte en onder anderen [betrokkene 5] van vastgoedontwikkelaar [rechtspersoon I], waarin [betrokkene 5] een beroep had gedaan op kennis en inzichten van de verdachte die deze in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland, belast met onder meer de portefeuille Ruimtelijke Ordening, had verworven door hem vragen te stellen over onder meer ontwikkelingen in de woningmarkt en/of -bouw in Noord-Holland. Het verweer dat de door de verdachte gegeven adviezen geen betrekking hadden op projecten van [rechtspersoon I], zodat om die reden geen bewezenverklaring kan volgen, wordt verworpen. [rechtspersoon I] had zakelijke belangen in de provincie Noord-Holland en het verkrijgen van (algemene) informatie van een gedeputeerde over toekomstige ontwikkelingen kon waarde hebben voor [rechtspersoon I]. Voor zijn oordeel vindt het hof voorts steun in de omstandigheid dat de verdachte zich bewust moet zijn geweest van mogelijke belangenverstrengeling bij een dergelijke gift van een vastgoedontwikkelaar en hij (daarom) de gift via [rechtspersoon G], een vennootschap van een ander dan de verdachte, heeft aangenomen.

Anders dan de raadsman is het hof van oordeel dat ook kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift van € 4.165 van [rechtspersoon L] heeft aangenomen, redelijkerwijs vermoedende dat die gift hem werd gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe overweegt het hof als volgt.

De gift van € 4.165 van [rechtspersoon L] is gedaan in verband met een verzoek van [handelsnaam van rechtspersoon J] via [betrokkene 12] aan de verdachte hem in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland te spreken over (een) project(en) van vastgoedontwikkelaar [handelsnaam van rechtspersoon J]. Ook indien de gift was bedoeld voor de verkiezingscampagne van de verdachte of de VVD, moet worden aangenomen dat de gift (mede) is gedaan met betrekking tot de bediening van de verdachte van gedeputeerde bij de provincie Noord-Holland. Voor dat oordeel vindt het hof steun in de omstandigheid dat de verdachte zich bewust moet zijn geweest van mogelijke belangenverstrengeling bij een dergelijke gift van een vastgoedontwikkelaar en hij (daarom) de gift via [rechtspersoon G], een vennootschap van een ander dan de verdachte, heeft aangenomen.

Een gift van € 9.520 van [betrokkene 7] / [rechtspersoon N]

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift van € 9.520 van [betrokkene 7], [rechtspersoon M] BV (hierna: [rechtspersoon M]) of [rechtspersoon N] heeft

aangenomen, terwijl hij wist dat deze hem werd gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Voor wat betreft de wetenschap van de verdachte heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat dit volgt uit de betalingswijze van de gift en uit de omstandigheid dat [betrokkene 7], [rechtspersoon M] of [rechtspersoon N] belang hadden bij een goede relatie met de verdachte.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 3 tenlastegelegde ten aanzien van de gift van € 9.520 van [betrokkene 7] / [rechtspersoon M] / [rechtspersoon N] moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat uit de stukken in het dossier niet blijkt dat de gift is gedaan met betrekking tot de bediening van de verdachte van gedeputeerde bij de provincie Noord-Holland, nu uit die stukken volgt dat de betaling verband houdt met adviezen van de verdachte aan [betrokkene 7] over een flatgebouw van [betrokkene 7].

Het hof stelt het volgende vast.

In februari 2007 heeft de verdachte een werkbezoek gebracht aan het project SugarCity, een project van (onder anderen) [betrokkene 7], in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

Op 5 maart 2007 heeft [rechtspersoon G] op verzoek van de verdachte een bedrag van € 9.520 aan [rechtspersoon M], waarvan [betrokkene 7] (indirect) bestuurder was, gefactureerd. Op 14 maart 2007 heeft [rechtspersoon G] een bedrag van € 9.520 aan [rechtspersoon A] betaald. Op 5 april 2007 heeft [rechtspersoon M] dat bedrag aan [rechtspersoon G] betaald.

In een brief van [betrokkene 12] aan de verdachte van 10 april 2007 is onder meer het volgende vermeld: ‘SugarCity. Ik weet dat je je nek voor dit herstructureringsproject uitsteekt. Top! Aansluitend op het gestelde in het collegeprogramma over veiligheid en groepsrisico het volgende. Op mijn advies is er een brief van [rechtspersoon N] onderweg naar jou en [betrokkene 13] over de noodzaak van een gecoördineerde aanpak. Het voorstel is dat er een projectgroep wordt ingesteld waarin zitting hebben de betrokken ambtenaren van de gemeente en de provincie, de ontwikkelaars en een door [rechtspersoon N] aan te trekken externe deskundig juridisch adviseur op het gebied van externe veiligheid. Zelf zal ik op de achtergrond als adviseur/ procesbewaker fungeren’.

In een ongedateerde brief van [betrokkene 7] aan de verdachte is onder meer het volgende vermeld: ‘De voortgang van het project Sugar City in Halfweg dreigt door het onderwerp externe veiligheid en de opstelling in deze van de Inspectie VROM in een impasse te geraken. De afgelopen jaren zijn grote investeringen en inspanningen gedaan om de herontwikkeling van het oude CSM-terrein slagvaardig ter hand te nemen en er een parel en blikvanger voor de regio van te maken. Het is van groot belang dat de vaart erin blijft en er een gestructureerde en gecoördineerde aanpak komt waarbij overheid en bedrijfsleven intensief en strategisch samen werken en stap voor stap toewerken naar een zo spoedig mogelijke realisering en uitvoering van het concept Sugar City. Mijn voorstel is dat er een projectgroep wordt ingesteld waarin zitting hebben de betrokken ambtenaren van de gemeente en de provincie, wij als ontwikkelaars en een door ons aan te trekken externe deskundig juridisch adviseur op het gebied van externe veiligheid. Voorts zullen wij van onze kant een ervaren adviseur / procesbewaker aantrekken. Het is van belang dat deze projectgroep rechtstreeks aan u en aan burgemeester [betrokkene 13] rapporteert over de strategie en de voortgang. De eerste opdracht van de projectgroep is een goed gestructureerd en gefundeerd overleg voor te bereiden tussen u en de Inspectie VROM. Ik hoop van harte dat u de noodzaak van de gecoördineerde aanpak onderschrijft’.

De verdachte heeft verklaard dat de betaling van € 9.520 van [rechtspersoon M] verband houdt met een advies van de verdachte aan [betrokkene 7] over een flatgebouw van [betrokkene 7]. [betrokkene 7]

heeft verklaard dat het bedrag van € 9.520 was bestemd voor de verkiezingscampagne van de VVD en dat de verdachte hem niet heeft geadviseerd over een flatgebouw.

Het hof overweegt als volgt.

Anders dan de raadsman is het hof van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift van € 9.520 van [rechtspersoon M] heeft aangenomen, redelijkerwijs vermoedende dat die gift hem werd gedaan teneinde hem te bewegen in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, in zijn huidige bediening was gedaan of nagelaten. Daartoe overweegt het hof als volgt.

De gift van € 9.520 van [betrokkene 7] / [rechtspersoon M] is gedaan kort voorafgaand aan een verzoek van [betrokkene 7] aan de verdachte in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland een projectgroep op te richten voor het project SugarCity, waarin onder meer de provincie en de ontwikkelaars van dat project, onder wie [betrokkene 7], zitting zouden nemen. Voorts moet worden geconstateerd dat de verdachte en [betrokkene 7] tegenstrijdige verklaringen hebben afgelegd over de reden voor de gift van € 9.520. Verder heeft [betrokkene 7] ter terechtzitting in hoger beroep verklaard dat hij met de verdachte contact had in verband met het project SugarCity en dat hij wel eens een gedeputeerde benaderde als zaken vastliepen, omdat de provincie er mede is voor het 'vlottrekken van problemen', in welk verband [betrokkene 7] eveneens het project SugarCity noemde. Voor zijn oordeel vindt het hof voorts steun in de omstandigheid dat de verdachte de gift via [rechtspersoon G], een vennootschap van een ander dan de verdachte, heeft aangenomen.

Feit 4: huisbankierschap

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de bedragen van € 6.000, €7.497, € 7.140 en de belofte van 25% aan additionele courtage de verdachte zijn betaald / gedaan in zijn hoedanigheid van gedeputeerde, nu de verdachte zijn relatie met [betrokkene 8] niet had gemeld aan de provincie terwijl hij wel betaald heeft gekregen, terwijl de verdachte voorts de belofte van [betrokkene 8], dat iedere euro provisie zou worden gedeeld met de verdachte, heeft aangenomen.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte voor [rechtspersoon P] BV (hierna: [rechtspersoon P]) en/of [rechtspersoon O] BV (hierna: [rechtspersoon O]) fungeerde als adviseur over strategische vraagstukken en marketingbeleid, dat deze werkzaamheden niet in verband kunnen worden gebracht met de ambtelijke hoedanigheid van de verdachte, en hij geen specifieke invloed heeft uitgeoefend om [bank A] huisbankier van de provincie te laten worden, maar zich heeft hij ingespannen om een voor de provincie optimale offerte te krijgen.

Het hof stelt ten aanzien van de bedragen van € 6.000, € 7.497, € 7.140 en de belofte van 25% aan additionele courtage het volgende vast.

De genoemde bedragen en de courtage zien op de - in oktober 2006 - tussen [rechtspersoon P] en [rechtspersoon A] gesloten overeenkomst, volgens welke overeenkomst de verdachte als voorzitter van de

Raad van Toezicht en Advies van [rechtspersoon P] ging fungeren, waarvoor hij een kwartaalfee van € 6000 (exclusief BTW) zou ontvangen, alsmede 25% aan additionele courtage bij een door de verdachte aangedragen of bedachte acquisitie of onderneming. Deze overeenkomst is volgens een (ongedateerde) brief van [betrokkene 8] aan de verdachte met ingang van 1 mei 2007 ontbonden, terwijl op diezelfde datum onder dezelfde voorwaarden een (zich niet in het dossier bevindende) overeenkomst zou zijn gesloten tussen [rechtspersoon O] - waaraan [betrokkene 8] verbonden is geweest - en [rechtspersoon A]. In het kader van genoemde overeenkomsten heeft [rechtspersoon A] facturen doen uitgaan aan [rechtspersoon P] respectievelijk [rechtspersoon O] ter zake van de afgesproken kwartaalfees. Twee van die facturen - ter hoogte van € 7.497 en € 7.140 - zijn door [rechtspersoon P] betaald.

Het hof overweegt ten aanzien van de beloofde fee en de betaalde bedragen van € 7.497 en € 7.140 als volgt

Uit het dossier kan worden afgeleid dat de verdachte daadwerkelijk werkzaamheden heeft verricht in het kader van genoemde overeenkomsten door het onder andere (doen) leggen van contacten tussen [betrokkene 8] en/of de aan [rechtspersoon O] gelieerde [betrokkene 14] enerzijds en bedrijven met wie zij zaken wensten te doen anderzijds. Niet is echter gebleken dat de hoedanigheid van de verdachte van gedeputeerde daarbij een rol heeft gespeeld, terwijl evenmin vaststaat dat die hoedanigheid de verdachte, [betrokkene 8] of [betrokkene 14] voor ogen heeft gestaan bij het sluiten van de genoemde overeenkomsten of bij het factureren onderscheidenlijk betalen van de afgesproken kwartaalfees. Ook kan niet worden vastgesteld dat de verdachte redelijkerwijs vermoedde dat de belofte van de kwartaalfee en de daaropvolgende betalingen werden gedaan in verband met zijn hoedanigheid van gedeputeerde. De omstandigheid dat de bijeenkomsten van [betrokkene 8] en de verdachte vaak plaatsvonden in de werkkamer van de verdachte op het provinciehuis kan aan voorgaande overwegingen niet afdoen.

Bij die stand van zaken kan het onder 4 tenlastegelegde feit voor wat betreft voornoemde bedragen en courtage niet worden bewezen en moet de verdachte van dat feit in zoverre worden vrijgesproken.

Het hof stelt ten aanzien van het huisbankierschap van [bank A] het volgende vast.

Op 9 januari 2008 heeft [betrokkene 8] aan de verdachte een email gestuurd, waarin hij gewag maakt van de mogelijkheid geld te lenen voor Noord-Holland via [bank A], in welk verband hij gesprekken zou gaan voeren met medewerkers van [bank A]. [betrokkene 8] voegde daaraan toe: ‘Op voorhand wil ik je meegeven dat elke euro provisie gedeeld gaat worden met [rechtspersoon A] BV’.

Op 11 januari 2008 vond een eerste bijeenkomst plaats in het kader van mogelijke samenwerking tussen [bank A] en de provincie Noord-Holland. In april 2008 bracht [bank A] aan de verdachte een offerte uit voor het huisbankierschap van de provincie Noord-Holland, waarna op 6 juni 2008 een bespreking over die offerte plaatsvond in het Hilton-hotel waarbij, naast de verdachte en [betrokkene 8], [betrokkene 15] van [bank A], alsmede [betrokkene 16] en [betrokkene 17] als ambtenaren van de provincie aanwezig waren. De dag tevoren had [betrokkene 8] een email aan [betrokkene 15] gestuurd waarin [betrokkene 8] [betrokkene 15] voorzag van ambtelijke informatie en gegevens over het verschil met de offerte van [bank B], en hij [betrokkene 15] duidelijk maakte hoe hij zich ten opzichte van de verdachte moest opstellen, opdat een ‘100% deal’ binnen handbereik lag. Medio 2008 werd besloten dat [bank A] de huisbankier van de provincie werd.

[betrokkene 8] heeft daarna inspanningen verricht teneinde voor [bank A] de verzekeringen en spaarloonregelingen voor (ambtenaren van) de provincie Noord-Holland binnen te halen, alsmede een voet aan de grond te krijgen als bankier van gemeenten binnen de provincie en bij andere projecten waarbij de provincie was betrokken. In dat kader heeft hij overleg gehad met de verdachte. [betrokkene 8] en [bank

A] hebben [rechtspersoon WW] naar voren geschoven om die te laten offreren voor de verzekeringen van de provincie.

In een brief van [betrokkene 8] aan de verdachte van 27 augustus 2008 over onder andere het bankieren door [bank A] voor gemeenten in de provincie Noord-Holland heeft [betrokkene 8] aan de verdachte verzocht duidelijk te maken welke route hij moet bewandelen om bij gemeenten aan tafel te komen zodat [bank A] deze kon bedienen. Ook heeft [betrokkene 8] de verdachte gevraagd hem te introduceren bij bedrijven waarvan de provincie eigenaar was.

Intussen was [betrokkene 8] ook bezig tot afspraken te komen met [bank A] over aan hem te betalen provisie of commissies, hetgeen heeft geresulteerd in een zogeheten remissier-overeenkomst. [betrokkene 8] heeft in dat verband op 9 september 2008 aan [betrokkene 15] geschreven: 'zoals bekend opereer ik niet alleen, voor wat betreft het aanbrengen van orders', en 'De 1e grote deal (het bankverkeer) is gemaakt. (…) De samenwerkende partij in deze zaak, is benieuwd welke waardering [bank A] toont, ten aanzien van deze 1e deal.'

Het hof overweegt als volgt.

Uit het voorgaande leidt het hof af dat de belofte van [betrokkene 8] over de te delen provisie aan de verdachte werd gedaan vanwege zijn hoedanigheid van gedeputeerde teneinde hem te bewegen zich in te spannen de provincie Noord-Holland als klant bij [bank A] aan te brengen en dat de verdachte zich vervolgens heeft ingespannen om dat te bewerkstelligen. De verdachte heeft druk uitgeoefend op de besluitvorming inzake het huisbankierschap, waarbij hij erop aanstuurde dat de keuze op [bank A] zou vallen. Hij heeft er ook voor gezorgd dat [bank A] kon beschikken over de door [bank B] uitgebrachte offerte. In verband met de spaarloonregelingen en de verzekeringen van de provincie, die [betrokkene 8] wilde onderbrengen bij [bank A] / [rechtspersoon WW], heeft de verdachte bezwaren van de kant van ambtenaren, in het bijzonder [betrokkene 16], terzijde geschoven en heeft hij geregeld dat [betrokkene 8] privacy- en/of concurrentiegevoelige informatie ontving.

De omstandigheid dat de verdachte zijn onvrede over [bank B] als toenmalige huisbankier al vóór januari 2008 had geuit, onder andere tijdens stafvergaderingen, brengt het hof niet tot een ander oordeel; destijds zijn in dat verband kennelijk nog geen stappen ondernomen. Pas nadat [betrokkene 8] met zijn voorstel kwam [bank A] en de provincie bij elkaar te brengen, is het offerte- en onderhandelingstraject van start gegaan. Daarna zijn het ambtenaren geweest die andere banken, naast [bank A], hebben uitgenodigd een offerte uit te brengen; het is derhalve niet de verdachte geweest die de 'competitie' heeft georganiseerd. Aan voormeld oordeel kan evenmin afdoen dat de verdachte niet zonder meer akkoord ging met de eerste offerte van [bank A], maar ten voordele van de provincie heeft bewerkstelligd dat die offerte werd bijgesteld. Voor het bewijs van passieve omkoping in een geval als het onderhavige is niet vereist dat [bank A] is begunstigd.

De verdachte heeft zich voorts op het standpunt gesteld dat de door [betrokkene 8] beloofde provisie niet zag op het huisbankierschap, maar op de mogelijkheid geld te lenen bij of via [bank A] voor de provincie Noord-Holland, hetgeen in de ogen van de verdachte een niet-reële optie was omdat de provincie in geen geval geld wilde lenen. Bovendien heeft de verdachte naar eigen zeggen de toegezegde provisie in scherpe bewoordingen van de hand gewezen. Het hof overweegt dat voor laatstgenoemde stelling in het dossier geen aanknopingspunten zijn te vinden, behalve de eigen verklaringen van de verdachte. Het hof acht dit dan ook geenszins aannemelijk, mede in aanmerking genomen de inspanningen die de verdachte heeft verricht om [bank A] de huisbankier te laten worden.

Voor wat betreft het lenen van geld bij of via [bank A] merkt het hof op dat de verdachte op 18 september 2008 in een sms-bericht aan [betrokkene 18], als beleidsmedewerker financiën werkzaam bij de provincie Noord-Holland, schreef dat 'de rek' bij [bank A] nu 'geopend' was en dat 'de bespreking om de 30 mio te lenen' nu snel aan hem kon worden voorgelegd, welk sms-bericht volgens [betrokkene 18] betrekking had op een lening door [bank A] aan een nog op te richten Grondexploitatiemaatschappij, voor welke lening de provincie Noord-Holland garant zou staan. Ook [betrokkene 8] heeft hierover verklaard. Het hof leidt hieruit af dat een door [bank A] te verstrekken lening wel degelijk bij de verdachte voorlag, zodat zijn

stelling ter zake niet als juist kan worden aanvaard, nog daargelaten dat de e-mail van [betrokkene 8] over de met de verdachte te delen provisie geen melding maakt van een beperking tot een lening.

Het hof volgt de verdediging evenmin in de stelling dat het e-mailbericht van [betrokkene 8] aan [betrokkene 15] van 5 juni 2008 over de bespreking met de verdachte de volgende dag louter grootspraak dan wel uitlatingen van een niet geheel compos mentis verklarende [betrokkene 8] zou zijn. [betrokkene 8] heeft hierover zelf verklaard dat hij [betrokkene 15] heeft willen voorbereiden op het gesprek met de verdachte.

Overigens merkt het hof op dat [betrokkene 8], naar eigen zeggen, bij zijn belofte over de te delen provisie zijn eerdere overeenkomst met [rechtspersoon A] voor ogen stond, zodat het hof aanneemt dat [betrokkene 8] aan de verdachte een kwart (25%) en niet de helft van de te ontvangen provisie toezegde.

Feit 5: [betrokkene 9] / [rechtspersoon R] / [rechtspersoon Q]

Drie giften: retourvliegtickets naar Roemenië en Turkije en een bedrag van € 5.950

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat, anders dan de rechtbank heeft geoordeeld, bewezen kan worden verklaard dat de verdachte giften van [betrokkene 9] of (één van) zijn vennootschappen heeft aangenomen, terwijl hij wist dat deze hem werden gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan of nagelaten in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat de verdachte in die bediening met [betrokkene 9] in Roemenië is geweest en dat [betrokkene 9] belang had bij hetgeen de verdachte in die bediening voor [betrokkene 9] deed of kon doen.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 5 tenlastegelegde moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat de verdachte namens [rechtspersoon A], en niet in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland, in Roemenië en Turkije werkzaamheden heeft verricht voor [betrokkene 9] of (één van) zijn vennootschappen en dat het belang van [betrokkene 9] was gelegen bij de contacten van de verdachte in Roemenië en Turkije, en niet bij de bediening van de verdachte van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland.

Het hof stelt het volgende vast.

Sinds 2002 was de verdachte lid van de adviesraad van [rechtspersoon VV] BV (hierna: [rechtspersoon VV]). In de periode van 1 tot en met 3 oktober 2006 zijn de verdachte en [betrokkene 9] in Roemenië geweest. [betrokkene 9] heeft het retourvliegticket van Amsterdam naar Boekarest, Roemenië, voor de verdachte betaald. In Roemenië heeft de verdachte een Nederlandse handelsdelegatie toegesproken en [betrokkene 9] geïntroduceerd bij [rechtspersoon VV] en [betrokkene 19] van vastgoedontwikkelaar [rechtspersoon UU]. Tijdens de terugreis van Boekarest naar Amsterdam heeft [betrokkene 9] toegezegd dat hij een bedrag van € 5.000 (exclusief BTW) aan de verdachte zou betalen. In een door de verdachte opgestelde brief aan [betrokkene 19] van 11 oktober 2006 is vermeld dat de verdachte hoopte dat [betrokkene 19], zoals was beloofd, een ‘concrete vastgoed(beleggingsontwikkelings)aanbieding’ zou doen

aan een vennootschap van [betrokkene 9]. De verdachte heeft de brief als gedeputeerde ondertekend. In de periode van 27 tot en met 29 oktober 2006 zijn de verdachte en [betrokkene 9] in Turkije geweest in het kader van de ontwikkeling van een oncologisch centrum in Istanbul. [betrokkene 9] heeft het retourvliegticket van Amsterdam naar Istanbul, Turkije, voor de verdachte betaald. Op 29 maart 2007 heeft [rechtspersoon Q] BV (hierna: [rechtspersoon Q]), een vennootschap van [betrokkene 9], een bedrag van € 5.950 (inclusief BTW) aan [rechtspersoon A] betaald.

Het hof overweegt als volgt.

Anders dan het Openbaar Ministerie en met de rechtbank is het hof van oordeel dat niet kan worden bewezenverklaard dat de verdachte retourvliegtickets naar Roemenië en Turkije van [betrokkene 9] of (één van) zijn vennootschappen heeft aangenomen, terwijl hij wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze hem werden gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan of nagelaten in strijd met zijn plicht in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe overweegt het hof als volgt.

De verdachte heeft in Roemenië en Turkije zakelijke activiteiten voor [betrokkene 9] en/of (één van) zijn vennootschappen verricht. Weliswaar heeft de verdachte in Roemenië daarnaast als gedeputeerde een Nederlandse handelsdelegatie toegesproken, maar dat is, zonder nader bewijs, onvoldoende om te oordelen dat [betrokkene 9] de retourvliegtickets naar Roemenië en Turkije voor de verdachte heeft betaald met het oog op zijn bediening als gedeputeerde. Met de rechtbank is het hof van oordeel dat de omstandigheid dat [betrokkene 9] met de verdachte als gedeputeerde contact had, onvoldoende is voor het oordeel dat deze giften de verdachte zijn gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde bij de provincie Noord-Holland.

Bij die stand van zaken zal het hof de verdachte, net als de rechtbank, van het onder 5 ten laste gelegde, voor zover dit betreft twee giften, bestaande uit retourvliegtickets naar Roemenië en Turkije, vrijspreken.

Anders dan de raadsman en de rechtbank is het hof van oordeel dat wel kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift van € 5.950 van [betrokkene 9] of [rechtspersoon Q] heeft aangenomen, terwijl hij redelijkerwijs vermoedde dat deze hem werd gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. De verdachte heeft, nadat hij had vernomen dat [betrokkene 9] € 5.950 aan de verdachte wilde betalen, een brief opgesteld waarin de verdachte als gedeputeerde de zakelijke belangen van een vennootschap van [betrokkene 9] behartigde.

Bij die stand van zaken is het hof van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift heeft aangenomen, redelijkerwijs vermoedende dat deze hem werd gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland.

Feiten 1 tot en met 5: (niet) in strijd met zijn plicht

Voor het antwoord op de vraag of de verdachte heeft gehandeld in strijd met zijn plicht als bedoeld in artikel 363 (oud) Sr (feiten 1 tot en met 5) stelt het hof voorop dat hiervan sprake is als de tegenprestatie van de gedeputeerde op zichzelf onrechtmatig is, los van de omstandigheid dat er een gift of belofte tegenover stond. Het gaat daarbij niet om de voor de ambtenaar geldende plicht om geen geschenken aan te nemen, maar om de geoorloofdheid van hetgeen van de ambtenaar wordt verlangd. In een andere

benadering zou artikel 362 (oud) Sr, passieve ambtelijke omkoping zonder in strijd te handelen met de op de ambtenaar rustende plicht, geen zelfstandige betekenis hebben.

Aan een gedeputeerde zijn ruime mogelijkheden gelaten afwegingen te maken in het belang van de provincie en beleidsbeslissingen te nemen. Het door het Openbaar Ministerie aangevoerde bewijs bevat naar het oordeel van het hof onvoldoende aanknopingspunten om de reikwijdte van de bevoegdheden van de verdachte in zijn hoedanigheid van gedeputeerde in relatie tot de hem specifiek verweten handelingen vast te stellen. De verwijzing van het Openbaar Ministerie naar onder meer het gelijkheidsbeginsel, de artikelen 14 en 158 van de Provinciewet en de in 2015 ingevoerde wetgeving over onder meer het vervullen en melden van nevenfuncties is daartoe ontoereikend nu die bepalingen te algemeen zijn om zonder meer aan het bewijs te kunnen bijdragen of niet van kracht waren in de tenlastegelegde periode. Ook de gedragscode ambtelijke integriteit Noord-Holland 2006 biedt hiervoor geen basis omdat uit de bewijsmiddelen in het dossier niet kan worden afgeleid welke concrete gedragingen, begaan door de verdachte, per tenlastegelegd feit meebrengen dat hij heeft gehandeld in strijd met zijn plicht. Alhoewel de handelwijze van de verdachte in zijn hoedanigheid van gedeputeerde zeer veel te wensen overliet, is dit zonder nader bewijs, onvoldoende voor het oordeel dat hij heeft gehandeld in strijd met zijn plicht.

Feit 6: facturen verzonden door [rechtspersoon A]

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte tezamen en in vereniging met één of meer anderen de tenlastegelegde facturen valselijk heeft opgemaakt, die valse facturen voorhanden heeft gehad en daarvan gebruik heeft gemaakt. Daartoe heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat de op de facturen vermelde werkzaamheden niet door [rechtspersoon A] zijn verricht.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het tenlastegelegde moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat de op de tenlastegelegde facturen vermelde werkzaamheden wel degelijk zijn verricht en, voor zover deze niet zijn verricht, geen sprake is van het voor een bewezenverklaring vereist oogmerk van misleiding van derden.

Twee facturen van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon E]

Het hof stelt het volgende vast.

Door [rechtspersoon A] is een factuur van 22 december 2006 ter hoogte van € 7.149 aan [rechtspersoon E] gezonden met als omschrijving ‘Conform onze afspraak, declareren wij u, wegens verricht vertaal- en advieswerk in 2006 door mevr. [medeverdachte 2]’. Door [rechtspersoon A] is voorts een factuur van 2 januari 2007 aan [rechtspersoon E] ter hoogte van € 7.140 gezonden met als omschrijving ‘Heden mondeling door u herbevestigd, declareren wij u, wegens verrekening adviezen 2004, door mevr. [medeverdachte 2]’.

Het hof overweegt als volgt.

Ten aanzien van deze facturen is het hof van oordeel dat niet valt uit te sluiten dat deze facturen zijn verzonden voor (vertaal)werkzaamheden die daadwerkelijk door de verdachte en/of zijn echtgenote zijn verricht in verband met het verkrijgen van een bouwvergunning in Sinzig, Duitsland. Het hof ziet in het dossier onvoldoende bewijs om te oordelen dat deze facturen valselijk zijn opgemaakt. Het hof zal de verdachte daarom vrijspreken van feit 6 voor zover het betrekking heeft op deze twee facturen.

Twee facturen van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon S] BV

Het hof stelt het volgende vast.

In de administratie van [rechtspersoon A] is een factuur aangetroffen van 1 juni 2007 van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon S] BV (hierna: [rechtspersoon S]) met als omschrijving 'Zoals overeengekomen belasten wij u voor diverse geleverde consultancyadviezen en dus declareren wij u Euro 8.330'. In de administratie van [rechtspersoon A] is voorts een factuur aangetroffen van 11 oktober 2007 van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon S] met als omschrijving 'Zoals overeengekomen belasten wij u voor diverse geleverde consultancyadviezen en dus declareren wij u Euro 8.568'.

De verdachte heeft verklaard dat hij voor deze facturen geen adviezen heeft verstrekt aan [rechtspersoon S]. De facturen zijn door [rechtspersoon A] verzonden nadat [rechtspersoon S] twee betalingen had ontvangen van [rechtspersoon T] BV (hierna: [rechtspersoon T]) en [rechtspersoon U] BV (hierna: [rechtspersoon U]) ten behoeve van [rechtspersoon A]. De verdachte wilde niet dat hij en [rechtspersoon A] in verband konden worden gebracht met [rechtspersoon T] en [rechtspersoon U] en heeft daarom [betrokkene 20], directeur van [rechtspersoon S], gevraagd de betreffende bedragen te innen en vervolgens te storten op de rekening van [rechtspersoon A].

Het hof overweegt als volgt.

Het hof is van oordeel dat de door [rechtspersoon A] verzonden facturen valselijk zijn opgemaakt - nu aan die facturen, anders dan de omschrijving vermeldt, geen adviezen van [rechtspersoon A] ten grondslag liggen -, dat dat valselijk opmaken aan [rechtspersoon A] kan worden toegerekend en dat de verdachte feitelijk leiding heeft gegeven aan die gedragingen.

Naar aanleiding van het verweer dat het op misleiding gerichte oogmerk ontbreekt, overweegt het hof dat de verdachte heeft verklaard dat hij niet wilde dat hij of [rechtspersoon A] in verband kon worden gebracht met [rechtspersoon T] en [rechtspersoon U], waaruit genoegzaam blijkt dat de valselijk opgemaakte facturen waren bedoeld om derden te misleiden.

Het hoger beroep van de verdachte en van het Openbaar Ministerie is niet gericht tegen de beslissing van de rechtbank tot ontslag van alle rechtsvervolging ten aanzien van het tenlastegelegde *gebruik maken* van de facturen aan [rechtspersoon S] door [rechtspersoon A]. Het hof ziet evenwel aanleiding geen toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 416 lid 2 onderscheidenlijk lid 3 Sv, nu het van oordeel is, dat de verdachte ter zake van deze facturen niet dient te worden ontslagen van alle rechtsgevolgen, maar dient te worden vrijgesproken. Het hof is met de rechtbank van oordeel dat, nu de facturen zijn verzonden aan [rechtspersoon S] die bekend was met het feit dat de facturen valselijk waren opgemaakt, niet kan worden geoordeeld dat de facturen zijn gebruikt ter misleiding van [rechtspersoon S], waardoor geen sprake is van gebruik maken als bedoeld in artikel 225 lid 2 Sr, in welke betekenis deze woorden ook in de tenlastelegging moeten worden geacht te zijn gebezigd, hetgeen leidt tot vrijspraak. Uit het dossier volgt voorts niet dat de valselijk opgemaakte facturen zijn gezonden aan [rechtspersoon T] en/of [rechtspersoon U] zodat ook ten aanzien deze vennootschappen geen gebruik is gemaakt van de valse facturen.

Het tenlastegelegde voorhanden hebben van de bedoelde facturen in de bedrijfsadministratie van [rechtspersoon A] acht het hof wettig en overtuigend bewezen nu de facturen in die administratie zijn aangetroffen. Daarmee staat tevens genoegzaam vast dat de facturen bestemd waren voor het gebruik daarvan jegens derden, bijvoorbeeld de fiscus of accountants, als waren zij echt en onvervalst. De omstandigheid dat de fiscus daardoor feitelijk niet is benadeeld, kan daaraan niet afdoen.

Vijf facturen van [rechtspersoon A] aan de [rechtspersoon G]

Het hof stelt het volgende vast.

In de administratie van [rechtspersoon A] zijn de volgende facturen aangetroffen:

- een factuur van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon G] van 12 januari 2007 ten bedrage van € 24.395, met als omschrijving 'wegens verstrekt adviezen in Duitsland in 2006',
- een factuur van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon G] van 17 januari 2007 ten bedrage van € 8.330, met als omschrijving 'wegens verstrekte adviezen investeringsprojecten in Kalingrad in 2006',
- een factuur van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon G] van 1 maart 2007 ten bedrage van € 9.520, met als omschrijving 'wegens verstrekte adviezen investeringsprojecten te Kalingrad 2 in 2006',
- een factuur van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon G] van 15 september 2007 ten bedrage van € 5.950, met als omschrijving 'wegens verstrekte adviezen investeringsprojecten te Kalingrad in 2007', en
- een factuur van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon G] met datum 12 januari 2008 (aanvankelijk: 12 januari 2007) ten bedrage van € 119.000, met als omschrijving 'wegens verstrekte adviezen investeringsprojecten in roemenie in 2007' .

Het hof overweegt als volgt.

Het hof is van oordeel dat deze door [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon G] gezonden facturen valselijk zijn opgemaakt, dat dat valselijk opmaken aan [rechtspersoon A] kan worden toegerekend en dat de verdachte feitelijk leiding heeft gegeven aan die gedragingen. Ten aanzien van de valsheid van de facturen overweegt het hof het volgende. De facturen hadden volgens de verdachte en medeverdachte [medeverdachte 1] als doel het geld dat in een 'potje' in [rechtspersoon G] aanwezig was en waar de verdachte uit hoofde van een samenwerkingsovereenkomst recht op had, aan [rechtspersoon A] over te maken. Anders dan de omschrijvingen op de facturen suggereren, werden met de facturen geen adviezen in rekening gebracht door [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon G]. De facturen waren immers bedoeld om [rechtspersoon G] een titel te verstrekken op basis waarvan de betalingen aan [rechtspersoon A] konden plaatsvinden.

Naar aanleiding van het verweer dat het op misleiding gerichte oogmerk ontbreekt, overweegt het hof dat uit het voorgaande genoegzaam blijkt dat de valselijk opgemaakte facturen waren bedoeld om derden te misleiden.

Het hoger beroep van de verdachte en van het Openbaar Ministerie is niet gericht tegen de beslissing van de rechtbank tot ontslag van alle rechtsvervolging ten aanzien van het tenlastegelegde gebruik maken van de facturen door [rechtspersoon A]. Het hof ziet evenwel aanleiding geen toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 416 lid 2 onderscheidenlijk lid 3 Sv, nu het van oordeel is, dat de verdachte hiervan dient te worden vrijgesproken. Het hof is met de rechtbank van oordeel dat, nu de facturen zijn verzonden aan [rechtspersoon G] die bekend was met het feit dat de facturen valselijk waren opgemaakt, niet kan worden geoordeeld dat de facturen zijn gebruikt ter misleiding van deze vennootschap, waardoor geen

sprake is gebruik maken als bedoeld in artikel 225 lid 2 Sr, in welke betekenis deze woorden ook in de tenlastelegging moeten worden geacht te zijn gebezigd, hetgeen leidt tot vrijspraak.

Het tenlastegelegde voorhanden hebben van de bedoelde facturen in de bedrijfsadministratie van [rechtspersoon A] acht het hof wettig en overtuigend bewezen nu de facturen in die administratie zijn aangetroffen. Daarmee staat tevens genoegzaam vast dat de facturen bestemd waren voor het gebruik daarvan jegens derden, bijvoorbeeld de fiscus of accountants, als waren zij echt en onvervalst. De omstandigheid dat de fiscus daardoor feitelijk niet is benadeeld, kan daaraan niet afdoen.

Een factuur van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon R] BV

Het hof overweegt als volgt.

[rechtspersoon A] heeft aan [rechtspersoon R] BV (hierna: [rechtspersoon R]) een factuur van 1 maart 2007 gezonden ten bedrage van € 5.950 met als omschrijving 'wegens verstrekte adviezen investeringsprojecten in Georgië in 2006'. Uit het dossier blijkt dat de verdachte en [betrokkene 9] van [rechtspersoon R] van 1 tot en met 3 oktober 2006 in Roemenië zijn geweest en dat zij toen een bezoek hebben gebracht aan [rechtspersoon VV], van welk bedrijf de verdachte commissaris was, en aan [rechtspersoon UU]. De verdachte heeft in hoger beroep verklaard dat [betrokkene 9] hem in het vliegtuig terug naar Nederland mededeelde dat hij een factuur kon sturen. Het hof kan, nu [betrokkene 9] een kantoor en contacten had in Georgië, niet uitsluiten dat de factuur zag op de vermelde werkzaamheden die de verdachte daadwerkelijk ten behoeve van [rechtspersoon R] had verricht, zodat er onvoldoende bewijs is dat die factuur valselijk is opgemaakt. Het hof zal de verdachte dan ook vrijspreken van feit 6 voor wat betreft de factuur van [rechtspersoon R].

Feit 7 facturen verzonden door anderen dan [rechtspersoon A]

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte, tezamen en in vereniging met één of meer anderen, de tenlastegelegde facturen valselijk heeft opgemaakt, die valse facturen voorhanden heeft gehad en daarvan gebruik heeft gemaakt. Daartoe heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat de op de facturen vermelde werkzaamheden niet door [rechtspersoon G] of [rechtspersoon S] zijn verricht.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het tenlastegelegde moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de verdediging aangevoerd dat uit de stukken in het dossier niet of onvoldoende blijkt dat de verdachte tezamen en in vereniging met één of meer anderen (een aantal van) de tenlastegelegde facturen heeft opgemaakt en, voor zover dat wel uit die stukken blijkt, geen sprake is van het voor een bewezenverklaring vereist oogmerk van misleiding van derden.

Twee facturen van [rechtspersoon S]

Het hof stelt het volgende vast.

Door [rechtspersoon S] is op 16 april 2007 een factuur verzonden aan [rechtspersoon T] waarin is opgenomen dat [rechtspersoon S] aan [rechtspersoon T] een bedrag van € 8.330 in rekening brengt 'inzake Spotjes Media RTV'. In de administratie van [rechtspersoon U] is een factuur aangetroffen afkomstig van [rechtspersoon S] en gericht aan [rechtspersoon U] van 24 september 2007 met als omschrijving 'inzake diverse ICT-activiteiten'.

[betrokkene 20], directeur van [rechtspersoon S], heeft verklaard dat hij de facturen op verzoek van de verdachte heeft verzonden en dat de omschrijving op de facturen ook bij de verdachte vandaan komt. [betrokkene 20] zou vervolgens van de verdachte facturen van eenzelfde bedrag ontvangen die hij op zijn beurt weer zou betalen, waardoor de gelden van [rechtspersoon T] en [rechtspersoon U] uiteindelijk bij de verdachte terecht zouden komen.

Het hof overweegt als volgt.

Zoals het hof hiervoor opmerkte bij de bespreking van de facturen van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon S] (feit 6) wilde de verdachte niet dat hij en [rechtspersoon A] in verband konden worden gebracht met [rechtspersoon T] en [rechtspersoon U] en heeft hij daarom [betrokkene 20] gevraagd de betreffende bedragen te innen en vervolgens te storten op de rekening van [rechtspersoon A]. De verdachte heeft verklaard dat het bij de factuur aan [rechtspersoon T] ging om een factuur in verband met advisering en bij [rechtspersoon U] om een bijdrage aan de verkiezingscampagne. De verdachte heeft voor deze handelwijze met facturering via [rechtspersoon S] gekozen omdat hij wilde voorkomen dat zijn naam en zijn reputatie als bestuurder met deze bedrijven in verband gebracht zouden kunnen worden. Het hof is van oordeel dat de door [rechtspersoon S] verzonden facturen valselijk zijn opgemaakt, omdat, anders dan de omschrijving vermeldt, de op de facturen vermelde werkzaamheden niet zijn uitgevoerd.

Het hof verwerpt het verweer inzake het ontbreken van het oogmerk tot misleiding en verwijst daarvoor naar hetgeen het hof hieromtrent bij feit 6 heeft overwogen.

Het hoger beroep van de verdachte en van het Openbaar Ministerie is niet gericht tegen de beslissing van de rechtbank tot ontslag van alle rechtsvervolging ten aanzien van het tenlastegelegde gebruik maken van de facturen. Het hof ziet evenwel aanleiding geen toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 416 lid 2 onderscheidenlijk lid 3 Sv, nu het van oordeel is, dat de verdachte hiervan dient te worden vrijgesproken. Het hof is met de rechtbank van oordeel dat, nu de facturen zijn verzonden aan [rechtspersoon T] en [rechtspersoon U] die bekend waren met het feit dat de facturen valselijk waren opgemaakt, niet kan worden geoordeeld dat de facturen zijn gebruikt ter misleiding van deze vennootschappen, waardoor geen sprake is van gebruik maken als bedoeld in artikel 225 lid 2 Sr, in welke betekenis deze woorden ook in de tenlastelegging moeten worden geacht te zijn gebezigd, hetgeen leidt tot vrijspraak.

Het tenlastegelegde voorhanden hebben door de verdachte van de bedoelde facturen in de bedrijfsadministratie van [rechtspersoon S] acht het hof niet wettig en overtuigend bewezen. Essentieel voor het voorhanden hebben is het tot zijn beschikking hebben in die zin dat gebruik kan worden gemaakt van het geschrift, indien dat wordt gewenst. Dat de verdachte desgewenst gebruik kon maken van de in de administratie van [rechtspersoon S] opgenomen facturen kan evenwel niet worden bewezen. Daarbij merkt het hof nog op dat de facturen met name een rol speelden in de administratie van [rechtspersoon S] en naar hun aard geen rol konden spelen in de administratie van [rechtspersoon A]. Het hof spreekt de verdachte daarom vrij van het voorhanden hebben van de [rechtspersoon S]-facturen.

Vijf facturen van [rechtspersoon G]

Het hof stelt het volgende vast.

In de administratie van [rechtspersoon E] is de volgende factuur aangetroffen:

- een factuur van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon E] van 12 september 2007 voor een bedrag van € 59.500 met als omschrijving 'provisie inzake Jaagweg 1 gem. Koggenland'.

In de administratie van [rechtspersoon G] zijn de volgende facturen aangetroffen:

- een factuur van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon H] van 5 maart 2007 voor een bedrag van € 24.395 met als omschrijving 'advieskosten inzake ontwikkeling Veenendaal',
- een factuur van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon I] van 27 februari 2007 voor een bedrag van € 4.165 met als omschrijving 'advisering marktontwikkelingen NH',
- een factuur van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon L] van 5 maart 2007 voor een bedrag van € 4.165 met als omschrijving 'adviezen inzake projectontwikkeling', en
- een factuur van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon M] van 5 maart 2007 voor een bedrag van € 9.520 met als omschrijving 'taxatiewerkzaamheden inzake diverse gebouwen o.g. portefeuille'.

Voor zover de raadsman ook ten aanzien van feit 7 heeft willen aanvoeren dat de facturen moeten worden bezien in het licht van de jarenlange samenwerking tussen [rechtspersoon A] en [rechtspersoon G] overweegt het hof als volgt.

Het hof verwerpt het verweer. Wat er ook zij van de eventuele samenwerking tussen [rechtspersoon G] en [rechtspersoon A] ten aanzien van sommige projecten, geen van de genoemde vijf facturen had betrekking op een project dat voortvloeide uit de samenwerking in eerdere projecten. Daarnaast kwamen de opbrengsten van de vijf facturen niet in het gezamenlijke 'potje' terecht, maar kwamen deze via [rechtspersoon A] louter ten goede aan de verdachte. Dit laatste blijkt uit de door [medeverdachte 1] opgestelde concept-afrekeningen per 10 december 2009 en per 24 februari 2010 waarin staat vermeld dat de volledige opbrengst van de betaalde facturen van [rechtspersoon E] (€ 50.000), [rechtspersoon H] (€ 20.500), [rechtspersoon I] (€ 3.500), [rechtspersoon L] (€ 3.500) en [rechtspersoon M] (€ 8.000), zijnde in het totaal € 85.500 exclusief BTW, ten goede komt aan de verdachte.

Met de rechtbank is het hof van oordeel dat de hiervoor besproken facturen van [rechtspersoon G] aan derden valselijk zijn opgemaakt, nu ten aanzien van geen van deze facturen geldt dat de werkzaamheden die in rekening zijn gebracht en staan vermeld op de facturen ook daadwerkelijk door [rechtspersoon G] zijn verricht.

Het hof komt dan ook tot een bewezenverklaring van het tezamen en in vereniging valselijk opmaken van de vijf door [rechtspersoon G] verzonden facturen. De vraag in hoeverre de op de facturen vermelde werkzaamheden daadwerkelijk door [rechtspersoon A] zijn uitgevoerd, behoeft in dit verband geen beantwoording.

Het tenlastegelegde voorhanden hebben door de verdachte van de bedoelde facturen in de bedrijfsadministratie van [rechtspersoon G] acht het hof niet wettig en overtuigend bewezen. Het hof verwijst voor de onderbouwing van zijn oordeel naar hetgeen het hof heeft overwogen ten aanzien van het voorhanden hebben van de facturen bij [rechtspersoon S]. Het hof spreekt de verdachte daarom vrij van het voorhanden hebben van de door [rechtspersoon G] verzonden facturen.

Het hoger beroep van de verdachte en van het Openbaar Ministerie is niet gericht tegen de beslissing van de rechtbank tot ontslag van alle rechtsvervolging ten aanzien van het tenlastegelegde gebruik maken van de facturen. Het hof ziet evenwel aanleiding geen toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 416 lid 2 onderscheidenlijk lid 3 Sv, nu het van oordeel is, dat de verdachte hiervan dient te worden vrijgesproken.

Het hof is met de rechtbank van oordeel dat, nu de facturen zijn verzonden aan [rechtspersoon E], [rechtspersoon H], [rechtspersoon I] en [rechtspersoon L] die bekend waren met het feit dat de facturen valselijk waren opgemaakt, niet kan worden geoordeeld dat de facturen zijn gebruikt ter misleiding van deze vennootschappen, waardoor geen sprake is van gebruik maken als bedoeld in artikel 225 lid 2 Sr, in welke betekenis deze woorden ook in de tenlastelegging moeten worden geacht te zijn gebezigd, hetgeen leidt tot vrijspraak.

Feit 8: witwassen

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte, al dan niet tezamen en in vereniging met één of meer anderen, de tenlastegelegde geldbedragen heeft witgewassen. Daartoe heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat de verdachte de herkomst van de uit omkoping of valsheid in geschrift afkomstige geldbedragen heeft verhuld door middel van valse facturen en/of door de geldbedragen te doen overmaken naar de rekening van [rechtspersoon G] en/of [rechtspersoon A] in plaats van naar de rekening van de verdachte zelf.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 8 tenlastegelegde moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat, voor zover het hof van oordeel is dat de geldbedragen uit enig misdrijf afkomstig zijn, niet kan worden bewezenverklaard dat de verdachte de geldbedragen heeft verworven, voorhanden heeft gehad, heeft overgedragen, heeft omgezet of daarvan gebruik heeft gemaakt, omdat geen sprake is van gedragingen die gericht zijn geweest op het verbergen of verhullen van de criminele herkomst van de geldbedragen, terwijl evenmin de intentie van de verdachte daar op was gericht.

Het hof begrijpt deze verweren aldus dat de raadsman heeft betoogd, primair, dat de verdachte van het onder 8 tenlastegelegde moet worden vrijgesproken, omdat niet kan worden bewezenverklaard dat de tenlastegelegde geldbedragen uit enig misdrijf afkomstig zijn en het bewijs van opzet ontbreekt en, subsidiair, dat de verdachte van het onder 8 tenlastegelegde moet worden ontslagen van alle rechtsvervolging, omdat de geldbedragen onmiddellijk uit een door de verdachte zelf begaan misdrijf afkomstig zijn en geen sprake is van een voor de kwalificatie als witwassen vereiste verbergings- of verhullingshandeling.

Het hof overweegt als volgt.

Ten aanzien van de tenlastegelegde geldbedragen van € 107.100 en € 59.500 (zaaksdossier [rechtspersoon D] / [rechtspersoon C]), € 7.140 en € 7.140, (zaaksdossier [rechtspersoon E]) en € 7.140 en € 7.497 (zaaksdossier huisbankierschap) is het hof, anders dan het Openbaar Ministerie, van oordeel dat niet kan worden bewezenverklaard dat deze geldbedragen uit enig misdrijf afkomstig zijn. Ten aanzien van die geldbedragen heeft het hof hiervoor geoordeeld dat het bewijs ontoereikend is voor het oordeel dat sprake is van omkoping of valsheid in geschrift en dat het de verdachte in zoverre van de onder 1, 2, 4 en 6 tenlastegelegde misdrijven zal vrijspreken. Nu gesteld noch gebleken is dat de geldbedragen uit een ander misdrijf dan omkoping of valsheid in geschrift afkomstig zijn, zal het hof de verdachte van het onder 8 tenlastegelegde, voor zover dit de voormelde geldbedragen betreft, vrijspreken.

Ten aanzien van het tenlastegelegde geldbedrag van € 20.000 (zaaksdossier [rechtspersoon D] / [rechtspersoon C]) overweegt het hof dat de verdachte dit heeft verworven en voorhanden gehad in [rechtspersoon A], terwijl hij wist dat dit afkomstig was uit omkoping. Met de raadsman is het hof van oordeel dat ten aanzien van dit geldbedrag onvoldoende is gebleken dat de gedragingen van de verdachte gericht zijn geweest op het verbergen of verhullen van de criminele herkomst daarvan. Het hof neemt daarbij in het bijzonder in aanmerking dat in het dossier noch in de verklaringen van [betrokkene 2] en de verdachte aanwijzingen voorhanden zijn waaruit voldoende concreet blijkt dat en op welke manier de verdachte heeft bewerkstelligd dat de bedragen zijn overgemaakt naar [rechtspersoon A], een vennootschap waarmee de verdachte formeel geen banden meer had. Het hof zal daarom de verdachte voor wat betreft het geldbedrag van € 20.000 ontslaan van alle rechtsvervolging.

Ten aanzien van de tenlastegelegde geldbedragen van € 11.900, € 14.875 en € 5.950 (zaaksdossiers [rechtspersoon D] / [rechtspersoon C] en [rechtspersoon R] / [rechtspersoon Q]) overweegt het hof dat de verdachte deze geldbedragen heeft verworven en voorhanden gehad in [rechtspersoon A], terwijl hij wist dat deze afkomstig waren uit omkoping en valsheid in geschrift. De verdachte heeft de herkomst van de geldbedragen verhuld door aan de betalingen van de geldbedragen facturen ten grondslag te leggen die suggereerden dat de geldbedragen uitsluitend een legale herkomst hadden. Die facturen houden namelijk in dat [rechtspersoon A] werkzaamheden had verricht voor [rechtspersoon C], [rechtspersoon D] en [rechtspersoon R], terwijl in werkelijkheid de geldbedragen betrekking hadden op omkoping van de verdachte. De verdachte heeft de herkomst van de geldbedragen ook verhuld door de geldbedragen te laten overmaken aan [rechtspersoon A], terwijl deze waren bestemd voor de verdachte.

Ten aanzien van het tenlastegelegde geldbedrag van € 59.500 (zaaksdossier [rechtspersoon E]) overweegt het hof dat de verdachte dit tezamen en in vereniging met medeverdachte [medeverdachte 1] in [rechtspersoon G] heeft verworven en voorhanden heeft gehad, terwijl de verdachte wist dat het geldbedrag afkomstig was uit omkoping en valsheid in geschrift. Dat de verdachte het geldbedrag voorhanden heeft gehad blijkt uit het feit dat hij door het enkele verzenden van een factuur aan [rechtspersoon G] over zijn tegoed bij de vennootschap kon beschikken. De verdachte en de medeverdachte hebben de herkomst van het geldbedrag verhuld door aan de betaling van het geldbedrag een factuur ten grondslag te leggen die suggereerde dat het geldbedrag een legale herkomst had. Die factuur houdt namelijk in dat [rechtspersoon G] werkzaamheden had verricht voor [rechtspersoon E], terwijl daarvan in werkelijkheid geen sprake was. De verdachte en de medeverdachte hebben de herkomst van het geldbedrag ook verhuld door dit te laten overmaken naar de rekening van [rechtspersoon G], terwijl het was bestemd voor de verdachte.

Ten aanzien van de tenlastegelegde geldbedragen van € 8.330 en € 8.568 (zaaksdossier [rechtspersoon S]) overweegt het hof dat de verdachte deze geldbedragen in [rechtspersoon A] heeft verworven en voorhanden gehad, terwijl hij wist dat de geldbedragen middellijk – via [rechtspersoon S] – afkomstig waren uit omkoping en valsheid in geschrift. In dit geval doet zich niet de situatie voor waarin een verdachte die een bepaald misdrijf heeft begaan en die daardoor het uit dat misdrijf verkregen voorwerp verwerft of voorhanden heeft, zich automatisch ook schuldig maakt aan het witwassen van dat voorwerp. Overigens overweegt het hof dat de verdachte de geldbedragen wel degelijk heeft verhuld door aan de betalingen van de geldbedragen facturen ten grondslag te leggen die suggereren dat de geldbedragen een legale herkomst hadden. Die facturen houden namelijk in dat [rechtspersoon A] werkzaamheden had verricht voor [rechtspersoon S], terwijl daarvan in werkelijkheid geen sprake was.

Ten aanzien van de tenlastegelegde geldbedragen van € 24.395, tweemaal € 4.165 en € 9.520 (zaaksdossier [rechtspersoon G]) overweegt het hof dat de verdachte deze geldbedragen tezamen en in vereniging met medeverdachte [medeverdachte 1] in [rechtspersoon G] heeft verworven, voorhanden gehad en overgedragen, terwijl de verdachte wist dat de geldbedragen afkomstig waren uit omkoping en

valsheid in geschrift. De verdachte en de medeverdachte hebben de herkomst van de geldbedragen verhuld door aan de betalingen van die geldbedragen facturen ten grondslag te leggen die suggereerden dat de geldbedragen een legale herkomst hadden. Die facturen houden namelijk in dat [rechtspersoon G] werkzaamheden had verricht voor [rechtspersoon H], [rechtspersoon I], [rechtspersoon L] en [rechtspersoon M], terwijl daarvan in werkelijkheid geen sprake was. De verdachte en de medeverdachte hebben de herkomst van de geldbedragen ook verhuld door deze te laten overmaken naar de rekening van [rechtspersoon G], terwijl deze geldbedragen bestemd waren voor de verdachte. Vervolgens hebben de verdachte en de medeverdachte de herkomst van de geldbedragen opnieuw verhuld door de geldbedragen over te maken van de rekening van [rechtspersoon G] naar die van [rechtspersoon A] en aan die betalingen facturen ten grondslag te leggen die wederom suggereerden dat de geldbedragen een legale herkomst hadden.

Ten aanzien van de tenlastegelegde geldbedragen van € 5.950 en € 119.000 (zaaksdossier [rechtspersoon G]) overweegt het hof dat de verdachte deze geldbedragen in [rechtspersoon A] heeft verworven en voorhanden gehad, terwijl hij wist dat deze afkomstig waren uit valsheid in geschrift. De verdachte heeft de herkomst van de geldbedragen verhuld door aan de betalingen van de geldbedragen facturen ten grondslag te leggen die suggereerden dat de geldbedragen een legale herkomst hadden. Die facturen houden namelijk in dat de verdachte werkzaamheden had verricht voor [rechtspersoon G], terwijl daarvan in werkelijkheid geen sprake was.

Het verweer dat het opzet van de verdachte niet was gericht op witwassen, wordt door het hof verworpen. De in dit verband aangevoerde omstandigheid dat de verdachte slechts wilde dat donaties of betalingen niet in verband konden worden gebracht met het vullen van zijn verkiezingskas en dat hij iedere schijn van belangenverstrengeling wilde voorkomen, benadrukt juist dat de verdachte zich moeite heeft getroost de herkomst van de betaalde geldbedragen te verhullen.

Bewezenverklaring

Het hof acht wettig en overtuigend bewezen dat de verdachte het onder 1 tot en met 8 ten laste gelegde heeft begaan, met dien verstande dat:

Feit 1: [rechtspersoon D] / [rechtspersoon C]

hij in de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland als ambtenaar in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland via [rechtspersoon A] BV giften, te weten

a. a) een gift van € 11.900, betaald op 20 mei 2005

d) een gift van € 14.875, betaald op 6 februari 2007

e) een gift van € 20.000, betaald op 21 juli 2008

gedaan door

a. a) [betrokkene 1] in zijn hoedanigheid van bestuurder van [rechtspersoon C] BV,

d) [betrokkene 2] in zijn hoedanigheid van bestuurder van [rechtspersoon D] BV, en

e) [betrokkene 2] in zijn hoedanigheid van bestuurder van [rechtspersoon D] BV,

heeft aangenomen terwijl hij, verdachte,

wist dat de giften van € 14.875 en € 20.000 hem werden gedaan, en redelijkerwijs vermoedde dat de gift van € 11.900 hem werd gedaan, teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten, of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening was gedaan of nagelaten, te weten het

- begunstigen van [betrokkene 1], [rechtspersoon C] B.V., [betrokkene 2] en/of [rechtspersoon D] B.V.,

- onderhouden van een relatie tussen hem, verdachte, en [betrokkene 1], [rechtspersoon C] B.V, [betrokkene 2] en [rechtspersoon D] BV teneinde voor hen een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen,

- ten gunste van [betrokkene 2] en [rechtspersoon D] BV (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland,

- ten gunste van [betrokkene 2] en [rechtspersoon D] BV (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland met betrekking tot de ontwikkeling van het gebied Lutkemeren,

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, pogen een betere positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 1], [rechtspersoon C] BV, [betrokkene 2] en [rechtspersoon D] BV binnen de provincie Noord-Holland,

zulks terwijl hij, verdachte, deze feiten heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Feit 2: [rechtspersoon E]

hij in de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland als ambtenaar in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland, een gift en een belofte, te weten

- een belofte gedaan op 20 december 2006 van fl. 1.000.0000, zijnde de helft van een extra winstaandeel voor [rechtspersoon E] BV, indien het bestemmingsplan van de verkochte percelen Bovenkerkerweg zou worden gewijzigd zodanig dat woningbouw, kantoorbouw en/of industriële bouw op deze gronden zou zijn toegestaan, en

- een gift van € 59.500 via [rechtspersoon G] BV, betaald op 15 juli 2007,

gedaan door [betrokkene 3] in zijn hoedanigheid van directeur en enig aandeelhouder van [rechtspersoon E] BV

heeft aangenomen terwijl hij, verdachte, wist dat die belofte hem werd gedaan teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten en dat die gift hem werd gedaan ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening was gedaan of nagelaten, te weten het

- begunstigen van [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E] BV,

- onderhouden van een relatie tussen hem verdachte en [betrokkene 3] en [rechtspersoon E] BV, teneinde voor hen een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen,

- ten gunste van [betrokkene 3] en [rechtspersoon E] BV (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland,

- (pogen) druk uit te oefenen om woningbouw in de Bovenkerkerpolder gemeente Amstelveen te realiseren door het grondgebied, ondanks een negatief ambtelijk advies, op te laten nemen in de structuurvisie, en

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, pogen een betere positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E] BV binnen de provincie Noord-Holland,

zulks terwijl hij, verdachte, deze feiten heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Feit 3: [rechtspersoon G]

hij in de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland als ambtenaar in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland via [rechtspersoon G] BV giften, te weten

a. a) een gift van € 24.395, betaald op 24 mei 2007

b) een gift van € 4.165, betaald op 13 april 2007

c) een gift van € 4.165, betaald op 7 maart 2007

d) een gift van € 9.520, betaald op 5 april 2007

gedaan door

a. a) [betrokkene 4] of [rechtspersoon H] B.

b) [betrokkene 5] in zijn hoedanigheid van bestuurder van [rechtspersoon I] BV

c) [betrokkene 6] in zijn hoedanigheid van bestuurder van [rechtspersoon J] BV / [handelsnaam van rechtspersoon J] of [rechtspersoon L] BV, en

d) [betrokkene 7] in zijn hoedanigheid van bestuurder van [rechtspersoon M] BV of [rechtspersoon N]

heeft aangenomen terwijl hij, verdachte, redelijkerwijs vermoedde dat die giften hem werden gedaan teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten, of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening was gedaan of nagelaten, te weten het

- begunstigen van [betrokkene 4], [rechtspersoon H] BV, [betrokkene 5], [rechtspersoon I] BV, [betrokkene 6], [rechtspersoon L] BV, [betrokkene 7] en/of [rechtspersoon M] BV,

- onderhouden van een relatie tussen hem, verdachte, en [betrokkene 4], [rechtspersoon H] BV, [betrokkene 5], [rechtspersoon I] BV, [betrokkene 6], [rechtspersoon L] BV, [betrokkene 7] en [rechtspersoon M] BV teneinde voor hen een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen,

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, pogen een betere positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 4], [rechtspersoon H] BV, [betrokkene 5], [rechtspersoon I] BV, [betrokkene 6], [rechtspersoon L] BV, [betrokkene 7] en [rechtspersoon M] BV binnen de provincie Noord-Holland,

zulks terwijl hij, verdachte, deze feiten heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Feit 4: huisbankierschap

hij in de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland als ambtenaar in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland

een belofte, te weten

d) een belofte gedaan op 9 januari 2008 van een gedeelte van de door [bank A] B.V. aan [betrokkene 8] te betalen provisie(s),

gedaan door [betrokkene 8]

heeft aangenomen terwijl hij, verdachte, wist dat die belofte hem werd gedaan teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten, te weten het

- begunstigen van [betrokkene 8],

- onderhouden van een relatie tussen hem, verdachte, en [betrokkene 8] teneinde een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen voor [betrokkene 8],

- verstrekken van interne en niet-openbare informatie aan [betrokkene 8],

- ten gunste van [betrokkene 8] beïnvloeden van besluitvormingsprocedures over het huisbankierschap van de provincie Noord-Holland,

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, buiten de gebruikelijke procedures om, gepoogd een beter positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 8],

zulks terwijl hij, verdachte, dit feit heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Feit 5: [rechtspersoon Q]

hij in de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland als ambtenaar in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland via [rechtspersoon A] BV een gift, te weten

- een gift van € 5.950 betaald op 29 maart 2007

gedaan door [betrokkene 9] in zijn hoedanigheid van bestuurder van [rechtspersoon Q] BV. of [rechtspersoon R] B.V,

heeft aangenomen terwijl hij, verdachte, redelijkerwijs vermoedde dat deze gift hem werd gedaan teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen, of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening was gedaan,

te weten het

- begunstigen van [betrokkene 9], [rechtspersoon Q] BV of [rechtspersoon R] BV, en

- onderhouden van een relatie tussen hem, verdachte, en [betrokkene 9], [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] BV teneinde een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen voor [betrokkene 9], [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] B.V.,

zulks terwijl hij, verdachte, dit feit heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Feit 6: facturen verzonden door [rechtspersoon A]

[rechtspersoon A] BV in de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland facturen - elk zijnde een geschrift dat bestemd was tot bewijs van enig feit te dienen - valselijk heeft opgemaakt, immers heeft [rechtspersoon A] BV valselijk - immers opzettelijk in strijd met de waarheid -

(zaaksdossier 5)

a. a) in een factuur d.d. 1 juni 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV voor een bedrag van € 8.330 diverse consultancyadviezen had geleverd,

b) in een factuur d.d. 11 oktober 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV voor een bedrag van € 8.568 diverse consultancyadviezen had geleverd,

(zaaksdossier 8)

a. a) in een factuur d.d. 12 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] B.V. opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2006 voor een bedrag van € 24.395 adviezen over investeringsprojecten te Duitsland had verstrekt,

b) in een factuur d.d. 17 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2006 voor een bedrag van € 8.330 adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad had verstrekt,

c) in een factuur d.d. 1 maart 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2006 voor € 9.520,00 adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad 2 had verstrekt,

d) in een factuur d.d. 15 september 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2007 voor een bedrag van € 5.950 adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad had verstrekt, en

e) in een factuur d.d. 12 januari 2008 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2007 voor een bedrag van € 119.000 adviezen over investeringsprojecten te Roemenië had verstrekt,

zulks met het oogmerk om die geschriften als echt en onvervalst te gebruiken,

aan welke feiten verdachte feitelijk leiding heeft gegeven,

en

[rechtspersoon A] BV in de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland,

opzettelijk valse facturen – elk zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen – voorhanden heeft gehad, terwijl hij wist dat die facturen bestemd waren voor gebruik als echt en onvervalst,

bestaande dat voorhanden hebben hierin dat die geschriften door [rechtspersoon A] BV zijn opgenomen in de bedrijfsadministratie,

en bestaande die valsheid hierin dat

(zaaksdossier 5)

a. a) in een factuur d.d. 1 juni 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV voor een bedrag van € 8.330 diverse consultancyadviezen had geleverd,

b) in een factuur d.d. 11 oktober 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] B.V. voor een bedrag van € 8.568 diverse consultancyadviezen had geleverd,

(zaaksdossier 8)

a. a) in een factuur d.d. 12 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2006 voor een bedrag van € 24.395 adviezen over investeringsprojecten te Duitsland had verstrekt,

b) in een factuur d.d. 17 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2006 voor een bedrag van € 8.330 adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad had verstrekt,

c) in een factuur d.d. 1 maart 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2006 voor € 9.520 adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad 2 had verstrekt,

d) in een factuur d.d. 15 september 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2007 voor een bedrag van € 5.950 adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad had verstrekt, en

e) in een factuur d.d. 12 januari 2008 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2007 voor een bedrag van € 119.000 adviezen over investeringsprojecten te Roemenië had verstrekt,

aan welke feiten verdachte feitelijk leiding heeft gegeven.

Feit 7: facturen van/aan anderen dan [rechtspersoon A]

hij in de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland, tezamen en in vereniging met een ander, facturen, elk zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen, valselijk heeft opgemaakt, immers hebben verdachte en zijn medeverdachten valselijk - immers opzettelijk in strijd met de waarheid -

(zaaksdossier 5)

a. a) in een factuur d.d. 16 april 2007 van [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon T] opgenomen dat [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon T] een bedrag van € 8.330 in rekening bracht voor Spotjes Media RTV,

b) in een factuur d.d. 24 september 2007 van [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon U] BV opgenomen dat [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon U] BV een bedrag van € 8.568 in rekening bracht voor diverse ICT-activiteiten,

(zaaksdossier 8)

b) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon H] BV opgenomen dat [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon H] BV voor een bedrag van € 24.395 adviezen inzake ontwikkeling Veenendaal had verstrekt,

c) in een factuur d.d. 27 februari 2007 van [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon I] BV opgenomen dat [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon I] BV voor een bedrag van € 4.165 adviezen inzake marktontwikkelingen NH had verstrekt,

d) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon L] BV opgenomen dat [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon L] BV voor een bedrag van € 4.165 adviezen inzake projectontwikkeling had verstrekt, en

e) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon M] BV opgenomen dat [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon M] BV voor een bedrag van € 9.520 ‘taxatiewerkzaamheden inzake diverse gebouwen o.g. portefeuille zoals met dhr. [betrokkene 7] besproken’ ’had verstrekt,

zulks met het oogmerk om die geschriften als echt en onvervalst te gebruiken.

Feit 8: witwassen

hij in de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland, voorwerpen, te weten geldbedragen van € 11.900,00, € 14.875,00, € 20.000,00, € 8.330,00, € 8.568,00, € 5.950,00, € 119.000,00 en € 5.950,00, heeft verworven en voorhanden gehad, terwijl hij wist dat die voorwerpen - onmiddellijk of middellijk - afkomstig waren uit enig misdrijf.

en

hij in de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland, tezamen en in vereniging met een ander, voorwerpen, te weten geldbedragen van € 59.500,00, € 24.395,00, tweemaal € 4.165,00 en € 9.520,00, heeft verworven, voorhanden heeft gehad en heeft overgedragen, terwijl hij en die ander wisten dat die voorwerpen - onmiddellijk - afkomstig waren uit enig misdrijf.

Hetgeen onder 1 tot en met 8 meer of anders is ten laste gelegd, is niet bewezen. De verdachte moet hiervan worden vrijgesproken.

Het hof grondt zijn overtuiging dat de verdachte het bewezen verklaarde heeft begaan op de feiten en omstandigheden die in de bewijsmiddelen zijn vervat.

Strafbaarheid van het bewezen verklaarde

Het hof zal de verdachte ontslaan van alle rechtsvervolging voor zover onder 8 is bewezenverklaard dat de verdachte een geldbedrag van € 20.000 heeft verworven en voorhanden heeft gehad. Daartoe verwijst het hof naar hetgeen hiervoor met betrekking tot dit geldbedrag is overwogen.

Verder is geen omstandigheid aannemelijk geworden die de strafbaarheid van het onder 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 bewezen verklaarde uitsluit, zodat dit voor het overige strafbaar is.

het onder 1 bewezen verklaarde levert op:

als gedeputeerde een gift aannemen, wetende dat deze hem gedaan wordt teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening is gedaan of nagelaten, meermalen gepleegd,

en

als gedeputeerde een gift aannemen, redelijkerwijs vermoedende dat deze hem gedaan wordt teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening is gedaan of nagelaten;

het onder 2 bewezen verklaarde levert op:

als gedeputeerde een belofte aannemen, wetende dat deze hem gedaan wordt teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten,

en

als gedeputeerde een gift aannemen, wetende dat deze hem gedaan wordt ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening is gedaan of nagelaten;

het onder 3 bewezen verklaarde levert op:

als gedeputeerde een gift aannemen, redelijkerwijs vermoedende dat deze hem gedaan wordt teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn

bediening iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening is gedaan of nagelaten, meermalen gepleegd;

het onder 4 bewezen verklaarde levert op:

als gedeputeerde een belofte aannemen, wetende dat deze hem gedaan wordt teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten;

het onder 5 bewezen verklaarde levert op:

als gedeputeerde een gift aannemen, redelijkerwijs vermoedende dat deze hem gedaan wordt teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening is gedaan;

het onder 6 bewezen verklaarde levert op:

voortgezette handeling van

valsheid in geschrift, begaan door een rechtspersoon, meermalen gepleegd, waaraan hij feitelijk leiding heeft gegeven,

en

opzettelijk voorhanden hebben van een vals geschrift, terwijl hij weet dat dit geschrift bestemd is voor gebruik als ware het echt en onvervalst, meermalen gepleegd, waaraan hij feitelijk leiding heeft gegeven;

het onder 7 bewezen verklaarde levert op:

medeplegen van valsheid in geschrift, meermalen gepleegd;

het onder 8 bewezen verklaarde levert op:

witwassen, meermalen gepleegd,

en

medeplegen van witwassen, meermalen gepleegd.

Strafbaarheid van de verdachte

Er is geen omstandigheid aannemelijk geworden die de strafbaarheid van de verdachte ten aanzien van het onder 1 tot en met 8 bewezen verklaarde uitsluit, zodat de verdachte strafbaar is.

Oplegging van straf

De rechtbank Noord-Holland heeft de verdachte voor (gedeelten van) het onder 1 tot en met 4 en 6 tot en met 8 tenlastegelegde veroordeeld tot een gevangenisstraf voor de duur van 3 jaar.

Tegen voormeld vonnis is door het Openbaar Ministerie en de verdachte hoger beroep ingesteld.

Het Openbaar Ministerie heeft gevorderd dat de verdachte voor het onder 1 tot en met 8 tenlastegelegde zal worden veroordeeld tot een gevangenisstraf voor de duur van 4 jaar.

Het hof heeft in hoger beroep de op te leggen straf bepaald op grond van de ernst van de feiten en de omstandigheden waaronder deze zijn begaan en gelet op de persoon van de verdachte.

Het hof heeft daarbij in het bijzonder het volgende in beschouwing genomen.

De verdachte was als gedeputeerde van de provincie Noord-Holland onder meer verantwoordelijk voor Ruimtelijke Ordening. In die hoedanigheid onderhield de verdachte zeer nauwe banden met ondernemers in de vastgoedsector. Het in het belang van een goede uitoefening van zijn functie aangaan en onderhouden van relaties met personen of bedrijven in de vastgoedsector ging voor de verdachte naadloos over in het van die personen of bedrijven aannemen van betalingen of beloften. De verdachte vond het vanzelfsprekend dat hij werd betaald voor door hem verstrekte adviezen en informatie die verband hielden met zijn functie als gedeputeerde. Met behulp van valse facturen en van vennootschappen van anderen heeft de verdachte getracht te verbergen dat hij zich door private partijen liet betalen voor zijn inspanningen als gedeputeerde. Dat heeft erin geresulteerd dat de verdachte zich in de tenlastegelegde periode 11 keer heeft laten omkopen, betrokken is geweest bij het valselijk opmaken van 13 facturen en een geldbedrag van in totaal ruim € 296.000 heeft witgewassen.

Een integere overheid is een rijk, maar ook een kwetsbaar bezit. Corruptie tast de fundamenten van een democratische rechtsstaat aan doordat het de uitgangspunten dat (ook) de overheid onderworpen is aan het recht en dat iedereen dezelfde rechten heeft, ondergraaft. Corruptie leidt tot bevoordeling van degenen die betalen en onthoudt deze aan degenen die niet betalen. Van een gedeputeerde mag worden verwacht dat hij integer handelt, hetgeen onder meer inhoudt dat hij de belangen van de provincie nastreeft zonder tegelijkertijd zijn eigen financiële gewin na te streven. Dat geldt te meer nu van een gedeputeerde als politiek bestuurder een bijzondere voorbeeldfunctie uitgaat. In het Wetboek van Strafrecht is dat tot uiting gebracht door passieve omkoping in verband met de functie van gedeputeerde als een strafverzwarende omstandigheid aan te merken.

Bij het bepalen van een uitgangspunt voor de op te leggen straf kan het hof in dit geval slechts gedeeltelijk aansluiten bij de door de LOVS opgestelde oriëntatiepunten voor straftoemeting in fraudezaken, omdat deze uitgaan van een benadelingsbedrag en de door de verdachte toegebrachte schade nauwelijks is uit te drukken in geld. Een betaling of een belofte van enkele duizenden euro's kan

immers hebben geleid tot veel grotere financiële en maatschappelijke schade doordat de provincie en/of gemeenten, zonder dat bekend was dat de verdachte zich inspande voor de belangen van bepaalde personen en/of bedrijven, besluiten hebben genomen die zij anders mogelijk achterwege hadden gelaten. Daarnaast bestaat de door de verdachte toegebrachte schade ook uit de ernstige inbreuk op het vertrouwen in politiek bestuurders in het algemeen en het bestuur van de provincie Noord-Holland en het ambt van gedeputeerde in het bijzonder. Het hof is daarom, met het Openbaar Ministerie, van oordeel dat slechts een onvoorwaardelijke gevangenisstraf van aanzienlijke duur als uitgangspunt kan dienen, ook als het hof daarbij betrekt dat het hof de verdachte voor minder feiten veroordeelt dan de rechtbank.

Maar er is ook een andere kant, namelijk de kant van de persoon van de verdachte en zijn gezin. De strafzaak heeft desastreuze gevolgen gehad voor hun maatschappelijke positie. Corruptie heeft de verdachte gebracht van gevierd politiek bestuurder tot maatschappelijke paria. De verdachte en zijn gezin ondervinden ook thans nog de gevolgen van deze strafzaak, die inmiddels vijf jaren beslaat, op indringende wijze. Enerzijds is dat inherent aan het in een dergelijke openbare functie plegen van strafbare feiten, anderzijds brengt dat met zich dat de vergelding als strafdoel gedeeltelijk al is bereikt, door de gevolgen die de strafzaak op zichzelf tot nu toe heeft gehad en nog zal hebben voor de verdachte en zijn gezin. Het leed dat de andere leden van het gezin is en nog wordt aangedaan, treft daarbij indirect ook de verdachte. Daarnaast is de verdachte niet eerder voor strafbare feiten veroordeeld.

Alles afwegende zal het hof de verdachte daarom veroordelen tot een onvoorwaardelijke gevangenisstraf voor de duur van twee jaar en zes maanden.

Vordering van de benadeelde partij [benadeelde partij]

De benadeelde partij heeft zich in eerste aanleg in het strafproces gevoegd met een vordering tot schadevergoeding van € 37.159,15, waarvan een bedrag van € 391,24 voor hotelovernachtingen in Boekarest die de verdachte bij de provincie in rekening heeft gebracht en € 36.767,91 voor intern onderzoek in verband met vermoedelijk door de verdachte gepleegde strafbare feiten.

De benadeelde partij is bij het vonnis waarvan beroep niet-ontvankelijk verklaard in haar vordering, omdat, voor wat betreft de kosten voor hotelovernachtingen, de verdachte van het onder 5 tenlastegelegde feit is vrijgesproken en, voor wat betreft de kosten voor intern onderzoek, de behandeling van de vordering naar het oordeel van de rechtbank een onevenredige belasting van het strafgeding opleverde.

De benadeelde partij heeft zich in hoger beroep opnieuw gevoegd met een vordering overeenkomstig die in eerste aanleg. Op de terechtzitting in hoger beroep van 9 maart 2015 heeft de benadeelde partij naar voren gebracht dat zij zich, voor wat betreft de kosten voor hotelovernachtingen, refereert aan het oordeel van het hof.

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat de vordering, voor zover deze betreft de kosten voor hotelovernachtingen, moet worden afgewezen en dat de vordering, voor zover deze betreft de kosten voor intern onderzoek, moet worden toegewezen.

De raadsman heeft betoogd, primair, dat de vordering moet worden afgewezen, omdat niet kan worden bewezenverklaard dat de verdachte de tenlastegelegde feiten heeft begaan, en, subsidiair, dat de benadeelde partij niet-ontvankelijk is in haar vordering, omdat de behandeling van de vordering een onevenredige belasting van het strafgeding oplevert. De raadsman heeft voorts aangevoerd dat geen sprake is van een rechtstreeks verband tussen de tenlastegelegde feiten enerzijds en het interne onderzoek van de provincie anderzijds.

Het hof overweegt als volgt.

Ten aanzien van de schade, bestaande uit de kosten voor hotelovernachtingen in Boekarest die de verdachte bij de provincie in rekening heeft gebracht, overweegt het hof dat deze schade niet kan worden aangemerkt als rechtstreekse schade door het onder 5 bewezenverklaarde feit. Het hof zal de benadeelde partij daarom in zoverre in haar vordering niet-ontvankelijk verklaren.

Ten aanzien van de schade, bestaande uit de kosten voor genoemd intern onderzoek van de provincie, is het hof, anders dan de raadsman van oordeel dat deze schade in beginsel wel kan worden aangemerkt als rechtstreekse schade door de bewezenverklaarde feiten onder 1 tot en met 5, die inhouden dat de verdachte zich heeft schuldig gemaakt aan ambtelijke omkoping in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Blijkens de schriftelijke toelichting van de provincie op de vordering tot schadevergoeding was het interne onderzoek van de provincie mede gericht op het vaststellen van de schade en de aansprakelijkheid als gevolg van die feiten. De redelijke kosten ter vaststelling van schade en aansprakelijkheid worden in artikel 6:96 lid 2 onder b van het Burgerlijk Wetboek (BW) genoemd als vermogensschade die voor vergoeding in aanmerking komen en vormen rechtstreekse schade in de zin van artikel 361 lid 2 Sv.

Mede in aanmerking genomen dat het interne onderzoek van de provincie, zo begrijpt het hof, niet uitsluitend was gericht op het vaststellen van schade en aansprakelijkheid maar tevens op het verkrijgen van duidelijkheid over de mogelijkheid bepaalde contractpartners voor de toekomst uit te sluiten van aanbestedingen, komt naar het oordeel van het hof slechts een gedeelte van de gevorderde schade voor vergoeding in aanmerking. Het hof begroot dit gedeelte op een bedrag van € 10.000. Voor het overige zal het hof de provincie niet-ontvankelijk verklaren in haar vordering, omdat het bepalen van (de omvang van) een eventuele aanvullende schadevergoeding een onevenredige belasting van het strafgeding oplevert. In zoverre kan de provincie haar vordering slechts bij de burgerlijke rechter aanbrengen.

Om te bevorderen dat de schade door de verdachte wordt vergoed, zal het hof de schadevergoedings-maatregel opleggen op de hierna te noemen wijze.

Toepasselijke wettelijke voorschriften

De op te leggen straf en maatregel zijn gegrond op de artikelen 36f, 56, 57, 225, 362 en 420bis van het Wetboek van Strafrecht.

Deze wettelijke voorschriften worden toegepast zoals geldend ten tijde van het bewezen verklaarde.

BESLISSING

Het hof:

Vernietigt het vonnis waarvan beroep en doet opnieuw recht:

Verklaart zoals hiervoor overwogen bewezen dat de verdachte het onder 1 tot en met 8 ten laste gelegde heeft begaan.

Verklaart niet bewezen hetgeen de verdachte meer of anders is ten laste gelegd dan hierboven is bewezen verklaard en spreekt de verdachte daarvan vrij.

Verklaart het onder 1 tot en met 8 bewezen verklaarde strafbaar, kwalificeert dit als hiervoor vermeld en verklaart de verdachte strafbaar.

Veroordeelt de verdachte tot een **gevangenisstraf** voor de duur van **2 (twee) jaren en 6 (zes) maanden**.

Vordering van de benadeelde partij [benadeelde partij]

Wijst toe de vordering tot schadevergoeding van de benadeelde partij [benadeelde partij] ter zake van het onder 1 tot en met 5 bewezen verklaarde tot het bedrag van **€ 10.000 (tienduizend euro)** ter zake van materiële schade en veroordeelt de verdachte om dit bedrag tegen een behoorlijk bewijs van kwijting te betalen aan de benadeelde partij.

Verklaart de benadeelde partij in haar vordering voor het overige niet-ontvankelijk en bepaalt dat zij in zoverre haar vordering slechts bij de burgerlijke rechter kan aanbrengen.

Verwijst de verdachte in de door de benadeelde partij gemaakte en ten behoeve van de tenuitvoerlegging nog te maken kosten, tot aan de datum van deze uitspraak begroot op nihil.

Legt aan de verdachte de verplichting op om aan de Staat, ten behoeve van het slachtoffer, genaamd [benadeelde partij], ter zake van het onder 1 tot en met 5 bewezen verklaarde een bedrag te betalen van **€ 10.000 (tienduizend euro)** als vergoeding voor materiële schade, bij gebreke van betaling en verhaal te vervangen door **85 (vijfentachtig) dagen hechtenis**, met dien verstande dat de toepassing van die hechtenis de verplichting tot schadevergoeding aan de Staat ten behoeve van het slachtoffer niet opheft.

Bepaalt dat, indien de verdachte heeft voldaan aan zijn verplichting tot betaling aan de Staat daarmee zijn verplichting tot betaling aan de benadeelde partij in zoverre komt te vervallen en andersom dat, indien de verdachte heeft voldaan aan zijn verplichting tot betaling aan de benadeelde partij daarmee zijn verplichting tot betaling aan de Staat in zoverre komt te vervallen.

Dit arrest is gewezen door de meervoudige strafkamer van het gerechtshof Amsterdam, waarin zitting hadden mr. P. Greve, mr. A.M. van Woensel en mr. A.P.M. van Rijn, in tegenwoordigheid van mr. C. Beuze, griffier, en is uitgesproken op de openbare terechtzitting van dit gerechtshof van 7 april 2015.

Tenlastelegging

Feit 1: [rechtspersoon D]/ [rechtspersoon C]

hij op een of meer tijdstip(pen) gelegen in of omstreeks de periode van 1 januari 2004 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of , in elk geval in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en) althans alleen, als ambtenaar (in de functie van Lid van de Provinciale Staten Noord-Holland en/of Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland), (al dan niet via [rechtspersoon A] en/of [rechtspersoon G] BV)

(om) (een) gift(en) en/of (een) belofte(n) en/of (een) dienst(en),

te weten

a. a) (een gift van) EUR 11.900 (betaald op 20 mei 2005)

b) (een gift van) EUR 107.100 (betaald op 30 december 2005)

c) (een gift van) EUR 59.500 (betaald op 10 februari 2006)

d) (een gift van) EUR 14.875 (betaald op 6 februari 2007)

e) (een gift van) EUR 20.000 (betaald op 21 juli 2008)

verleend en/of aangeboden en/of gedaan door

a. a) [betrokkene 1] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon C] B.V.) en/of [rechtspersoon C] B.V. en/of

b) [betrokkene 2] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon D] B.V.) en/of [rechtspersoon D] B.V. en/of

c) [betrokkene 2] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon D] B.V.) en/of [rechtspersoon D] B.V. en/of

d) [betrokkene 2] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon D] B.V.) en/of [rechtspersoon D] B.V. en/of

e) [betrokkene 2] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon D] B.V.) en/of [rechtspersoon D] B.V.

I. heeft aangenomen terwijl hij, verdachte,

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan teneinde hem te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 1) en/of

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 2)

en/of

II. heeft gevraagd

(telkens) teneinde hem, verdachte, te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 3) en/of

(telkens) tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, verdachte, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 4)

te weten het (telkens)

- (anders dan om zakelijke redenen) begunstigen van [betrokkene 1] en/of [rechtspersoon C] B.V. en/of [betrokkene 2] en/of [rechtspersoon D] B.V. en/of

- aangaan en/of onderhouden van een relatie tussen hem verdachte en [betrokkene 1] en/of [rechtspersoon C] B.V. en/of [betrokkene 2] en/of [rechtspersoon D] B.V., teneinde (aldus) voor hen een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen, en/of

- ten gunste van [betrokkene 1] en/of [rechtspersoon C] B.V. en/of [betrokkene 2] en/of [rechtspersoon D] B.V. (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland) en/of (een) (beslissingsbevoegde) collega('s) en/of

- verrichten van diensten aan (een) private partije(en)in de vorm van adviseren bij de overname van [rechtspersoon C] BV door [rechtspersoon W] en/of (vanuit zijn hoedanigheid als gedeputeerde) het met elkaar in contact brengen/aan elkaar koppelen van (de private partijen) [rechtspersoon C] BV en [rechtspersoon W] en/of

- (ten gunste van [betrokkene 2] en/of [rechtspersoon D] BV) (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland met betrekking tot de ontwikkeling van het gebied de Hoek Noord-S-Park en/of

- het verrichten van diensten aan (een) private partije(en) in de vorm van adviseren en/of bemiddelen bij de financiering voor de [rechtspersoon D] BV voor het project Hoek Noord S-Park en/of

- het verrichten van diensten aan (een) private partije(en) in de vorm van adviseren en/of bemiddelen bij de verwerving door de [rechtspersoon D] BV van gronden in de Lutkemeerpolder en/of

- (ten gunste van [betrokkene 2] en/of [rechtspersoon D] BV) (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland met betrekking tot de ontwikkeling van het gebied Lutkemeren en/of

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, pogen een betere positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 1] en/of [rechtspersoon C] B.V. en/of [betrokkene 2] en/of [rechtspersoon D] B.V. binnen de provincie Noord-Holland,

zulks terwijl hij, verdachte, dit/deze feit(en) (telkens) heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid als Lid van de Provinciale Staten Noord-Holland en/of als Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland;

Feit 2: [rechtspersoon E]

hij op een of meer tijdstip(pen) gelegen in of omstreeks de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of Bergen aan Zee, in elk geval in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en) althans alleen, als ambtenaar (in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland), (al dan niet via [rechtspersoon A] en/of [rechtspersoon G] BV)

(om) (een) gift(en) en/of (een) belofte(n) en/of (een) dienst(en),

te weten

- een belofte (gedaan op 20 december 2006) van NFL 1.000.0000 (omgerekend EUR 453.780, zijnde de helft van een extra winstaandeel voor [rechtspersoon E] BV, indien het bestemmingsplan van de verkochte percelen Bovenkerkerweg zal worden gewijzigd zodanig dat woningbouw, kantoorbouw en/of industriële bouw op deze gronden zal zijn toegestaan) en/of

- (twee, althans een of meer giften van) EUR 7.140 (betaald op 22 december 2006 en/of 8 januari 2007) en/of

- (een gift van) EUR 59.500 (betaald op 15 juli 2007)

- een belofte van EUR 425.000 (gedaan op 7 december 2009) (indien "eigendom [rechtspersoon F] valt in bouw bestemmingsplan. Voor woningbouw wat onherroepelijk is en geen bezwaar meer mogelijk")

verleend en/of aangeboden en/of gedaan door [betrokkene 3] (in zijn hoedanigheid van directeur en/of enig aandeelhouder van [rechtspersoon E] B.V.) en/of door (een of meer medewerker(s) van) [rechtspersoon E] B.V.,

I. heeft aangenomen terwijl hij, verdachte,

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan teneinde hem te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 1) en/of

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 2)

en/of

II. heeft gevraagd

(telkens) teneinde hem, verdachte, te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 3) en/of

(telkens) tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, verdachte, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 4)

te weten het (telkens)

- (anders dan om zakelijke redenen) begunstigen van [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E] BV, en/of

- aangaan en/of onderhouden van een relatie tussen hem verdachte en [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E] BV, teneinde (aldus) voor hen een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen, en/of

- ten gunste van [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E] BV (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland) en/of (een) (beslissingsbevoegde) collega ('s) en/of

- (pogen) druk uit te oefenen om woningbouw in de Bovenkerkerpolder gemeente Amstelveen te realiseren door het grondgebied, ondanks een negatief ambtelijk advies, op te laten nemen in de structuurvisie, en/of

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, pogen een betere positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E] BV binnen de provincie Noord-Holland,

zulks terwijl hij, verdachte, dit/deze feit(en) (telkens) heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid als Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland;

Feit 3: [rechtspersoon G]

hij op een of meer tijdstip(pen) gelegen in of omstreeks de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of Vinkeveen en/of Overveen, in elk geval in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en) althans alleen, als ambtenaar (in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland), (al dan niet via [rechtspersoon A] en/of [rechtspersoon G] BV)

(om) (een) gift(en) en/of (een) belofte(n) en/of (een) dienst(en),

te weten

a. a) (een gift van) EUR 24.395 (betaald op 24 mei 2007)

b) (een gift van) EUR 4.165 (betaald op 13 april 2007)

c) (een gift van) EUR 4.165 (betaald op 7 maart 2007)

d) (een gift van) EUR 9.520 (betaald op 5 april 2007)

althans enige gift en/of belofte en/of dienst,

verleend en/of aangeboden en/of gedaan (via [rechtspersoon G] BV) door

a. a) [betrokkene 4] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon H] BV) en/of [rechtspersoon H] BV en/of

b) [betrokkene 5] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon I] BV) en/of [rechtspersoon I] BV en/of

c) [betrokkene 6] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon L] BV en/of [rechtspersoon K] BV en/of [rechtspersoon J] BV/[handelsnaam van rechtspersoon J]) en/of [rechtspersoon L] BV en/of [rechtspersoon K] BV en/of [rechtspersoon J] BV/[handelsnaam van rechtspersoon J] en/of

d) [betrokkene 7] (in zijn hoedanigheid van bestuurder/directeur van [rechtspersoon M] BV en/of [rechtspersoon N]) en/of [rechtspersoon M] BV en/of [rechtspersoon N]

I. heeft aangenomen terwijl hij, verdachte,

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan teneinde hem te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 1) en/of

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 2)

en/of

II. heeft gevraagd

(telkens) teneinde hem, verdachte, te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 3) en/of (telkens) tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, verdachte, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 4)

te weten het (telkens)

- (anders dan om zakelijke redenen) begunstigen van [betrokkene 4] en/of [rechtspersoon H] BV en/of [betrokkene 5] en/of [rechtspersoon I] BV en/of [betrokkene 6] en/of [rechtspersoon L] BV en/of [rechtspersoon K] BV en/of [rechtspersoon J] BV/[handelsnaam van rechtspersoon J] en/of [betrokkene 7] en/of [rechtspersoon M] BV en/of [rechtspersoon N], en/of

- aangaan en/of onderhouden van een relatie tussen hem verdachte en [betrokkene 4] en/of [rechtspersoon H] BV en/of [betrokkene 5] en/of [rechtspersoon I] BV en/of [betrokkene 6] en/of [rechtspersoon L] BV en/of [rechtspersoon K] BV en/of [rechtspersoon J] BV/[handelsnaam van

rechtspersoon J] en/of [betrokkene 7] en/of [rechtspersoon M] BV en/of [rechtspersoon N], teneinde (aldus) voor hen een

voorkeursbehandeling te bewerkstelligen, en/of

- ten gunste van [betrokkene 4] en/of [rechtspersoon H] BV en/of [betrokkene 7] en/of [rechtspersoon M] BV en/of [rechtspersoon N], (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland) en/of (een) (beslissingsbevoegde) collega('s) en/of

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, pogen een betere positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 4] en/of [rechtspersoon H] BV en/of [betrokkene 5] en/of [rechtspersoon I] BV en/of [betrokkene 6] en/of [rechtspersoon L] BV en/of [rechtspersoon K] BV en/of [rechtspersoon J] BV/[handelsnaam van rechtspersoon J] en/of [betrokkene 7] en/of [rechtspersoon M] BV en/of [rechtspersoon N], binnen de provincie Noord-Holland,

zulks terwijl hij, verdachte, dit/deze feit(en) (telkens) heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid als Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland;

Feit 4: huisbankierschap

hij op een of meer tijdstip(pen) gelegen in of omstreeks de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of Heerenveen, in elk geval in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en) althans alleen, als ambtenaar (in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland), (al dan niet via [rechtspersoon A] en/of [rechtspersoon G] BV)

(om) (een) gift(en) en/of (een) belofte(n) en/of (een) dienst(en),

te weten

a. a) een (belofte (gedaan op 1 oktober 2006 en/of 1 mei 2007) van een) kwartaalfee van EUR 6.000 (exclusief BTW) en/of

b) een (belofte (gedaan op 1 oktober 2006 en/of 1 mei 2007) van een) additionele courtage van 25% bij nader overeen te komen opdrachten en/of bemiddelingen en/of

c) (een of meer gift(en) van) EUR 7.497 en/of EUR 7.140 (betaald op 4 januari 2007 en/of 20 september 2007) en/of

d) (een belofte (gedaan op 9 januari 2008) van) de helft van de door [bank A] BV aan [rechtspersoon O] BV en/of [betrokkene 8] te betalen provisie(s),

althans enige gift en/of belofte en/of dienst,

verleend en/of aangeboden en/of gedaan door [betrokkene 8] (in zijn hoedanigheid van directeur bij [rechtspersoon P] BV (a en/of b en/of c) en en/ of van [rechtspersoon O] BV (d)) en/of (een of meer medewerker(s) van) [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV,

I. heeft aangenomen terwijl hij, verdachte,

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan teneinde hem te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 1) en/of

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 2)

en/of

II. heeft gevraagd

(telkens) teneinde hem, verdachte, te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 3) en/of (telkens) tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, verdachte, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 4)

te weten het (telkens)

- (anders dan om zakelijke redenen) begunstigen van [bank A] NV en/of [betrokkene 8] en/of [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV en/of

- aangaan en/of onderhouden van een relatie tussen hem verdachte en [betrokkene 8] en/of [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV teneinde (aldus) een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen voor [betrokkene 8] en/of [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV en/of

- verstrekken/delen van (nog) geheime en/of vertrouwelijke en/of interne/gemeentelijke en/of niet-openbare en/of concurrentiegevoelige informatie aan/met [betrokkene 8] en/of (een) andere medewerker(s) van [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV en/of [bank A] NV (anders dan om zakelijke redenen) ten gunste van voornoemde bedrijven en/of

- ten gunste van [betrokkene 8] en/of [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV en/of [bank A] NV beïnvloeden van besluitvormingsprocedures (over het huisbankierschap) van de provincie Noord-Holland) en/of (een) (beslissingsbevoegde) collega('s) en/of

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, al dan niet buiten de gebruikelijke procedures om, gepoogd een beter positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 8] en/of [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV en/of [bank A] NV,

- (anders dan om zakelijke redenen) toezeggen van (een) toekomstig(e) werk(en) en/of opdracht(en) en/of project(en) aan [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV en/of [bank A] NV,

zulks terwijl hij, verdachte, dit/deze feit(en) (telkens) heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid als Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland;

Feit 5: [rechtspersoon Q]

hij op een of meer tijdstip(pen) gelegen in of omstreeks de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem, in elk geval in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en) althans alleen, als ambtenaar (in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland), (al dan niet via [rechtspersoon A] en/of [rechtspersoon G] BV)

(om) (een) gift(en) en/of (een) belofte(n) en/of (een) dienst(en),

te weten een

- (een gift van) een retourvliegticket naar Roemenië (van 1 tot en met 3 oktober 2006) en/of

- (een gift van) een retourvliegticket naar Turkije (van 27 tot en met 29 oktober 2006) en/of

- (een gift van) EUR 5.950 (betaald op 29 maart 2007)

althans enige gift en/of belofte en/of dienst,

verleend en/of aangeboden en/of gedaan door [betrokkene 9] (in zijn hoedanigheid van directeur en/of bestuurder van [rechtspersoon Q] BV) en/of [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] BV,

I. heeft aangenomen terwijl hij, verdachte,

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan teneinde hem te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 1) en/of

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 2)

en/of

II. heeft gevraagd

(telkens) teneinde hem, verdachte, te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 3) en/of

(telkens) tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, verdachte, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 4)

te weten het (telkens)

- (anders dan om zakelijke redenen) begunstigen [betrokkene 9] en/of [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] BV, en/of

- aangaan en/of onderhouden van een relatie tussen hem verdachte en [betrokkene 9] en/of [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] BV teneinde (aldus) een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen voor [betrokkene 9] en/of [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] BV en/of

- verstrekken/delen van (nog) geheime en/of vertrouwelijke en/of interne/gemeentelijke en/of niet-openbare informatie aan/met [betrokkene 9] en/of [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] BV (anders dan om zakelijke redenen) ten gunste van voornoemd(e) bedrij(f)(ven) en/of

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland gepoogd een beter positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 9] en/of [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] BV door deze persoon en/of bedrijven uit te (laten) nodigen voor handelsevenementen,

zulks terwijl hij, verdachte, dit/deze feit(en) (telkens) heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid als Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland;

Feit 6: facturen verzonden door [rechtspersoon A]

[rechtspersoon A] op een of meer tijdstip(pen) in of omstreeks de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of Den Helder en/of elders in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en), althans alleen, meermalen, althans eenmaal (telkens):

een of meer facturen,

(elk) zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen - (telkens) valselijk heeft opgemaakt en/of vervalst en/of heeft laten opmaken en/of vervalsen,

immers heeft/hebben [rechtspersoon A] en/of zijn medeverdachte(n) (telkens) valselijk - immers opzettelijk in strijd met de waarheid - inzake

ZD/04:

a.) in een factuur d.d. 22 december 2006 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon E] BV opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] (in de persoon [medeverdachte 2]) voor [rechtspersoon E] BV divers advieswerk en vertaalwerk heeft geleverd in 2006 (voor een bedrag van EUR 7.140) [p.40167] en/of

b.) in een factuur d.d. 2 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon E] BV opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] (in de persoon [medeverdachte 2]) aan [rechtspersoon E] BV diverse adviezen heeft geleverd in 2004 (voor een bedrag van EUR 7.140) [p.40169] en/of

ZD/05:

a.) in een factuur d.d. 1 juni 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV (voor een bedrag van EUR 8.330) diverse consultancyadviezen heeft geleverd [p.50098] en/of

b.) in een factuur d.d. 11 oktober 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV (voor een bedrag van EUR 8.568) diverse consultancyadviezen heeft geleverd [p.50099] en/of

ZD/08:

a.) in een factuur d.d. 12 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2006 (voor een bedrag van EUR 24.395) adviezen over investeringsprojecten te Duitsland heeft verstrekt [p. 80149] en/of

b.) in een factuur d.d. 17 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2006 (voor een bedrag van EUR 8.330) adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad heeft verstrekt [p. 80155] en/of

c.) in een factuur d.d. 1 maart 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2006 (voor EUR 9.520) adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad 2 heeft verstrekt [p. 80157] en/of

d.) in een factuur d.d. 15 september 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2007 (voor een bedrag van EUR 5.950) adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad heeft verstrekt [p. 80158], en/of

e.) in een factuur d.d. 12 januari 2008 (en/of 12 januari 2007) van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2007 (en/of 2006) (voor een bedrag van EUR 119.000) adviezen over

investeringsprojecten te Roemenië heeft verstrekt [p. 80159 en/of 80161], en/of

ZD/10:

a.) in een factuur van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon R] BV d.d. 01-03-2007 opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV in 2006 (voor een bedrag van EUR 5.000 excl. BTW) aan [rechtspersoon R] beheer BV adviezen heeft verstrekt over investeringsprojecten in Georgië, [p. 100266] en/of

zulks (telkens) met het oogmerk om dat/die geschrift(en) als echt en onvervalst te gebruiken en/of door anderen te doen gebruiken,

aan welk(e) feit(en) verdachte en/of zijn medeverdachte(n) feitelijk leiding heeft/hebben gegeven en/of tot welk(e) feit(en) verdachte en/of zijn medeverdachte(n) opdracht heeft/hebben gegeven ;

en/of

[rechtspersoon A] op een of meer tijdstip(pen) in of omstreeks de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of Den Helder en/of elders in Nederland, tezamen en in vereniging met een of meer ander(en), althans alleen,

(telkens) opzettelijk gebruik heeft gemaakt van een of meerdere vals(e) en/of vervalst(e) facturen - (elk) zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen - als ware(n) die factu (u)r(en) (telkens) echt en onvervalst, en/of

(telkens) opzettelijk een of meerdere vals(e) en/of vervalst(e) facu(u)r(en) – (elk) zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen – voorhanden heeft gehad, terwijl hij wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat die factu(u)r(en) bestemd was/waren voor gebruik als echt en onvervalst

bestaande dat gebruikmaken hierin dat (een of meer van) die geschrift(en) door [rechtspersoon A] en/of de medeverdachte(n) is/zijn verzonden aan

- [ZD-04] [rechtspersoon E] BV en/of

- [ZD-05] [rechtspersoon S] Bv en/of [rechtspersoon T] en/of [rechtspersoon U] BV en/of

- [ZD-08] [rechtspersoon G] en/of [rechtspersoon H] BV en/of [rechtspersoon I] en/of [rechtspersoon L] BV en/of [rechtspersoon M] en/of

- [ZD-10] [rechtspersoon R] BV

en/of bestaande dat voorhanden hebben hierin dat (een of meer van) die geschrift(en) door [rechtspersoon A] is/zijn opgenomen in de (eigen) bedrijfsadministratie,

en bestaande die valsheid of vervalsing hierin dat, inzake

ZD/04:

a.) in een factuur d.d. 22 december 2006 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon E] BV is opgenomen dat [rechtspersoon A] (in de persoon [medeverdachte 2]) voor [rechtspersoon E] BV divers advieswerk en vertaalwerk heeft geleverd in 2006 (voor een bedrag van EUR 7.140) [p.40167] en/of

b.) in een factuur d.d. 2 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon E] BV is opgenomen dat [rechtspersoon A] (in de persoon [medeverdachte 2]) aan [rechtspersoon E] BV diverse adviezen heeft geleverd in 2004 (voor een bedrag van EUR 7.140) [p.40169] en/of

ZD/05:

a.) in een factuur d.d. 1 juni 2007 van [rechtspersoon A] B.V. aan [rechtspersoon S] BV is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV (voor een bedrag van EUR 8.330) diverse consultancyadviezen heeft geleverd [p.50098] en/of

b.) in een factuur d.d. 11 oktober 2007 van [rechtspersoon A] B.V. aan [rechtspersoon S] BV is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV (voor een bedrag van EUR 8.568) diverse consultancyadviezen heeft geleverd [p.50099] en/of

ZD/08:

a.) in een factuur d.d. 12 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2006 (voor een bedrag van EUR 24.395) adviezen over investeringsprojecten te Duitsland heeft verstrekt [p. 80149] en/of

b.) in een factuur d.d. 17 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2006 (voor een bedrag van EUR 8.330) adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad heeft verstrekt [p. 80155] en/of

c.) in een factuur d.d. 1 maart 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2006 (voor EUR 9.520) adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad 2 heeft verstrekt [p. 80157] en/of

d.) in een factuur d.d. 15 september 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2007 (voor een bedrag van EUR 5.950) adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad heeft verstrekt [p. 80158], en/of

e.) in een factuur d.d. 12 januari 2008 (en/of 12 januari 2007) van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2007 (en/of 2006) (voor een bedrag van EUR 119.000) adviezen over investeringsprojecten te Roemenië heeft verstrekt [p. 80159 en/of 80161], en/of

ZD/10:

a.) in een factuur van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon R] BV d.d. 01-03-2007 is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV in 2006 aan [rechtspersoon R] beheer BV (voor een bedrag van EUR 5.000 excl. BTW) adviezen heeft verstrekt over investeringsprojecten in Georgië, [p. 100266] en/of

aan welk(e) feit(en) verdachte en/of zijn medeverdachte(n) feitelijk leiding heeft/hebben gegeven en/of tot welk(e) feit(en) verdachte en/of zijn medeverdachte(n) opdracht heeft/hebben gegeven ;

Feit 7: medeplegen facturen van anderen dan [rechtspersoon A]

hij op een of meer tijdstip(pen) in of omstreeks de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of Den Helder en/of elders in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en), althans alleen, meermalen, althans eenmaal (telkens):

een of meer facturen,

(elk) zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen - (telkens) valselijk heeft opgemaakt en/of vervalst en/of heeft laten opmaken en/of vervalsen, immers heeft/hebben verdachte en/of zijn medeverdachte(n) (telkens) valselijk - immers opzettelijk in strijd met de waarheid - inzake

ZD/04:

a.) in een factuur d.d. 12 september 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon E] BV opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon G] (voor een bedrag van EUR 59.500) provisie ontvangt voor 'het regelen van de financiering van de gronden Jaagweg 1 gem. Koggenland' [p. 40599] en/of

ZD/05:

a.) in een factuur d.d. 16 april 2007 van [rechtspersoon S] aan [rechtspersoon T] voor opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon T] een bedrag van EUR 8.330 in rekening brengt voor Spotjes Media RTV [p. 50118] en/of

b.) in een factuur d.d. 24 september 2007 van [rechtspersoon S] aan [rechtspersoon U] BV opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon U] BV een bedrag van EUR 8.568 in rekening brengt voor diverse ICT activiteiten [p. 50169] en/of

ZD/08:

b.) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon H] BV (althans [rechtspersoon H] BV) opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon H] BV (althans [rechtspersoon H] BV) (voor een bedrag van EUR 24.395) adviezen inzake ontwikkeling Veenendaal heeft verstrekt [p. 80262] en/of

c.) in een factuur d.d. 27 februari 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon I] opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon I] (voor een bedrag van EUR 4.165) adviezen inzake marktontwikkelingen NH heeft verstrekt [p. 80288] en/of

d.) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon L] BV opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon L] BV (voor een bedrag van EUR 4.165) adviezen inzake projectontwikkeling heeft verstrekt [p. 80294] en/of

e.) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon M] opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon M] (voor een bedrag van EUR 9.520) taxatiewerkzaamheden inzake diverse gebouwen o.g. portefeuille zoals met dhr. [betrokkene 7] besproken heeft verstrekt [p. 80304] en/of

zulks (telkens) met het oogmerk om dat/die geschrift(en) als echt en onvervalst te gebruiken en/of door anderen te doen gebruiken;

en/of

hij op een of meer tijdstip(pen) in of omstreeks de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of Den Helder en/of elders in Nederland, tezamen en in vereniging met een of meer ander(en), althans alleen,

(telkens) opzettelijk gebruik heeft gemaakt van een of meerdere vals(e) en/of vervalst(e) facturen - (elk) zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen - als ware(n) die factu(u)r(en) (telkens) echt en onvervalst, en/of

(telkens) opzettelijk een of meerdere vals(e) en/of vervalst(e) facu(u)r(en) – (elk) zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen – voorhanden heeft gehad, terwijl hij wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat die factu(u)r(en) bestemd was/waren voor gebruik als echt en onvervalst

bestaande dat gebruikmaken hierin dat (een of meer van) die geschrift(en) door verdachte en/of zijn medeverdachte(n) is/zijn verzonden aan

-[ZD-04] [rechtspersoon E] BV en/of

-[ZD-05] [rechtspersoon T] en/of [rechtspersoon U] BV en/of

-[ZD-08] [rechtspersoon H] BV (althans [rechtspersoon H] BV) en/of [rechtspersoon I] en/of [rechtspersoon L] BV en/of [rechtspersoon M]

en/of bestaande dat voorhanden hebben hierin dat (een of meer van) die geschrift(en) door verdachte en/of zijn medeverdachte(n) is/zijn opgenomen in de (bedrijfs)administratie,

en bestaande die valsheid of vervalsing hierin dat, inzake

ZD/04:

a.) in een factuur d.d. 12 september 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon E] BV is opgenomen dat [rechtspersoon G] (voor een bedrag van EUR 59.500) provisie ontvangt voor 'het regelen van de financiering van de gronden Jaagweg 1 gem. Koggenland' [p. 40599] en/of

ZD/05:

a.) in een factuur d.d. 16 april 2007 van [rechtspersoon S] aan [rechtspersoon T] voor is opgenomen dat [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon T] een bedrag van EUR 8.330 in rekening brengt voor Spotjes Media RTV [p. 50118] en/of

b.) in een factuur d.d. 24 september 2007 van [rechtspersoon S] aan [rechtspersoon U] BV is opgenomen dat [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon U] BV een bedrag van EUR 8.568 in rekening brengt voor diverse ICT activiteiten [p. 50169] en/of

ZD/08:

a.) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon H] BV (althans [rechtspersoon H] BV) is opgenomen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon H] BV (althans [rechtspersoon H] BV) (voor een bedrag van EUR 24.395) adviezen inzake ontwikkeling Veenendaal heeft verstrekt [p. 80262] en/of

b.) in een factuur d.d. 27 februari 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon I] is opgenomen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon I] (voor een bedrag van EUR 4.165) adviezen inzake marktontwikkelingen NH heeft verstrekt [p. 80288] en/of

c.) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon L] BV is opgenomen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon L] BV (voor een bedrag van EUR 4.165) adviezen inzake projectontwikkeling heeft verstrekt [p. 80294] en/of

d.) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon M] is opgenomen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon M] (voor een bedrag van EUR 9.520) taxatiewerkzaamheden inzake diverse gebouwen o.g. portefeuille zoals met dhr. [betrokkene 7] besproken heeft verstrekt [p. 80304];

Feit 8: witwassen

hij op een of meer tijdstip(pen) in of omstreeks de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of elders in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en), althans alleen, (telkens)

een voorwerp, te weten een of meer geldbedrag(en) ter waarde van (in totaal) EUR 491.835 althans ter waarde van EUR 11.900 [ZD-02] en/of EUR 107.100 [ZD-02] en/of EUR 59.500 [ZD-02] en/of EUR 14.875 [ZD-02] en/of EUR 20.000 [ZD-02] en/of EUR 7.140 [ZD-04] en/of EUR 7.140 [ZD-04] en/of EUR 59.500 [ZD-04] en/of EUR 8.330 [ZD-05] en/of EUR 8.568 [ZD-05] en/of EUR 24.395 [ZD-08] en/of EUR 8.330 (althans tweemaal EUR 4.165) [ZD-08] en EUR 9.520 [ZD-08] en EUR 5.950 [ZD-08] en/of EUR 119.000 [ZD-08] en/of EUR 7.140 [ZD-09] en/of EUR 7.497 [ZD-09] en/of EUR 5.950 [ZD-10], althans enig geldbedrag,

heeft verworven en/of voorhanden heeft (gehad) en/of heeft overgedragen en/of heeft omgezet, en/of van dat/die voorwerp(en) gebruik heeft gemaakt, terwijl hij en/of die ander(en) (telkens) wist(en),

(althans redelijkerwijs had(den) moeten vermoeden) dat dat/die voorwerp(en)/geldbedrag(en) - onmiddellijk of middellijk - afkomstig was/waren uit enig misdrijf.

ECLI:NL:GHAMS:2015:1212

Instantie	Gerechtshof Amsterdam
Datum uitspraak	07-04-2015
Datum publicatie	07-04-2015
Zaaknummer	23-005593-13
Formele relaties	Eerste aanleg: ECLI:NL:RBNHO:2013:11551, (Gedeeltelijke) vernietiging en zelf afgedaan
Rechtsgebieden	Strafrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Omkoping gedeputeerde provincie Noord-Holland. Vervolging niet in strijd met beginselen van een behoorlijke procesorde. Gevangenisstraf 2,5 jaar voor omkoping, valsheid in geschrift en witwassen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

parketnummer: 23-005593-13

datum uitspraak: 7 april 2015

TEGENSPRAAK

Verkort arrest van het gerechtshof Amsterdam gewezen op het hoger beroep, ingesteld tegen het vonnis van de rechtbank Noord-Holland van 3 december 2013 in de strafzaak onder parketnummer 15-971006-12 tegen

[Verdachte],

geboren te [geboorteplaats] op [geboortedatum],

adres: [adres].

Onderzoek van de zaak

Dit arrest is gewezen naar aanleiding van het onderzoek ter terechtzitting in hoger beroep van 22 juli 2014, 12, 13, 18 en 19 februari 2015, 3, 4, 9, 11, 18 en 25 maart 2015 en, overeenkomstig het bepaalde bij artikel 422, tweede lid, van het Wetboek van Strafvordering, het onderzoek op de terechtzittingen in eerste aanleg.

Het hof heeft kennisgenomen van de vordering van de advocaat-generaal en van hetgeen door de verdachte en de raadsman naar voren is gebracht.

Tenlastelegging

De – in eerste aanleg gewijzigde – tenlastelegging is als bijlage gevoegd en maakt aldus deel uit van dit arrest. Kort samengevat is aan de verdachte tenlastegelegd dat hij zich als lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland meermalen heeft laten omkopen (feit 1 tot en met 5), en dat hij betrokken is geweest bij het valselijk opmaken van facturen, het gebruik maken en voorhanden hebben van valse facturen (feit 6 en 7) en witwassen (feit 8).

Voor zover in de tenlastelegging taal- en/of schrijffouten voorkomen, zal het hof deze verbeterd lezen. De verdachte wordt daardoor niet in de verdediging geschaad.

Vonnis waarvan beroep

Het vonnis waarvan beroep zal worden vernietigd, omdat het hof tot een enigszins andere bewezenverklaring en strafoplegging komt dan de rechtbank.

Ontvankelijkheid van het Openbaar Ministerie

De raadsman heeft betoogd dat het Openbaar Ministerie niet-ontvankelijk is in de strafvervolging van de verdachte. Daartoe heeft de raadsman het volgende aangevoerd.

1. De strafrechtelijke opsporing is aangevangen naar aanleiding van informatie van de Criminele Inlichtingen Eenheid (CIE), zoals weergegeven in het daarvan opgemaakte proces-verbaal van 23 januari 2009, terwijl die informatie anoniem, niet verifieerbaar op grond van betrouwbaarheid, onvoldoende concreet en specifiek was en daaruit niet een redelijk vermoeden van schuld van de verdachte aan een strafbaar feit voortvloeide. Voorts is de inhoud van processen-verbaal die ten grondslag liggen aan het opsporingsonderzoek gemanipuleerd, omdat, enerzijds, in voormeld proces-verbaal van 23 januari 2009 is vermeld dat de informatie in het derde kwartaal van 2008 is ontvangen, terwijl uit de informatie zelf volgt dat deze al in 2005 moet zijn ontvangen en, anderzijds, in een proces-verbaal van 12 oktober 2009 is vermeld dat uit onder meer de informatie van de CIE volgt dat de verdachte in zijn functies van *wethouder* en *gedeputeerde* mogelijk giften heeft aangenomen en gevraagd, terwijl dat niet uit die informatie kan volgen. Gelet op de in artikel 359a lid 2 Wetboek van Strafvordering (Sv) genoemde factoren, hebben de met de opsporing of vervolging belaste ambtenaren aldus ernstig inbreuk gemaakt op beginselen van een behoorlijke procesorde waardoor doelbewust of met grove veronachtzaming van de belangen van de verdachte aan diens recht op een eerlijke behandeling van zijn zaak is tekortgedaan.
2. Het Openbaar Ministerie heeft in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel gehandeld, omdat het geen of onvoldoende toezicht op (de aanvang van) het opsporingsonderzoek heeft gehouden, waardoor aan het recht van de verdachte op een behoorlijke behandeling van de zaak ernstig tekort is gedaan.
3. Het Openbaar Ministerie heeft, gelet op het wederkerige karakter van actieve omkoping als bedoeld in de artikelen 177 en 177a van het Wetboek van Strafrecht (Sr) enerzijds en passieve omkoping als bedoeld in de artikelen 362 en 363 Sr anderzijds, in strijd met het gelijkheidsbeginsel en het verbod van willekeur niet de van actieve omkoping verdachte personen/bedrijven vervolgd en wel de – van passieve omkoping beschuldigde – verdachte vervolgd. Ook daarmee is ernstig inbreuk gemaakt op

beginselen van een behoorlijke procesorde waardoor doelbewust of met grove veronachtzaming van de belangen van de verdachte aan diens recht op een eerlijke behandeling van zijn zaak is tekortgedaan, hetgeen het in artikel 359a lid 1 sub c Sv voorziene rechtsgevolg moet hebben.

4. Aan het recht van de verdachte op een eerlijk proces als bedoeld in artikel 6 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden (EVRM) is tekort gedaan, omdat, gelet wederom op het wederkerige karakter van het misdrijf omkoping in de strafzaken tegen de van actieve omkoping verdachte personen/bedrijven, de redelijke termijn als bedoeld in artikel 6 lid 1 EVRM is overschreden.

Het hof verwerpt de verweren en overweegt daartoe als volgt.

Ten aanzien van het betoog van de raadsman onder 1 en 2, inhoudende dat sprake is van vormverzuimen als bedoeld in artikel 359a lid 1 Sv en dat het Openbaar Ministerie onvoldoende toezicht heeft gehouden, overweegt het hof als volgt.

Ingevolge artikel 132a Sv moet onder opsporing worden verstaan het onderzoek in verband met strafbare feiten onder gezag van de officier van justitie met als doel het nemen van strafvorderlijke beslissingen.

Het standpunt van de raadsman steunt op de opvatting dat voor opsporing als bedoeld in artikel 132a Sv is vereist dat sprake is van een redelijk vermoeden van schuld van de verdachte aan een strafbaar feit. Die opvatting vindt geen steun in het recht. Toepassing van opsporingsbevoegdheden is immers reeds geoorloofd indien dit in het belang is van het onderzoek. Een redelijke vermoeden van schuld ten aanzien van één of meer verdachten is daarvoor niet vereist.

Het hof is voorts van oordeel dat het dossier onvoldoende aanwijzing bevat dat de inhoud van de CIE-informatie is gemanipuleerd. Die informatie bevat een beschrijving van een handelwijze van de verdachte in zijn hoedanigheid van wethouder en de mededeling dat de verdachte als gedeputeerde nog steeds zo te werk gaat. De omstandigheid dat het tijdstip waarop de informatie bij de CIE is binnengekomen niet aansluit bij de functiebeschrijvingen van de verdachte, gelet op het relevante tijdsbestek, is op zichzelf onvoldoende voor de conclusie dat sprake is van manipulatie. Daarnaast heeft te gelden dat CIE-informatie niet volledig juist hoeft te zijn om als basis te dienen voor nader onderzoek noch dat een oordeel over de betrouwbaarheid daarvan gegeven moet kunnen worden.

Op basis van voormelde CIE-informatie is een proces-verbaal van bevindingen opgemaakt en is toestemming verleend een proces-verbaal van verhoor van getuige [getuige] uit het onderzoek Beige in het onderhavige onderzoek te betrekken. Ook indien ervan zou moeten worden uitgegaan dat daarmee reeds sprake was van een opsporingsonderzoek tegen de verdachte, valt niet in te zien dat enige vorm is verzuimd. Evenmin is op enige wijze aannemelijk geworden dat het Openbaar Ministerie geen of onvoldoende toezicht heeft gehouden op (de aanvang van) het opsporingsonderzoek en daarmee in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel heeft gehandeld.

Ten aanzien van het betoog van de raadsman onder 3, inhoudende dat de vervolging van de verdachte in strijd is met het verbod van willekeur en het gelijkheidsbeginsel, overweegt het hof als volgt.

Voor zover het standpunt van de raadsman steunt op de opvatting dat vervolgingsbeslissingen ten aanzien van medeverdachten onderdeel uitmaken van het voorbereidend onderzoek als bedoeld in artikel 359a Sv, wordt het verweer reeds verworpen omdat die opvatting geen steun vindt in het recht.

Voor zover de raadsman een beroep heeft gedaan op het gelijkheidsbeginsel en/of het verbod van willekeur geldt het volgende. De beslissing tot vervolging over te gaan leent zich slechts in zeer beperkte mate voor een inhoudelijke rechterlijke toetsing in die zin dat slechts in uitzonderlijke gevallen plaats is voor een niet-ontvankelijkverklaring van het Openbaar Ministerie in de vervolging op de grond dat het instellen of voortzetten van die vervolging onverenigbaar is met beginselen van een goede procesorde. Voor wat betreft het verbod van willekeur - dat ook wel wordt omschreven als het beginsel van een redelijke en billijke belangenafweging - geldt daarbij als criterium dat geen redelijk handelend lid van het Openbaar Ministerie heeft kunnen oordelen dat met (voortzetting van) de vervolging enig door strafrechtelijke handhaving beschermd belang gediend kan zijn.

Naar het oordeel van het hof kan in een geval als het onderhavige, waarin de verdachte wordt verdacht van het als gedeputeerde meermalen plegen van passieve omkoping, valsheid in geschrift en witwassen ,

terwijl de door de raadsman als 'actieve omkopers' aangeduide medeverdachten (slechts) worden (of werden) verdacht van het eenmaal of enkele malen plegen van actieve omkoping van de verdachte, niet worden gesproken van zodanig gelijke gevallen dat sprake is van een schending van het gelijkheidsbeginsel, terwijl evenmin is voldaan aan voormeld criterium inzake het verbod van willekeur. Het voorgaande brengt met zich dat niet gesproken kan worden van het instellen of voorzetten van een vervolging die onverenigbaar is met beginselen van een goede procesorde.

Ten aanzien van het betoog van de raadsman onder 4, inhoudende dat aan het recht van de verdachte op een eerlijk proces als bedoeld in artikel 6 EVRM tekort is gedaan door overschrijding van de redelijke termijn als bedoeld in artikel 6 lid 1 EVRM in de strafzaken tegen medeverdachten, overweegt het hof dat, zo daarvan al sprake is, geen rechtens te respecteren belang van de verdachte zelf daardoor is geschonden.

De raadsman heeft mede aan zijn verweer (strekkende tot niet-ontvankelijkheid) ten grondslag gelegd dat als actieve omkoping niet wordt aangenomen, de verdachte van passieve omkoping moet worden vrijgesproken. De raadsman gaat er echter ten onrechte van uit dat veroordeling van een passieve omkoper en vrijspraak van een actieve omkoper niet met elkaar te verenigen zijn. Bovendien volgt uit de door het Openbaar Ministerie verstrekte informatie dat inmiddels met actieve omkopers transacties zijn aangegaan. Ook het verweer van de raadsman, dat de vertraging in de eventuele vervolging van de actieve omkopers heeft geleid tot schending van het recht op een eerlijke behandeling van de verdachte, slaagt niet. De raadsman heeft niet toegelicht waaruit de schending van het recht op een eerlijke behandeling van de verdachte zou hebben bestaan. Op basis van het dossier en de verklaringen van betrokkenen heeft het hof de handelwijze van de verdachte, los van de eventuele vervolging van de actieve omkopers, kunnen beoordelen. Het tijdstip waarop actieve omkopers al dan niet worden vervolgd, heeft geen invloed op de procedure van de verdachte zodat van schending van het recht op een eerlijke behandeling geen sprake kan zijn.

Bewijsuitsluiting

De raadsman heeft, subsidiair, voor zover het verweer met betrekking tot de ontvankelijkheid van het Openbaar Ministerie onder 2 niet tot niet-ontvankelijkheid van het Openbaar Ministerie in de strafvervolging van de verdachte leidt, betoogd dat de resultaten van het onderzoek niet mogen bijdragen aan het bewijs van de tenlastegelegde feiten.

Het hof verwerpt het verweer en verwijst daartoe naar hetgeen het hof hiervoor met betrekking tot het onder 2 vermelde heeft overwogen.

Bewijsoverwegingen

Inleiding

[rechtspersoon A] BV (hierna: [rechtspersoon A]) is een vennootschap waarvan de verdachte tot 4 juli 2001 middellijk aandeelhouder was. Na overleg met de Belastingdienst zijn, naar aanleiding van het feit dat de verdachte wethouder in Amsterdam werd, de aandelen in [rechtspersoon B] BV (hierna: [rechtspersoon B]), die alle aandelen hield van [rechtspersoon A], overgedragen aan de echtgenote van de

verdachte en werd zij tevens benoemd als directeur van [rechtspersoon B]. In een brief van 4 juli 2001 van de Belastingdienst is onder meer vermeld dat, behoudens het door de gemeente Amsterdam uitgekeerde salaris en vergoedingen, het wethouderschap van de verdachte op geen enkele wijze tot voordelen leidde voor [rechtspersoon B], [rechtspersoon A], de echtgenote van de verdachte of de verdachte zelf. Ook werden volgens de brief van de Belastingdienst in die periode geen uit het wethouderschap voortvloeiende toezeggingen of afspraken gemaakt, die opdrachten of voordelen voor [rechtspersoon B], [rechtspersoon A], de echtgenote van de verdachte en de verdachte zelf tot gevolg zouden hebben. Met ingang van 15 januari 2005 is verdachte lid geworden van Gedeputeerde Staten.

De echtgenote van de verdachte is, ook toen de verdachte als gedeputeerde was benoemd, directeur en middellijk aandeelhoudster gebleven van [rechtspersoon A]. De verdachte verzorgde de dagelijkse administratie van beide vennootschappen, hij diende de aangiften omzetbelasting in en beschikte over de rekeningen van de vennootschappen. De afspraken met de Belastingdienst, zoals vastgelegd in de brief van 4 juli 2001, zijn niet door de verdachte opgezegd.

In een brief van 7 januari 2005 heeft de verdachte aan de Commissaris van de Koningin van de provincie Noord-Holland medegedeeld dat hij zijn advocaten in beweging had gezet om zijn zakelijke activiteiten te beëindigen om iedere gesuggereerde schijn van belangenverstrengeling te elimineren. Bij brief van 9 januari 2005 aan diverse bedrijven heeft de verdachte medegedeeld dat hij als directeur van [rechtspersoon A] terugtrad en de contractuele verplichtingen tussen die bedrijven en [rechtspersoon A] opschortte tot na zijn terugtreden als gedeputeerde.

In januari 2005 is de verdachte aangetreden als lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. De verdachte was onder meer belast met de portefeuille Ruimtelijke Ordening.

Feit 1: [rechtspersoon D] / [rechtspersoon C]

Een gift van € 11.900

Het standpunt van de verdediging.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 1 tenlastegelegde, voor wat betreft het aannemen of vragen van een gift van € 11.900 van [betrokkene 1] of [rechtspersoon C] BV (hierna: [rechtspersoon C]), moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd, kort en zakelijk weergegeven, dat niet kan worden bewezenverklaard dat de verdachte één of meer van de in de tenlastelegging genoemde feitelijke handelingen, zoals het begunstigen van [betrokkene 1] of [rechtspersoon C], heeft verricht. De verdachte heeft aangevoerd dat de betaling van het genoemde bedrag voortvloeide uit een zakelijke overeenkomst en dat deze betrekking had op de periode voordat hij gedeputeerde werd en daarom beschouwd moet worden als een toegestane 'na-ijlende' betaling.

Het hof stelt het volgende vast.

[rechtspersoon A] en [rechtspersoon C], een vastgoedontwikkelaar in Hoofddorp, zijn overeengekomen dat de verdachte met ingang van 1 januari 2001 advieswerkzaamheden zou verrichten voor [rechtspersoon C] en dat [rechtspersoon C] hiervoor een bedrag van € 2.500 (exclusief BTW) per kwartaal aan [rechtspersoon A] was verschuldigd. In de periode van juni 2001 tot april 2002 zijn de verplichtingen die voortvloeiden uit die overeenkomst opgeschort in verband met het wethouderschap van de verdachte bij de gemeente Amsterdam. In de periode van 12 juli 2001 tot en met 29 oktober 2004 heeft [rechtspersoon C] 13 keer een bedrag van € 2.975 (inclusief BTW) aan [rechtspersoon A] betaald. Op 1 januari 2005 heeft [rechtspersoon A] een bedrag van € 11.900 (inclusief BTW) aan [rechtspersoon C] gefactureerd. Op de factuur is vermeld: 'Conform onze afspraak en mede n.a.v. onze brief december jl.,

declareren wij u conform onze samenwerkingsovereenkomst voor de laatste maal en ineens'. Deze factuur is door [rechtspersoon C] betaald op 20 mei 2005.

Op 9 januari 2005 schreef de verdachte namens [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon C] dat hem was verzocht met ingang van 10 januari 2005 het gedeputeerdeschap van de provincie Noord-Holland te aanvaarden en dat in verband met deze politieke benoeming de contractuele verplichtingen tussen [rechtspersoon A] en [rechtspersoon C] werden opgeschort. In deze brief is tevens vermeld dat de verdachte zijn werkzaamheden voor [rechtspersoon A] beëindigde en terugtrad als directeur ter vermijding van iedere schijn van belangenverstrengeling dan wel tegenstelling.

De verdachte heeft zijn nevenwerkzaamheden voor [rechtspersoon C] en de daaruit tijdens zijn gedeputeerdeschap voortvloeiende betaling niet gemeld bij de provincie Noord-Holland.

Het hof overweegt het volgende.

Met de facturering en betaling van voormelde € 11.900 - neerkomend op vier maal de gangbare kwartaalfee - via [rechtspersoon A] heeft de verdachte naar het oordeel van het hof een gift aangenomen.

Het verweer van de verdachte, dat de betaling voortvloeide uit de zakelijke overeenkomst tussen de hiervoor genoemd vennootschappen, wordt verworpen. Immers, in de periode van januari 2001 tot en met juni 2001 en van april 2002 tot en met december 2004 heeft [rechtspersoon C] ieder kwartaalbedrag tot 1 januari 2005 na ontvangst van een factuur van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon A] voldaan. Van een achterstand in de facturering en betaling was dan ook geen sprake. Met betaling van de facturen had [rechtspersoon C] voldaan aan zijn contractuele verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst tussen [rechtspersoon A] en [rechtspersoon C] en kan de tenlastegelegde betaling van € 11.900 dan ook geen grond vinden in eerdergenoemde overeenkomst.

Het hof is verder van oordeel dat de verdachte de gift via [rechtspersoon A] heeft aangenomen, terwijl hij redelijkerwijs vermoedde dat deze hem werd gedaan met betrekking tot zijn bediening van lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. Gelet op de omstandigheden dat de verdachte geen werkzaamheden zou verrichten voor [rechtspersoon C] met ingang van 10 januari 2005 en uit hoofde van de overeenkomst geen betalingsverplichting meer bestond voor [rechtspersoon C] is het hof van oordeel dat de verdachte de gift niet had mogen aanvaarden. De verdachte had zich voorts moeten realiseren dat voor de facturering vanuit [rechtspersoon A] geen rechtsgeldige grondslag bestond.

De verdachte heeft de gift aangenomen in de periode dat hij lid was van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland en hij belast was met onder meer de portefeuille Ruimtelijke Ordening. [rechtspersoon C] was als vastgoedontwikkelaar in die provincie actief. De verdachte heeft [rechtspersoon C], voordat hij gedeputeerde werd, geadviseerd en de verdachte was op de hoogte van gronden die eigendom waren van [rechtspersoon C]. Met name ten aanzien van Lutkemeren hebben de verdachte en [betrokkene 1], directeur van [rechtspersoon C], in de periode voor zijn gedeputeerdeschap contact gehad en is in 2003 in dat kader gesproken over een succesfee voor de verdachte. De verdachte kon in zijn hoedanigheid van gedeputeerde beschikken over, dan wel kennisnemen van, informatie die van belang kon zijn voor [rechtspersoon C]. Het verweer van de verdachte dat hij geen invloed had op besluitvormingsprocedures en dat de gronden van [rechtspersoon C] gelegen waren in een gebied waarover de provincie geen zeggenschap had, verwerpt het hof. De verdachte kon als gedeputeerde informatie krijgen en besluiten beïnvloeden. Anders dan de verdachte ter terechtzitting meermalen heeft betoogd, brengt de enkele omstandigheid dat een gedeputeerde in een bepaalde kwestie formeel niet bevoegd is te beslissen, niet mee dat daarmee beïnvloeding door een gedeputeerde geen effect kan hebben. Het feit dat de verdachte invloed kon uitoefenen volgt bijvoorbeeld uit het jaarverslag van de provincie van 8 mei 2007 waarin de verdachte zijn visie gaf op de Bestuurlijke Ontwikkeling en de Ruimtelijke Ordening en meer in het bijzonder op het Airport Bussiness Park Amsterdam Osdorp, gelegen in de Lutkemeerpolder.

Bij die stand van zaken had de verdachte redelijkerwijs moeten vermoeden dat de gift hem werd gedaan teneinde hem te bewegen in zijn bediening iets te doen of na te laten of naar aanleiding van hetgeen door hem in zijn bediening was gedaan of nagelaten. Daaraan kan niet afdoen dat niet zou kunnen worden vastgesteld dat de verdachte daadwerkelijk iets heeft gedaan om [rechtspersoon C] te begunstigen. Voor een bewezenverklaring van omkoping is immers niet vereist dat een eventueel in het vooruitzicht gestelde tegenprestatie is geleverd.

Giften van € 107.100, € 59.500, € 14.875 en € 20.000

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat in navolging van de rechtbank door het hof kan worden bewezenverklaard dat de verdachte giften van € 107.100, € 59.500, € 14.875 en € 20.000 heeft aangenomen van [rechtspersoon D] BV (hierna: [rechtspersoon D]), terwijl hij wist dat die giften hem werden gedaan vanwege zijn bediening van lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. Daartoe heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd, kort en zakelijk weergegeven, dat de giften zijn gedaan door [rechtspersoon D], terwijl de verdachte in zijn bediening van gedeputeerde invloed kon uitoefenen en heeft uitgeoefend op projecten die deze vennootschap betroffen.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 1 tenlastegelegde, voor zover het de giften van € 107.100, € 59.500, € 14.875 en € 20.000 van [betrokkene 2] of [rechtspersoon D] betreft, moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd, kort en zakelijk weergegeven, dat niet kan worden bewezenverklaard dat de verdachte één of meer van de in de tenlastelegging genoemde feitelijke handelingen, zoals het begunstigen van [betrokkene 2] of [rechtspersoon D], heeft verricht. De verdachte heeft in aanvulling hierop het volgende aangevoerd. Alle genoemde betalingen vloeiden voort uit het feit dat de verdachte [rechtspersoon W] en [rechtspersoon D] in 2004 met elkaar in contact had gebracht. Nadat de verdachte gedeputeerde was geworden, heeft hij geen werkzaamheden meer verricht om de overdracht van aandelen (door [rechtspersoon D] aan [rechtspersoon W]) te bewerkstelligen. De betrokkenheid van de verdachte is geëindigd zodra [rechtspersoon W] en [rechtspersoon D] tot overeenstemming kwamen dat een aandelenoverdracht in beginsel mogelijk was en het *due dilligence*-onderzoek in december 2004 was gestart.

Het hof stelt het volgende vast.

Na een voorstel van de verdachte daartoe heeft in mei 2004 een kennismaking plaatsgevonden tussen [betrokkene 21], managing director Europe van de Engelse vastgoedontwikkelaar [rechtspersoon W], enerzijds en [betrokkene 1], bestuurder van vastgoedontwikkelaar [rechtspersoon C], en [betrokkene 2], bestuurder van [rechtspersoon D], enig aandeelhouder van [rechtspersoon C], anderzijds. De kennismaking vond plaats in het kader van een mogelijke verkoop van (aandelen in) [rechtspersoon C] van [rechtspersoon D] aan [rechtspersoon W]. Naar aanleiding van die kennismaking hebben de verdachte en [betrokkene 2] afgesproken dat [rechtspersoon D] een bedrag zou betalen aan [rechtspersoon A], een vennootschap waarover de verdachte feitelijk de beschikkingsmacht had, in het geval [rechtspersoon C] (al dan niet gedeeltelijk) zou worden verkocht aan [rechtspersoon W]. De afspraak is bij brief van 30 november 2004, en daarmee nog voordat de verdachte lid werd van Gedeputeerde Staten, bevestigd en houdt in dat [rechtspersoon D] 1,5 procent ‘van de verkoopprijs en van de eventuele nabetalingen’ van de verkoop van [rechtspersoon C] aan [rechtspersoon W] zou betalen aan [rechtspersoon A].

In juni 2005 heeft [rechtspersoon W] 60 procent van de aandelen in [rechtspersoon C] van [rechtspersoon D] gekocht. De definitieve koopprijs is afhankelijk gesteld van toekomstige ontwikkelingen in de waarde van een aantal projecten die vanuit [rechtspersoon C] waren gestart en waarvoor ten tijde van de verkoop reeds kosten waren gemaakt. Eén van deze projecten betrof de Lutkemeerpolder (ook Lutkemeren genoemd). Er zijn afspraken gemaakt over een aanpassing van de koopprijs, afhankelijk van ontwikkelingen in de waarde van de grond in de Lutkemeerpolder. De hoogte van het door [rechtspersoon D] van [rechtspersoon W] te ontvangen bedrag was daarmee rechtstreeks afhankelijk van de ontwikkelingen in de Lutkemeren. Daarnaast bleef [rechtspersoon D] als minderheidsaandeelhouder (40%) in [rechtspersoon C] ook langs die weg ook rechtstreeks via [rechtspersoon C] belanghebbende in de ontwikkelingen in de waarde van de gronden in de Lutkemeren.

De afspraken, zoals vastgelegd bij eerdergenoemde brief van 30 november 2004, over een betaling van [rechtspersoon D] aan [rechtspersoon A] bij de verkoop van [rechtspersoon C] aan [rechtspersoon W] zijn nader uitgewerkt in een brief van [betrokkene 2] aan de verdachte van 14 november 2005. In deze brief is vermeld, voor zover van belang:

'Als uitwerking van de afgesproken 1,5% van de verkoopprijs zijn de volgende betalingen overeengekomen bij tranche 60% aandelenverkoop [rechtspersoon C] aan [rechtspersoon W]:

- € 90.000 voor 31 december 2005;

- € 50.000 per januari 2006;

- € 50.000 na het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst tussen [rechtspersoon C] en Stadsdeel Osdorp;

- € 35.000 bij start bouw project Lutkemeren'.

De laatste twee betalingen aan de verdachte werden daarmee rechtstreeks afhankelijk gesteld van ontwikkelingen in het project Lutkemeren.

Op 30 december 2005 en 10 februari 2006 heeft de verdachte in [rechtspersoon A] bedragen van € 107.100 (€ 90.000 exclusief BTW) respectievelijk € 59.500 (€50.000 exclusief BTW) van [rechtspersoon D] ontvangen. Op 1 februari 2007 heeft [rechtspersoon A] een bedrag van € 14.875 (inclusief BTW) aan [rechtspersoon D] gefactureerd voor een '1e termijn vervreemding aandelen [rechtspersoon C]'. Op 6 februari 2007 heeft de verdachte dit bedrag in [rechtspersoon A] ontvangen. Op 21 juli 2008 heeft de verdachte in [rechtspersoon A] een bedrag van € 20.000 van [rechtspersoon D] ontvangen als '3e voorschot aftrek [rechtspersoon C] d.d. brief 30/11/2007'.

In of rond september 2008 bleek dat het stadsdeel Osdorp van de gemeente Amsterdam niet met [rechtspersoon V] BV - zoals [rechtspersoon C] inmiddels was geheten - (hierna: [rechtspersoon V]) wilde samenwerken in het kader van een Gebiedsontwikkelingsmaatschappij/ Grondexploitatiemaatschappij (GEM), waarbij partijen hun gronden in de Lutkemeerpolder zouden inbrengen in de GEM. Naar aanleiding daarvan heeft [betrokkene 2] op 17 september 2008 voorgesteld de grond van [rechtspersoon V] in de Lutkemeerpolder te verkopen aan [rechtspersoon Y] ([rechtspersoon Y]), waarvan de gemeente Haarlemmermeer, de gemeente Amsterdam, de provincie Noord-Holland en Schiphol Group de aandeelhouders waren. De verdachte was sinds begin 2008 betrokken bij [rechtspersoon Y] vanuit zijn hoedanigheid van voorzitter van het Bestuursforum Schiphol en heeft zich ingespannen [rechtspersoon Y] gronden te laten verwerven en te voorzien van financiële middelen. [betrokkene 2] heeft het voorstel de grond in de Lutkemeerpolder te verkopen, gedaan na overleg met de verdachte.

In oktober 2008 bleek dat het stadsdeel Osdorp bereid was de grond van [rechtspersoon V] in de Lutkemeerpolder te kopen. Bij memo van ambtenaren van de provincie Noord-Holland aan de verdachte van 21 oktober 2008 werd aan de verdachte meegedeeld dat daarmee een interventie van de provincie Noord-Holland niet langer aan de orde was. Op 6 juli 2009 is het lidmaatschap van de verdachte van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland geëindigd. Bij akte van 4 november 2009 is de grond van [rechtspersoon V] in de Lutkemeerpolder geleverd aan de gemeente Amsterdam.

Ten aanzien van de eerste twee betalingen van € 107.100 en € 59.500 overweegt het hof als volgt.

De verdachte heeft bedragen van € 107.100 en € 59.500 van [rechtspersoon D] aangenomen door deze te laten overmaken naar de rekening van [rechtspersoon A] terwijl hij gedeputeerde was. Anders dan het Openbaar Ministerie is het hof evenwel van oordeel dat niet kan worden bewezenverklaard dat die betalingen de verdachte werden gedaan, kort gezegd, met betrekking tot zijn bediening van lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. Daartoe overweegt het hof als volgt.

Overeenkomstig de brief van [betrokkene 2] aan de verdachte van 14 november 2005 zijn de betalingen gedaan naar aanleiding van de door de verdachte geïnitieerde kennismaking tussen [rechtspersoon D] en [rechtspersoon W], welke kennismaking heeft geleid tot de verkoop van 60 procent van de aandelen in [rechtspersoon C] van [rechtspersoon D] aan [rechtspersoon W]. Door [betrokkene 2] is dienovereenkomstig verklaard ter terechtzitting in hoger beroep. De omstandigheid dat de betalingen de verdachte ook werden gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan of nagelaten, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn bediening van lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland is onvoldoende gebleken. In dit kader overweegt het hof in het bijzonder, gelet op hetgeen het Openbaar Ministerie heeft aangevoerd en gelet ook op de overwegingen in het vonnis van de rechtbank, dat onvoldoende is gebleken dat de verdachte in zijn bediening van lid van Gedeputeerde Staten betrokken was bij de kennismaking of onderhandelingen tussen [rechtspersoon D] en [rechtspersoon W].

Het hof acht aannemelijk dat de verdachte al in 2004 recht had op een betaling in het geval het contact tussen [rechtspersoon D] en [rechtspersoon W] tot de verkoop van aandelen [rechtspersoon C] zou leiden. Zowel de verdachte als [betrokkene 2] heeft verklaard dat in 2004 is gesproken over een succesfee voor dit contact. Het dossier behelst onvoldoende aanwijzingen dat de verdachte, nadat hij gedeputeerde was geworden, in die hoedanigheid betrokken is geweest bij bijvoorbeeld de onderhandelingen en/of bespreking van de resultaten van het *due dilligence*-onderzoek. Uit de in het vonnis van de rechtbank vermelde emailberichten tussen [betrokkene 11] en de verdachte (februari en maart 2005) kan een dergelijke betrokkenheid niet worden afgeleid. Die emailberichten hebben immers geen betrekking op de verkoop van (aandelen in) [rechtspersoon C] van [rechtspersoon D] aan [rechtspersoon W], maar op de verkoop van grond van [rechtspersoon X] - in De Hoek Noord in Haarlemmermeer - aan [rechtspersoon W]. Uit de in het vonnis van de rechtbank vermelde omstandigheid dat de verdachte op 12 en 13 april 2005 een toespraak heeft gehouden voor de Raad van Bestuur van [rechtspersoon W] of uit het in het vonnis vermelde persbericht van de provincie Noord-Holland van 30 juni 2005 kan die betrokkenheid evenmin worden afgeleid. Ook de inhoud van de speech die door de verdachte op 21 november 2005 op het [rechtspersoon V] Event is uitgesproken, biedt onvoldoende aanknopingspunten om te oordelen dat de verdachte zich in 2005 in zijn hoedanigheid van gedeputeerde heeft ingespannen de verkoop van de aandelen [rechtspersoon C] te realiseren of daaraan bij te dragen. De 60 procent aandelen [rechtspersoon C] waren ten tijde van de speech reeds overgedragen en de verdachte heeft in die speech slechts uitgesproken dat hij als koppelaar partijen met elkaar in contact had gebracht. Door de advocaten-generaal is benadrukt dat de verdachte ook tijdens het MIPIM 2005 contact heeft gehad met de bij de aandelentransactie betrokken partijen en dat hij hen heeft gewezen op elkaars kwaliteiten. Ook dit acht het hof niet voldoende nu niet blijkt dat de verdachte dat in zijn hoedanigheid als gedeputeerde heeft gedaan. En verder brengt ook het niet melden door de verdachte bij het aanvaarden van zijn gedeputeerdeschap van zijn recht op de betalingen niet mee dat de bedragen van omkoping afkomstig zijn.

Gelet op het voorgaande kan, ook in aanmerking genomen hetgeen het Openbaar Ministerie overigens ter onderbouwing van zijn betoog heeft aangevoerd, naar het oordeel van het hof niet wettig en overtuigend

worden bewezen dat de verdachte het onder 1 tenlastegelegde, voor zover dit betreft de giften van € 107.100 en € 59.500, heeft begaan, zodat de verdachte in zoverre daarvan moet worden vrijgesproken.

Ten aanzien van giften van € 14.875 en € 20.000 overweegt het hof als volgt.

De verdachte heeft bedragen van € 14.875 en € 20.000 van [rechtspersoon D] aangenomen in de periode dat hij gedeputeerde was. Naar het oordeel van het hof heeft de verdachte daarmee giften aangenomen.

Anders dan ten aanzien van de tenlastegelegde giften van € 107.100 en € 59.500 is het hof ten aanzien van deze betalingen wel van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de betalingen de verdachte zijn gedaan, kort gezegd, met betrekking tot zijn bediening van lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland en dat de verdachte dit heeft geweten. Daartoe overweegt het hof als volgt.

In de brief van [betrokkene 2] aan de verdachte van 14 november 2015 is een onderscheid gemaakt tussen enerzijds de voormelde bedragen van € 107.000 en € 59.500 die eind 2005 respectievelijk begin 2006 aan de verdachte werden betaald en anderzijds de bedragen die aan de verdachte zouden worden betaald 'na het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst tussen [rechtspersoon C] en Stadsdeel Osdorp' respectievelijk 'bij start bouw project Lutkemeren'. Daarmee waren de twee laatste toegezegde betalingen, die in aanvulling op die van eind 2005 en begin 2006 werden gedaan, afhankelijk van voormelde ontwikkelingen in het kader van het project Lutkemeren van [rechtspersoon V]. Het feit dat uiteindelijk de (voorwaardelijk) toegezegde bedragen van € 50.000 en € 30.000 niet geheel zijn betaald, valt te verklaren uit de tegenvallende ontwikkelingen in het project Lutkemeren. Naar [betrokkene 2] heeft verklaard ter terechtzitting zijn de bedragen van € 14.875 en € 20.000 betaald nadat de verdachte bij hem had geïnformeerd naar nieuwe betalingen.

Ten tijde van de ontvangst van de voormelde brief en betalingen was de verdachte lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland en belast met onder meer de portefeuille Ruimtelijke Ordening. In die hoedanigheid kon de verdachte – direct of indirect – invloed uitoefenen op (bestuurlijke) beslissingen die het project Lutkemeren betroffen. Voor dat oordeel vindt het hof steun in de omstandigheid dat [betrokkene 2] via de mail contact zoekt met de verdachte in het kader van zijn voorstel aan [rechtspersoon Y] de grond in de Lutkemeerpolder van [rechtspersoon V] te kopen.

Bij die stand van zaken is het hof van oordeel dat de verdachte wist dat de giften van € 14.875 en € 20.000 hem zijn gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan of nagelaten in zijn bediening van lid van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Het hof komt tot bewezenverklaring ten aanzien van de betalingen van [rechtspersoon C] en [rechtspersoon D] van € 11.900, € 14.875 en € 20.000 en tot vrijspraak van de betalingen van € 107.100 en € 59.500.

Feit 2: [rechtspersoon E]

Beloften van fl. 1.000.000 en € 425.000 inzake de Bovenkerkerpolder te Amstelveen

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte beloften van fl. 1.000.000 en € 425.000 van [betrokkene 3] of [rechtspersoon E] BV (hierna: [rechtspersoon E]) heeft aangenomen, terwijl hij wist dat die beloften hem werden gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat de verdachte in die bediening heeft gehandeld in het zakelijke belang van [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E], in het bijzonder door de Bovenkerkerpolder in Amstelveen als woonlandschap te laten opnemen in een Structuurvisie van de provincie.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 2 ten laste gelegde, voor zover het betreft het aannemen of vragen van beloften van fl. 1.000.000 en € 425.000 van [betrokkene 3] of [rechtspersoon E], moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat uit de stukken in het dossier niet blijkt dat de verdachte de belofte van fl. 1.000.000 heeft aangenomen en dat uit die stukken onvoldoende blijkt dat de belofte van € 425.000 de verdachte is gedaan ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door de verdachte in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland was gedaan of nagelaten.

Het hof stelt het volgende vast.

Op 2 november 2001 zijn [rechtspersoon F] BV (hierna: [rechtspersoon F]) en [rechtspersoon E], een vennootschap waarvan [betrokkene 3] directeur was, overeengekomen dat [rechtspersoon F] fl. 2.000.000 aan [rechtspersoon E] zou betalen, indien het bestemmingsplan met betrekking tot grond van [rechtspersoon F] of [rechtspersoon Z] BV (hierna: [rechtspersoon Z]) in de Bovenkerkerpolder in Amstelveen zodanig zou zijn gewijzigd dat woning-, kantoor- en/of industriële bouw was toegestaan.

Op 20 december 2006 heeft [betrokkene 3] aan de verdachte voorgesteld dat [rechtspersoon E] de helft van fl. 2.000.000 aan de verdachte zou betalen, indien genoemd bestemmingsplan in voormelde zin zou zijn gewijzigd. Daartoe heeft [betrokkene 3] op een kopie van de overeenkomst van 2 november 2001 tussen [rechtspersoon F] en [rechtspersoon E] geschreven: ‘bij realisering bestemming woningen 50% WG 20 dec 2006’.

In een email van de verdachte van 7 oktober 2007 aan [betrokkene 10] heeft de verdachte vermeld dat hij wilde voorstellen dat bebouwing van een derde van de Bovenkerkerpolder zou worden toegestaan. In een conceptontwerp Structuurvisie Noord-Holland 2040 van maart 2009 heeft de verdachte een viertal gebieden, waaronder de Bovenkerkerpolder, doen opnemen als zogenaamd woonlandschap of landschappelijk wonen. Ambtenaren van de provincie hebben Gedeputeerde Staten geadviseerd daartoe niet over te gaan. In mei of juni 2009 heeft Gedeputeerde Staten besloten de gebieden op te nemen in de Structuurvisie. Uiteindelijk zijn de gebieden niet opgenomen in de definitieve Structuurvisie Noord-Holland 2040.

Op de achterzijde van een in de woning van [betrokkene 3] aangetroffen afdruk van een email van 10 februari 2008 is onder meer geschreven: ‘Voor Amstelveen heeft hij div partijvoorzitter in GS al rond om achter zijn plan te staan bij stemming, laat nu de plannen verder uitwerken en gaat tot stemming over wanneer alle tek klaar zijn.’. In die geschreven tekst is de naam van de verdachte meermalen vermeld.

In een door de verdachte en [betrokkene 3] ondertekend overzicht van 7 december 2009 is opgenomen dat [betrokkene 3] of [rechtspersoon E] € 425.000 aan de verdachte of [rechtspersoon A] zou betalen, indien het bestemmingsplan met betrekking tot de grond van [rechtspersoon F] in de Bovenkerkerpolder in die zin was gewijzigd dat woningbouw was toegestaan.

Het hof overweegt als volgt.

Anders dan de raadsman is het hof van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte de belofte van [betrokkene 3] – een betaling van een bedrag van fl. 1.000.000, indien het bestemmingsplan met betrekking tot grond van [rechtspersoon F] of [rechtspersoon Z] in de Bovenkerkerpolder in Amstelveen zodanig was gewijzigd dat woningbouw was toegestaan – heeft aangenomen. Daartoe overweegt het hof als volgt.

[betrokkene 3] heeft verklaard dat hij op 20 december 2006 de belofte tot betaling van een bedrag van fl. 1.000.000 aan de verdachte heeft gedaan. Uit de omstandigheid dat op 20 december 2006 een ontmoeting heeft plaatsgevonden tussen [betrokkene 3] en de verdachte, dat deze datum op voormelde kopie is geschreven en dat [betrokkene 3] heeft verklaard, dat hij de kopie op die datum aan de verdachte heeft gegeven, volgt dat de verdachte de kopie (reeds) op 20 december 2006 van [betrokkene 3] heeft ontvangen. De verklaring van de verdachte, dat hij die kopie (pas) eind 2009 van [betrokkene 3] heeft ontvangen, acht het hof in het geheel niet aannemelijk.

[betrokkene 3] heeft voorts verklaard dat de verdachte het 'voorstel' 'niets' vond, maar dat hij, [betrokkene 3], de verdachte heeft gevraagd 'of hij er toch nog even over na wilde denken'. Daarmee heeft [betrokkene 3] de verdachte de mogelijkheid geboden op enig moment na 20 december 2006 aan [betrokkene 3] kenbaar te maken alsnog het door [betrokkene 3] beloofde bedrag te willen ontvangen. Het dossier behelst geen enkel aanknopingspunt voor de veronderstelling dat [betrokkene 3] op enig moment de belofte heeft ingetrokken. [betrokkene 3] heeft zelf evenmin verklaard dat hij zijn belofte op enig moment niet meer gestand deed. Onder die omstandigheden moet worden aangenomen dat de verdachte [betrokkene 3] op elk gewenst moment kon herinneren aan zijn belofte en hem, bij levering van de door [betrokkene 3] gevraagde prestatie, de succesfee in rekening kon brengen. Voor dat oordeel vindt het hof steun in de omstandigheid dat de belofte van [betrokkene 3] in december 2009 nog altijd geldig was, ook al was het bedrag enigszins aangepast.

De verdachte heeft zich tijdens zijn gedeputeerdeschap ingespannen het aan hem beloofde bedrag (op termijn) te kunnen ontvangen. Dit volgt enerzijds uit de omstandigheid dat de verdachte heeft getracht in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 de Bovenkerkerpolder te doen opnemen als zogenaamd woonlandschap of landschappelijk wonen, terwijl een dergelijke opname niet zonder meer voor de hand lag nu ter zake een negatief ambtelijk advies was uitgebracht, en anderzijds uit de omstandigheid dat de verdachte, nadat [betrokkene 3] de belofte had gedaan, contact moet hebben gehad met [betrokkene 3] over op handen zijnde besluiten van Gedeputeerde Staten met betrekking tot grondontwikkeling in Amstelveen. De hiervoor bedoelde handgeschreven tekst van [betrokkene 3] op de achterzijde van een email van 10 februari 2008 laat geen andere conclusie toe dan dat [betrokkene 3] ermee bekend was dat de verdachte zijn invloed aanwendde om een voor [betrokkene 3] (en zichzelf) gunstig resultaat te bereiken. Uit de inspanningen van de verdachte ten behoeve van de verandering van de bestemming van de Bovenkerkerpolder en de contacten daarover met [betrokkene 3] leidt het hof af dat verdachte de door [betrokkene 3] gedane belofte, nog tijdens zijn gedeputeerdeschap, heeft aanvaard.

Het hof verwerpt het verweer van de verdachte, dat hij de belofte niet heeft aangenomen omdat, zo hij al zou hebben getracht in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 de Bovenkerkerpolder te doen opnemen als zogenaamd woonlandschap of landschappelijk wonen, in dat geval uiteindelijk slechts vijf woningen per hectare zouden mogen worden gebouwd, terwijl dat niet voldeed aan de wensen van [betrokkene 3]. Het (voorlopige) resultaat van de door een actieve omkoper beoogde prestatie is immers niet doorslaggevend. De inspanningen die de verdachte heeft gepleegd om te bewerkstelligen dat in ieder geval enige vorm van bebouwing in overweging zou worden genomen, zijn al voldoende. Het hof neemt daarbij in aanmerking dat in het geval de provincie Noord-Holland de Bovenkerkerpolder als woonlandschap of landschappelijk wonen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 had opgenomen, dit een opmars had kunnen zijn tot het, al dan niet op lange termijn, toestaan van het bouwen van meer woningen per hectare.

Ook het verweer van de verdachte, dat de provincie geen beslissingsbevoegdheid had over het bestemmingsplan van de gemeente Amstelveen, slaagt niet. Vast staat dat de Provinciale Staten bevoegd waren gewenste toekomstige ontwikkelingen binnen de provincie ten aanzien van de bebouwing van

gronden in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 op te nemen. De verdachte heeft hiervoor, tegen het advies van ambtenaren in, voorstellen gedaan. De Structuurvisie zou leidend worden voor de ontwikkeling van de daarin opgenomen gebieden, zodat de verdachte de mogelijkheid had zich in te spannen, en naar het oordeel van het hof dit ook daadwerkelijk heeft gedaan, om bebouwing van (een gedeelte van) de Bovenkerkerpolder (op termijn) mogelijk te maken.

Bij die stand van zaken is het hof, met de rechtbank, van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een de belofte van fl. 1.000.000 van [betrokkene 3] met betrekking tot de ontwikkeling van de Bovenkerkerpolder heeft aangenomen.

De belofte van € 425.000 inzake de Bovenkerkerpolder

Anders dan het Openbaar Ministerie is het hof van oordeel dat niet kan worden bewezenverklaard dat de verdachte de belofte van [betrokkene 3] van € 425.000, indien het bestemmingsplan met betrekking tot grond van [rechtspersoon F] in de Bovenkerkerpolder in Amstelveen zodanig was gewijzigd dat woningbouw was toegestaan, heeft aangenomen, terwijl hij wist dat deze hem werd gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe overweegt het hof als volgt.

Het hof moet er vanuit gaan dat de belofte is gedaan op een moment waarop de verdachte niet langer in zijn bediening van gedeputeerde was, nu het overzicht waarop de belofte staat vermeld, dateert van december 2009 en niet kan worden vastgesteld dat deze belofte – los van de bovengenoemde belofte van fl. 1.000.000 – op een eerder moment is gedaan. Dat brengt met zich dat voor een eventuele bewezenverklaring het bewijs is vereist dat de verdachte de belofte heeft aangenomen – niet gebleken is dat de verdachte om de belofte heeft gevraagd –, terwijl hij wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze hem werd gedaan ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn vroegere bediening was gedaan of nagelaten.

Uit de inhoud van de belofte van [betrokkene 3] – een toegezegde betaling van € 425.000 indien genoemd bestemmingsplan zou zijn gewijzigd – en het feit dat de wijziging van het bestemmingsplan tijdens het gedeputeerdeschap van de verdachte niet was bewerkstelligd, volgt dat de belofte was gericht op toekomstig handelen van de verdachte, bijgevolg na zijn gedeputeerdeschap. Bij die stand van zaken, en gelet ook op de overige stukken in het dossier, is naar het oordeel van het hof onvoldoende gebleken dat de verdachte wist of redelijkerwijs vermoedde dat de belofte hem is gedaan ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door de verdachte in zijn vroegere bediening van gedeputeerde was gedaan of nagelaten. Het hof zal, anders dan de rechtbank, de verdachte in zoverre dan ook van het aannemen van de belofte van € 425.000 vrijspreken.

Twee giften van € 7.140

Het standpunt van het Openbaar Ministerie.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte twee giften van € 7.140 van [betrokkene 3] of [rechtspersoon E] heeft aangenomen, terwijl hij wist dat die giften hem werden gedaan, kort gezegd, met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat de verdachte in die bediening heeft

gehandeld in het zakelijke belang van [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E], in het bijzonder door de Bovenkerkerpolder in Amstelveen als woonlandschap op te nemen in een structuurvisie van de provincie.

Het hof stelt het volgende vast.

Op 20 december 2006 hebben de verdachte en [betrokkene 3] gesproken over twee betalingen van € 6.000 (exclusief BTW) van [rechtspersoon E] aan [rechtspersoon A]. Op 22 december 2006 en 8 januari 2007 heeft [rechtspersoon E] telkens een bedrag van € 7.140 aan [rechtspersoon A] betaald. Op de facturen met betrekking tot die betalingen is vermeld 'wegens verricht vertaal- en advieswerk in 2006, door mevr. [medeverdachte 2]' respectievelijk 'wegens verrekening adviezen 2004, door mevr. [medeverdachte 2]'.

De verdachte en [betrokkene 3] hebben verklaard dat de betalingen betrekking hadden op advies- en vertaalwerkzaamheden van de verdachte en medeverdachte [medeverdachte 2] in het kader van een project van [betrokkene 3] in Sinzig, Duitsland, in de jaren 2002, 2003 en/of 2004.

Het hof overweegt als volgt.

Anders dan het Openbaar Ministerie is het hof van oordeel dat niet kan worden bewezenverklaard dat de verdachte twee giften van € 7.140 heeft aangenomen, terwijl hij wist of redelijkerwijs vermoedde dat die giften hem werden gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan of nagelaten, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe overweegt het hof als volgt.

De door de verdachte en [betrokkene 3] afgelegde verklaringen over de reden voor de twee giften van € 7.140 van [rechtspersoon E] komen nagenoeg overeen. Uit die verklaringen volgt niet dat de beide giften de verdachte zijn gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. De enkele omstandigheden dat die verklaringen geen steun vinden in overige stukken in het dossier en dat de giften zijn gedaan kort nadat [betrokkene 3] op 20 december 2006 de verdachte de hiervoor genoemde belofte van fl. 1.000.000 had gedaan, zijn naar het oordeel van het hof niet voldoende voor het oordeel dat deze verklaringen niet aannemelijk zijn. Daarbij betrekt het hof dat die verklaringen evenmin in strijd zijn met de overige stukken in het dossier en dat het Openbaar Ministerie geen nader onderzoek naar (de aannemelijkheid van) de verklaringen van verdachte en [betrokkene 3] heeft verricht.

Het voorgaande brengt met zich dat de verdachte van het onder 2 tenlastegelegde voor wat betreft de twee giften van [betrokkene 3] van € 7.140 zal worden vrijgesproken.

Gift van € 59.500

Het standpunt van de verdediging.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 2 ten laste gelegde ten aanzien van de gift van € 59.500 van [betrokkene 3] of [rechtspersoon E], moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat uit de verklaringen van de verdachte en [betrokkene 3] volgt dat de gift geen betrekking had op de bediening van de verdachte van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland, maar

op werkzaamheden die de verdachte - niet in die bediening - heeft uitgevoerd ten behoeve van de financiering van het project China Experience van [betrokkene 3].

Het hof stelt het volgende vast.

In juni/ juli 2007 heeft de provincie Noord-Holland, vertegenwoordigd door de verdachte, gronden aan de Jaagweg in de gemeente Koggenland van [rechtspersoon ZZ] BV (hierna: [rechtspersoon ZZ]) en [rechtspersoon Z] gekocht. In dat kader heeft [rechtspersoon Z] op 17 juli 2007 een bedrag aan courtage van € 658.133,07 aan [rechtspersoon E] betaald.

Op 14 september 2007 heeft [rechtspersoon E] een bedrag van € 59.500 aan [rechtspersoon G] BV (hierna: [rechtspersoon G]), een vennootschap van medeverdachte [medeverdachte 1], betaald. Volgens een brief van [rechtspersoon E] aan [rechtspersoon G] van 1 juni 2007 en een factuur van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon E] van 12 september 2007 heeft die betaling betrekking op een provisie in het kader van de financiering van gronden aan de Jaagweg in de gemeente Koggenland waarvan de overdracht op 15 juni 2007 zou plaatsvinden.

Volgens [medeverdachte 1] was het project Jaagweg een project van de verdachte en is de factuur op verzoek van de verdachte verstuurd. In zijn verhoor bij de Rijksrecherche op 14 december 2010 heeft de verdachte verklaard dat [rechtspersoon E] een bedrag van € 59.500 aan [rechtspersoon G] had betaald omdat, enerzijds, de verdachte Chinezen en [verzekeraar] had weten te interesseren in projecten van [betrokkene 3] en, anderzijds, [betrokkene 3] wilde bijdragen aan de verkiezingscampagne van de verdachte. De verdachte had [betrokkene 3] gevraagd het bedrag aan [rechtspersoon G] te betalen, omdat hij 'geen link' wilde tussen [betrokkene 3] en [rechtspersoon A]. [betrokkene 3] heeft in zijn verhoor bij de Rijksrecherche op 17 december 2010 verklaard dat het bedrag van € 59.500 dat [rechtspersoon E] aan [rechtspersoon G] had betaald, was bestemd voor een financier in het kader van het project China Experience en niet voor de verdachte of [rechtspersoon A], en dat de financier was aangedragen door de verdachte. Op de terechtzitting in hoger beroep van 18 februari 2015 heeft [betrokkene 3] een gelijkluidende verklaring afgelegd.

In zijn verhoor bij de Rijksrecherche op 20 januari 2011 heeft de verdachte verklaard dat [rechtspersoon E] € 59.500 aan [rechtspersoon G] had betaald, omdat de verdachte [betrokkene 3] van advies had voorzien, onder meer door een financier voor het project China Experience aan te dragen, en dat de verdachte tegen [betrokkene 3] had gezegd dat hij het bedrag voor zijn verkiezingscampagne zou gebruiken. Op de terechtzittingen in eerste aanleg en hoger beroep heeft de verdachte een gelijkluidende verklaring afgelegd.

Het hof overweegt als volgt.

Anders dan de raadsman is het hof van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift van € 59.500 heeft aangenomen, terwijl hij wist dat deze hem werd gedaan ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland was gedaan. Daartoe overweegt het hof als volgt.

Enerzijds is het volgende gebleken. Zowel de verdachte, als gedeputeerde van de provincie Noord-Holland, als [betrokkene 3] en zijn vennootschap [rechtspersoon E], zijn betrokken geweest bij de verkoop van gronden aan de Jaagweg van [rechtspersoon ZZ] en [rechtspersoon Z] aan de provincie Noord-Holland. Uit voormelde brief en factuur en de volgorde waarin het versturen van die brief en factuur, de verkoop van de gronden en de betalingen van [rechtspersoon Z] aan [rechtspersoon E] en van [rechtspersoon E] aan

[rechtspersoon G] hebben plaatsgevonden, blijkt dat het bedrag van € 59.500 betrekking heeft op die verkoop. Volgens [medeverdachte 1] (en de verdachte) was het bedrag bestemd voor de verdachte. Anderzijds is gebleken dat de verklaringen van de verdachte zelf, alsmede de verklaringen van de verdachte en [betrokkene 3] uiteenlopen voor wat betreft de totstandkoming, de reden en zelfs de bestemming van (de betaling van) het bedrag van € 59.500. Voorts zijn voor het scenario dat de betaling betrekking had op het regelen van een financiering voor China Experience in het dossier geen concrete aanwijzingen voorhanden. Evenmin acht het hof geloofwaardig dat [betrokkene 3] het bedrag zou hebben betaald 'om niet' of voor de verkiezingscampagne. Uit de verklaring van [betrokkene 3] ter terechtzitting in hoger beroep leidt het hof af dat [betrokkene 3] alleen dan bereid was de verdachte te betalen indien de verdachte zijn prestatie had geleverd.

Bij die stand van zaken is het hof van oordeel dat de betaling van het bedrag van € 59.500 is gedaan als vergoeding voor inspanningen van de verdachte bij de verkoop van gronden aan de Jaagweg van [rechtspersoon ZZ] en [rechtspersoon Z] aan de provincie Noord-Holland. De stelling dat die betaling is voortgekomen uit (één van de) door de verdachte en [betrokkene 3] genoemde adviezen of projecten acht het hof niet aannemelijk. Voorts staat vast dat de verdachte als gedeputeerde van de provincie bij die verkoop was betrokken. De verdachte heeft immers op 23 juli 2007 een memo gestuurd aan de voorzitter Statencommissie ROG over de ontwikkelingen van het project Jaagweg, hij is betrokken geweest bij de totstandkoming van het afsprakenkader waarin onder meer is tegemoetgekomen aan wensen van de ontwikkelaars en hij heeft namens de provincie de koopovereenkomst getekend. Het hof ziet verder in de omstandigheid dat de verdachte gebruik heeft gemaakt van [rechtspersoon G], een vennootschap van een ander dan de verdachte, voor de betaling van het bedrag van € 59.500, terwijl het geld alleen hem via [rechtspersoon A] ten goede kwam steun voor het oordeel dat deze betaling ook in de ogen van de verdachte het daglicht niet kon verdragen.

Het hof acht derhalve wettig en overtuigend bewezen dat de verdachte een gift van € 59.500 heeft aangenomen, terwijl hij wist dat deze hem werd gedaan ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem in zijn bediening van lid van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland was gedaan.

Feit 3: [rechtspersoon G]

Een gift van € 24.395 van [rechtspersoon H]

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift van € 24.395 van [betrokkene 4] of [rechtspersoon H] BV (hierna: [rechtspersoon H]) heeft aangenomen, terwijl hij wist dat deze hem werd gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Voor wat betreft de wetenschap van de verdachte heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat dit volgt uit de betalingswijze van de gift en uit de omstandigheid dat [betrokkene 4] / [rechtspersoon H] belang had bij een goede relatie met de verdachte.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 3 tenlastegelegde ten aanzien van de gift van € 24.395 van [betrokkene 4] of [rechtspersoon H], moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat uit de stukken in het dossier niet blijkt dat de gift is gedaan met betrekking tot de bediening van de verdachte van gedeputeerde bij de provincie Noord-Holland nu uit de verklaringen van zowel de verdachte als [betrokkene 4] volgt dat de gift was bestemd voor de verkiezingscampagne van de verdachte.

Het hof stelt het volgende vast.

Eind 2005 / begin 2006 werd de verdachte betrokken bij een stuurgroep van de provincie Noord-Holland over de huisvesting van de provincie. In dat kader heeft de verdachte vastgoedontwikkelaar [rechtspersoon YY] BV (hierna: [rechtspersoon YY]), een vennootschap van onder anderen [betrokkene 4], in de gelegenheid gesteld voorstellen te doen aan de provincie Noord-Holland met betrekking tot een *sale and lease back*-constructie en een renovatie van het gebouw van de provincie aan het Houtplein in Haarlem. Voor een dergelijke opdracht was een (Europese) aanbestedingsprocedure vereist en in het kader van de renovatie van het gebouw van de provincie was reeds een opdracht aanbesteed aan architectenbureau [architectenbureau]. In januari 2007 heeft de stuurgroep de voorstellen van [rechtspersoon YY] afgewezen en besloten verder te gaan met de voorstellen van [architectenbureau].

Op 5 februari 2007 heeft [rechtspersoon G], een vennootschap van medeverdachte [medeverdachte 1], een bedrag van € 24.395 aan [rechtspersoon A] betaald. Op 5 maart 2007 heeft [rechtspersoon G] op verzoek van de verdachte een bedrag van € 24.395 aan [rechtspersoon H], een vennootschap van [betrokkene 4], gefactureerd. Op 24 mei 2007 heeft [rechtspersoon H] dat bedrag aan [rechtspersoon G] betaald.

Anders dan de raadsman is het hof van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte € 24.395 heeft aangenomen als gift, redelijkerwijs vermoedende dat deze hem werd gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan of nagelaten, in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe overweegt het hof als volgt.

Het hof acht de verklaring van de verdachte, inhoudende dat de betaling verband houdt met werkzaamheden van de verdachte of [rechtspersoon A] voor het project Ronetteterrein / Joan Muyskenweg, niet aannemelijk. Die onaannemelijkheid volgt reeds uit de omstandigheid dat de verdachte in een email aan [medeverdachte 1] van 27 februari 2007 heeft vermeld dat [betrokkene 4] in de plaats van [rechtspersoon TT] een bedrag van € 20.500 (exclusief BTW) zou betalen, terwijl gesteld noch gebleken is dat [rechtspersoon TT] was betrokken bij voormeld project of dat een dergelijk bedrag aan de verdachte of [rechtspersoon A] in het kader van dat project was verschuldigd. Wel is gebleken dat de verdachte als gedeputeerde van de provincie Noord-Holland [rechtspersoon YY] de mogelijkheid heeft geboden mee te dingen om een opdracht van de provincie te krijgen in het kader van een *sale and lease back*-constructie en/of de renovatie van het gebouw van de provincie aan het Houtplein in Haarlem, terwijl in het kader van de renovatie van het gebouw van de provincie de opdracht reeds was aanbesteed aan architectenbureau [architectenbureau]. [betrokkene 4] heeft bovendien verklaard dat het de taak van de verdachte was ambtenaren en adviseurs aan te sporen informatie te geven zodat [rechtspersoon H] en/of [rechtspersoon YY] een plan van aanpak kon maken.

Bij die stand van zaken is het hof van oordeel dat de verdachte redelijkerwijs had moeten vermoeden dat de gift, ook indien deze was bedoeld ter besteding in de verkiezingscampagne van de verdachte, (mede) is gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Anders dan de raadsman is het hof van oordeel dat daaraan niet afdoet dat de provincie Noord-Holland uiteindelijk geen opdracht aan [rechtspersoon YY] heeft gegund en dat deze daardoor uitsluitend kosten heeft gemaakt in het kader van (haar voorstellen voor) een *sale and lease back*-constructie en/of de renovatie van het gebouw van de provincie. Dat neemt immers niet weg dat de verdachte aan [rechtspersoon YY] wel de mogelijkheid heeft geboden een opdracht van de provincie te verkrijgen. Voor voormeld oordeel vindt het hof ook hier steun in de omstandigheid dat de verdachte de gift via [rechtspersoon G], een vennootschap van een ander dan de verdachte, van [rechtspersoon H] heeft aangenomen.

Twee giften van € 4.165

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte giften van € 4.165 van [betrokkene 5] of [rechtspersoon I] BV (hierna: [rechtspersoon I]) en van [betrokkene 6], [rechtspersoon L] BV (hierna: [rechtspersoon L]), [rechtspersoon K] BV of [rechtspersoon J] BV heeft aangenomen, terwijl hij wist dat deze hem werden gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Voor wat betreft de wetenschap van de verdachte heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat dit volgt uit de betalingswijze van de gift en uit de omstandigheid dat voormelde personen of bedrijven belang hadden bij een goede relatie met de verdachte.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 3 tenlastegelegde ten aanzien van de beide giften van € 4.165 van [betrokkene 5] / [rechtspersoon I] en van [betrokkene 6] / [rechtspersoon L] / [rechtspersoon K] BV / [rechtspersoon J] BV moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat uit de stukken in het dossier niet blijkt dat de giften zijn gedaan met betrekking tot de bediening van de verdachte van gedeputeerde bij de provincie Noord-Holland nu uit die stukken volgt dat de betaling van [betrokkene 5] / [rechtspersoon I] verband houdt met adviezen van de verdachte over de woningmarkt in Noord-Holland in het algemeen en niet voor zijn visie op projecten waarbij [rechtspersoon I] belang had, en dat de betaling van [betrokkene 6] / [rechtspersoon L] / [rechtspersoon K] BV / [rechtspersoon J] BV verband houdt met adviezen van de verdachte over de ontwikkeling van een oncologisch centrum in Amsterdam of Turkije waarbij iedere connectie met verboden handelingen van de verdachte in zijn ambtelijke hoedanigheid van gedeputeerde ontbreekt.

Het hof stelt het volgende vast.

Op 14 januari 2007 heeft [betrokkene 12], namens [rechtspersoon XX] BV, een email gestuurd aan de verdachte, waarin onder meer is vermeld: 'Bij het gesprek op 30 januari wil ik graag met jouw goedvinden ook [betrokkene 6] en [betrokkene 22] van [handelsnaam van rechtspersoon J] uitnodigen. Zij hebben namelijk een heel goed idee om het project Zanderij in Castricum te verbinden met de ontwikkeling van Dijk en Duin waarbij geld vrijkomt voor natuurontwikkeling bij de Zanderij (van belang voor jou om niet precedentwerking te krijgen voor het buitengebied). Overigens wil [handelsnaam van rechtspersoon J] ook graag bijdragen aan de verkiezingscampagne. Graag hoor ik aan welk bedrag je dan denkt. Dan neem ik dat van te voren met ze op'. Op 15 januari 2007 heeft de verdachte ingestemd met voormeld verzoek en [rechtspersoon G] verzocht een bedrag van € 3.500 (exclusief BTW) aan [handelsnaam van rechtspersoon J], de handelsnaam van [rechtspersoon J] BV, te factureren.

Op 15 januari 2007 heeft de verdachte met Boelen, (voormalig) commissaris van [rechtspersoon I], en [betrokkene 5], (voormalig) algemeen directeur van [rechtspersoon I], gesproken over onder meer ontwikkelingen in de woningmarkt en/of -bouw in Noord-Holland en de verkiezingscampagne van de VVD. Op diezelfde datum heeft de verdachte [rechtspersoon G] verzocht een bedrag van € 3.500 (exclusief BTW) aan [rechtspersoon I] te factureren.

Op 8 februari 2007 heeft [rechtspersoon G] een bedrag van € 8.330 (inclusief BTW) aan [rechtspersoon A] betaald. Op 7 maart 2007 heeft [rechtspersoon L], waarvan [rechtspersoon J] BV bestuurder was, een

bedrag van € 4.165 (inclusief BTW) aan [rechtspersoon G] betaald. Op 13 april 2007 heeft [rechtspersoon I] een bedrag van € 4.165 (inclusief BTW) aan [rechtspersoon G] betaald.

Het hof overweegt als volgt.

Anders dan de raadsman is het hof van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift van € 4.165 van [rechtspersoon I] heeft aangenomen, redelijkerwijs vermoedende dat die gift hem werd gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe overweegt het hof als volgt.

De gift van € 4.165 van [rechtspersoon I] is de verdachte gedaan naar aanleiding van een gesprek tussen de verdachte en onder anderen [betrokkene 5] van vastgoedontwikkelaar [rechtspersoon I], waarin [betrokkene 5] een beroep had gedaan op kennis en inzichten van de verdachte die deze in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland, belast met onder meer de portefeuille Ruimtelijke Ordening, had verworven door hem vragen te stellen over onder meer ontwikkelingen in de woningmarkt en/of -bouw in Noord-Holland. Het verweer dat de door de verdachte gegeven adviezen geen betrekking hadden op projecten van [rechtspersoon I], zodat om die reden geen bewezenverklaring kan volgen, wordt verworpen. [rechtspersoon I] had zakelijke belangen in de provincie Noord-Holland en het verkrijgen van (algemene) informatie van een gedeputeerde over toekomstige ontwikkelingen kon waarde hebben voor [rechtspersoon I]. Voor zijn oordeel vindt het hof voorts steun in de omstandigheid dat de verdachte zich bewust moet zijn geweest van mogelijke belangenverstrengeling bij een dergelijke gift van een vastgoedontwikkelaar en hij (daarom) de gift via [rechtspersoon G], een vennootschap van een ander dan de verdachte, heeft aangenomen.

Anders dan de raadsman is het hof van oordeel dat ook kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift van € 4.165 van [rechtspersoon L] heeft aangenomen, redelijkerwijs vermoedende dat die gift hem werd gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe overweegt het hof als volgt.

De gift van € 4.165 van [rechtspersoon L] is gedaan in verband met een verzoek van [handelsnaam van rechtspersoon J] via [betrokkene 12] aan de verdachte hem in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland te spreken over (een) project(en) van vastgoedontwikkelaar [handelsnaam van rechtspersoon J]. Ook indien de gift was bedoeld voor de verkiezingscampagne van de verdachte of de VVD, moet worden aangenomen dat de gift (mede) is gedaan met betrekking tot de bediening van de verdachte van gedeputeerde bij de provincie Noord-Holland. Voor dat oordeel vindt het hof steun in de omstandigheid dat de verdachte zich bewust moet zijn geweest van mogelijke belangenverstrengeling bij een dergelijke gift van een vastgoedontwikkelaar en hij (daarom) de gift via [rechtspersoon G], een vennootschap van een ander dan de verdachte, heeft aangenomen.

Een gift van € 9.520 van [betrokkene 7] / [rechtspersoon N]

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift van € 9.520 van [betrokkene 7], [rechtspersoon M] BV (hierna: [rechtspersoon M]) of [rechtspersoon N] heeft

aangenomen, terwijl hij wist dat deze hem werd gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Voor wat betreft de wetenschap van de verdachte heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat dit volgt uit de betalingswijze van de gift en uit de omstandigheid dat [betrokkene 7], [rechtspersoon M] of [rechtspersoon N] belang hadden bij een goede relatie met de verdachte.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 3 tenlastegelegde ten aanzien van de gift van € 9.520 van [betrokkene 7] / [rechtspersoon M] / [rechtspersoon N] moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat uit de stukken in het dossier niet blijkt dat de gift is gedaan met betrekking tot de bediening van de verdachte van gedeputeerde bij de provincie Noord-Holland, nu uit die stukken volgt dat de betaling verband houdt met adviezen van de verdachte aan [betrokkene 7] over een flatgebouw van [betrokkene 7].

Het hof stelt het volgende vast.

In februari 2007 heeft de verdachte een werkbezoek gebracht aan het project SugarCity, een project van (onder anderen) [betrokkene 7], in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

Op 5 maart 2007 heeft [rechtspersoon G] op verzoek van de verdachte een bedrag van € 9.520 aan [rechtspersoon M], waarvan [betrokkene 7] (indirect) bestuurder was, gefactureerd. Op 14 maart 2007 heeft [rechtspersoon G] een bedrag van € 9.520 aan [rechtspersoon A] betaald. Op 5 april 2007 heeft [rechtspersoon M] dat bedrag aan [rechtspersoon G] betaald.

In een brief van [betrokkene 12] aan de verdachte van 10 april 2007 is onder meer het volgende vermeld: ‘SugarCity. Ik weet dat je je nek voor dit herstructureringsproject uitsteekt. Top! Aansluitend op het gestelde in het collegeprogramma over veiligheid en groepsrisico het volgende. Op mijn advies is er een brief van [rechtspersoon N] onderweg naar jou en [betrokkene 13] over de noodzaak van een gecoördineerde aanpak. Het voorstel is dat er een projectgroep wordt ingesteld waarin zitting hebben de betrokken ambtenaren van de gemeente en de provincie, de ontwikkelaars en een door [rechtspersoon N] aan te trekken externe deskundig juridisch adviseur op het gebied van externe veiligheid. Zelf zal ik op de achtergrond als adviseur/ procesbewaker fungeren’.

In een ongedateerde brief van [betrokkene 7] aan de verdachte is onder meer het volgende vermeld: ‘De voortgang van het project Sugar City in Halfweg dreigt door het onderwerp externe veiligheid en de opstelling in deze van de Inspectie VROM in een impasse te geraken. De afgelopen jaren zijn grote investeringen en inspanningen gedaan om de herontwikkeling van het oude CSM-terrein slagvaardig ter hand te nemen en er een parel en blikvanger voor de regio van te maken. Het is van groot belang dat de vaart erin blijft en er een gestructureerde en gecoördineerde aanpak komt waarbij overheid en bedrijfsleven intensief en strategisch samen werken en stap voor stap toewerken naar een zo spoedig mogelijke realisering en uitvoering van het concept Sugar City. Mijn voorstel is dat er een projectgroep wordt ingesteld waarin zitting hebben de betrokken ambtenaren van de gemeente en de provincie, wij als ontwikkelaars en een door ons aan te trekken externe deskundig juridisch adviseur op het gebied van externe veiligheid. Voorts zullen wij van onze kant een ervaren adviseur / procesbewaker aantrekken. Het is van belang dat deze projectgroep rechtstreeks aan u en aan burgemeester [betrokkene 13] rapporteert over de strategie en de voortgang. De eerste opdracht van de projectgroep is een goed gestructureerd en gefundeerd overleg voor te bereiden tussen u en de Inspectie VROM. Ik hoop van harte dat u de noodzaak van de gecoördineerde aanpak onderschrijft’.

De verdachte heeft verklaard dat de betaling van € 9.520 van [rechtspersoon M] verband houdt met een advies van de verdachte aan [betrokkene 7] over een flatgebouw van [betrokkene 7]. [betrokkene 7]

heeft verklaard dat het bedrag van € 9.520 was bestemd voor de verkiezingscampagne van de VVD en dat de verdachte hem niet heeft geadviseerd over een flatgebouw.

Het hof overweegt als volgt.

Anders dan de raadsman is het hof van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift van € 9.520 van [rechtspersoon M] heeft aangenomen, redelijkerwijs vermoedende dat die gift hem werd gedaan teneinde hem te bewegen in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, in zijn huidige bediening was gedaan of nagelaten. Daartoe overweegt het hof als volgt.

De gift van € 9.520 van [betrokkene 7] / [rechtspersoon M] is gedaan kort voorafgaand aan een verzoek van [betrokkene 7] aan de verdachte in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland een projectgroep op te richten voor het project SugarCity, waarin onder meer de provincie en de ontwikkelaars van dat project, onder wie [betrokkene 7], zitting zouden nemen. Voorts moet worden geconstateerd dat de verdachte en [betrokkene 7] tegenstrijdige verklaringen hebben afgelegd over de reden voor de gift van € 9.520. Verder heeft [betrokkene 7] ter terechtzitting in hoger beroep verklaard dat hij met de verdachte contact had in verband met het project SugarCity en dat hij wel eens een gedeputeerde benaderde als zaken vastliepen, omdat de provincie er mede is voor het 'vlottrekken van problemen', in welk verband [betrokkene 7] eveneens het project SugarCity noemde. Voor zijn oordeel vindt het hof voorts steun in de omstandigheid dat de verdachte de gift via [rechtspersoon G], een vennootschap van een ander dan de verdachte, heeft aangenomen.

Feit 4: huisbankierschap

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de bedragen van € 6.000, €7.497, € 7.140 en de belofte van 25% aan additionele courtage de verdachte zijn betaald / gedaan in zijn hoedanigheid van gedeputeerde, nu de verdachte zijn relatie met [betrokkene 8] niet had gemeld aan de provincie terwijl hij wel betaald heeft gekregen, terwijl de verdachte voorts de belofte van [betrokkene 8], dat iedere euro provisie zou worden gedeeld met de verdachte, heeft aangenomen.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte voor [rechtspersoon P] BV (hierna: [rechtspersoon P]) en/of [rechtspersoon O] BV (hierna: [rechtspersoon O]) fungeerde als adviseur over strategische vraagstukken en marketingbeleid, dat deze werkzaamheden niet in verband kunnen worden gebracht met de ambtelijke hoedanigheid van de verdachte, en hij geen specifieke invloed heeft uitgeoefend om [bank A] huisbankier van de provincie te laten worden, maar zich heeft hij ingespannen om een voor de provincie optimale offerte te krijgen.

Het hof stelt ten aanzien van de bedragen van € 6.000, € 7.497, € 7.140 en de belofte van 25% aan additionele courtage het volgende vast.

De genoemde bedragen en de courtage zien op de - in oktober 2006 - tussen [rechtspersoon P] en [rechtspersoon A] gesloten overeenkomst, volgens welke overeenkomst de verdachte als voorzitter van de

Raad van Toezicht en Advies van [rechtspersoon P] ging fungeren, waarvoor hij een kwartaalfee van € 6000 (exclusief BTW) zou ontvangen, alsmede 25% aan additionele courtage bij een door de verdachte aangedragen of bedachte acquisitie of onderneming. Deze overeenkomst is volgens een (ongedateerde) brief van [betrokkene 8] aan de verdachte met ingang van 1 mei 2007 ontbonden, terwijl op diezelfde datum onder dezelfde voorwaarden een (zich niet in het dossier bevindende) overeenkomst zou zijn gesloten tussen [rechtspersoon O] - waaraan [betrokkene 8] verbonden is geweest - en [rechtspersoon A]. In het kader van genoemde overeenkomsten heeft [rechtspersoon A] facturen doen uitgaan aan [rechtspersoon P] respectievelijk [rechtspersoon O] ter zake van de afgesproken kwartaalfees. Twee van die facturen - ter hoogte van € 7.497 en € 7.140 - zijn door [rechtspersoon P] betaald.

Het hof overweegt ten aanzien van de beloofde fee en de betaalde bedragen van € 7.497 en € 7.140 als volgt

Uit het dossier kan worden afgeleid dat de verdachte daadwerkelijk werkzaamheden heeft verricht in het kader van genoemde overeenkomsten door het onder andere (doen) leggen van contacten tussen [betrokkene 8] en/of de aan [rechtspersoon O] gelieerde [betrokkene 14] enerzijds en bedrijven met wie zij zaken wensten te doen anderzijds. Niet is echter gebleken dat de hoedanigheid van de verdachte van gedeputeerde daarbij een rol heeft gespeeld, terwijl evenmin vaststaat dat die hoedanigheid de verdachte, [betrokkene 8] of [betrokkene 14] voor ogen heeft gestaan bij het sluiten van de genoemde overeenkomsten of bij het factureren onderscheidenlijk betalen van de afgesproken kwartaalfees. Ook kan niet worden vastgesteld dat de verdachte redelijkerwijs vermoedde dat de belofte van de kwartaalfee en de daaropvolgende betalingen werden gedaan in verband met zijn hoedanigheid van gedeputeerde. De omstandigheid dat de bijeenkomsten van [betrokkene 8] en de verdachte vaak plaatsvonden in de werkkamer van de verdachte op het provinciehuis kan aan voorgaande overwegingen niet afdoen.

Bij die stand van zaken kan het onder 4 tenlastegelegde feit voor wat betreft voornoemde bedragen en courtage niet worden bewezen en moet de verdachte van dat feit in zoverre worden vrijgesproken.

Het hof stelt ten aanzien van het huisbankierschap van [bank A] het volgende vast.

Op 9 januari 2008 heeft [betrokkene 8] aan de verdachte een email gestuurd, waarin hij gewag maakt van de mogelijkheid geld te lenen voor Noord-Holland via [bank A], in welk verband hij gesprekken zou gaan voeren met medewerkers van [bank A]. [betrokkene 8] voegde daaraan toe: ‘Op voorhand wil ik je meegeven dat elke euro provisie gedeeld gaat worden met [rechtspersoon A] BV’.

Op 11 januari 2008 vond een eerste bijeenkomst plaats in het kader van mogelijke samenwerking tussen [bank A] en de provincie Noord-Holland. In april 2008 bracht [bank A] aan de verdachte een offerte uit voor het huisbankierschap van de provincie Noord-Holland, waarna op 6 juni 2008 een bespreking over die offerte plaatsvond in het Hilton-hotel waarbij, naast de verdachte en [betrokkene 8], [betrokkene 15] van [bank A], alsmede [betrokkene 16] en [betrokkene 17] als ambtenaren van de provincie aanwezig waren. De dag tevoren had [betrokkene 8] een email aan [betrokkene 15] gestuurd waarin [betrokkene 8] [betrokkene 15] voorzag van ambtelijke informatie en gegevens over het verschil met de offerte van [bank B], en hij [betrokkene 15] duidelijk maakte hoe hij zich ten opzichte van de verdachte moest opstellen, opdat een ‘100% deal’ binnen handbereik lag. Medio 2008 werd besloten dat [bank A] de huisbankier van de provincie werd.

[betrokkene 8] heeft daarna inspanningen verricht teneinde voor [bank A] de verzekeringen en spaarloonregelingen voor (ambtenaren van) de provincie Noord-Holland binnen te halen, alsmede een voet aan de grond te krijgen als bankier van gemeenten binnen de provincie en bij andere projecten waarbij de provincie was betrokken. In dat kader heeft hij overleg gehad met de verdachte. [betrokkene 8] en [bank

A] hebben [rechtspersoon WW] naar voren geschoven om die te laten offreren voor de verzekeringen van de provincie.

In een brief van [betrokkene 8] aan de verdachte van 27 augustus 2008 over onder andere het bankieren door [bank A] voor gemeenten in de provincie Noord-Holland heeft [betrokkene 8] aan de verdachte verzocht duidelijk te maken welke route hij moet bewandelen om bij gemeenten aan tafel te komen zodat [bank A] deze kon bedienen. Ook heeft [betrokkene 8] de verdachte gevraagd hem te introduceren bij bedrijven waarvan de provincie eigenaar was.

Intussen was [betrokkene 8] ook bezig tot afspraken te komen met [bank A] over aan hem te betalen provisie of commissies, hetgeen heeft geresulteerd in een zogeheten remissier-overeenkomst. [betrokkene 8] heeft in dat verband op 9 september 2008 aan [betrokkene 15] geschreven: 'zoals bekend opereer ik niet alleen, voor wat betreft het aanbrengen van orders', en 'De 1e grote deal (het bankverkeer) is gemaakt. (…) De samenwerkende partij in deze zaak, is benieuwd welke waardering [bank A] toont, ten aanzien van deze 1e deal.'

Het hof overweegt als volgt.

Uit het voorgaande leidt het hof af dat de belofte van [betrokkene 8] over de te delen provisie aan de verdachte werd gedaan vanwege zijn hoedanigheid van gedeputeerde teneinde hem te bewegen zich in te spannen de provincie Noord-Holland als klant bij [bank A] aan te brengen en dat de verdachte zich vervolgens heeft ingespannen om dat te bewerkstelligen. De verdachte heeft druk uitgeoefend op de besluitvorming inzake het huisbankierschap, waarbij hij erop aanstuurde dat de keuze op [bank A] zou vallen. Hij heeft er ook voor gezorgd dat [bank A] kon beschikken over de door [bank B] uitgebrachte offerte. In verband met de spaarloonregelingen en de verzekeringen van de provincie, die [betrokkene 8] wilde onderbrengen bij [bank A] / [rechtspersoon WW], heeft de verdachte bezwaren van de kant van ambtenaren, in het bijzonder [betrokkene 16], terzijde geschoven en heeft hij geregeld dat [betrokkene 8] privacy- en/of concurrentiegevoelige informatie ontving.

De omstandigheid dat de verdachte zijn onvrede over [bank B] als toenmalige huisbankier al vóór januari 2008 had geuit, onder andere tijdens stafvergaderingen, brengt het hof niet tot een ander oordeel; destijds zijn in dat verband kennelijk nog geen stappen ondernomen. Pas nadat [betrokkene 8] met zijn voorstel kwam [bank A] en de provincie bij elkaar te brengen, is het offerte- en onderhandelingstraject van start gegaan. Daarna zijn het ambtenaren geweest die andere banken, naast [bank A], hebben uitgenodigd een offerte uit te brengen; het is derhalve niet de verdachte geweest die de 'competitie' heeft georganiseerd. Aan voormeld oordeel kan evenmin afdoen dat de verdachte niet zonder meer akkoord ging met de eerste offerte van [bank A], maar ten voordele van de provincie heeft bewerkstelligd dat die offerte werd bijgesteld. Voor het bewijs van passieve omkoping in een geval als het onderhavige is niet vereist dat [bank A] is begunstigd.

De verdachte heeft zich voorts op het standpunt gesteld dat de door [betrokkene 8] beloofde provisie niet zag op het huisbankierschap, maar op de mogelijkheid geld te lenen bij of via [bank A] voor de provincie Noord-Holland, hetgeen in de ogen van de verdachte een niet-reële optie was omdat de provincie in geen geval geld wilde lenen. Bovendien heeft de verdachte naar eigen zeggen de toegezegde provisie in scherpe bewoordingen van de hand gewezen. Het hof overweegt dat voor laatstgenoemde stelling in het dossier geen aanknopingspunten zijn te vinden, behalve de eigen verklaringen van de verdachte. Het hof acht dit dan ook geenszins aannemelijk, mede in aanmerking genomen de inspanningen die de verdachte heeft verricht om [bank A] de huisbankier te laten worden.

Voor wat betreft het lenen van geld bij of via [bank A] merkt het hof op dat de verdachte op 18 september 2008 in een sms-bericht aan [betrokkene 18], als beleidsmedewerker financiën werkzaam bij de provincie Noord-Holland, schreef dat 'de rek' bij [bank A] nu 'geopend' was en dat 'de bespreking om de 30 mio te lenen' nu snel aan hem kon worden voorgelegd, welk sms-bericht volgens [betrokkene 18] betrekking had op een lening door [bank A] aan een nog op te richten Grondexploitatiemaatschappij, voor welke lening de provincie Noord-Holland garant zou staan. Ook [betrokkene 8] heeft hierover verklaard. Het hof leidt hieruit af dat een door [bank A] te verstrekken lening wel degelijk bij de verdachte voorlag, zodat zijn

stelling ter zake niet als juist kan worden aanvaard, nog daargelaten dat de e-mail van [betrokkene 8] over de met de verdachte te delen provisie geen melding maakt van een beperking tot een lening.

Het hof volgt de verdediging evenmin in de stelling dat het e-mailbericht van [betrokkene 8] aan [betrokkene 15] van 5 juni 2008 over de bespreking met de verdachte de volgende dag louter grootspraak dan wel uitlatingen van een niet geheel compos mentis verklarende [betrokkene 8] zou zijn. [betrokkene 8] heeft hierover zelf verklaard dat hij [betrokkene 15] heeft willen voorbereiden op het gesprek met de verdachte.

Overigens merkt het hof op dat [betrokkene 8], naar eigen zeggen, bij zijn belofte over de te delen provisie zijn eerdere overeenkomst met [rechtspersoon A] voor ogen stond, zodat het hof aanneemt dat [betrokkene 8] aan de verdachte een kwart (25%) en niet de helft van de te ontvangen provisie toezegde.

Feit 5: [betrokkene 9] / [rechtspersoon R] / [rechtspersoon Q]

Drie giften: retourvliegtickets naar Roemenië en Turkije en een bedrag van € 5.950

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat, anders dan de rechtbank heeft geoordeeld, bewezen kan worden verklaard dat de verdachte giften van [betrokkene 9] of (één van) zijn vennootschappen heeft aangenomen, terwijl hij wist dat deze hem werden gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan of nagelaten in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat de verdachte in die bediening met [betrokkene 9] in Roemenië is geweest en dat [betrokkene 9] belang had bij hetgeen de verdachte in die bediening voor [betrokkene 9] deed of kon doen.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 5 tenlastegelegde moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat de verdachte namens [rechtspersoon A], en niet in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland, in Roemenië en Turkije werkzaamheden heeft verricht voor [betrokkene 9] of (één van) zijn vennootschappen en dat het belang van [betrokkene 9] was gelegen bij de contacten van de verdachte in Roemenië en Turkije, en niet bij de bediening van de verdachte van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland.

Het hof stelt het volgende vast.

Sinds 2002 was de verdachte lid van de adviesraad van [rechtspersoon VV] BV (hierna: [rechtspersoon VV]). In de periode van 1 tot en met 3 oktober 2006 zijn de verdachte en [betrokkene 9] in Roemenië geweest. [betrokkene 9] heeft het retourvliegticket van Amsterdam naar Boekarest, Roemenië, voor de verdachte betaald. In Roemenië heeft de verdachte een Nederlandse handelsdelegatie toegesproken en [betrokkene 9] geïntroduceerd bij [rechtspersoon VV] en [betrokkene 19] van vastgoedontwikkelaar [rechtspersoon UU]. Tijdens de terugreis van Boekarest naar Amsterdam heeft [betrokkene 9] toegezegd dat hij een bedrag van € 5.000 (exclusief BTW) aan de verdachte zou betalen. In een door de verdachte opgestelde brief aan [betrokkene 19] van 11 oktober 2006 is vermeld dat de verdachte hoopte dat [betrokkene 19], zoals was beloofd, een ‘concrete vastgoed(beleggingsontwikkelings)aanbieding’ zou doen

aan een vennootschap van [betrokkene 9]. De verdachte heeft de brief als gedeputeerde ondertekend. In de periode van 27 tot en met 29 oktober 2006 zijn de verdachte en [betrokkene 9] in Turkije geweest in het kader van de ontwikkeling van een oncologisch centrum in Istanbul. [betrokkene 9] heeft het retourvliegticket van Amsterdam naar Istanbul, Turkije, voor de verdachte betaald. Op 29 maart 2007 heeft [rechtspersoon Q] BV (hierna: [rechtspersoon Q]), een vennootschap van [betrokkene 9], een bedrag van € 5.950 (inclusief BTW) aan [rechtspersoon A] betaald.

Het hof overweegt als volgt.

Anders dan het Openbaar Ministerie en met de rechtbank is het hof van oordeel dat niet kan worden bewezenverklaard dat de verdachte retourvliegtickets naar Roemenië en Turkije van [betrokkene 9] of (één van) zijn vennootschappen heeft aangenomen, terwijl hij wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze hem werden gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan of nagelaten in strijd met zijn plicht in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daartoe overweegt het hof als volgt.

De verdachte heeft in Roemenië en Turkije zakelijke activiteiten voor [betrokkene 9] en/of (één van) zijn vennootschappen verricht. Weliswaar heeft de verdachte in Roemenië daarnaast als gedeputeerde een Nederlandse handelsdelegatie toegesproken, maar dat is, zonder nader bewijs, onvoldoende om te oordelen dat [betrokkene 9] de retourvliegtickets naar Roemenië en Turkije voor de verdachte heeft betaald met het oog op zijn bediening als gedeputeerde. Met de rechtbank is het hof van oordeel dat de omstandigheid dat [betrokkene 9] met de verdachte als gedeputeerde contact had, onvoldoende is voor het oordeel dat deze giften de verdachte zijn gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde bij de provincie Noord-Holland.

Bij die stand van zaken zal het hof de verdachte, net als de rechtbank, van het onder 5 ten laste gelegde, voor zover dit betreft twee giften, bestaande uit retourvliegtickets naar Roemenië en Turkije, vrijspreken.

Anders dan de raadsman en de rechtbank is het hof van oordeel dat wel kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift van € 5.950 van [betrokkene 9] of [rechtspersoon Q] heeft aangenomen, terwijl hij redelijkerwijs vermoedde dat deze hem werd gedaan met betrekking tot zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. De verdachte heeft, nadat hij had vernomen dat [betrokkene 9] € 5.950 aan de verdachte wilde betalen, een brief opgesteld waarin de verdachte als gedeputeerde de zakelijke belangen van een vennootschap van [betrokkene 9] behartigde.

Bij die stand van zaken is het hof van oordeel dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte een gift heeft aangenomen, redelijkerwijs vermoedende dat deze hem werd gedaan teneinde hem te bewegen iets te doen of naar aanleiding van hetgeen door hem was gedaan in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland.

Feiten 1 tot en met 5: (niet) in strijd met zijn plicht

Voor het antwoord op de vraag of de verdachte heeft gehandeld in strijd met zijn plicht als bedoeld in artikel 363 (oud) Sr (feiten 1 tot en met 5) stelt het hof voorop dat hiervan sprake is als de tegenprestatie van de gedeputeerde op zichzelf onrechtmatig is, los van de omstandigheid dat er een gift of belofte tegenover stond. Het gaat daarbij niet om de voor de ambtenaar geldende plicht om geen geschenken aan te nemen, maar om de geoorloofdheid van hetgeen van de ambtenaar wordt verlangd. In een andere

benadering zou artikel 362 (oud) Sr, passieve ambtelijke omkoping zonder in strijd te handelen met de op de ambtenaar rustende plicht, geen zelfstandige betekenis hebben.

Aan een gedeputeerde zijn ruime mogelijkheden gelaten afwegingen te maken in het belang van de provincie en beleidsbeslissingen te nemen. Het door het Openbaar Ministerie aangevoerde bewijs bevat naar het oordeel van het hof onvoldoende aanknopingspunten om de reikwijdte van de bevoegdheden van de verdachte in zijn hoedanigheid van gedeputeerde in relatie tot de hem specifiek verweten handelingen vast te stellen. De verwijzing van het Openbaar Ministerie naar onder meer het gelijkheidsbeginsel, de artikelen 14 en 158 van de Provinciewet en de in 2015 ingevoerde wetgeving over onder meer het vervullen en melden van nevenfuncties is daartoe ontoereikend nu die bepalingen te algemeen zijn om zonder meer aan het bewijs te kunnen bijdragen of niet van kracht waren in de tenlastegelegde periode. Ook de gedragscode ambtelijke integriteit Noord-Holland 2006 biedt hiervoor geen basis omdat uit de bewijsmiddelen in het dossier niet kan worden afgeleid welke concrete gedragingen, begaan door de verdachte, per tenlastegelegd feit meebrengen dat hij heeft gehandeld in strijd met zijn plicht. Alhoewel de handelwijze van de verdachte in zijn hoedanigheid van gedeputeerde zeer veel te wensen overliet, is dit zonder nader bewijs, onvoldoende voor het oordeel dat hij heeft gehandeld in strijd met zijn plicht.

Feit 6: facturen verzonden door [rechtspersoon A]

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte tezamen en in vereniging met één of meer anderen de tenlastegelegde facturen valselijk heeft opgemaakt, die valse facturen voorhanden heeft gehad en daarvan gebruik heeft gemaakt. Daartoe heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat de op de facturen vermelde werkzaamheden niet door [rechtspersoon A] zijn verricht.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het tenlastegelegde moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat de op de tenlastegelegde facturen vermelde werkzaamheden wel degelijk zijn verricht en, voor zover deze niet zijn verricht, geen sprake is van het voor een bewezenverklaring vereist oogmerk van misleiding van derden.

Twee facturen van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon E]

Het hof stelt het volgende vast.

Door [rechtspersoon A] is een factuur van 22 december 2006 ter hoogte van € 7.149 aan [rechtspersoon E] gezonden met als omschrijving ‘Conform onze afspraak, declareren wij u, wegens verricht vertaal- en advieswerk in 2006 door mevr. [medeverdachte 2]’. Door [rechtspersoon A] is voorts een factuur van 2 januari 2007 aan [rechtspersoon E] ter hoogte van € 7.140 gezonden met als omschrijving ‘Heden mondeling door u herbevestigd, declareren wij u, wegens verrekening adviezen 2004, door mevr. [medeverdachte 2]’.

Het hof overweegt als volgt.

Ten aanzien van deze facturen is het hof van oordeel dat niet valt uit te sluiten dat deze facturen zijn verzonden voor (vertaal)werkzaamheden die daadwerkelijk door de verdachte en/of zijn echtgenote zijn verricht in verband met het verkrijgen van een bouwvergunning in Sinzig, Duitsland. Het hof ziet in het dossier onvoldoende bewijs om te oordelen dat deze facturen valselijk zijn opgemaakt. Het hof zal de verdachte daarom vrijspreken van feit 6 voor zover het betrekking heeft op deze twee facturen.

Twee facturen van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon S] BV

Het hof stelt het volgende vast.

In de administratie van [rechtspersoon A] is een factuur aangetroffen van 1 juni 2007 van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon S] BV (hierna: [rechtspersoon S]) met als omschrijving 'Zoals overeengekomen belasten wij u voor diverse geleverde consultancyadviezen en dus declareren wij u Euro 8.330'. In de administratie van [rechtspersoon A] is voorts een factuur aangetroffen van 11 oktober 2007 van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon S] met als omschrijving 'Zoals overeengekomen belasten wij u voor diverse geleverde consultancyadviezen en dus declareren wij u Euro 8.568'.

De verdachte heeft verklaard dat hij voor deze facturen geen adviezen heeft verstrekt aan [rechtspersoon S]. De facturen zijn door [rechtspersoon A] verzonden nadat [rechtspersoon S] twee betalingen had ontvangen van [rechtspersoon T] BV (hierna: [rechtspersoon T]) en [rechtspersoon U] BV (hierna: [rechtspersoon U]) ten behoeve van [rechtspersoon A]. De verdachte wilde niet dat hij en [rechtspersoon A] in verband konden worden gebracht met [rechtspersoon T] en [rechtspersoon U] en heeft daarom [betrokkene 20], directeur van [rechtspersoon S], gevraagd de betreffende bedragen te innen en vervolgens te storten op de rekening van [rechtspersoon A].

Het hof overweegt als volgt.

Het hof is van oordeel dat de door [rechtspersoon A] verzonden facturen valselijk zijn opgemaakt - nu aan die facturen, anders dan de omschrijving vermeldt, geen adviezen van [rechtspersoon A] ten grondslag liggen -, dat dat valselijk opmaken aan [rechtspersoon A] kan worden toegerekend en dat de verdachte feitelijk leiding heeft gegeven aan die gedragingen.

Naar aanleiding van het verweer dat het op misleiding gerichte oogmerk ontbreekt, overweegt het hof dat de verdachte heeft verklaard dat hij niet wilde dat hij of [rechtspersoon A] in verband kon worden gebracht met [rechtspersoon T] en [rechtspersoon U], waaruit genoegzaam blijkt dat de valselijk opgemaakte facturen waren bedoeld om derden te misleiden.

Het hoger beroep van de verdachte en van het Openbaar Ministerie is niet gericht tegen de beslissing van de rechtbank tot ontslag van alle rechtsvervolging ten aanzien van het tenlastegelegde *gebruik maken* van de facturen aan [rechtspersoon S] door [rechtspersoon A]. Het hof ziet evenwel aanleiding geen toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 416 lid 2 onderscheidenlijk lid 3 Sv, nu het van oordeel is, dat de verdachte ter zake van deze facturen niet dient te worden ontslagen van alle rechtsgevolgen, maar dient te worden vrijgesproken. Het hof is met de rechtbank van oordeel dat, nu de facturen zijn verzonden aan [rechtspersoon S] die bekend was met het feit dat de facturen valselijk waren opgemaakt, niet kan worden geoordeeld dat de facturen zijn gebruikt ter misleiding van [rechtspersoon S], waardoor geen sprake is van gebruik maken als bedoeld in artikel 225 lid 2 Sr, in welke betekenis deze woorden ook in de tenlastelegging moeten worden geacht te zijn gebezigd, hetgeen leidt tot vrijspraak. Uit het dossier volgt voorts niet dat de valselijk opgemaakte facturen zijn gezonden aan [rechtspersoon T] en/of [rechtspersoon U] zodat ook ten aanzien deze vennootschappen geen gebruik is gemaakt van de valse facturen.

Het tenlastegelegde voorhanden hebben van de bedoelde facturen in de bedrijfsadministratie van [rechtspersoon A] acht het hof wettig en overtuigend bewezen nu de facturen in die administratie zijn aangetroffen. Daarmee staat tevens genoegzaam vast dat de facturen bestemd waren voor het gebruik daarvan jegens derden, bijvoorbeeld de fiscus of accountants, als waren zij echt en onvervalst. De omstandigheid dat de fiscus daardoor feitelijk niet is benadeeld, kan daaraan niet afdoen.

Vijf facturen van [rechtspersoon A] aan de [rechtspersoon G]

Het hof stelt het volgende vast.

In de administratie van [rechtspersoon A] zijn de volgende facturen aangetroffen:

- een factuur van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon G] van 12 januari 2007 ten bedrage van € 24.395, met als omschrijving 'wegens verstrekt adviezen in Duitsland in 2006',
- een factuur van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon G] van 17 januari 2007 ten bedrage van € 8.330, met als omschrijving 'wegens verstrekte adviezen investeringsprojecten in Kalingrad in 2006',
- een factuur van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon G] van 1 maart 2007 ten bedrage van € 9.520, met als omschrijving 'wegens verstrekte adviezen investeringsprojecten te Kalingrad 2 in 2006',
- een factuur van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon G] van 15 september 2007 ten bedrage van € 5.950, met als omschrijving 'wegens verstrekte adviezen investeringsprojecten te Kalingrad in 2007', en
- een factuur van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon G] met datum 12 januari 2008 (aanvankelijk: 12 januari 2007) ten bedrage van € 119.000, met als omschrijving 'wegens verstrekte adviezen investeringsprojecten in roemenie in 2007' .

Het hof overweegt als volgt.

Het hof is van oordeel dat deze door [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon G] gezonden facturen valselijk zijn opgemaakt, dat dat valselijk opmaken aan [rechtspersoon A] kan worden toegerekend en dat de verdachte feitelijk leiding heeft gegeven aan die gedragingen. Ten aanzien van de valsheid van de facturen overweegt het hof het volgende. De facturen hadden volgens de verdachte en medeverdachte [medeverdachte 1] als doel het geld dat in een 'potje' in [rechtspersoon G] aanwezig was en waar de verdachte uit hoofde van een samenwerkingsovereenkomst recht op had, aan [rechtspersoon A] over te maken. Anders dan de omschrijvingen op de facturen suggereren, werden met de facturen geen adviezen in rekening gebracht door [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon G]. De facturen waren immers bedoeld om [rechtspersoon G] een titel te verstrekken op basis waarvan de betalingen aan [rechtspersoon A] konden plaatsvinden.

Naar aanleiding van het verweer dat het op misleiding gerichte oogmerk ontbreekt, overweegt het hof dat uit het voorgaande genoegzaam blijkt dat de valselijk opgemaakte facturen waren bedoeld om derden te misleiden.

Het hoger beroep van de verdachte en van het Openbaar Ministerie is niet gericht tegen de beslissing van de rechtbank tot ontslag van alle rechtsvervolging ten aanzien van het tenlastegelegde gebruik maken van de facturen door [rechtspersoon A]. Het hof ziet evenwel aanleiding geen toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 416 lid 2 onderscheidenlijk lid 3 Sv, nu het van oordeel is, dat de verdachte hiervan dient te worden vrijgesproken. Het hof is met de rechtbank van oordeel dat, nu de facturen zijn verzonden aan [rechtspersoon G] die bekend was met het feit dat de facturen valselijk waren opgemaakt, niet kan worden geoordeeld dat de facturen zijn gebruikt ter misleiding van deze vennootschap, waardoor geen

sprake is gebruik maken als bedoeld in artikel 225 lid 2 Sr, in welke betekenis deze woorden ook in de tenlastelegging moeten worden geacht te zijn gebezigd, hetgeen leidt tot vrijspraak.

Het tenlastegelegde voorhanden hebben van de bedoelde facturen in de bedrijfsadministratie van [rechtspersoon A] acht het hof wettig en overtuigend bewezen nu de facturen in die administratie zijn aangetroffen. Daarmee staat tevens genoegzaam vast dat de facturen bestemd waren voor het gebruik daarvan jegens derden, bijvoorbeeld de fiscus of accountants, als waren zij echt en onvervalst. De omstandigheid dat de fiscus daardoor feitelijk niet is benadeeld, kan daaraan niet afdoen.

Een factuur van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon R] BV

Het hof overweegt als volgt.

[rechtspersoon A] heeft aan [rechtspersoon R] BV (hierna: [rechtspersoon R]) een factuur van 1 maart 2007 gezonden ten bedrage van € 5.950 met als omschrijving 'wegens verstrekte adviezen investeringsprojecten in Georgië in 2006'. Uit het dossier blijkt dat de verdachte en [betrokkene 9] van [rechtspersoon R] van 1 tot en met 3 oktober 2006 in Roemenië zijn geweest en dat zij toen een bezoek hebben gebracht aan [rechtspersoon VV], van welk bedrijf de verdachte commissaris was, en aan [rechtspersoon UU]. De verdachte heeft in hoger beroep verklaard dat [betrokkene 9] hem in het vliegtuig terug naar Nederland mededeelde dat hij een factuur kon sturen. Het hof kan, nu [betrokkene 9] een kantoor en contacten had in Georgië, niet uitsluiten dat de factuur zag op de vermelde werkzaamheden die de verdachte daadwerkelijk ten behoeve van [rechtspersoon R] had verricht, zodat er onvoldoende bewijs is dat die factuur valselijk is opgemaakt. Het hof zal de verdachte dan ook vrijspreken van feit 6 voor wat betreft de factuur van [rechtspersoon R].

Feit 7 facturen verzonden door anderen dan [rechtspersoon A]

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte, tezamen en in vereniging met één of meer anderen, de tenlastegelegde facturen valselijk heeft opgemaakt, die valse facturen voorhanden heeft gehad en daarvan gebruik heeft gemaakt. Daartoe heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat de op de facturen vermelde werkzaamheden niet door [rechtspersoon G] of [rechtspersoon S] zijn verricht.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het tenlastegelegde moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de verdediging aangevoerd dat uit de stukken in het dossier niet of onvoldoende blijkt dat de verdachte tezamen en in vereniging met één of meer anderen (een aantal van) de tenlastegelegde facturen heeft opgemaakt en, voor zover dat wel uit die stukken blijkt, geen sprake is van het voor een bewezenverklaring vereist oogmerk van misleiding van derden.

Twee facturen van [rechtspersoon S]

Het hof stelt het volgende vast.

Door [rechtspersoon S] is op 16 april 2007 een factuur verzonden aan [rechtspersoon T] waarin is opgenomen dat [rechtspersoon S] aan [rechtspersoon T] een bedrag van € 8.330 in rekening brengt 'inzake Spotjes Media RTV'. In de administratie van [rechtspersoon U] is een factuur aangetroffen afkomstig van [rechtspersoon S] en gericht aan [rechtspersoon U] van 24 september 2007 met als omschrijving 'inzake diverse ICT-activiteiten'.

[betrokkene 20], directeur van [rechtspersoon S], heeft verklaard dat hij de facturen op verzoek van de verdachte heeft verzonden en dat de omschrijving op de facturen ook bij de verdachte vandaan komt. [betrokkene 20] zou vervolgens van de verdachte facturen van eenzelfde bedrag ontvangen die hij op zijn beurt weer zou betalen, waardoor de gelden van [rechtspersoon T] en [rechtspersoon U] uiteindelijk bij de verdachte terecht zouden komen.

Het hof overweegt als volgt.

Zoals het hof hiervoor opmerkte bij de bespreking van de facturen van [rechtspersoon A] aan [rechtspersoon S] (feit 6) wilde de verdachte niet dat hij en [rechtspersoon A] in verband konden worden gebracht met [rechtspersoon T] en [rechtspersoon U] en heeft hij daarom [betrokkene 20] gevraagd de betreffende bedragen te innen en vervolgens te storten op de rekening van [rechtspersoon A]. De verdachte heeft verklaard dat het bij de factuur aan [rechtspersoon T] ging om een factuur in verband met advisering en bij [rechtspersoon U] om een bijdrage aan de verkiezingscampagne. De verdachte heeft voor deze handelwijze met facturering via [rechtspersoon S] gekozen omdat hij wilde voorkomen dat zijn naam en zijn reputatie als bestuurder met deze bedrijven in verband gebracht zouden kunnen worden. Het hof is van oordeel dat de door [rechtspersoon S] verzonden facturen valselijk zijn opgemaakt, omdat, anders dan de omschrijving vermeldt, de op de facturen vermelde werkzaamheden niet zijn uitgevoerd.

Het hof verwerpt het verweer inzake het ontbreken van het oogmerk tot misleiding en verwijst daarvoor naar hetgeen het hof hieromtrent bij feit 6 heeft overwogen.

Het hoger beroep van de verdachte en van het Openbaar Ministerie is niet gericht tegen de beslissing van de rechtbank tot ontslag van alle rechtsvervolging ten aanzien van het tenlastegelegde gebruik maken van de facturen. Het hof ziet evenwel aanleiding geen toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 416 lid 2 onderscheidenlijk lid 3 Sv, nu het van oordeel is, dat de verdachte hiervan dient te worden vrijgesproken. Het hof is met de rechtbank van oordeel dat, nu de facturen zijn verzonden aan [rechtspersoon T] en [rechtspersoon U] die bekend waren met het feit dat de facturen valselijk waren opgemaakt, niet kan worden geoordeeld dat de facturen zijn gebruikt ter misleiding van deze vennootschappen, waardoor geen sprake is van gebruik maken als bedoeld in artikel 225 lid 2 Sr, in welke betekenis deze woorden ook in de tenlastelegging moeten worden geacht te zijn gebezigd, hetgeen leidt tot vrijspraak.

Het tenlastegelegde voorhanden hebben door de verdachte van de bedoelde facturen in de bedrijfsadministratie van [rechtspersoon S] acht het hof niet wettig en overtuigend bewezen. Essentieel voor het voorhanden hebben is het tot zijn beschikking hebben in die zin dat gebruik kan worden gemaakt van het geschrift, indien dat wordt gewenst. Dat de verdachte desgewenst gebruik kon maken van de in de administratie van [rechtspersoon S] opgenomen facturen kan evenwel niet worden bewezen. Daarbij merkt het hof nog op dat de facturen met name een rol speelden in de administratie van [rechtspersoon S] en naar hun aard geen rol konden spelen in de administratie van [rechtspersoon A]. Het hof spreekt de verdachte daarom vrij van het voorhanden hebben van de [rechtspersoon S]-facturen.

Vijf facturen van [rechtspersoon G]

Het hof stelt het volgende vast.

In de administratie van [rechtspersoon E] is de volgende factuur aangetroffen:

- een factuur van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon E] van 12 september 2007 voor een bedrag van € 59.500 met als omschrijving 'provisie inzake Jaagweg 1 gem. Koggenland'.

In de administratie van [rechtspersoon G] zijn de volgende facturen aangetroffen:

- een factuur van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon H] van 5 maart 2007 voor een bedrag van € 24.395 met als omschrijving 'advieskosten inzake ontwikkeling Veenendaal',
- een factuur van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon I] van 27 februari 2007 voor een bedrag van € 4.165 met als omschrijving 'advisering marktontwikkelingen NH',
- een factuur van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon L] van 5 maart 2007 voor een bedrag van € 4.165 met als omschrijving 'adviezen inzake projectontwikkeling', en
- een factuur van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon M] van 5 maart 2007 voor een bedrag van € 9.520 met als omschrijving 'taxatiewerkzaamheden inzake diverse gebouwen o.g. portefeuille'.

Voor zover de raadsman ook ten aanzien van feit 7 heeft willen aanvoeren dat de facturen moeten worden bezien in het licht van de jarenlange samenwerking tussen [rechtspersoon A] en [rechtspersoon G] overweegt het hof als volgt.

Het hof verwerpt het verweer. Wat er ook zij van de eventuele samenwerking tussen [rechtspersoon G] en [rechtspersoon A] ten aanzien van sommige projecten, geen van de genoemde vijf facturen had betrekking op een project dat voortvloeide uit de samenwerking in eerdere projecten. Daarnaast kwamen de opbrengsten van de vijf facturen niet in het gezamenlijke 'potje' terecht, maar kwamen deze via [rechtspersoon A] louter ten goede aan de verdachte. Dit laatste blijkt uit de door [medeverdachte 1] opgestelde concept-afrekeningen per 10 december 2009 en per 24 februari 2010 waarin staat vermeld dat de volledige opbrengst van de betaalde facturen van [rechtspersoon E] (€ 50.000), [rechtspersoon H] (€ 20.500), [rechtspersoon I] (€ 3.500), [rechtspersoon L] (€ 3.500) en [rechtspersoon M] (€ 8.000), zijnde in het totaal € 85.500 exclusief BTW, ten goede komt aan de verdachte.

Met de rechtbank is het hof van oordeel dat de hiervoor besproken facturen van [rechtspersoon G] aan derden valselijk zijn opgemaakt, nu ten aanzien van geen van deze facturen geldt dat de werkzaamheden die in rekening zijn gebracht en staan vermeld op de facturen ook daadwerkelijk door [rechtspersoon G] zijn verricht.

Het hof komt dan ook tot een bewezenverklaring van het tezamen en in vereniging valselijk opmaken van de vijf door [rechtspersoon G] verzonden facturen. De vraag in hoeverre de op de facturen vermelde werkzaamheden daadwerkelijk door [rechtspersoon A] zijn uitgevoerd, behoeft in dit verband geen beantwoording.

Het tenlastegelegde voorhanden hebben door de verdachte van de bedoelde facturen in de bedrijfsadministratie van [rechtspersoon G] acht het hof niet wettig en overtuigend bewezen. Het hof verwijst voor de onderbouwing van zijn oordeel naar hetgeen het hof heeft overwogen ten aanzien van het voorhanden hebben van de facturen bij [rechtspersoon S]. Het hof spreekt de verdachte daarom vrij van het voorhanden hebben van de door [rechtspersoon G] verzonden facturen.

Het hoger beroep van de verdachte en van het Openbaar Ministerie is niet gericht tegen de beslissing van de rechtbank tot ontslag van alle rechtsvervolging ten aanzien van het tenlastegelegde gebruik maken van de facturen. Het hof ziet evenwel aanleiding geen toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 416 lid 2 onderscheidenlijk lid 3 Sv, nu het van oordeel is, dat de verdachte hiervan dient te worden vrijgesproken.

Het hof is met de rechtbank van oordeel dat, nu de facturen zijn verzonden aan [rechtspersoon E], [rechtspersoon H], [rechtspersoon I] en [rechtspersoon L] die bekend waren met het feit dat de facturen valselijk waren opgemaakt, niet kan worden geoordeeld dat de facturen zijn gebruikt ter misleiding van deze vennootschappen, waardoor geen sprake is van gebruik maken als bedoeld in artikel 225 lid 2 Sr, in welke betekenis deze woorden ook in de tenlastelegging moeten worden geacht te zijn gebezigd, hetgeen leidt tot vrijspraak.

Feit 8: witwassen

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat kan worden bewezenverklaard dat de verdachte, al dan niet tezamen en in vereniging met één of meer anderen, de tenlastegelegde geldbedragen heeft witgewassen. Daartoe heeft het Openbaar Ministerie aangevoerd dat de verdachte de herkomst van de uit omkoping of valsheid in geschrift afkomstige geldbedragen heeft verhuld door middel van valse facturen en/of door de geldbedragen te doen overmaken naar de rekening van [rechtspersoon G] en/of [rechtspersoon A] in plaats van naar de rekening van de verdachte zelf.

De raadsman heeft betoogd dat de verdachte van het onder 8 tenlastegelegde moet worden vrijgesproken. Daartoe heeft de raadsman aangevoerd dat, voor zover het hof van oordeel is dat de geldbedragen uit enig misdrijf afkomstig zijn, niet kan worden bewezenverklaard dat de verdachte de geldbedragen heeft verworven, voorhanden heeft gehad, heeft overgedragen, heeft omgezet of daarvan gebruik heeft gemaakt, omdat geen sprake is van gedragingen die gericht zijn geweest op het verbergen of verhullen van de criminele herkomst van de geldbedragen, terwijl evenmin de intentie van de verdachte daar op was gericht.

Het hof begrijpt deze verweren aldus dat de raadsman heeft betoogd, primair, dat de verdachte van het onder 8 tenlastegelegde moet worden vrijgesproken, omdat niet kan worden bewezenverklaard dat de tenlastegelegde geldbedragen uit enig misdrijf afkomstig zijn en het bewijs van opzet ontbreekt en, subsidiair, dat de verdachte van het onder 8 tenlastegelegde moet worden ontslagen van alle rechtsvervolging, omdat de geldbedragen onmiddellijk uit een door de verdachte zelf begaan misdrijf afkomstig zijn en geen sprake is van een voor de kwalificatie als witwassen vereiste verbergings- of verhullingshandeling.

Het hof overweegt als volgt.

Ten aanzien van de tenlastegelegde geldbedragen van € 107.100 en € 59.500 (zaaksdossier [rechtspersoon D] / [rechtspersoon C]), € 7.140 en € 7.140, (zaaksdossier [rechtspersoon E]) en € 7.140 en € 7.497 (zaaksdossier huisbankierschap) is het hof, anders dan het Openbaar Ministerie, van oordeel dat niet kan worden bewezenverklaard dat deze geldbedragen uit enig misdrijf afkomstig zijn. Ten aanzien van die geldbedragen heeft het hof hiervoor geoordeeld dat het bewijs ontoereikend is voor het oordeel dat sprake is van omkoping of valsheid in geschrift en dat het de verdachte in zoverre van de onder 1, 2, 4 en 6 tenlastegelegde misdrijven zal vrijspreken. Nu gesteld noch gebleken is dat de geldbedragen uit een ander misdrijf dan omkoping of valsheid in geschrift afkomstig zijn, zal het hof de verdachte van het onder 8 tenlastegelegde, voor zover dit de voormelde geldbedragen betreft, vrijspreken.

Ten aanzien van het tenlastegelegde geldbedrag van € 20.000 (zaaksdossier [rechtspersoon D] / [rechtspersoon C]) overweegt het hof dat de verdachte dit heeft verworven en voorhanden gehad in [rechtspersoon A], terwijl hij wist dat dit afkomstig was uit omkoping. Met de raadsman is het hof van oordeel dat ten aanzien van dit geldbedrag onvoldoende is gebleken dat de gedragingen van de verdachte gericht zijn geweest op het verbergen of verhullen van de criminele herkomst daarvan. Het hof neemt daarbij in het bijzonder in aanmerking dat in het dossier noch in de verklaringen van [betrokkene 2] en de verdachte aanwijzingen voorhanden zijn waaruit voldoende concreet blijkt dat en op welke manier de verdachte heeft bewerkstelligd dat de bedragen zijn overgemaakt naar [rechtspersoon A], een vennootschap waarmee de verdachte formeel geen banden meer had. Het hof zal daarom de verdachte voor wat betreft het geldbedrag van € 20.000 ontslaan van alle rechtsvervolging.

Ten aanzien van de tenlastegelegde geldbedragen van € 11.900, € 14.875 en € 5.950 (zaaksdossiers [rechtspersoon D] / [rechtspersoon C] en [rechtspersoon R] / [rechtspersoon Q]) overweegt het hof dat de verdachte deze geldbedragen heeft verworven en voorhanden gehad in [rechtspersoon A], terwijl hij wist dat deze afkomstig waren uit omkoping en valsheid in geschrift. De verdachte heeft de herkomst van de geldbedragen verhuld door aan de betalingen van de geldbedragen facturen ten grondslag te leggen die suggereerden dat de geldbedragen uitsluitend een legale herkomst hadden. Die facturen houden namelijk in dat [rechtspersoon A] werkzaamheden had verricht voor [rechtspersoon C], [rechtspersoon D] en [rechtspersoon R], terwijl in werkelijkheid de geldbedragen betrekking hadden op omkoping van de verdachte. De verdachte heeft de herkomst van de geldbedragen ook verhuld door de geldbedragen te laten overmaken aan [rechtspersoon A], terwijl deze waren bestemd voor de verdachte.

Ten aanzien van het tenlastegelegde geldbedrag van € 59.500 (zaaksdossier [rechtspersoon E]) overweegt het hof dat de verdachte dit tezamen en in vereniging met medeverdachte [medeverdachte 1] in [rechtspersoon G] heeft verworven en voorhanden heeft gehad, terwijl de verdachte wist dat het geldbedrag afkomstig was uit omkoping en valsheid in geschrift. Dat de verdachte het geldbedrag voorhanden heeft gehad blijkt uit het feit dat hij door het enkele verzenden van een factuur aan [rechtspersoon G] over zijn tegoed bij de vennootschap kon beschikken. De verdachte en de medeverdachte hebben de herkomst van het geldbedrag verhuld door aan de betaling van het geldbedrag een factuur ten grondslag te leggen die suggereerde dat het geldbedrag een legale herkomst had. Die factuur houdt namelijk in dat [rechtspersoon G] werkzaamheden had verricht voor [rechtspersoon E], terwijl daarvan in werkelijkheid geen sprake was. De verdachte en de medeverdachte hebben de herkomst van het geldbedrag ook verhuld door dit te laten overmaken naar de rekening van [rechtspersoon G], terwijl het was bestemd voor de verdachte.

Ten aanzien van de tenlastegelegde geldbedragen van € 8.330 en € 8.568 (zaaksdossier [rechtspersoon S]) overweegt het hof dat de verdachte deze geldbedragen in [rechtspersoon A] heeft verworven en voorhanden gehad, terwijl hij wist dat de geldbedragen middellijk – via [rechtspersoon S] – afkomstig waren uit omkoping en valsheid in geschrift. In dit geval doet zich niet de situatie voor waarin een verdachte die een bepaald misdrijf heeft begaan en die daardoor het uit dat misdrijf verkregen voorwerp verwerft of voorhanden heeft, zich automatisch ook schuldig maakt aan het witwassen van dat voorwerp. Overigens overweegt het hof dat de verdachte de geldbedragen wel degelijk heeft verhuld door aan de betalingen van de geldbedragen facturen ten grondslag te leggen die suggereren dat de geldbedragen een legale herkomst hadden. Die facturen houden namelijk in dat [rechtspersoon A] werkzaamheden had verricht voor [rechtspersoon S], terwijl daarvan in werkelijkheid geen sprake was.

Ten aanzien van de tenlastegelegde geldbedragen van € 24.395, tweemaal € 4.165 en € 9.520 (zaaksdossier [rechtspersoon G]) overweegt het hof dat de verdachte deze geldbedragen tezamen en in vereniging met medeverdachte [medeverdachte 1] in [rechtspersoon G] heeft verworven, voorhanden gehad en overgedragen, terwijl de verdachte wist dat de geldbedragen afkomstig waren uit omkoping en

valsheid in geschrift. De verdachte en de medeverdachte hebben de herkomst van de geldbedragen verhuld door aan de betalingen van die geldbedragen facturen ten grondslag te leggen die suggereerden dat de geldbedragen een legale herkomst hadden. Die facturen houden namelijk in dat [rechtspersoon G] werkzaamheden had verricht voor [rechtspersoon H], [rechtspersoon I], [rechtspersoon L] en [rechtspersoon M], terwijl daarvan in werkelijkheid geen sprake was. De verdachte en de medeverdachte hebben de herkomst van de geldbedragen ook verhuld door deze te laten overmaken naar de rekening van [rechtspersoon G], terwijl deze geldbedragen bestemd waren voor de verdachte. Vervolgens hebben de verdachte en de medeverdachte de herkomst van de geldbedragen opnieuw verhuld door de geldbedragen over te maken van de rekening van [rechtspersoon G] naar die van [rechtspersoon A] en aan die betalingen facturen ten grondslag te leggen die wederom suggereerden dat de geldbedragen een legale herkomst hadden.

Ten aanzien van de tenlastegelegde geldbedragen van € 5.950 en € 119.000 (zaaksdossier [rechtspersoon G]) overweegt het hof dat de verdachte deze geldbedragen in [rechtspersoon A] heeft verworven en voorhanden gehad, terwijl hij wist dat deze afkomstig waren uit valsheid in geschrift. De verdachte heeft de herkomst van de geldbedragen verhuld door aan de betalingen van de geldbedragen facturen ten grondslag te leggen die suggereerden dat de geldbedragen een legale herkomst hadden. Die facturen houden namelijk in dat de verdachte werkzaamheden had verricht voor [rechtspersoon G], terwijl daarvan in werkelijkheid geen sprake was.

Het verweer dat het opzet van de verdachte niet was gericht op witwassen, wordt door het hof verworpen. De in dit verband aangevoerde omstandigheid dat de verdachte slechts wilde dat donaties of betalingen niet in verband konden worden gebracht met het vullen van zijn verkiezingskas en dat hij iedere schijn van belangenverstrengeling wilde voorkomen, benadrukt juist dat de verdachte zich moeite heeft getroost de herkomst van de betaalde geldbedragen te verhullen.

Bewezenverklaring

Het hof acht wettig en overtuigend bewezen dat de verdachte het onder 1 tot en met 8 ten laste gelegde heeft begaan, met dien verstande dat:

Feit 1: [rechtspersoon D] / [rechtspersoon C]

hij in de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland als ambtenaar in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland via [rechtspersoon A] BV giften, te weten

a. a) een gift van € 11.900, betaald op 20 mei 2005

d) een gift van € 14.875, betaald op 6 februari 2007

e) een gift van € 20.000, betaald op 21 juli 2008

gedaan door

a. a) [betrokkene 1] in zijn hoedanigheid van bestuurder van [rechtspersoon C] BV,

d) [betrokkene 2] in zijn hoedanigheid van bestuurder van [rechtspersoon D] BV, en

e) [betrokkene 2] in zijn hoedanigheid van bestuurder van [rechtspersoon D] BV,

heeft aangenomen terwijl hij, verdachte,

wist dat de giften van € 14.875 en € 20.000 hem werden gedaan, en redelijkerwijs vermoedde dat de gift van € 11.900 hem werd gedaan, teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten, of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening was gedaan of nagelaten, te weten het

- begunstigen van [betrokkene 1], [rechtspersoon C] B.V., [betrokkene 2] en/of [rechtspersoon D] B.V.,

- onderhouden van een relatie tussen hem, verdachte, en [betrokkene 1], [rechtspersoon C] B.V, [betrokkene 2] en [rechtspersoon D] BV teneinde voor hen een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen,

- ten gunste van [betrokkene 2] en [rechtspersoon D] BV (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland,

- ten gunste van [betrokkene 2] en [rechtspersoon D] BV (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland met betrekking tot de ontwikkeling van het gebied Lutkemeren,

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, pogen een betere positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 1], [rechtspersoon C] BV, [betrokkene 2] en [rechtspersoon D] BV binnen de provincie Noord-Holland,

zulks terwijl hij, verdachte, deze feiten heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Feit 2: [rechtspersoon E]

hij in de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland als ambtenaar in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland, een gift en een belofte, te weten

- een belofte gedaan op 20 december 2006 van fl. 1.000.0000, zijnde de helft van een extra winstaandeel voor [rechtspersoon E] BV, indien het bestemmingsplan van de verkochte percelen Bovenkerkerweg zou worden gewijzigd zodanig dat woningbouw, kantoorbouw en/of industriële bouw op deze gronden zou zijn toegestaan, en

- een gift van € 59.500 via [rechtspersoon G] BV, betaald op 15 juli 2007,

gedaan door [betrokkene 3] in zijn hoedanigheid van directeur en enig aandeelhouder van [rechtspersoon E] BV

heeft aangenomen terwijl hij, verdachte, wist dat die belofte hem werd gedaan teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten en dat die gift hem werd gedaan ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening was gedaan of nagelaten, te weten het

- begunstigen van [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E] BV,

- onderhouden van een relatie tussen hem verdachte en [betrokkene 3] en [rechtspersoon E] BV, teneinde voor hen een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen,

- ten gunste van [betrokkene 3] en [rechtspersoon E] BV (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland,

- (pogen) druk uit te oefenen om woningbouw in de Bovenkerkerpolder gemeente Amstelveen te realiseren door het grondgebied, ondanks een negatief ambtelijk advies, op te laten nemen in de structuurvisie, en

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, pogen een betere positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E] BV binnen de provincie Noord-Holland,

zulks terwijl hij, verdachte, deze feiten heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Feit 3: [rechtspersoon G]

hij in de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland als ambtenaar in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland via [rechtspersoon G] BV giften, te weten

a. a) een gift van € 24.395, betaald op 24 mei 2007

b) een gift van € 4.165, betaald op 13 april 2007

c) een gift van € 4.165, betaald op 7 maart 2007

d) een gift van € 9.520, betaald op 5 april 2007

gedaan door

a. a) [betrokkene 4] of [rechtspersoon H] B.

b) [betrokkene 5] in zijn hoedanigheid van bestuurder van [rechtspersoon I] BV

c) [betrokkene 6] in zijn hoedanigheid van bestuurder van [rechtspersoon J] BV / [handelsnaam van rechtspersoon J] of [rechtspersoon L] BV, en

d) [betrokkene 7] in zijn hoedanigheid van bestuurder van [rechtspersoon M] BV of [rechtspersoon N]

heeft aangenomen terwijl hij, verdachte, redelijkerwijs vermoedde dat die giften hem werden gedaan teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten, of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening was gedaan of nagelaten, te weten het

- begunstigen van [betrokkene 4], [rechtspersoon H] BV, [betrokkene 5], [rechtspersoon I] BV, [betrokkene 6], [rechtspersoon L] BV, [betrokkene 7] en/of [rechtspersoon M] BV,

- onderhouden van een relatie tussen hem, verdachte, en [betrokkene 4], [rechtspersoon H] BV, [betrokkene 5], [rechtspersoon I] BV, [betrokkene 6], [rechtspersoon L] BV, [betrokkene 7] en [rechtspersoon M] BV teneinde voor hen een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen,

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, pogen een betere positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 4], [rechtspersoon H] BV, [betrokkene 5], [rechtspersoon I] BV, [betrokkene 6], [rechtspersoon L] BV, [betrokkene 7] en [rechtspersoon M] BV binnen de provincie Noord-Holland,

zulks terwijl hij, verdachte, deze feiten heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Feit 4: huisbankierschap

hij in de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland als ambtenaar in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland

een belofte, te weten

d) een belofte gedaan op 9 januari 2008 van een gedeelte van de door [bank A] B.V. aan [betrokkene 8] te betalen provisie(s),

gedaan door [betrokkene 8]

heeft aangenomen terwijl hij, verdachte, wist dat die belofte hem werd gedaan teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten, te weten het

- begunstigen van [betrokkene 8],

- onderhouden van een relatie tussen hem, verdachte, en [betrokkene 8] teneinde een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen voor [betrokkene 8],

- verstrekken van interne en niet-openbare informatie aan [betrokkene 8],

- ten gunste van [betrokkene 8] beïnvloeden van besluitvormingsprocedures over het huisbankierschap van de provincie Noord-Holland,

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, buiten de gebruikelijke procedures om, gepoogd een beter positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 8],

zulks terwijl hij, verdachte, dit feit heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Feit 5: [rechtspersoon Q]

hij in de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland als ambtenaar in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland via [rechtspersoon A] BV een gift, te weten

- een gift van € 5.950 betaald op 29 maart 2007

gedaan door [betrokkene 9] in zijn hoedanigheid van bestuurder van [rechtspersoon Q] BV. of [rechtspersoon R] B.V,

heeft aangenomen terwijl hij, verdachte, redelijkerwijs vermoedde dat deze gift hem werd gedaan teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen, of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening was gedaan,

te weten het

- begunstigen van [betrokkene 9], [rechtspersoon Q] BV of [rechtspersoon R] BV, en

- onderhouden van een relatie tussen hem, verdachte, en [betrokkene 9], [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] BV teneinde een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen voor [betrokkene 9], [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] B.V.,

zulks terwijl hij, verdachte, dit feit heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Feit 6: facturen verzonden door [rechtspersoon A]

[rechtspersoon A] BV in de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland facturen - elk zijnde een geschrift dat bestemd was tot bewijs van enig feit te dienen - valselijk heeft opgemaakt, immers heeft [rechtspersoon A] BV valselijk - immers opzettelijk in strijd met de waarheid -

(zaaksdossier 5)

a. a) in een factuur d.d. 1 juni 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV voor een bedrag van € 8.330 diverse consultancyadviezen had geleverd,

b) in een factuur d.d. 11 oktober 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV voor een bedrag van € 8.568 diverse consultancyadviezen had geleverd,

(zaaksdossier 8)

a. a) in een factuur d.d. 12 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] B.V. opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2006 voor een bedrag van € 24.395 adviezen over investeringsprojecten te Duitsland had verstrekt,

b) in een factuur d.d. 17 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2006 voor een bedrag van € 8.330 adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad had verstrekt,

c) in een factuur d.d. 1 maart 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2006 voor € 9.520,00 adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad 2 had verstrekt,

d) in een factuur d.d. 15 september 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2007 voor een bedrag van € 5.950 adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad had verstrekt, en

e) in een factuur d.d. 12 januari 2008 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2007 voor een bedrag van € 119.000 adviezen over investeringsprojecten te Roemenië had verstrekt,

zulks met het oogmerk om die geschriften als echt en onvervalst te gebruiken,

aan welke feiten verdachte feitelijk leiding heeft gegeven,

en

[rechtspersoon A] BV in de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland,

opzettelijk valse facturen – elk zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen – voorhanden heeft gehad, terwijl hij wist dat die facturen bestemd waren voor gebruik als echt en onvervalst,

bestaande dat voorhanden hebben hierin dat die geschriften door [rechtspersoon A] BV zijn opgenomen in de bedrijfsadministratie,

en bestaande die valsheid hierin dat

(zaaksdossier 5)

a. a) in een factuur d.d. 1 juni 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV voor een bedrag van € 8.330 diverse consultancyadviezen had geleverd,

b) in een factuur d.d. 11 oktober 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] B.V. voor een bedrag van € 8.568 diverse consultancyadviezen had geleverd,

(zaaksdossier 8)

a. a) in een factuur d.d. 12 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2006 voor een bedrag van € 24.395 adviezen over investeringsprojecten te Duitsland had verstrekt,

b) in een factuur d.d. 17 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2006 voor een bedrag van € 8.330 adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad had verstrekt,

c) in een factuur d.d. 1 maart 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2006 voor € 9.520 adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad 2 had verstrekt,

d) in een factuur d.d. 15 september 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2007 voor een bedrag van € 5.950 adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad had verstrekt, en

e) in een factuur d.d. 12 januari 2008 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] BV in 2007 voor een bedrag van € 119.000 adviezen over investeringsprojecten te Roemenië had verstrekt,

aan welke feiten verdachte feitelijk leiding heeft gegeven.

Feit 7: facturen van/aan anderen dan [rechtspersoon A]

hij in de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland, tezamen en in vereniging met een ander, facturen, elk zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen, valselijk heeft opgemaakt, immers hebben verdachte en zijn medeverdachten valselijk - immers opzettelijk in strijd met de waarheid -

(zaaksdossier 5)

a. a) in een factuur d.d. 16 april 2007 van [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon T] opgenomen dat [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon T] een bedrag van € 8.330 in rekening bracht voor Spotjes Media RTV,

b) in een factuur d.d. 24 september 2007 van [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon U] BV opgenomen dat [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon U] BV een bedrag van € 8.568 in rekening bracht voor diverse ICT-activiteiten,

(zaaksdossier 8)

b) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon H] BV opgenomen dat [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon H] BV voor een bedrag van € 24.395 adviezen inzake ontwikkeling Veenendaal had verstrekt,

c) in een factuur d.d. 27 februari 2007 van [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon I] BV opgenomen dat [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon I] BV voor een bedrag van € 4.165 adviezen inzake marktontwikkelingen NH had verstrekt,

d) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon L] BV opgenomen dat [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon L] BV voor een bedrag van € 4.165 adviezen inzake projectontwikkeling had verstrekt, en

e) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon M] BV opgenomen dat [rechtspersoon G] BV aan [rechtspersoon M] BV voor een bedrag van € 9.520 ‘taxatiewerkzaamheden inzake diverse gebouwen o.g. portefeuille zoals met dhr. [betrokkene 7] besproken’ ’had verstrekt,

zulks met het oogmerk om die geschriften als echt en onvervalst te gebruiken.

Feit 8: witwassen

hij in de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland, voorwerpen, te weten geldbedragen van € 11.900,00, € 14.875,00, € 20.000,00, € 8.330,00, € 8.568,00, € 5.950,00, € 119.000,00 en € 5.950,00, heeft verworven en voorhanden gehad, terwijl hij wist dat die voorwerpen - onmiddellijk of middellijk - afkomstig waren uit enig misdrijf.

en

hij in de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 in Nederland, tezamen en in vereniging met een ander, voorwerpen, te weten geldbedragen van € 59.500,00, € 24.395,00, tweemaal € 4.165,00 en € 9.520,00, heeft verworven, voorhanden heeft gehad en heeft overgedragen, terwijl hij en die ander wisten dat die voorwerpen - onmiddellijk - afkomstig waren uit enig misdrijf.

Hetgeen onder 1 tot en met 8 meer of anders is ten laste gelegd, is niet bewezen. De verdachte moet hiervan worden vrijgesproken.

Het hof grondt zijn overtuiging dat de verdachte het bewezen verklaarde heeft begaan op de feiten en omstandigheden die in de bewijsmiddelen zijn vervat.

Strafbaarheid van het bewezen verklaarde

Het hof zal de verdachte ontslaan van alle rechtsvervolging voor zover onder 8 is bewezenverklaard dat de verdachte een geldbedrag van € 20.000 heeft verworven en voorhanden heeft gehad. Daartoe verwijst het hof naar hetgeen hiervoor met betrekking tot dit geldbedrag is overwogen.

Verder is geen omstandigheid aannemelijk geworden die de strafbaarheid van het onder 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 bewezen verklaarde uitsluit, zodat dit voor het overige strafbaar is.

het onder 1 bewezen verklaarde levert op:

als gedeputeerde een gift aannemen, wetende dat deze hem gedaan wordt teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening is gedaan of nagelaten, meermalen gepleegd,

en

als gedeputeerde een gift aannemen, redelijkerwijs vermoedende dat deze hem gedaan wordt teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening is gedaan of nagelaten;

het onder 2 bewezen verklaarde levert op:

als gedeputeerde een belofte aannemen, wetende dat deze hem gedaan wordt teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten,

en

als gedeputeerde een gift aannemen, wetende dat deze hem gedaan wordt ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening is gedaan of nagelaten;

het onder 3 bewezen verklaarde levert op:

als gedeputeerde een gift aannemen, redelijkerwijs vermoedende dat deze hem gedaan wordt teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn

bediening iets te doen of na te laten of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening is gedaan of nagelaten, meermalen gepleegd;

het onder 4 bewezen verklaarde levert op:

als gedeputeerde een belofte aannemen, wetende dat deze hem gedaan wordt teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of na te laten;

het onder 5 bewezen verklaarde levert op:

als gedeputeerde een gift aannemen, redelijkerwijs vermoedende dat deze hem gedaan wordt teneinde hem te bewegen om, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn bediening iets te doen of ten gevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, zonder daardoor in strijd met zijn plicht te handelen, in zijn huidige bediening is gedaan;

het onder 6 bewezen verklaarde levert op:

voortgezette handeling van

valsheid in geschrift, begaan door een rechtspersoon, meermalen gepleegd, waaraan hij feitelijk leiding heeft gegeven,

en

opzettelijk voorhanden hebben van een vals geschrift, terwijl hij weet dat dit geschrift bestemd is voor gebruik als ware het echt en onvervalst, meermalen gepleegd, waaraan hij feitelijk leiding heeft gegeven;

het onder 7 bewezen verklaarde levert op:

medeplegen van valsheid in geschrift, meermalen gepleegd;

het onder 8 bewezen verklaarde levert op:

witwassen, meermalen gepleegd,

en

medeplegen van witwassen, meermalen gepleegd.

Strafbaarheid van de verdachte

Er is geen omstandigheid aannemelijk geworden die de strafbaarheid van de verdachte ten aanzien van het onder 1 tot en met 8 bewezen verklaarde uitsluit, zodat de verdachte strafbaar is.

Oplegging van straf

De rechtbank Noord-Holland heeft de verdachte voor (gedeelten van) het onder 1 tot en met 4 en 6 tot en met 8 tenlastegelegde veroordeeld tot een gevangenisstraf voor de duur van 3 jaar.

Tegen voormeld vonnis is door het Openbaar Ministerie en de verdachte hoger beroep ingesteld.

Het Openbaar Ministerie heeft gevorderd dat de verdachte voor het onder 1 tot en met 8 tenlastegelegde zal worden veroordeeld tot een gevangenisstraf voor de duur van 4 jaar.

Het hof heeft in hoger beroep de op te leggen straf bepaald op grond van de ernst van de feiten en de omstandigheden waaronder deze zijn begaan en gelet op de persoon van de verdachte.

Het hof heeft daarbij in het bijzonder het volgende in beschouwing genomen.

De verdachte was als gedeputeerde van de provincie Noord-Holland onder meer verantwoordelijk voor Ruimtelijke Ordening. In die hoedanigheid onderhield de verdachte zeer nauwe banden met ondernemers in de vastgoedsector. Het in het belang van een goede uitoefening van zijn functie aangaan en onderhouden van relaties met personen of bedrijven in de vastgoedsector ging voor de verdachte naadloos over in het van die personen of bedrijven aannemen van betalingen of beloften. De verdachte vond het vanzelfsprekend dat hij werd betaald voor door hem verstrekte adviezen en informatie die verband hielden met zijn functie als gedeputeerde. Met behulp van valse facturen en van vennootschappen van anderen heeft de verdachte getracht te verbergen dat hij zich door private partijen liet betalen voor zijn inspanningen als gedeputeerde. Dat heeft erin geresulteerd dat de verdachte zich in de tenlastegelegde periode 11 keer heeft laten omkopen, betrokken is geweest bij het valselijk opmaken van 13 facturen en een geldbedrag van in totaal ruim € 296.000 heeft witgewassen.

Een integere overheid is een rijk, maar ook een kwetsbaar bezit. Corruptie tast de fundamenten van een democratische rechtsstaat aan doordat het de uitgangspunten dat (ook) de overheid onderworpen is aan het recht en dat iedereen dezelfde rechten heeft, ondergraaft. Corruptie leidt tot bevoordeling van degenen die betalen en onthoudt deze aan degenen die niet betalen. Van een gedeputeerde mag worden verwacht dat hij integer handelt, hetgeen onder meer inhoudt dat hij de belangen van de provincie nastreeft zonder tegelijkertijd zijn eigen financiële gewin na te streven. Dat geldt te meer nu van een gedeputeerde als politiek bestuurder een bijzondere voorbeeldfunctie uitgaat. In het Wetboek van Strafrecht is dat tot uiting gebracht door passieve omkoping in verband met de functie van gedeputeerde als een strafverzwarende omstandigheid aan te merken.

Bij het bepalen van een uitgangspunt voor de op te leggen straf kan het hof in dit geval slechts gedeeltelijk aansluiten bij de door de LOVS opgestelde oriëntatiepunten voor straftoemeting in fraudezaken, omdat deze uitgaan van een benadelingsbedrag en de door de verdachte toegebrachte schade nauwelijks is uit te drukken in geld. Een betaling of een belofte van enkele duizenden euro's kan

immers hebben geleid tot veel grotere financiële en maatschappelijke schade doordat de provincie en/of gemeenten, zonder dat bekend was dat de verdachte zich inspande voor de belangen van bepaalde personen en/of bedrijven, besluiten hebben genomen die zij anders mogelijk achterwege hadden gelaten. Daarnaast bestaat de door de verdachte toegebrachte schade ook uit de ernstige inbreuk op het vertrouwen in politiek bestuurders in het algemeen en het bestuur van de provincie Noord-Holland en het ambt van gedeputeerde in het bijzonder. Het hof is daarom, met het Openbaar Ministerie, van oordeel dat slechts een onvoorwaardelijke gevangenisstraf van aanzienlijke duur als uitgangspunt kan dienen, ook als het hof daarbij betrekt dat het hof de verdachte voor minder feiten veroordeelt dan de rechtbank.

Maar er is ook een andere kant, namelijk de kant van de persoon van de verdachte en zijn gezin. De strafzaak heeft desastreuze gevolgen gehad voor hun maatschappelijke positie. Corruptie heeft de verdachte gebracht van gevierd politiek bestuurder tot maatschappelijke paria. De verdachte en zijn gezin ondervinden ook thans nog de gevolgen van deze strafzaak, die inmiddels vijf jaren beslaat, op indringende wijze. Enerzijds is dat inherent aan het in een dergelijke openbare functie plegen van strafbare feiten, anderzijds brengt dat met zich dat de vergelding als strafdoel gedeeltelijk al is bereikt, door de gevolgen die de strafzaak op zichzelf tot nu toe heeft gehad en nog zal hebben voor de verdachte en zijn gezin. Het leed dat de andere leden van het gezin is en nog wordt aangedaan, treft daarbij indirect ook de verdachte. Daarnaast is de verdachte niet eerder voor strafbare feiten veroordeeld.

Alles afwegende zal het hof de verdachte daarom veroordelen tot een onvoorwaardelijke gevangenisstraf voor de duur van twee jaar en zes maanden.

Vordering van de benadeelde partij [benadeelde partij]

De benadeelde partij heeft zich in eerste aanleg in het strafproces gevoegd met een vordering tot schadevergoeding van € 37.159,15, waarvan een bedrag van € 391,24 voor hotelovernachtingen in Boekarest die de verdachte bij de provincie in rekening heeft gebracht en € 36.767,91 voor intern onderzoek in verband met vermoedelijk door de verdachte gepleegde strafbare feiten.

De benadeelde partij is bij het vonnis waarvan beroep niet-ontvankelijk verklaard in haar vordering, omdat, voor wat betreft de kosten voor hotelovernachtingen, de verdachte van het onder 5 tenlastegelegde feit is vrijgesproken en, voor wat betreft de kosten voor intern onderzoek, de behandeling van de vordering naar het oordeel van de rechtbank een onevenredige belasting van het strafgeding opleverde.

De benadeelde partij heeft zich in hoger beroep opnieuw gevoegd met een vordering overeenkomstig die in eerste aanleg. Op de terechtzitting in hoger beroep van 9 maart 2015 heeft de benadeelde partij naar voren gebracht dat zij zich, voor wat betreft de kosten voor hotelovernachtingen, refereert aan het oordeel van het hof.

De standpunten van het Openbaar Ministerie en de verdediging.

Het Openbaar Ministerie heeft betoogd dat de vordering, voor zover deze betreft de kosten voor hotelovernachtingen, moet worden afgewezen en dat de vordering, voor zover deze betreft de kosten voor intern onderzoek, moet worden toegewezen.

De raadsman heeft betoogd, primair, dat de vordering moet worden afgewezen, omdat niet kan worden bewezenverklaard dat de verdachte de tenlastegelegde feiten heeft begaan, en, subsidiair, dat de benadeelde partij niet-ontvankelijk is in haar vordering, omdat de behandeling van de vordering een onevenredige belasting van het strafgeding oplevert. De raadsman heeft voorts aangevoerd dat geen sprake is van een rechtstreeks verband tussen de tenlastegelegde feiten enerzijds en het interne onderzoek van de provincie anderzijds.

Het hof overweegt als volgt.

Ten aanzien van de schade, bestaande uit de kosten voor hotelovernachtingen in Boekarest die de verdachte bij de provincie in rekening heeft gebracht, overweegt het hof dat deze schade niet kan worden aangemerkt als rechtstreekse schade door het onder 5 bewezenverklaarde feit. Het hof zal de benadeelde partij daarom in zoverre in haar vordering niet-ontvankelijk verklaren.

Ten aanzien van de schade, bestaande uit de kosten voor genoemd intern onderzoek van de provincie, is het hof, anders dan de raadsman van oordeel dat deze schade in beginsel wel kan worden aangemerkt als rechtstreekse schade door de bewezenverklaarde feiten onder 1 tot en met 5, die inhouden dat de verdachte zich heeft schuldig gemaakt aan ambtelijke omkoping in zijn bediening van gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Blijkens de schriftelijke toelichting van de provincie op de vordering tot schadevergoeding was het interne onderzoek van de provincie mede gericht op het vaststellen van de schade en de aansprakelijkheid als gevolg van die feiten. De redelijke kosten ter vaststelling van schade en aansprakelijkheid worden in artikel 6:96 lid 2 onder b van het Burgerlijk Wetboek (BW) genoemd als vermogensschade die voor vergoeding in aanmerking komen en vormen rechtstreekse schade in de zin van artikel 361 lid 2 Sv.

Mede in aanmerking genomen dat het interne onderzoek van de provincie, zo begrijpt het hof, niet uitsluitend was gericht op het vaststellen van schade en aansprakelijkheid maar tevens op het verkrijgen van duidelijkheid over de mogelijkheid bepaalde contractpartners voor de toekomst uit te sluiten van aanbestedingen, komt naar het oordeel van het hof slechts een gedeelte van de gevorderde schade voor vergoeding in aanmerking. Het hof begroot dit gedeelte op een bedrag van € 10.000. Voor het overige zal het hof de provincie niet-ontvankelijk verklaren in haar vordering, omdat het bepalen van (de omvang van) een eventuele aanvullende schadevergoeding een onevenredige belasting van het strafgeding oplevert. In zoverre kan de provincie haar vordering slechts bij de burgerlijke rechter aanbrengen.

Om te bevorderen dat de schade door de verdachte wordt vergoed, zal het hof de schadevergoedings-maatregel opleggen op de hierna te noemen wijze.

Toepasselijke wettelijke voorschriften

De op te leggen straf en maatregel zijn gegrond op de artikelen 36f, 56, 57, 225, 362 en 420bis van het Wetboek van Strafrecht.

Deze wettelijke voorschriften worden toegepast zoals geldend ten tijde van het bewezen verklaarde.

BESLISSING

Het hof:

Vernietigt het vonnis waarvan beroep en doet opnieuw recht:

Verklaart zoals hiervoor overwogen bewezen dat de verdachte het onder 1 tot en met 8 ten laste gelegde heeft begaan.

Verklaart niet bewezen hetgeen de verdachte meer of anders is ten laste gelegd dan hierboven is bewezen verklaard en spreekt de verdachte daarvan vrij.

Verklaart het onder 1 tot en met 8 bewezen verklaarde strafbaar, kwalificeert dit als hiervoor vermeld en verklaart de verdachte strafbaar.

Veroordeelt de verdachte tot een **gevangenisstraf** voor de duur van **2 (twee) jaren en 6 (zes) maanden**.

Vordering van de benadeelde partij [benadeelde partij]

Wijst toe de vordering tot schadevergoeding van de benadeelde partij [benadeelde partij] ter zake van het onder 1 tot en met 5 bewezen verklaarde tot het bedrag van **€ 10.000 (tienduizend euro)** ter zake van materiële schade en veroordeelt de verdachte om dit bedrag tegen een behoorlijk bewijs van kwijting te betalen aan de benadeelde partij.

Verklaart de benadeelde partij in haar vordering voor het overige niet-ontvankelijk en bepaalt dat zij in zoverre haar vordering slechts bij de burgerlijke rechter kan aanbrengen.

Verwijst de verdachte in de door de benadeelde partij gemaakte en ten behoeve van de tenuitvoerlegging nog te maken kosten, tot aan de datum van deze uitspraak begroot op nihil.

Legt aan de verdachte de verplichting op om aan de Staat, ten behoeve van het slachtoffer, genaamd [benadeelde partij], ter zake van het onder 1 tot en met 5 bewezen verklaarde een bedrag te betalen van **€ 10.000 (tienduizend euro)** als vergoeding voor materiële schade, bij gebreke van betaling en verhaal te vervangen door **85 (vijfentachtig) dagen hechtenis**, met dien verstande dat de toepassing van die hechtenis de verplichting tot schadevergoeding aan de Staat ten behoeve van het slachtoffer niet opheft.

Bepaalt dat, indien de verdachte heeft voldaan aan zijn verplichting tot betaling aan de Staat daarmee zijn verplichting tot betaling aan de benadeelde partij in zoverre komt te vervallen en andersom dat, indien de verdachte heeft voldaan aan zijn verplichting tot betaling aan de benadeelde partij daarmee zijn verplichting tot betaling aan de Staat in zoverre komt te vervallen.

Dit arrest is gewezen door de meervoudige strafkamer van het gerechtshof Amsterdam, waarin zitting hadden mr. P. Greve, mr. A.M. van Woensel en mr. A.P.M. van Rijn, in tegenwoordigheid van mr. C. Beuze, griffier, en is uitgesproken op de openbare terechtzitting van dit gerechtshof van 7 april 2015.

Tenlastelegging

Feit 1: [rechtspersoon D]/ [rechtspersoon C]

hij op een of meer tijdstip(pen) gelegen in of omstreeks de periode van 1 januari 2004 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of , in elk geval in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en) althans alleen, als ambtenaar (in de functie van Lid van de Provinciale Staten Noord-Holland en/of Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland), (al dan niet via [rechtspersoon A] en/of [rechtspersoon G] BV)

(om) (een) gift(en) en/of (een) belofte(n) en/of (een) dienst(en),

te weten

a. a) (een gift van) EUR 11.900 (betaald op 20 mei 2005)

b) (een gift van) EUR 107.100 (betaald op 30 december 2005)

c) (een gift van) EUR 59.500 (betaald op 10 februari 2006)

d) (een gift van) EUR 14.875 (betaald op 6 februari 2007)

e) (een gift van) EUR 20.000 (betaald op 21 juli 2008)

verleend en/of aangeboden en/of gedaan door

a. a) [betrokkene 1] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon C] B.V.) en/of [rechtspersoon C] B.V. en/of

b) [betrokkene 2] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon D] B.V.) en/of [rechtspersoon D] B.V. en/of

c) [betrokkene 2] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon D] B.V.) en/of [rechtspersoon D] B.V. en/of

d) [betrokkene 2] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon D] B.V.) en/of [rechtspersoon D] B.V. en/of

e) [betrokkene 2] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon D] B.V.) en/of [rechtspersoon D] B.V.

I. heeft aangenomen terwijl hij, verdachte,

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan teneinde hem te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 1) en/of

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 2)

en/of

II. heeft gevraagd

(telkens) teneinde hem, verdachte, te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 3) en/of

(telkens) tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, verdachte, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 4)

te weten het (telkens)

- (anders dan om zakelijke redenen) begunstigen van [betrokkene 1] en/of [rechtspersoon C] B.V. en/of [betrokkene 2] en/of [rechtspersoon D] B.V. en/of

- aangaan en/of onderhouden van een relatie tussen hem verdachte en [betrokkene 1] en/of [rechtspersoon C] B.V. en/of [betrokkene 2] en/of [rechtspersoon D] B.V., teneinde (aldus) voor hen een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen, en/of

- ten gunste van [betrokkene 1] en/of [rechtspersoon C] B.V. en/of [betrokkene 2] en/of [rechtspersoon D] B.V. (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland) en/of (een) (beslissingsbevoegde) collega('s) en/of

- verrichten van diensten aan (een) private partije(en)in de vorm van adviseren bij de overname van [rechtspersoon C] BV door [rechtspersoon W] en/of (vanuit zijn hoedanigheid als gedeputeerde) het met elkaar in contact brengen/aan elkaar koppelen van (de private partijen) [rechtspersoon C] BV en [rechtspersoon W] en/of

- (ten gunste van [betrokkene 2] en/of [rechtspersoon D] BV) (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland met betrekking tot de ontwikkeling van het gebied de Hoek Noord-S-Park en/of

- het verrichten van diensten aan (een) private partije(en) in de vorm van adviseren en/of bemiddelen bij de financiering voor de [rechtspersoon D] BV voor het project Hoek Noord S-Park en/of

- het verrichten van diensten aan (een) private partije(en) in de vorm van adviseren en/of bemiddelen bij de verwerving door de [rechtspersoon D] BV van gronden in de Lutkemeerpolder en/of

- (ten gunste van [betrokkene 2] en/of [rechtspersoon D] BV) (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland met betrekking tot de ontwikkeling van het gebied Lutkemeren en/of

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, pogen een betere positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 1] en/of [rechtspersoon C] B.V. en/of [betrokkene 2] en/of [rechtspersoon D] B.V. binnen de provincie Noord-Holland,

zulks terwijl hij, verdachte, dit/deze feit(en) (telkens) heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid als Lid van de Provinciale Staten Noord-Holland en/of als Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland;

Feit 2: [rechtspersoon E]

hij op een of meer tijdstip(pen) gelegen in of omstreeks de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of Bergen aan Zee, in elk geval in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en) althans alleen, als ambtenaar (in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland), (al dan niet via [rechtspersoon A] en/of [rechtspersoon G] BV)

(om) (een) gift(en) en/of (een) belofte(n) en/of (een) dienst(en),

te weten

- een belofte (gedaan op 20 december 2006) van NFL 1.000.0000 (omgerekend EUR 453.780, zijnde de helft van een extra winstaandeel voor [rechtspersoon E] BV, indien het bestemmingsplan van de verkochte percelen Bovenkerkerweg zal worden gewijzigd zodanig dat woningbouw, kantoorbouw en/of industriële bouw op deze gronden zal zijn toegestaan) en/of

- (twee, althans een of meer giften van) EUR 7.140 (betaald op 22 december 2006 en/of 8 januari 2007) en/of

- (een gift van) EUR 59.500 (betaald op 15 juli 2007)

- een belofte van EUR 425.000 (gedaan op 7 december 2009) (indien "eigendom [rechtspersoon F] valt in bouw bestemmingsplan. Voor woningbouw wat onherroepelijk is en geen bezwaar meer mogelijk")

verleend en/of aangeboden en/of gedaan door [betrokkene 3] (in zijn hoedanigheid van directeur en/of enig aandeelhouder van [rechtspersoon E] B.V.) en/of door (een of meer medewerker(s) van) [rechtspersoon E] B.V.,

I. heeft aangenomen terwijl hij, verdachte,

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan teneinde hem te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 1) en/of

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 2)

en/of

II. heeft gevraagd

(telkens) teneinde hem, verdachte, te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 3) en/of

(telkens) tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, verdachte, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 4)

te weten het (telkens)

- (anders dan om zakelijke redenen) begunstigen van [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E] BV, en/of

- aangaan en/of onderhouden van een relatie tussen hem verdachte en [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E] BV, teneinde (aldus) voor hen een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen, en/of

- ten gunste van [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E] BV (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland) en/of (een) (beslissingsbevoegde) collega ('s) en/of

- (pogen) druk uit te oefenen om woningbouw in de Bovenkerkerpolder gemeente Amstelveen te realiseren door het grondgebied, ondanks een negatief ambtelijk advies, op te laten nemen in de structuurvisie, en/of

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, pogen een betere positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 3] en/of [rechtspersoon E] BV binnen de provincie Noord-Holland,

zulks terwijl hij, verdachte, dit/deze feit(en) (telkens) heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid als Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland;

Feit 3: [rechtspersoon G]

hij op een of meer tijdstip(pen) gelegen in of omstreeks de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of Vinkeveen en/of Overveen, in elk geval in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en) althans alleen, als ambtenaar (in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland), (al dan niet via [rechtspersoon A] en/of [rechtspersoon G] BV)

(om) (een) gift(en) en/of (een) belofte(n) en/of (een) dienst(en),

te weten

a. a) (een gift van) EUR 24.395 (betaald op 24 mei 2007)

b) (een gift van) EUR 4.165 (betaald op 13 april 2007)

c) (een gift van) EUR 4.165 (betaald op 7 maart 2007)

d) (een gift van) EUR 9.520 (betaald op 5 april 2007)

althans enige gift en/of belofte en/of dienst,

verleend en/of aangeboden en/of gedaan (via [rechtspersoon G] BV) door

a. a) [betrokkene 4] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon H] BV) en/of [rechtspersoon H] BV en/of

b) [betrokkene 5] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon I] BV) en/of [rechtspersoon I] BV en/of

c) [betrokkene 6] (in zijn hoedanigheid van directeur/bestuurder van [rechtspersoon L] BV en/of [rechtspersoon K] BV en/of [rechtspersoon J] BV/[handelsnaam van rechtspersoon J]) en/of [rechtspersoon L] BV en/of [rechtspersoon K] BV en/of [rechtspersoon J] BV/[handelsnaam van rechtspersoon J] en/of

d) [betrokkene 7] (in zijn hoedanigheid van bestuurder/directeur van [rechtspersoon M] BV en/of [rechtspersoon N]) en/of [rechtspersoon M] BV en/of [rechtspersoon N]

I. heeft aangenomen terwijl hij, verdachte,

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan teneinde hem te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 1) en/of

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 2)

en/of

II. heeft gevraagd

(telkens) teneinde hem, verdachte, te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 3) en/of (telkens) tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, verdachte, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 4)

te weten het (telkens)

- (anders dan om zakelijke redenen) begunstigen van [betrokkene 4] en/of [rechtspersoon H] BV en/of [betrokkene 5] en/of [rechtspersoon I] BV en/of [betrokkene 6] en/of [rechtspersoon L] BV en/of [rechtspersoon K] BV en/of [rechtspersoon J] BV/[handelsnaam van rechtspersoon J] en/of [betrokkene 7] en/of [rechtspersoon M] BV en/of [rechtspersoon N], en/of

- aangaan en/of onderhouden van een relatie tussen hem verdachte en [betrokkene 4] en/of [rechtspersoon H] BV en/of [betrokkene 5] en/of [rechtspersoon I] BV en/of [betrokkene 6] en/of [rechtspersoon L] BV en/of [rechtspersoon K] BV en/of [rechtspersoon J] BV/[handelsnaam van

rechtspersoon J] en/of [betrokkene 7] en/of [rechtspersoon M] BV en/of [rechtspersoon N], teneinde (aldus) voor hen een

voorkeursbehandeling te bewerkstelligen, en/of

- ten gunste van [betrokkene 4] en/of [rechtspersoon H] BV en/of [betrokkene 7] en/of [rechtspersoon M] BV en/of [rechtspersoon N], (pogen te) beïnvloeden van besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland) en/of (een) (beslissingsbevoegde) collega('s) en/of

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, pogen een betere positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 4] en/of [rechtspersoon H] BV en/of [betrokkene 5] en/of [rechtspersoon I] BV en/of [betrokkene 6] en/of [rechtspersoon L] BV en/of [rechtspersoon K] BV en/of [rechtspersoon J] BV/[handelsnaam van rechtspersoon J] en/of [betrokkene 7] en/of [rechtspersoon M] BV en/of [rechtspersoon N], binnen de provincie Noord-Holland,

zulks terwijl hij, verdachte, dit/deze feit(en) (telkens) heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid als Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland;

Feit 4: huisbankierschap

hij op een of meer tijdstip(pen) gelegen in of omstreeks de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of Heerenveen, in elk geval in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en) althans alleen, als ambtenaar (in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland), (al dan niet via [rechtspersoon A] en/of [rechtspersoon G] BV)

(om) (een) gift(en) en/of (een) belofte(n) en/of (een) dienst(en),

te weten

a. a) een (belofte (gedaan op 1 oktober 2006 en/of 1 mei 2007) van een) kwartaalfee van EUR 6.000 (exclusief BTW) en/of

b) een (belofte (gedaan op 1 oktober 2006 en/of 1 mei 2007) van een) additionele courtage van 25% bij nader overeen te komen opdrachten en/of bemiddelingen en/of

c) (een of meer gift(en) van) EUR 7.497 en/of EUR 7.140 (betaald op 4 januari 2007 en/of 20 september 2007) en/of

d) (een belofte (gedaan op 9 januari 2008) van) de helft van de door [bank A] BV aan [rechtspersoon O] BV en/of [betrokkene 8] te betalen provisie(s),

althans enige gift en/of belofte en/of dienst,

verleend en/of aangeboden en/of gedaan door [betrokkene 8] (in zijn hoedanigheid van directeur bij [rechtspersoon P] BV (a en/of b en/of c) en en/ of van [rechtspersoon O] BV (d)) en/of (een of meer medewerker(s) van) [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV,

I. heeft aangenomen terwijl hij, verdachte,

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan teneinde hem te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 1) en/of

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 2)

en/of

II. heeft gevraagd

(telkens) teneinde hem, verdachte, te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 3) en/of (telkens) tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, verdachte, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 4)

te weten het (telkens)

- (anders dan om zakelijke redenen) begunstigen van [bank A] NV en/of [betrokkene 8] en/of [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV en/of

- aangaan en/of onderhouden van een relatie tussen hem verdachte en [betrokkene 8] en/of [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV teneinde (aldus) een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen voor [betrokkene 8] en/of [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV en/of

- verstrekken/delen van (nog) geheime en/of vertrouwelijke en/of interne/gemeentelijke en/of niet-openbare en/of concurrentiegevoelige informatie aan/met [betrokkene 8] en/of (een) andere medewerker(s) van [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV en/of [bank A] NV (anders dan om zakelijke redenen) ten gunste van voornoemde bedrijven en/of

- ten gunste van [betrokkene 8] en/of [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV en/of [bank A] NV beïnvloeden van besluitvormingsprocedures (over het huisbankierschap) van de provincie Noord-Holland) en/of (een) (beslissingsbevoegde) collega('s) en/of

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland, al dan niet buiten de gebruikelijke procedures om, gepoogd een beter positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 8] en/of [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV en/of [bank A] NV,

- (anders dan om zakelijke redenen) toezeggen van (een) toekomstig(e) werk(en) en/of opdracht(en) en/of project(en) aan [rechtspersoon P] BV en/of [rechtspersoon O] BV en/of [bank A] NV,

zulks terwijl hij, verdachte, dit/deze feit(en) (telkens) heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid als Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland;

Feit 5: [rechtspersoon Q]

hij op een of meer tijdstip(pen) gelegen in of omstreeks de periode van 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem, in elk geval in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en) althans alleen, als ambtenaar (in de functie van Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland), (al dan niet via [rechtspersoon A] en/of [rechtspersoon G] BV)

(om) (een) gift(en) en/of (een) belofte(n) en/of (een) dienst(en),

te weten een

- (een gift van) een retourvliegticket naar Roemenië (van 1 tot en met 3 oktober 2006) en/of

- (een gift van) een retourvliegticket naar Turkije (van 27 tot en met 29 oktober 2006) en/of

- (een gift van) EUR 5.950 (betaald op 29 maart 2007)

althans enige gift en/of belofte en/of dienst,

verleend en/of aangeboden en/of gedaan door [betrokkene 9] (in zijn hoedanigheid van directeur en/of bestuurder van [rechtspersoon Q] BV) en/of [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] BV,

I. heeft aangenomen terwijl hij, verdachte,

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan teneinde hem te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 1) en/of

(telkens) wist of redelijkerwijs vermoedde dat deze/die gift(en) en/of belofte(n) en/of dienst(en) hem werd(en) gedaan tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 2)

en/of

II. heeft gevraagd

(telkens) teneinde hem, verdachte, te bewegen om al dan niet in strijd met zijn plicht in zijn bediening iets te doen of na te laten (sub 3) en/of

(telkens) tengevolge of naar aanleiding van hetgeen door hem, verdachte, al dan niet in strijd met zijn plicht, in zijn huidige en/of vroegere bediening is gedaan of nagelaten (sub 4)

te weten het (telkens)

- (anders dan om zakelijke redenen) begunstigen [betrokkene 9] en/of [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] BV, en/of

- aangaan en/of onderhouden van een relatie tussen hem verdachte en [betrokkene 9] en/of [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] BV teneinde (aldus) een voorkeursbehandeling te bewerkstelligen voor [betrokkene 9] en/of [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] BV en/of

- verstrekken/delen van (nog) geheime en/of vertrouwelijke en/of interne/gemeentelijke en/of niet-openbare informatie aan/met [betrokkene 9] en/of [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] BV (anders dan om zakelijke redenen) ten gunste van voornoemd(e) bedrij(f)(ven) en/of

- met aanwending van zijn gezag en invloed in de provincie Noord-Holland gepoogd een beter positie te bewerkstelligen voor [betrokkene 9] en/of [rechtspersoon Q] BV en/of [rechtspersoon R] BV door deze persoon en/of bedrijven uit te (laten) nodigen voor handelsevenementen,

zulks terwijl hij, verdachte, dit/deze feit(en) (telkens) heeft begaan in verband met zijn hoedanigheid als Gedeputeerde van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland;

Feit 6: facturen verzonden door [rechtspersoon A]

[rechtspersoon A] op een of meer tijdstip(pen) in of omstreeks de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of Den Helder en/of elders in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en), althans alleen, meermalen, althans eenmaal (telkens):

een of meer facturen,

(elk) zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen - (telkens) valselijk heeft opgemaakt en/of vervalst en/of heeft laten opmaken en/of vervalsen,

immers heeft/hebben [rechtspersoon A] en/of zijn medeverdachte(n) (telkens) valselijk - immers opzettelijk in strijd met de waarheid - inzake

ZD/04:

a.) in een factuur d.d. 22 december 2006 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon E] BV opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] (in de persoon [medeverdachte 2]) voor [rechtspersoon E] BV divers advieswerk en vertaalwerk heeft geleverd in 2006 (voor een bedrag van EUR 7.140) [p.40167] en/of

b.) in een factuur d.d. 2 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon E] BV opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] (in de persoon [medeverdachte 2]) aan [rechtspersoon E] BV diverse adviezen heeft geleverd in 2004 (voor een bedrag van EUR 7.140) [p.40169] en/of

ZD/05:

a.) in een factuur d.d. 1 juni 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV (voor een bedrag van EUR 8.330) diverse consultancyadviezen heeft geleverd [p.50098] en/of

b.) in een factuur d.d. 11 oktober 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV (voor een bedrag van EUR 8.568) diverse consultancyadviezen heeft geleverd [p.50099] en/of

ZD/08:

a.) in een factuur d.d. 12 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2006 (voor een bedrag van EUR 24.395) adviezen over investeringsprojecten te Duitsland heeft verstrekt [p. 80149] en/of

b.) in een factuur d.d. 17 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2006 (voor een bedrag van EUR 8.330) adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad heeft verstrekt [p. 80155] en/of

c.) in een factuur d.d. 1 maart 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2006 (voor EUR 9.520) adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad 2 heeft verstrekt [p. 80157] en/of

d.) in een factuur d.d. 15 september 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2007 (voor een bedrag van EUR 5.950) adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad heeft verstrekt [p. 80158], en/of

e.) in een factuur d.d. 12 januari 2008 (en/of 12 januari 2007) van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2007 (en/of 2006) (voor een bedrag van EUR 119.000) adviezen over

investeringsprojecten te Roemenië heeft verstrekt [p. 80159 en/of 80161], en/of

ZD/10:

a.) in een factuur van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon R] BV d.d. 01-03-2007 opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon A] BV in 2006 (voor een bedrag van EUR 5.000 excl. BTW) aan [rechtspersoon R] beheer BV adviezen heeft verstrekt over investeringsprojecten in Georgië, [p. 100266] en/of

zulks (telkens) met het oogmerk om dat/die geschrift(en) als echt en onvervalst te gebruiken en/of door anderen te doen gebruiken,

aan welk(e) feit(en) verdachte en/of zijn medeverdachte(n) feitelijk leiding heeft/hebben gegeven en/of tot welk(e) feit(en) verdachte en/of zijn medeverdachte(n) opdracht heeft/hebben gegeven ;

en/of

[rechtspersoon A] op een of meer tijdstip(pen) in of omstreeks de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of Den Helder en/of elders in Nederland, tezamen en in vereniging met een of meer ander(en), althans alleen,

(telkens) opzettelijk gebruik heeft gemaakt van een of meerdere vals(e) en/of vervalst(e) facturen - (elk) zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen - als ware(n) die factu (u)r(en) (telkens) echt en onvervalst, en/of

(telkens) opzettelijk een of meerdere vals(e) en/of vervalst(e) facu(u)r(en) – (elk) zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen – voorhanden heeft gehad, terwijl hij wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat die factu(u)r(en) bestemd was/waren voor gebruik als echt en onvervalst

bestaande dat gebruikmaken hierin dat (een of meer van) die geschrift(en) door [rechtspersoon A] en/of de medeverdachte(n) is/zijn verzonden aan

- [ZD-04] [rechtspersoon E] BV en/of

- [ZD-05] [rechtspersoon S] Bv en/of [rechtspersoon T] en/of [rechtspersoon U] BV en/of

- [ZD-08] [rechtspersoon G] en/of [rechtspersoon H] BV en/of [rechtspersoon I] en/of [rechtspersoon L] BV en/of [rechtspersoon M] en/of

- [ZD-10] [rechtspersoon R] BV

en/of bestaande dat voorhanden hebben hierin dat (een of meer van) die geschrift(en) door [rechtspersoon A] is/zijn opgenomen in de (eigen) bedrijfsadministratie,

en bestaande die valsheid of vervalsing hierin dat, inzake

ZD/04:

a.) in een factuur d.d. 22 december 2006 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon E] BV is opgenomen dat [rechtspersoon A] (in de persoon [medeverdachte 2]) voor [rechtspersoon E] BV divers advieswerk en vertaalwerk heeft geleverd in 2006 (voor een bedrag van EUR 7.140) [p.40167] en/of

b.) in een factuur d.d. 2 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon E] BV is opgenomen dat [rechtspersoon A] (in de persoon [medeverdachte 2]) aan [rechtspersoon E] BV diverse adviezen heeft geleverd in 2004 (voor een bedrag van EUR 7.140) [p.40169] en/of

ZD/05:

a.) in een factuur d.d. 1 juni 2007 van [rechtspersoon A] B.V. aan [rechtspersoon S] BV is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV (voor een bedrag van EUR 8.330) diverse consultancyadviezen heeft geleverd [p.50098] en/of

b.) in een factuur d.d. 11 oktober 2007 van [rechtspersoon A] B.V. aan [rechtspersoon S] BV is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon S] BV (voor een bedrag van EUR 8.568) diverse consultancyadviezen heeft geleverd [p.50099] en/of

ZD/08:

a.) in een factuur d.d. 12 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2006 (voor een bedrag van EUR 24.395) adviezen over investeringsprojecten te Duitsland heeft verstrekt [p. 80149] en/of

b.) in een factuur d.d. 17 januari 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2006 (voor een bedrag van EUR 8.330) adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad heeft verstrekt [p. 80155] en/of

c.) in een factuur d.d. 1 maart 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2006 (voor EUR 9.520) adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad 2 heeft verstrekt [p. 80157] en/of

d.) in een factuur d.d. 15 september 2007 van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2007 (voor een bedrag van EUR 5.950) adviezen over investeringsprojecten te Kalingrad heeft verstrekt [p. 80158], en/of

e.) in een factuur d.d. 12 januari 2008 (en/of 12 januari 2007) van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon G] in 2007 (en/of 2006) (voor een bedrag van EUR 119.000) adviezen over investeringsprojecten te Roemenië heeft verstrekt [p. 80159 en/of 80161], en/of

ZD/10:

a.) in een factuur van [rechtspersoon A] BV aan [rechtspersoon R] BV d.d. 01-03-2007 is opgenomen dat [rechtspersoon A] BV in 2006 aan [rechtspersoon R] beheer BV (voor een bedrag van EUR 5.000 excl. BTW) adviezen heeft verstrekt over investeringsprojecten in Georgië, [p. 100266] en/of

aan welk(e) feit(en) verdachte en/of zijn medeverdachte(n) feitelijk leiding heeft/hebben gegeven en/of tot welk(e) feit(en) verdachte en/of zijn medeverdachte(n) opdracht heeft/hebben gegeven ;

Feit 7: medeplegen facturen van anderen dan [rechtspersoon A]

hij op een of meer tijdstip(pen) in of omstreeks de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of Den Helder en/of elders in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en), althans alleen, meermalen, althans eenmaal (telkens):

een of meer facturen,

(elk) zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen - (telkens) valselijk heeft opgemaakt en/of vervalst en/of heeft laten opmaken en/of vervalsen, immers heeft/hebben verdachte en/of zijn medeverdachte(n) (telkens) valselijk - immers opzettelijk in strijd met de waarheid - inzake

ZD/04:

a.) in een factuur d.d. 12 september 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon E] BV opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon G] (voor een bedrag van EUR 59.500) provisie ontvangt voor 'het regelen van de financiering van de gronden Jaagweg 1 gem. Koggenland' [p. 40599] en/of

ZD/05:

a.) in een factuur d.d. 16 april 2007 van [rechtspersoon S] aan [rechtspersoon T] voor opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon T] een bedrag van EUR 8.330 in rekening brengt voor Spotjes Media RTV [p. 50118] en/of

b.) in een factuur d.d. 24 september 2007 van [rechtspersoon S] aan [rechtspersoon U] BV opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon U] BV een bedrag van EUR 8.568 in rekening brengt voor diverse ICT activiteiten [p. 50169] en/of

ZD/08:

b.) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon H] BV (althans [rechtspersoon H] BV) opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon H] BV (althans [rechtspersoon H] BV) (voor een bedrag van EUR 24.395) adviezen inzake ontwikkeling Veenendaal heeft verstrekt [p. 80262] en/of

c.) in een factuur d.d. 27 februari 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon I] opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon I] (voor een bedrag van EUR 4.165) adviezen inzake marktontwikkelingen NH heeft verstrekt [p. 80288] en/of

d.) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon L] BV opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon L] BV (voor een bedrag van EUR 4.165) adviezen inzake projectontwikkeling heeft verstrekt [p. 80294] en/of

e.) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon M] opgenomen en/of laten opnemen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon M] (voor een bedrag van EUR 9.520) taxatiewerkzaamheden inzake diverse gebouwen o.g. portefeuille zoals met dhr. [betrokkene 7] besproken heeft verstrekt [p. 80304] en/of

zulks (telkens) met het oogmerk om dat/die geschrift(en) als echt en onvervalst te gebruiken en/of door anderen te doen gebruiken;

en/of

hij op een of meer tijdstip(pen) in of omstreeks de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of Den Helder en/of elders in Nederland, tezamen en in vereniging met een of meer ander(en), althans alleen,

(telkens) opzettelijk gebruik heeft gemaakt van een of meerdere vals(e) en/of vervalst(e) facturen - (elk) zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen - als ware(n) die factu(u)r(en) (telkens) echt en onvervalst, en/of

(telkens) opzettelijk een of meerdere vals(e) en/of vervalst(e) facu(u)r(en) – (elk) zijnde een geschrift dat bestemd was om tot bewijs van enig feit te dienen – voorhanden heeft gehad, terwijl hij wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat die factu(u)r(en) bestemd was/waren voor gebruik als echt en onvervalst

bestaande dat gebruikmaken hierin dat (een of meer van) die geschrift(en) door verdachte en/of zijn medeverdachte(n) is/zijn verzonden aan

-[ZD-04] [rechtspersoon E] BV en/of

-[ZD-05] [rechtspersoon T] en/of [rechtspersoon U] BV en/of

-[ZD-08] [rechtspersoon H] BV (althans [rechtspersoon H] BV) en/of [rechtspersoon I] en/of [rechtspersoon L] BV en/of [rechtspersoon M]

en/of bestaande dat voorhanden hebben hierin dat (een of meer van) die geschrift(en) door verdachte en/of zijn medeverdachte(n) is/zijn opgenomen in de (bedrijfs)administratie,

en bestaande die valsheid of vervalsing hierin dat, inzake

ZD/04:

a.) in een factuur d.d. 12 september 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon E] BV is opgenomen dat [rechtspersoon G] (voor een bedrag van EUR 59.500) provisie ontvangt voor 'het regelen van de financiering van de gronden Jaagweg 1 gem. Koggenland' [p. 40599] en/of

ZD/05:

a.) in een factuur d.d. 16 april 2007 van [rechtspersoon S] aan [rechtspersoon T] voor is opgenomen dat [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon T] een bedrag van EUR 8.330 in rekening brengt voor Spotjes Media RTV [p. 50118] en/of

b.) in een factuur d.d. 24 september 2007 van [rechtspersoon S] aan [rechtspersoon U] BV is opgenomen dat [rechtspersoon S] BV aan [rechtspersoon U] BV een bedrag van EUR 8.568 in rekening brengt voor diverse ICT activiteiten [p. 50169] en/of

ZD/08:

a.) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon H] BV (althans [rechtspersoon H] BV) is opgenomen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon H] BV (althans [rechtspersoon H] BV) (voor een bedrag van EUR 24.395) adviezen inzake ontwikkeling Veenendaal heeft verstrekt [p. 80262] en/of

b.) in een factuur d.d. 27 februari 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon I] is opgenomen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon I] (voor een bedrag van EUR 4.165) adviezen inzake marktontwikkelingen NH heeft verstrekt [p. 80288] en/of

c.) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon L] BV is opgenomen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon L] BV (voor een bedrag van EUR 4.165) adviezen inzake projectontwikkeling heeft verstrekt [p. 80294] en/of

d.) in een factuur d.d. 5 maart 2007 van [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon M] is opgenomen dat [rechtspersoon G] aan [rechtspersoon M] (voor een bedrag van EUR 9.520) taxatiewerkzaamheden inzake diverse gebouwen o.g. portefeuille zoals met dhr. [betrokkene 7] besproken heeft verstrekt [p. 80304];

Feit 8: witwassen

hij op een of meer tijdstip(pen) in of omstreeks de periode 15 januari 2005 tot en met 6 juli 2009 te Haarlem en/of Amsterdam en/of Hattem en/of elders in Nederland, tezamen en in vereniging met (een) ander(en), althans alleen, (telkens)

een voorwerp, te weten een of meer geldbedrag(en) ter waarde van (in totaal) EUR 491.835 althans ter waarde van EUR 11.900 [ZD-02] en/of EUR 107.100 [ZD-02] en/of EUR 59.500 [ZD-02] en/of EUR 14.875 [ZD-02] en/of EUR 20.000 [ZD-02] en/of EUR 7.140 [ZD-04] en/of EUR 7.140 [ZD-04] en/of EUR 59.500 [ZD-04] en/of EUR 8.330 [ZD-05] en/of EUR 8.568 [ZD-05] en/of EUR 24.395 [ZD-08] en/of EUR 8.330 (althans tweemaal EUR 4.165) [ZD-08] en EUR 9.520 [ZD-08] en EUR 5.950 [ZD-08] en/of EUR 119.000 [ZD-08] en/of EUR 7.140 [ZD-09] en/of EUR 7.497 [ZD-09] en/of EUR 5.950 [ZD-10], althans enig geldbedrag,

heeft verworven en/of voorhanden heeft (gehad) en/of heeft overgedragen en/of heeft omgezet, en/of van dat/die voorwerp(en) gebruik heeft gemaakt, terwijl hij en/of die ander(en) (telkens) wist(en),

(althans redelijkerwijs had(den) moeten vermoeden) dat dat/die voorwerp(en)/geldbedrag(en) - onmiddellijk of middellijk - afkomstig was/waren uit enig misdrijf.

[redacted]

Van: [redacted]Noord-Holland.nl>
Verzonden: woensdag 8 april 2015 16:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: Stafstuk Distriport tbv Staf 13 april
Bijlagen: Stafstuk Distriport 13 apr 2015.pdf

Hallo [redacted]
Hierbij het stafstuk tbv het agendapunt Distriport.
Ondergetekende en [redacted] zullen aanwezig zijn.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Van: Staf Van Run <Staf_Van_Run@noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 5 maart 2015 14:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: agenda Staf Van Run maandag 9 maart
Bijlagen: 00 Agenda 09-03-2015.pdf; 11 AFSPRAKENLIJST STAF EZ 2 maart 2015.pdf

Beste collega,

Hierbij de agenda van de Staf Van Run en de afsprakenlijst voor aanstaande maandag 9 maart. De staf start een kwartier later dan gewoonlijk, dus om 9:45 uur!

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Provincie Noord-Holland
Directie Beleid Cultuur&cultuurhistorie
Sectorsecretaresse
Telefoon: [redacted]
Mobiel: [redacted]
Email: [redacted]@noord-holland.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 26 maart 2015 16:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Distriport

Oke, alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Afdeling Wonen en Groen
T (0229) 54 84 57 | werkdagen ma-di-wo-do
M [redacted]
E [redacted]@koggenland.nl
Gemeente Koggenland | Middenhof 2 1648 JG De Goorn
Postbus 21 | 1633 ZG | Avenhorn
www.koggenland.nl | TW @koggenland

Van: [redacted] [mailto:[redacted]
Verzonden: donderdag 26 maart 2015 14:03
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Distriport

Beste [redacted]
Bijgaand de betreffende documenten.
Ik ben nog op zoek naar het memo van 9 juni 2008.
Zodra ik dat heb, zal ik jou dit memo mailen.
[redacted]

Van: [redacted]@koggenland.nl]
Verzonden: dinsdag 24 maart 2015 14:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: Distriport

Dag [redacted]
Ik zag in de besluitenlijst van PS van 2 maart jl dat zij al geruime tijd terug de geheimhouding op een aantal documenten mbt Distriport hebben opgeheven. Ik neem aan dat
deze documenten inmiddels ook openbaar zijn.
In verband met de volledigheid van ons archief zouden wij ook graag over deze documenten willen beschikken. Zou je de betreffende stukken kunnen mailen. Bvd.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Afdeling Wonen en Groen
T [redacted] | werkdagen ma-di-wo-do
M [redacted]
E [redacted]@koggenland.nl
Gemeente Koggenland | Middenhof 2 1648 JG De Goorn
Postbus 21 | 1633 ZG | Avenhorn

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

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]
Verzonden: vrijdag 7 juni 2013 11:20
Aan: Run, dhr. J.J.W. (Jan) van
CC: [redacted]
Onderwerp: Distriport

Beste Jan,

Vanochtend sprak ik met Pels.
[redacted]

Het lijkt me een goede suggestie. Als jij het hiermee eens bent zal ik een dergelijke brief opstellen.
Met een rode of een blauwe minuut?
Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Strategisch jurist gebiedsontwikkeling, advocaat

Directie Beleid
Sector Gebiedsontwikkeling en grond

Telefoon 023 [redacted]
[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 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 [redacted] te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat [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

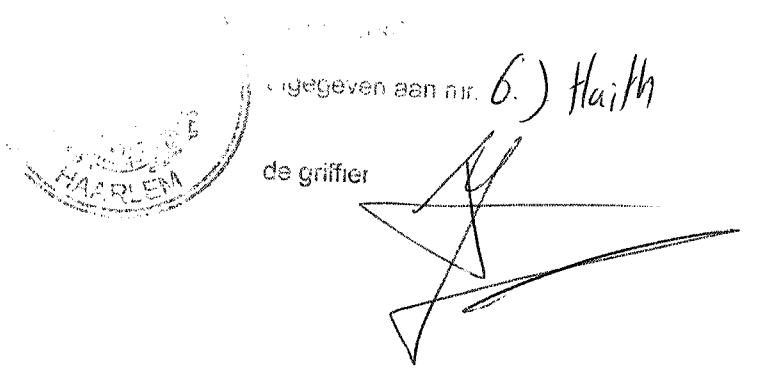
3.1. houdt iedere beslissing aan,

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 mr. E. Jochem, mr. S. Sicking en mr. M. Flipse en in het openbaar uitgesproken op 12 december 2012.



IN NAAM DER KONINGIN

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 [redacted] te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat [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

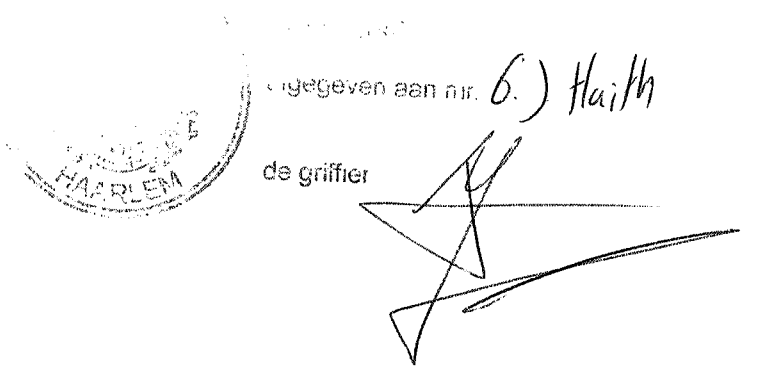
3.1. houdt iedere beslissing aan,

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 mr. E. Jochem, mr. S. Sicking en mr. M. Flipse en in het openbaar uitgesproken op 12 december 2012.



HOUTHOFF BURUMA

Postbus 75505, 1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50, Amsterdam

Vooraf per fax: 023 514 3030
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

[redacted]
advocaat
T [redacted]
F 020 605 6712
[redacted]

INGEKOMEN
18 APR. 2013

Amsterdam, 17 april 2013
Inzake: Wob-verzoek
Onze ref: 260000097/9930381.1

Geacht College,

Op grond van het bepaalde in artikel 10 EVRM en de Wet openbaarbaarheid van bestuur verzoek ik u om openbaarmaking van:

1. Alle bij de provincie Noord-Holland aanwezige informatie, hoe dan ook genaamd en in welke vorm dan ook, met betrekking tot het project Distriport vanaf 24 juni tot op heden;
2. De brief die de provincie per 16 november 2012 heeft ontvangen van het ontwikkelingsbedrijf NHN, welke brief in uw brief aan PS van 7 maart 2013 (kenmerk 138636/138636) wordt genoemd;
3. Het antwoord dat door GS in reactie op voornoemde brief aan het ontwikkelingsbedrijf NHN is gezonden;
4. Alle overige correspondentie die tussen de provincie en NHN met betrekking tot het project Distriport is gewisseld;
5. Alle verslagen van interne besprekingen of besprekingen met derden waarin (ook) over het project Distriport is gesproken.

Ik hoop op uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,
Houthoff Buruma

[redacted]

Houthoff Buruma is de handelsnaam van Houthoff Buruma Coöperatief U.A., statutair gevestigd te Amsterdam (KvK Amsterdam nr. 34216182). De algemene voorwaarden van Houthoff Buruma, waarin een beperking van aansprakelijkheid, de toepasselijkheid van Nederlands recht en de exclusieve bevoegdheid van de rechtbank te 's-Gravenhage zijn bedongen, zijn op alle opdrachten van toepassing. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden, maar zijn eveneens te vinden op www.houthoff.com. Houthoff Buruma is the trade name of Houthoff Buruma Coöperatief U.A. with registered office in Amsterdam (Chamber of Commerce Amsterdam no. 34216182). Houthoff Buruma's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of The Hague, are applicable to all work performed. A copy of the general terms and conditions is available on request or at www.houthoff.com.

Amsterdam

P.O. Box 75505
1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50
1082 MA Amsterdam
The Netherlands
T+ 31 (0)20 605 60 00
F+ 31 (0)20 605 67 00

Attorneys:
ABN AMRO 21.33.31.241
IBAN: NL95ABNA0213331241
BIC:ABNANL2A
Civil law notaries:
ABN AMRO 21.32.76.453
IBAN: NL24ABNA0213276453
BIC: ABNANL2A

Brussels

Boulevard de l'Empereur, 5
1000 Brussels
Belgium
T+ 32 (0)2 507 98 00
F+ 32 (0)2 507 98 98

Attorneys:
ABN AMRO 71.94.00.01.64.14
IBAN: BE94719400016414
BIC: FTSBBE22

London

33 Sun Street
London EC2M 2PY
United Kingdom
T+ 44 (0)20 7422 5050
F+ 44 (0)20 7422 0022

Company no.: FC023801
Trade register no.: 34168628
VAT registration no.: 791 7598 68

Attorneys:
ABN AMRO 20.00.33.67
Currency: EUR
IBAN: GB21FTSB40625220003367
BIC: FTSBGB2L
Sort code: 406252

ABN AMRO 20.00.33.75
Currency: GBP
IBAN: GB96FTSB40625220003375
BIC: FTSBGB2L
Sort code: 406252

New York

120 West 45th Street, 19th Floor
New York, NY 10036
United States
T +1 212 403 6701

Bank of America: 483041096412
ABA routing Number: 021000322
Swift Code: US dollars: BOFAUS3N
Swift Code: Non US Dollars: BOFAUS6S

Rotterdam

P.O. Box 1507
3000 BM Rotterdam
Weena 355
3013 AL Rotterdam
The Netherlands
T+ 31 (0)10 217 20 00
F+ 31 (0)10 217 27 00

Attorneys:
ABN AMRO 21.34.29.586
IBAN: NL58ABNA0213429586
BIC:ABNANL2A
Civil law notaries:
ABN AMRO 21.35.05.061
IBAN: NL09ABNA0213505061
BIC: ABNANL2A

www.houthoff.com

HOUTHOFF BURUMA

Postbus 75505, 1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50, Amsterdam

Vooraf per fax: 023 514 3030
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

[redacted]
advocaat
T 020 605 6942
F 020 605 6712
[redacted]

INGEKOMEN
18 APR. 2013

Amsterdam, 17 april 2013
Inzake: Wob-verzoek
Onze ref: 260000097/9930381.1

Geacht College,

Op grond van het bepaalde in artikel 10 EVRM en de Wet openbaarbaarheid van bestuur verzoek ik u om openbaarmaking van:

1. Alle bij de provincie Noord-Holland aanwezige informatie, hoe dan ook genaamd en in welke vorm dan ook, met betrekking tot het project Distriport vanaf 24 juni tot op heden;
2. De brief die de provincie per 16 november 2012 heeft ontvangen van het ontwikkelingsbedrijf NHN, welke brief in uw brief aan PS van 7 maart 2013 (kenmerk 138636/138636) wordt genoemd;
3. Het antwoord dat door GS in reactie op voornoemde brief aan het ontwikkelingsbedrijf NHN is gezonden;
4. Alle overige correspondentie die tussen de provincie en NHN met betrekking tot het project Distriport is gewisseld;
5. Alle verslagen van interne besprekingen of besprekingen met derden waarin (ook) over het project Distriport is gesproken.

Ik hoop op uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,
Houthoff Buruma

[redacted]

Houthoff Buruma is de handelsnaam van Houthoff Buruma Coöperatief U.A., statutair gevestigd te Amsterdam (KvK Amsterdam nr. 34216182). De algemene voorwaarden van Houthoff Buruma, waarin een beperking van aansprakelijkheid, de toepasselijkheid van Nederlands recht en de exclusieve bevoegdheid van de rechtbank te 's-Gravenhage zijn bedongen, zijn op alle opdrachten van toepassing. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden, maar zijn eveneens te vinden op www.houthoff.com. Houthoff Buruma is the trade name of Houthoff Buruma Coöperatief U.A. with registered office in Amsterdam (Chamber of Commerce Amsterdam no. 34216182). Houthoff Buruma's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of The Hague, are applicable to all work performed. A copy of the general terms and conditions is available on request or at www.houthoff.com.

Amsterdam

P.O. Box 75505
1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50
1082 MA Amsterdam
The Netherlands
T+ 31 (0)20 605 60 00
F+ 31 (0)20 605 67 00

Attorneys:
ABN AMRO 21.33.31.241
IBAN: NL95ABNA0213331241
BIC:ABNANL2A
Civil law notaries:
ABN AMRO 21.32.76.453
IBAN: NL24ABNA0213276453
BIC: ABNANL2A

Brussels

Boulevard de l'Empereur, 5
1000 Brussels
Belgium
T+ 32 (0)2 507 98 00
F+ 32 (0)2 507 98 98

Attorneys:
ABN AMRO 71.94.00.01.64.14
IBAN: BE94719400016414
BIC: FTSBBE22

London

33 Sun Street
London EC2M 2PY
United Kingdom
T+ 44 (0)20 7422 5050
F+ 44 (0)20 7422 0022

Company no.: FC023801
Trade register no.: 34168628
VAT registration no.: 791 7598 68

Attorneys:
ABN AMRO 20.00.33.67
Currency: EUR
IBAN: GB21FTSB40625220003367
BIC: FTSBGB2L
Sort code: 406252

ABN AMRO 20.00.33.75
Currency: GBP
IBAN: GB96FTSB40625220003375
BIC: FTSBGB2L
Sort code: 406252

New York

120 West 45th Street, 19th Floor
New York, NY 10036
United States
T +1 212 403 6701

Bank of America: 483041096412
ABA routing Number: 021000322
Swift Code: US dollars: BOFAUS3N
Swift Code: Non US Dollars: BOFAUS6S

Rotterdam

P.O. Box 1507
3000 BM Rotterdam
Weena 355
3013 AL Rotterdam
The Netherlands
T+ 31 (0)10 217 20 00
F+ 31 (0)10 217 27 00

Attorneys:
ABN AMRO 21.34.29.586
IBAN: NL58ABNA0213429586
BIC:ABNANL2A
Civil law notaries:
ABN AMRO 21.35.05.061
IBAN: NL09ABNA0213505061
BIC: ABNANL2A

www.houthoff.com

HOUTHOFF BURUMA

Postbus 75505, 1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50, Amsterdam

Vooraf per fax: 023 514 3030
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

[redacted]
advocaat
T [redacted]
F 020 605 6712
[redacted]

INGEKOMEN
18 APR. 2013

Amsterdam, 17 april 2013
Inzake: Wob-verzoek
Onze ref: 260000097/9930381.1

Geacht College,

Op grond van het bepaalde in artikel 10 EVRM en de Wet openbaarbaarheid van bestuur verzoek ik u om openbaarmaking van:

1. Alle bij de provincie Noord-Holland aanwezige informatie, hoe dan ook genaamd en in welke vorm dan ook, met betrekking tot het project Distriport vanaf 24 juni tot op heden;
2. De brief die de provincie per 16 november 2012 heeft ontvangen van het ontwikkelingsbedrijf NHN, welke brief in uw brief aan PS van 7 maart 2013 (kenmerk 138636/138636) wordt genoemd;
3. Het antwoord dat door GS in reactie op voornoemde brief aan het ontwikkelingsbedrijf NHN is gezonden;
4. Alle overige correspondentie die tussen de provincie en NHN met betrekking tot het project Distriport is gewisseld;
5. Alle verslagen van interne besprekingen of besprekingen met derden waarin (ook) over het project Distriport is gesproken.

Ik hoop op uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,
Houthoff Buruma

[redacted]

Houthoff Buruma is de handelsnaam van Houthoff Buruma Coöperatief U.A., statutair gevestigd te Amsterdam (KvK Amsterdam nr. 34216182). De algemene voorwaarden van Houthoff Buruma, waarin een beperking van aansprakelijkheid, de toepasselijkheid van Nederlands recht en de exclusieve bevoegdheid van de rechtbank te 's-Gravenhage zijn bedongen, zijn op alle opdrachten van toepassing. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden, maar zijn eveneens te vinden op www.houthoff.com. Houthoff Buruma is the trade name of Houthoff Buruma Coöperatief U.A. with registered office in Amsterdam (Chamber of Commerce Amsterdam no. 34216182). Houthoff Buruma's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of The Hague, are applicable to all work performed. A copy of the general terms and conditions is available on request or at www.houthoff.com.

Amsterdam

P.O. Box 75505
1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50
1082 MA Amsterdam
The Netherlands
T+ 31 (0)20 605 60 00
F+ 31 (0)20 605 67 00

Attorneys:
ABN AMRO 21.33.31.241
IBAN: NL95ABNA0213331241
BIC:ABNANL2A
Civil law notaries:
ABN AMRO 21.32.76.453
IBAN: NL24ABNA0213276453
BIC: ABNANL2A

Brussels

Boulevard de l'Empereur, 5
1000 Brussels
Belgium
T+ 32 (0)2 507 98 00
F+ 32 (0)2 507 98 98

Attorneys:
ABN AMRO 71.94.00.01.64.14
IBAN: BE94719400016414
BIC: FTSBBE22

London

33 Sun Street
London EC2M 2PY
United Kingdom
T+ 44 (0)20 7422 5050
F+ 44 (0)20 7422 0022

Company no.: FC023801
Trade register no.: 34168628
VAT registration no.: 791 7598 68

Attorneys:
ABN AMRO 20.00.33.67
Currency: EUR
IBAN: GB21FTSB40625220003367
BIC: FTSBGB2L
Sort code: 406252

ABN AMRO 20.00.33.75
Currency: GBP
IBAN: GB96FTSB40625220003375
BIC: FTSBGB2L
Sort code: 406252

New York

120 West 45th Street, 19th Floor
New York, NY 10036
United States
T +1 212 403 6701

Bank of America: 483041096412
ABA routing Number: 021000322
Swift Code: US dollars: BOFAUS3N
Swift Code: Non US Dollars: BOFAUS6S

Rotterdam

P.O. Box 1507
3000 BM Rotterdam
Weena 355
3013 AL Rotterdam
The Netherlands
T+ 31 (0)10 217 20 00
F+ 31 (0)10 217 27 00

Attorneys:
ABN AMRO 21.34.29.586
IBAN: NL58ABNA0213429586
BIC:ABNANL2A
Civil law notaries:
ABN AMRO 21.35.05.061
IBAN: NL09ABNA0213505061
BIC: ABNANL2A

www.houthoff.com

HOUTHOFF BURUMA

Postbus 75505, 1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50, Amsterdam

Vooraf per fax: 023 514 3030
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

[redacted]
advocaat
T [redacted]
F 020 605 6712
[redacted]

INGEKOMEN
18 APR. 2013

Amsterdam, 17 april 2013
Inzake: Wob-verzoek
Onze ref: 260000097/9930381.1

Geacht College,

Op grond van het bepaalde in artikel 10 EVRM en de Wet openbaarbaarheid van bestuur verzoek ik u om openbaarmaking van:

1. Alle bij de provincie Noord-Holland aanwezige informatie, hoe dan ook genaamd en in welke vorm dan ook, met betrekking tot het project Distriport vanaf 24 juni tot op heden;
2. De brief die de provincie per 16 november 2012 heeft ontvangen van het ontwikkelingsbedrijf NHN, welke brief in uw brief aan PS van 7 maart 2013 (kenmerk 138636/138636) wordt genoemd;
3. Het antwoord dat door GS in reactie op voornoemde brief aan het ontwikkelingsbedrijf NHN is gezonden;
4. Alle overige correspondentie die tussen de provincie en NHN met betrekking tot het project Distriport is gewisseld;
5. Alle verslagen van interne besprekingen of besprekingen met derden waarin (ook) over het project Distriport is gesproken.

Ik hoop op uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,
Houthoff Buruma

[redacted]

Houthoff Buruma is de handelsnaam van Houthoff Buruma Coöperatief U.A., statutair gevestigd te Amsterdam (KvK Amsterdam nr. 34216182). De algemene voorwaarden van Houthoff Buruma, waarin een beperking van aansprakelijkheid, de toepasselijkheid van Nederlands recht en de exclusieve bevoegdheid van de rechtbank te 's-Gravenhage zijn bedongen, zijn op alle opdrachten van toepassing. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden, maar zijn eveneens te vinden op www.houthoff.com. Houthoff Buruma is the trade name of Houthoff Buruma Coöperatief U.A. with registered office in Amsterdam (Chamber of Commerce Amsterdam no. 34216182). Houthoff Buruma's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of The Hague, are applicable to all work performed. A copy of the general terms and conditions is available on request or at www.houthoff.com.

Amsterdam

P.O. Box 75505
1070 AM Amsterdam
Gustav Mahlerplein 50
1082 MA Amsterdam
The Netherlands
T+ 31 (0)20 605 60 00
F+ 31 (0)20 605 67 00

Attorneys:
ABN AMRO 21.33.31.241
IBAN: NL95ABNA0213331241
BIC:ABNANL2A
Civil law notaries:
ABN AMRO 21.32.76.453
IBAN: NL24ABNA0213276453
BIC: ABNANL2A

Brussels

Boulevard de l'Empereur, 5
1000 Brussels
Belgium
T+ 32 (0)2 507 98 00
F+ 32 (0)2 507 98 98

Attorneys:
ABN AMRO 71.94.00.01.64.14
IBAN: BE94719400016414
BIC: FTSBBE22

London

33 Sun Street
London EC2M 2PY
United Kingdom
T+ 44 (0)20 7422 5050
F+ 44 (0)20 7422 0022

Company no.: FC023801
Trade register no.: 34168628
VAT registration no.: 791 7598 68

Attorneys:
ABN AMRO 20.00.33.67
Currency: EUR
IBAN: GB21FTSB40625220003367
BIC: FTSBGB2L
Sort code: 406252

ABN AMRO 20.00.33.75
Currency: GBP
IBAN: GB96FTSB40625220003375
BIC: FTSBGB2L
Sort code: 406252

New York

120 West 45th Street, 19th Floor
New York, NY 10036
United States
T +1 212 403 6701

Bank of America: 483041096412
ABA routing Number: 021000322
Swift Code: US dollars: BOFAUS3N
Swift Code: Non US Dollars: BOFAUS6S

Rotterdam

P.O. Box 1507
3000 BM Rotterdam
Weena 355
3013 AL Rotterdam
The Netherlands
T+ 31 (0)10 217 20 00
F+ 31 (0)10 217 27 00

Attorneys:
ABN AMRO 21.34.29.586
IBAN: NL58ABNA0213429586
BIC:ABNANL2A
Civil law notaries:
ABN AMRO 21.35.05.061
IBAN: NL09ABNA0213505061
BIC: ABNANL2A

www.houthoff.com

IN NAAM DER KONINGIN

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 [redacted] te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
PROVINCIE NOORD-HOLLAND,
zetelend te Haarlem,
gedaagde in conventie,
eiseres in reconventie,
advocaat [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

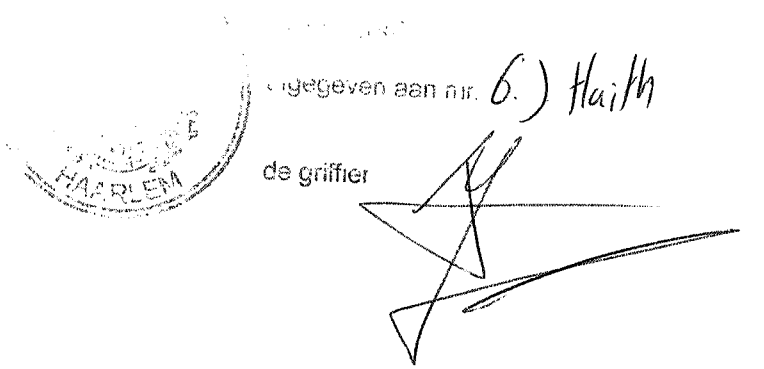
3.1. houdt iedere beslissing aan,

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 mr. E. Jochem, mr. S. Sicking en mr. M. Flipse en in het openbaar uitgesproken op 12 december 2012.



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
15 FEB. 2013

Aan het college van Gedeputeerde Staten
van de provincie Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

Berkhout, 14 februari 2013

Betreft: bezwaar GS-besluit d.d. 24 januari 2013 inzake afhandeling Wob-verzoek

Geacht College,

Op 26 november 2012 vroegen wij u het volgende: 'Graag ontvangen wij - op grond van artikel 2 van de Wet Openbaarheid Bestuur – een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden'. Vervolgens is per e-mail enkele malen over deze vraag gecorrespondeerd met provinciaal ambtenaar de heer [redacted]

In uw besluit d.d. 24 januari 2013 brengt u onze vraag terug tot drie zaken aangaande Distriport: de operatie Schoon Schip, de indexering van de bijdrage van Distriport aan de N23 en de correspondentie tussen de provincie en de rechtbank inzake de procedure Distriport. U stelt vervolgens dat wij ontkend hebben dat wij inzage wensen op deze drie onderwerpen. En u geeft aan dat er voor wat betreft de bestuurlijke aangelegenheid Distriport in de bedoelde periode niets anders is gebeurd dan de totstandkoming van de nabetalingen aan de voormalige grondeigenaren.

Wij maken bezwaar tegen de wijze waarop het verzoek is afgehandeld en wij betreuren het dat er zoveel correspondentie nodig lijkt te zijn om een eenvoudige vraag te beantwoorden.

- Op 6 december 2012 gaf de heer [redacted] per e-mail aan: '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 de eerdere eigenaren'. Dat bleek niet juist te zijn. De heer [redacted] erkende in zijn mail d.d. 14 december 2012 dat ook het onderzoek van de Commissie Schoon Schip en de correspondentie met de rechtbank in deze periode documenten over het onderwerp Distriport opleverden.
- De inperking van onze vraag tot drie onderwerpen is onterecht. In reactie op de bewering van de heer [redacted] dat er 'niets anders bestuurlijk gebeurd was dan de nabetalingen aan de eerdere eigenaren' gaven wij *drie voorbeelden van andere onderwerpen* die rond Distriport aan de orde zouden kunnen zijn. Twee daarvan bleken juist te zijn; ook daarover bestond correspondentie met de provincie, hoewel de heer [redacted] dat eerst ontkende. In uw besluit d.d. 24 januari 2013 zijn deze drie voorbeelden ten onrechte opgevat als *de* drie onderwerpen.
- Uit documenten die wij ontvingen van de gemeente Koggenland blijkt dat de Commissie Schoon Schip met de overheid heeft gecorrespondeerd over Distriport. Zonder enige twijfel heeft de Commissie Schoon Schip hierover ook met de provincie gecorrespondeerd. Wij vinden van deze correspondentie echter niets terug in uw besluit.

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

- De stukken de betrekking hebben op de gerechtelijke procedure zouden volgens uw besluit niet openbaar gemaakt kunnen worden omdat dit de uitsluitende bevoegdheid zou zijn van de griffier van de rechtbank, zo zou volgen uit 838 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Deze stelling bevreemdt ons. Artikel 838 WRv, eerste lid luidt als volgt: "De griffiers en andere bewaarders van openbare registers moeten daarvan, zonder regterlijk bevel, tegen betaling der hun toekomende regten, afschrift of uittreksel afleveren aan alle degenen die zulks vorderen, op straffe van vergoeding van kosten, schaden en interessen.". Daaruit valt af te leiden dat juist wèl alle gevraagde documenten – na vergoeding – moeten worden verstrekt.
- Bovendien is dit wetsartikel wellicht van toepassing voor de griffier van de rechtbank, maar niet voor de provincie. De provincie hoort een verzoek tot openbaarmaking te toetsen aan de Wet openbaarheid bestuur en artikel 838 WRv behoort niet tot de weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 10 en 11 van de Wob.

Kortom, wij maken bezwaar tegen de afhandeling van ons Wob-verzoek. Wij herhalen onze vraag om toezending van een kopie van *alle documenten* die betrekking hebben op Distriport in de desbetreffende periode. Het antwoord op deze vraag zou een overzicht moeten zijn van *alle* documenten over Distriport die in deze periode onder het beheer van de provincie liggen of hebben gelegen, per individueel document eventueel voorzien van een motivatie waarom het desbetreffende document wel of niet openbaar gemaakt wordt (zie ook uitspraak 200600141/1 van de Afdeling Bestuursrechtspraak), tezamen met kopieën van de documenten die openbaar gemaakt worden. Uiteraard zullen wij de verschuldigde legeskosten voldoen.

Wij ontvangen dit overzicht en de door ons gevraagde documenten graag zo spoedig mogelijk . Bij voorbaat dank.

Hoogachtend,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

secretaris

Bijlagen:
- Wob-verzoek door Berkhout is Boos! d.d. 26 november 2012
- E-mailcorrespondentie tussen de heer Heskes en Berkhout is Boos!

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

Aan het College van Gedeputeerde Staten
van de provincie Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

Berkhout, 26 november 2012

Betreft: verzoek om toezending documenten

Geacht College,

Graag ontvangen wij - op grond van artikel 2 van de Wet Openbaarheid Bestuur – een kopie van alle documenten die betrekking hebben op het bedrijventerrein Distriport bij Berkhout, gedurende de periode 1 april 2012 tot en met heden.

Wij vertrouwen erop dat u ons de gevraagde documenten, conform artikel 6.1 van de Wob, zo spoedig mogelijk zult toesturen. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Hoogachtend,
namens de Stichting BERKHOUT IS BOOS!

[redacted]

[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] [mailto:[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 geïnformeerd 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 – geheim en/of openbaar – 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 geïnformeerd.
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 € 0,36 per kopie in rekening brengen.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Distriport.

Van: [redacted] [mailto[redacted]nl]
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 kopieën van de documenten graag zo spoedig mogelijk. Bij voorbaat vriendelijk dank.

Met vriendelijke groet,
namens Berkhout is Boos!

[redacted]

Van: [redacted]@Noord-Holland.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.

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.

LJN: AZ0739, Rechtbank Zutphen , 77611 / HA ZA 06-462

Datum uitspraak: 13-09-2006
Datum publicatie: 24-10-2006
Rechtsgebied: Handelszaak
Soort procedure: Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie: Koop woonhuis; koper heeft verkoper niet binnen bekwame tijd ervan op de hoogte gesteld dat hij te weinig grond geleverd heeft gekregen waardoor het gekochte niet aan de overeenkomst beantwoordt; aan koper vervolgens te bewijzen dat aan het gekochte een eigenschap ontbreekt die het volgens mededeling van de verkoper bezat (artikel 7:23 lid 1 BW)
Vindplaats(en): NJF 2007, 15
Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK Zutphen

Sector Civiel – Afdeling Handel

zaaknummer / rolnummer: 77611 / HA ZA 06-462

Vonnis van 13 september 2006

in de zaak van

1. [eiser A],
wonende te [plaats],
2. [eiser B],
wonende te [plaats],
eisers,
procureur mr. [redacted],

tegen

1. [gedaagde A],
wonende te [plaats],
2. [gedaagde B],
wonende te [plaats],
gedaagden,
procureur [redacted]

Partijen zullen hierna [eisers] en [gedaagden] genoemd worden.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 19 juli 2006
- het proces-verbaal van comparitie van 18 augustus 2006, waarbij partijen pleitaantekeningen hebben overgelegd.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. Op 5 april 2002 heeft [gedaagden] zijn woning aan de [straat] te ([postcode]) [plaats] (hierna: de woning) en een gedeelte van de bijbehorende grond ter grootte van 2.750 m² te koop aangeboden via zijn makelaar, [makelaardij]V. De verkopend makelaar was [medewerker makelaardij].

2.2. De totale grootte van het perceel [straat] te [plaats] was 9.000 m². [gedaagden] wilde op het niet te verkopen gedeelte zelf een nieuw woonhuis realiseren. Het te verkopen deel van het perceel was door [gedaagde A] met een aantal in de grond geslagen houten palen aangegeven.

2.3. Op 20 augustus 2002 heeft [eisers] de woning bezichtigd. Er was toen nog sprake van dat de woning zou worden verkocht met 2.750 m² grond.

2.4. Op 21 augustus 2002 heeft [gedaagden] zijn makelaar opdracht gegeven de woning niet langer met 2.750 m², maar met 2.500 m² te verkopen. De reden daarvoor was dat [gedaagden] de grens van het te verkopen perceel gelijk wilde laten lopen aan de achtergevel van een op het aan hem te verblijven terrein te realiseren schuur. De nieuwe begrenzing van het te verkopen gedeelte is op enig moment daarna door [gedaagden] aan de rechterzijde met in de grond geslagen metalen pinnen gemarkeerd. De daar aanwezige houten palen zijn door hem verwijderd, op enkele palen na die zich bevonden op de achterzijde van het te verkopen perceel. In verschillende advertenties is de woning vervolgens met circa 2.500 m² grond te koop aangeboden.

2.5. In november 2002 heeft [gedaagden] de schuur gerealiseerd op het aan hem te verblijven gedeelte van het perceel.

2.6. Op 10 december 2002 heeft [eisers] de woning nogmaals bezichtigd.

2.7. Op 3 februari 2003 hebben [gedaagden] en [eisers] overeenstemming bereikt over de koop. [eisers] heeft vervolgens op 6 februari 2003 het huis en het perceel met de afbakening gefotografeerd. Op 27 februari 2003 heeft [eisers] de ontbinding van de koopovereenkomst ingeroepen omdat hij geen vergunning kreeg voor zijn verbouwingsplannen. Begin maart 2003 heeft [eisers] besloten het woning met het perceel alsnog te kopen. Partijen hebben daartoe het reeds opgemaakte koopcontract gebruikt. Als leveringsdatum hebben partijen 1 mei 2003 afgesproken. In de koopovereenkomst staat bij de omschrijving van de onroerende zaak (onder meer): "uitmakende een ter plaatse afgebakend gedeelte ter grootte van ca 2.500 m² ".

2.8. Op 14 april 2003, derhalve nog voor de levering, heeft [gedaagden] op eigen initiatief het Kadaster het verkochte perceel van 2.500 m² laten uitmeten. Na de uitmeting heeft [gedaagden] eveneens op 14 april 2003 een groen geplastificeerd gaas geplaatst ter afbakening van het verkochte perceel van 2.500 m². Deze afbakening is daar altijd blijven staan.

2.9. Vervolgens heeft [eisers], voorafgaand aan de levering, de woning nog enkele malen bezocht, onder andere met een taxateur en een aannemer. Op 17 april 2003 heeft [eisers] de woning eveneens bezocht en heeft toen de door [gedaagden] aangebrachte omheining opgemerkt. Op 1 mei 2003 is het perceel met de woning aan [eisers] geleverd. In de leveringsakte staat onder meer:

"Verkoper heeft blijkens een met koper op drie februari tweeduizend drie aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper (.....)
-het woonhuis met ondergrond, erf en tuin,
plaatselijk bekend [straat] (....),
uitmakende een ter plaatse afgebakend gedeelte van het perceel (....) groot circa twee duizend vijf honderd centiare (2.500ca) of ter zodanig grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken (....)"

2.10. [eisers] is uiterlijk in oktober 2003 in de woning gaan wonen. Bij brief van 23 augustus 2005 schrijft [eisers] aan de makelaar van [gedaagden] dat hem aan de hand van de foto's die hij maakte op 6 februari 2003 is gebleken dat de achterste erfgrens van het perceel ten tijde van de aankoop niet is gerespecteerd en dat deze naar zijn schatting circa 6 tot 8 meter over een breedte van 20 meter ten nadele van hem is verschoven.

3. De vordering

3.1. [eisers] vordert dat de rechtbank, bij uitvoerbaar bij voorraad te verklaren vonnis, [gedaagden] zal veroordelen om aan [eisers] te leveren het perceel grond waarvan de grenzen blijken uit de foto's van 6 februari 2003 en zoals omschreven in de akte van levering van 1 mei 2003 en [gedaagden] zal

bevelen om binnen vijf dagen na het in deze te wijzen vonnis een erf afscheiding aan te brengen ter hoogte van het afgepaalde gedeelte, zoals blijkt uit de foto's van 6 februari 2003, op verbeurte van een dwangsom van € 1.000,-- voor iedere dag dat [gedaagden] daarmee in gebreke blijft en [gedaagden] tevens zal veroordelen om binnen 5 dagen na het in deze te wijzen vonnis het kadaster opdracht te geven de nieuwe erfgrens aan te tekenen in het kadaster op verbeurte van een dwangsom van € 1.000,-- voor iedere dag dat [gedaagden] daarmee in gebreke blijft, met veroordeling van [gedaagden] in de kosten van het geding.

3.2. [eisers] legt aan zijn vordering, tegen de achtergrond van de vaststaande feiten, de navolgende stellingen ten grondslag.

In de koopovereenkomst van 3 februari 2003 is specifiek opgenomen een verwijzing naar de toen op het terrein aangebrachte afbakening. Uit de foto's die [eisers] op 6 februari 2003 maakte zijn als afbakening op de achterzijde van het perceel aanwezige houten palen te zien. Deze foto's zijn door [eisers] gemaakt omdat hij precies wilde vastleggen wat hij kocht. [eisers] mocht er op vertrouwen dat hij een perceel grond bij de woning kocht zoals dat door hem is aangetroffen, aangewezen en op dat moment was afgepaald. De makelaar van [gedaagden] heeft dat ook uitdrukkelijk zo aan [eisers] bevestigd. Nu, naar later is gebleken, [eisers] niet geleverd heeft gekregen wat hem ten tijde van de koop is voorgehouden is [gedaagden] toerekenbaar tekort geschoten in de nakoming van de koopovereenkomst. Dat [gedaagden] de oorspronkelijke afpaling heeft laten staan om kopers een indruk te geven van een perceel van 2.750 m², zoals dat eerder door hem te koop is aangeboden, is voor zijn rekening en risico. Ten tijde van de bezichtiging waren zowel de ijzeren pinnen als de houten palen door een plastic lint omwikkeld. Bij de kadastrale uitmeting die [gedaagden] op 14 april 2003 heeft laten uitvoeren is [eisers] nimmer betrokken geweest. [eisers] schat dat het perceel dat op grond van de aan hem getoonde afbakening aan hem geleverd had moeten worden ongeveer 2.660 m² groot was, zodat hij ongeveer 160 m² te weinig heeft gekregen.

4. Het verweer

4.1. [gedaagden] concludeert dat de rechtbank [eisers] niet ontvankelijk zal verklaren in zijn vordering, althans hem deze zal ontzeggen met veroordeling van [eisers] in de kosten van deze procedure.

4.2. [gedaagden] voert de navolgende verweren aan.

Op grond van artikel 2 lid 2 van de leveringsakte kan geen van beide partijen enig recht ontlenen aan de onjuistheid of onvolledigheid van de door de verkoper opgegeven maat, grootte of de verdere omschrijving van het verkochte. De vordering van [eisers] dient reeds om die reden te worden afgewezen.
Tussen partijen bestaat geen verschil van inzicht terzake van de omvang van het verkochte perceel. Verkocht is een perceeloppervlak van 2.500 m². Er is dan ook geen sprake van non-conformiteit omdat [eisers] heeft gekregen wat hij heeft gekocht. Voor zover de koopovereenkomst op dit punt niet helder is brengt een redelijke uitleg van de overeenkomst mee dat, gelet op de omstandigheden, onder meer het feit dat [eisers] heeft geweten dat het te verkopen perceel is teruggebracht van 2.750 m² tot 2.500 m² en hij bij de bezichtiging op 10 december 2002 zeer nadrukkelijk is gewezen op de juiste grenzen van het perceel, namelijk de metalen pinnen tot aan de achtergevel van de nieuwe schuur en vervolgens haaks daarop naar de andere zijde van het perceel, partijen er van uit zijn gegaan dat een perceeloppervlak van 2.500 m² is verkocht. De houten palen die aan de achterzijde van het perceel zijn blijven staan vielen duidelijk buiten deze perceelsaanduiding.
Indien en voor zover er een geschil tussen partijen bestaat over de omvang van het geleverde geldt, op grond van Hoge Raad 8 december 2000 (NJ 2001, 350), dat de in de leveringsakte tot uitdrukking gebrachte partijbedoeling naar objectieve maatstaven moet worden uitgelegd. Uit de akte blijkt dat het de bedoeling van partijen was om ongeveer 2.500 m² over te dragen.
Nu [eisers] reeds op 17 april 2003, derhalve nog voor de levering, het met geplastificeerd gaas afgebakende perceel heeft geconstateerd en vervolgens pas op 8 augustus 2005 voor het eerst de perceelsbegrenzing ter discussie heeft gesteld, terwijl hij al die tijd het gaas als perceelsbegrenzing heeft geaccepteerd, heeft hij niet binnen bekwame tijd na de ontdekking van de door hem gestelde non-conformiteit daarover bij [gedaagden] geklaagd zodat zijn vordering dient te worden afgewezen.

De vorderingen tot het aanbrengen van een erf afscheiding en inschrijving van de nieuwe erfgrens bij het Kadaster ontberen iedere grondslag zodat zij dienen te worden afgewezen.

5. De beoordeling

5.1. [eisers] stelt dat aan hem bij de bezichtiging te koop is aangeboden een perceel dat groter is dan hetgeen aan hem geleverd blijkt te zijn. [eisers] schat dat, uitgaande van waar de houten palen hebben gestaan die het perceel aan de achterzijde afbakenden, aan hem ongeveer 2.660 m² had moeten worden geleverd in de plaats van de 2.500 m² die aan hem is geleverd.

5.2. Als verweer tegen de vordering van [eisers] heeft [gedaagden] in de eerste plaats gewezen op het bepaalde in artikel 2 lid 2 van de leveringsakte, dat luidt:

"Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen."

Aan deze bepaling komt naar het oordeel van de rechtbank hier geen beslissende betekenis toe nu het geschil tussen partijen niet zozeer betrekking heeft op de door de verkopers opgegeven maat en grootte, in de zin van het aantal vierkante meters, of de omschrijving van het verkochte doch een verschil van mening betreft over hetgeen tijdens de bezichtiging, voorafgaande aan de totstandkoming van de koopovereenkomst, door [gedaagden] aan [eisers] als het te verkopen perceelsgedeelte is getoond en of het getoonde ook hetgeen is dat hij geleverd heeft gekregen. Het bepaalde in artikel 2 lid 2 van de leveringsakte ziet veeleer op afwijkingen die worden geconstateerd tussen de omschrijving in de akte van het te leveren oppervlakte en bij nameting gebleken, geringe, verschillen daarmee. Een redelijke uitleg van deze bepaling brengt ook mee dat daar niet onder valt de situatie zoals die volgens [eisers] zich hier voordoet, namelijk dat het aan hem verkochte perceel, na het sluiten van de koopovereenkomst, door het aanbrengen van een afzetting die afwijkt van hetgeen hem voorafgaand aan de koop is voorgehouden, ten nadele van hem is verkleind.

5.3. Voor de vraag of [gedaagden] aan zijn leveringsverplichting heeft voldaan conform hetgeen tussen partijen is overeengekomen acht de rechtbank in dit geval, mede gelet op het feit dat de verkoop betrof een als zodanig ongeregistreerd gedeelte van een groter terrein, met name van belang dat het geleverde overeenstemt met het perceel zoals dat ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst aan [eisers], al dan niet door middel van afbakening, is getoond. [gedaagden] heeft daarbij, als meest verstrekkende verweer, aangevoerd dat, wat er ook zij van de stelling van [eisers] op dit punt, [eisers] niet binnen bekwame tijd nadat hij heeft ontdekt of redelijkerwijs heeft kunnen ontdekken dat het geleverde niet aan de overeenkomst voldeed, [gedaagden] daarvan in kennis heeft gesteld. Daarmee doet [gedaagden] een beroep op de in artikel 7:23 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (BW) neergelegde regeling inzake de klachtplicht van de koper.

5.4. Het bepaalde in artikel 7:23 lid 1 BW brengt mee dat de koper, op straffe van verval van het recht om zich op non-conformiteit te beroepen, dient te onderzoeken of de zaak aan de overeenkomst beantwoordt en, zo dat niet het geval is, de verkoper daarvan binnen bekwame tijd op de hoogte te brengen. Voor een beoordeling van dit verweer van [gedaagden] zijn de volgende omstandigheden van belang.
Tussen partijen staat vast dat [eisers] al in een eerdere fase, toen [gedaagden] een groter gedeelte van het perceel te koop aanbood, namelijk 2.750 m² in de plaats van de 2.500 m² die uiteindelijk verkocht zijn, interesse had voor het perceel en dat heeft bezichtigd. [eisers] heeft niet betwist dat hij kennis heeft genomen van de gewijzigde aanbieding zodat het voor hem duidelijk moet zijn geweest dat de vernieuwde aanbieding van [gedaagden] een kleiner perceel betrof dan het perceel dat [eisers] de eerste maal had bezichtigd.
Voorts is van belang dat [eisers], zoals hij stelt, precies wilde weten wat hij kocht en dat hij daarom, op 6 februari 2003, een en ander fotografisch heeft vastgelegd. Daarbij is hij er, zoals hij stelt, van uit gegaan dat de perceelsgrens aan de achterzijde zou doorlopen tot aan een aantal houten palen die deel uitmaakten van een eerdere, maar toen inmiddels ten dele door metalen pinnen vervangen, perceelsafbakening.
[eisers] heeft bovendien aangegeven dat hij op 17 april 2003, derhalve twee weken voor de leveringsdatum, de aanwezigheid van de door [gedaagden] enkele dagen daarvoor aangebrachte (geplastificeerde) omheining heeft opgemerkt. Tussen partijen staat vast dat [eisers] die omheining

heeft laten staan en het gebruik en de bewoning van het perceel heeft beperkt tot het perceel gelegen binnen die omheining. Zo heeft [eisers] ter comparitie van partijen verklaard dat hij, sinds hij de woning heeft betrokken, het gras tot de aldus omheinde achtergrens heeft gemaaid.

5.5. Nu [eisers], zoals uit voornoemde omstandigheden blijkt, zich er bewust van moet zijn geweest dat het door hem gekochte perceel qua grootte afweek van het eerder door hem, in augustus 2002, bezichtigde perceel en hij bovendien, zoals hij stelt, precies wilde weten wat hij kocht en daarbij ook gelet heeft op de houten palen, terwijl vervolgens, voor de levering, [eisers] heeft waargenomen dat die palen waren verwijderd en het aan hem te leveren terrein was omheind en [eisers] gedurende ruim twee jaar na de eigendomsoverdracht zich niet heeft bekommerd om die afbakening doch daar pas in augustus 2005 zich voor het eerst bij [gedaagden] over beklaagt, is de rechtbank van oordeel dat [eisers] reeds voor de levering en in ieder geval vanaf 17 april 2003, kort nadat [gedaagden] de omheining plaatste, had kunnen weten althans redelijkerwijs had behoren te weten dat de omtrek van het door hem gekochte perceel afweek van hetgeen hij meende geleverd te moeten krijgen. Daarbij speelt mee dat in de leveringsakte van 1 mei 2003 het te leveren registergoed is omschreven als "een ter plaatse afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend [gemeente], sectie [letter] nummer [nummer], groot circa twee duizend vijf honderd centiare (....)". Gelet daar op is de rechtbank voorts van oordeel dat [eisers], door pas ruim twee jaar en drie maanden later zich voor het eerst bij [gedaagden] hierover te beklagen, niet binnen bekwame tijd [gedaagden] van zijn klacht in kennis heeft gesteld zoals bedoeld in artikel 7:23 lid 1 BW. [eisers] kan zich er dan niet meer beroepen dat het perceel met de woning zoals dat aan hem geleverd is niet aan de overeenkomst beantwoordt, zodat zijn vorderingen dienen te worden afgewezen.

5.6. Toepassing van het bepaalde in artikel 7:23 lid 1 BW zoals hiervoor weergegeven lijdt echter uitzondering (onder meer) in het geval dat, zoals is bepaald in de 2e zin van dit artikel, aan de zaak een eigenschap blijkt te ontbreken die deze volgens de verkoper bezat. [eisers] heeft gesteld dat [gedaagde A] respectievelijk de makelaar van [gedaagden], [medewerker makelaardij], tijdens een bezichtiging in december 2002 tegen hem hebben gezegd dat de achtergrens werd gevormd door de houten palen en "tot waar de palen staan, is wat u koopt". [gedaagden] heeft betwist dat mededelingen van die strekking voorafgaand aan de totstandkoming van de koopovereenkomst aan [eisers] zijn gedaan, althans hij stelt dat als die mededeling al zou zijn gedaan dit is gebeurd tijdens een bezichtiging door [eisers] in augustus 2002 toen de houten palen nog de achtergrens vormden van het te koop aangeboden perceel. Gelet op de betwisting door [gedaagden] en bij gebreke van een bewijsaanbod van [eisers] draagt de rechtbank [eisers] op te bewijzen dat [gedaagde A] en / of de makelaar van [gedaagden] tijdens een bezichtiging in december 2002 tegen hem hebben gezegd dat de achtergrens van het te koop aangeboden perceel werd gevormd door de houten palen en / of "tot waar de palen staan, is wat u koopt", of woorden van gelijke strekking.

5.7. Indien [eisers] in het hem opgedragen bewijs slaagt geldt dat, gelet op de tekst van artikel 7: 23 lid 1 BW (2e zin), [eisers] binnen bekwame tijd nadat hij heeft ontdekt dat het geleverde niet aan de overeenkomst beantwoordde, [gedaagden] daarvan in kennis diende te stellen. Vast staat dat [eisers] bij brief van 23 augustus 2005 de makelaar van [gedaagden] daarvan op de hoogte heeft gebracht. In deze brief wordt verwezen naar een bespreking van 12 augustus 2005 over deze kwestie op het kantoor van de makelaar van [gedaagden] [eisers] schrijft in deze brief dat hij "na het zien van de foto's, begin augustus (...)" heeft ontdekt dat hij te weinig geleverd heeft gekregen. [gedaagden] heeft weliswaar zijn verbazing er over uitgesproken dat [eisers] daar pas in augustus 2005 mee is gekomen doch door [gedaagden] is de door [eisers] in de brief geschetste gang van zaken als zodanig niet, althans niet voldoende expliciet betwist. Derhalve zal in dat geval er van uit worden gegaan dat [eisers] op basis van de foto's die hij begin augustus 2005 heeft gezien, heeft ontdekt dat hem op 1 mei 2003 te weinig is geleverd en dat hij vervolgens reeds enkele dagen later [gedaagden] daarvan op de hoogte heeft gebracht. Naar het oordeel van de rechtbank kan in dat geval niet gezegd worden dat [eisers] niet binnen bekwame tijd na de ontdekking dat hij te weinig geleverd heeft gekregen, [gedaagden] daarvan op de hoogte heeft gebracht. Indien [eisers] in het hem opgedragen bewijs slaagt acht de rechtbank dan ook aangetoond dat hij daar tijdig bij [gedaagden] over heeft geklaagd. Voor dat geval kan [gedaagden] geen verweer ontlenen aan de klachtplicht zoals bedoeld in artikel 7:23 lid 1 BW.

5.8. Voorts geldt dat indien [eisers] in het hem opgedragen bewijs slaagt, geoordeeld wordt dat aan hem niet is geleverd hetgeen hij mocht verwachten te hebben gekocht. Immers, in dat geval geldt

dat, gezien de door [gedaagde A] en / of zijn makelaar aan [eisers] gedane mededeling, aan [eisers] te koop is aangeboden het perceel zoals (aan de achterzijde) afgebakend door de houten palen. Aangezien vast staat dat [eisers] dat niet geleverd heeft gekregen is er in dat geval sprake van non-conformiteit. Dat naderhand optredende omstandigheden, zoals de door [gedaagden] voor de levering nog aangebrachte, geplastificeerde omheining, voor [eisers] aanleiding hadden kunnen zijn voor twijfel over de omvang van het aan hem te leveren perceel, doet in dat geval niet af aan het feit dat hij heeft mogen vertrouwen op de juistheid van de door [gedaagde A] en / of zijn makelaar gedane mededeling over de begrenzing van het te koop aangeboden perceel. Het verweer van [gedaagden] dat [eisers] gekregen heeft wat hij heeft gekocht, te weten: een perceel met een oppervlakte van 2.500 m², acht de rechtbank in dit verband niet steekhoudend. In het algemeen wordt de vermelding van de te koop aangeboden en te leveren oppervlakte geacht slechts als aanduiding bedoeld te zijn. Een regel in die zin is ook neergelegd in artikel 7:17 lid 6 BW. In dit soort gevallen is dan ook hetgeen aan de verkoper tijdens een bezichtiging als te koop is getoond en hij, bijvoorbeeld op grond van een aangebrachte afzetting, mocht verwachten geleverd te krijgen, meer relevant dan het aantal vierkante meters dat in de verkoopaanbieding en leveringsakte met zoveel woorden is opgenomen.

5.9. Voor het overige wordt iedere beslissing aangehouden.

6. De beslissing

De rechtbank

6.1. draagt [eisers] op te bewijzen dat [gedaagde A] en / of de makelaar van [gedaagden] tijdens een bezichtiging van de woning in december 2002 tegen hem hebben gezegd dat de achtergrens van het te koop aangeboden perceel werd gevormd door de houten palen en / of "tot waar de palen staan, is wat u koopt", of woorden van gelijke strekking,

6.2. bepaalt dat de zaak weer op de rol zal komen van 27 september 2006 voor uitlating door [eisers] of hij bewijs wil leveren door het overleggen van bewijsstukken, door het horen van getuigen en / of door een ander bewijsmiddel,

6.3. bepaalt dat [eisers], indien hij geen bewijs door getuigen wil leveren maar wel bewijsstukken wil overleggen, die stukken direct in het geding moet brengen,

6.4. bepaalt dat [eisers], indien hij getuigen wil laten horen, de getuigen en de verhinderdagen van de partijen en hun advocaten op 27 september 2006 in de maanden oktober tot en met december 2006 direct moet opgeven, waarna dag en uur van het getuigenverhoor zullen worden bepaald,

6.5. bepaalt dat dit getuigenverhoor zal plaatsvinden op de terechtzitting van mr. P.F.A. Bierbooms in het gerechtsgebouw te Zutphen aan de Martinetsingel 2,

6.6. bepaalt dat alle partijen uiterlijk twee weken voor het eerste getuigenverhoor alle beschikbare bewijsstukken aan de rechtbank en de wederpartij moeten toesturen,

6.7. houdt iedere verdere beslissing aan.

Dit vonnis is gewezen door mr. P.F.A. Bierbooms en in het openbaar uitgesproken op 13 september 2006.?

PB/MS

LJN: AZ0739, Rechtbank Zutphen , 77611 / HA ZA 06-462

Datum uitspraak: 13-09-2006
Datum publicatie: 24-10-2006
Rechtsgebied: Handelszaak
Soort procedure: Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie: Koop woonhuis; koper heeft verkoper niet binnen bekwame tijd ervan op de hoogte gesteld dat hij te weinig grond geleverd heeft gekregen waardoor het gekochte niet aan de overeenkomst beantwoordt; aan koper vervolgens te bewijzen dat aan het gekochte een eigenschap ontbreekt die het volgens mededeling van de verkoper bezat (artikel 7:23 lid 1 BW)
Vindplaats(en): NJF 2007, 15
Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK Zutphen

Sector Civiel – Afdeling Handel

zaaknummer / rolnummer: 77611 / HA ZA 06-462

Vonnis van 13 september 2006

in de zaak van

1. [eiser A],
wonende te [plaats],
2. [eiser B],
wonende te [plaats],
eisers,
procureur mr. [redacted],

tegen

1. [gedaagde A],
wonende te [plaats],
2. [gedaagde B],
wonende te [plaats],
gedaagden,
procureur [redacted]

Partijen zullen hierna [eisers] en [gedaagden] genoemd worden.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 19 juli 2006
- het proces-verbaal van comparitie van 18 augustus 2006, waarbij partijen pleitaantekeningen hebben overgelegd.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. Op 5 april 2002 heeft [gedaagden] zijn woning aan de [straat] te ([postcode]) [plaats] (hierna: de woning) en een gedeelte van de bijbehorende grond ter grootte van 2.750 m² te koop aangeboden via zijn makelaar, [makelaardij]V. De verkopend makelaar was [medewerker makelaardij].

2.2. De totale grootte van het perceel [straat] te [plaats] was 9.000 m². [gedaagden] wilde op het niet te verkopen gedeelte zelf een nieuw woonhuis realiseren. Het te verkopen deel van het perceel was door [gedaagde A] met een aantal in de grond geslagen houten palen aangegeven.

2.3. Op 20 augustus 2002 heeft [eisers] de woning bezichtigd. Er was toen nog sprake van dat de woning zou worden verkocht met 2.750 m² grond.

2.4. Op 21 augustus 2002 heeft [gedaagden] zijn makelaar opdracht gegeven de woning niet langer met 2.750 m², maar met 2.500 m² te verkopen. De reden daarvoor was dat [gedaagden] de grens van het te verkopen perceel gelijk wilde laten lopen aan de achtergevel van een op het aan hem te verblijven terrein te realiseren schuur. De nieuwe begrenzing van het te verkopen gedeelte is op enig moment daarna door [gedaagden] aan de rechterzijde met in de grond geslagen metalen pinnen gemarkeerd. De daar aanwezige houten palen zijn door hem verwijderd, op enkele palen na die zich bevonden op de achterzijde van het te verkopen perceel. In verschillende advertenties is de woning vervolgens met circa 2.500 m² grond te koop aangeboden.

2.5. In november 2002 heeft [gedaagden] de schuur gerealiseerd op het aan hem te verblijven gedeelte van het perceel.

2.6. Op 10 december 2002 heeft [eisers] de woning nogmaals bezichtigd.

2.7. Op 3 februari 2003 hebben [gedaagden] en [eisers] overeenstemming bereikt over de koop. [eisers] heeft vervolgens op 6 februari 2003 het huis en het perceel met de afbakening gefotografeerd. Op 27 februari 2003 heeft [eisers] de ontbinding van de koopovereenkomst ingeroepen omdat hij geen vergunning kreeg voor zijn verbouwingsplannen. Begin maart 2003 heeft [eisers] besloten het woning met het perceel alsnog te kopen. Partijen hebben daartoe het reeds opgemaakte koopcontract gebruikt. Als leveringsdatum hebben partijen 1 mei 2003 afgesproken. In de koopovereenkomst staat bij de omschrijving van de onroerende zaak (onder meer): "uitmakende een ter plaatse afgebakend gedeelte ter grootte van ca 2.500 m² ".

2.8. Op 14 april 2003, derhalve nog voor de levering, heeft [gedaagden] op eigen initiatief het Kadaster het verkochte perceel van 2.500 m² laten uitmeten. Na de uitmeting heeft [gedaagden] eveneens op 14 april 2003 een groen geplastificeerd gaas geplaatst ter afbakening van het verkochte perceel van 2.500 m². Deze afbakening is daar altijd blijven staan.

2.9. Vervolgens heeft [eisers], voorafgaand aan de levering, de woning nog enkele malen bezocht, onder andere met een taxateur en een aannemer. Op 17 april 2003 heeft [eisers] de woning eveneens bezocht en heeft toen de door [gedaagden] aangebrachte omheining opgemerkt. Op 1 mei 2003 is het perceel met de woning aan [eisers] geleverd. In de leveringsakte staat onder meer:

"Verkoper heeft blijkens een met koper op drie februari tweeduizend drie aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper (.....)
-het woonhuis met ondergrond, erf en tuin,
plaatselijk bekend [straat] (....),
uitmakende een ter plaatse afgebakend gedeelte van het perceel (....) groot circa twee duizend vijf honderd centiare (2.500ca) of ter zodanig grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken (....)"

2.10. [eisers] is uiterlijk in oktober 2003 in de woning gaan wonen. Bij brief van 23 augustus 2005 schrijft [eisers] aan de makelaar van [gedaagden] dat hem aan de hand van de foto's die hij maakte op 6 februari 2003 is gebleken dat de achterste erfgrens van het perceel ten tijde van de aankoop niet is gerespecteerd en dat deze naar zijn schatting circa 6 tot 8 meter over een breedte van 20 meter ten nadele van hem is verschoven.

3. De vordering

3.1. [eisers] vordert dat de rechtbank, bij uitvoerbaar bij voorraad te verklaren vonnis, [gedaagden] zal veroordelen om aan [eisers] te leveren het perceel grond waarvan de grenzen blijken uit de foto's van 6 februari 2003 en zoals omschreven in de akte van levering van 1 mei 2003 en [gedaagden] zal

bevelen om binnen vijf dagen na het in deze te wijzen vonnis een erf afscheiding aan te brengen ter hoogte van het afgepaalde gedeelte, zoals blijkt uit de foto's van 6 februari 2003, op verbeurte van een dwangsom van € 1.000,-- voor iedere dag dat [gedaagden] daarmee in gebreke blijft en [gedaagden] tevens zal veroordelen om binnen 5 dagen na het in deze te wijzen vonnis het kadaster opdracht te geven de nieuwe erfgrens aan te tekenen in het kadaster op verbeurte van een dwangsom van € 1.000,-- voor iedere dag dat [gedaagden] daarmee in gebreke blijft, met veroordeling van [gedaagden] in de kosten van het geding.

3.2. [eisers] legt aan zijn vordering, tegen de achtergrond van de vaststaande feiten, de navolgende stellingen ten grondslag.

In de koopovereenkomst van 3 februari 2003 is specifiek opgenomen een verwijzing naar de toen op het terrein aangebrachte afbakening. Uit de foto's die [eisers] op 6 februari 2003 maakte zijn als afbakening op de achterzijde van het perceel aanwezige houten palen te zien. Deze foto's zijn door [eisers] gemaakt omdat hij precies wilde vastleggen wat hij kocht. [eisers] mocht er op vertrouwen dat hij een perceel grond bij de woning kocht zoals dat door hem is aangetroffen, aangewezen en op dat moment was afgepaald. De makelaar van [gedaagden] heeft dat ook uitdrukkelijk zo aan [eisers] bevestigd. Nu, naar later is gebleken, [eisers] niet geleverd heeft gekregen wat hem ten tijde van de koop is voorgehouden is [gedaagden] toerekenbaar tekort geschoten in de nakoming van de koopovereenkomst. Dat [gedaagden] de oorspronkelijke afpaling heeft laten staan om kopers een indruk te geven van een perceel van 2.750 m², zoals dat eerder door hem te koop is aangeboden, is voor zijn rekening en risico. Ten tijde van de bezichtiging waren zowel de ijzeren pinnen als de houten palen door een plastic lint omwikkeld. Bij de kadastrale uitmeting die [gedaagden] op 14 april 2003 heeft laten uitvoeren is [eisers] nimmer betrokken geweest. [eisers] schat dat het perceel dat op grond van de aan hem getoonde afbakening aan hem geleverd had moeten worden ongeveer 2.660 m² groot was, zodat hij ongeveer 160 m² te weinig heeft gekregen.

4. Het verweer

4.1. [gedaagden] concludeert dat de rechtbank [eisers] niet ontvankelijk zal verklaren in zijn vordering, althans hem deze zal ontzeggen met veroordeling van [eisers] in de kosten van deze procedure.

4.2. [gedaagden] voert de navolgende verweren aan.

Op grond van artikel 2 lid 2 van de leveringsakte kan geen van beide partijen enig recht ontlenen aan de onjuistheid of onvolledigheid van de door de verkoper opgegeven maat, grootte of de verdere omschrijving van het verkochte. De vordering van [eisers] dient reeds om die reden te worden afgewezen.
Tussen partijen bestaat geen verschil van inzicht terzake van de omvang van het verkochte perceel. Verkocht is een perceeloppervlak van 2.500 m². Er is dan ook geen sprake van non-conformiteit omdat [eisers] heeft gekregen wat hij heeft gekocht. Voor zover de koopovereenkomst op dit punt niet helder is brengt een redelijke uitleg van de overeenkomst mee dat, gelet op de omstandigheden, onder meer het feit dat [eisers] heeft geweten dat het te verkopen perceel is teruggebracht van 2.750 m² tot 2.500 m² en hij bij de bezichtiging op 10 december 2002 zeer nadrukkelijk is gewezen op de juiste grenzen van het perceel, namelijk de metalen pinnen tot aan de achtergevel van de nieuwe schuur en vervolgens haaks daarop naar de andere zijde van het perceel, partijen er van uit zijn gegaan dat een perceeloppervlak van 2.500 m² is verkocht. De houten palen die aan de achterzijde van het perceel zijn blijven staan vielen duidelijk buiten deze perceelsaanduiding.
Indien en voor zover er een geschil tussen partijen bestaat over de omvang van het geleverde geldt, op grond van Hoge Raad 8 december 2000 (NJ 2001, 350), dat de in de leveringsakte tot uitdrukking gebrachte partijbedoeling naar objectieve maatstaven moet worden uitgelegd. Uit de akte blijkt dat het de bedoeling van partijen was om ongeveer 2.500 m² over te dragen.
Nu [eisers] reeds op 17 april 2003, derhalve nog voor de levering, het met geplastificeerd gaas afgebakende perceel heeft geconstateerd en vervolgens pas op 8 augustus 2005 voor het eerst de perceelsbegrenzing ter discussie heeft gesteld, terwijl hij al die tijd het gaas als perceelsbegrenzing heeft geaccepteerd, heeft hij niet binnen bekwame tijd na de ontdekking van de door hem gestelde non-conformiteit daarover bij [gedaagden] geklaagd zodat zijn vordering dient te worden afgewezen.

De vorderingen tot het aanbrengen van een erf afscheiding en inschrijving van de nieuwe erfgrens bij het Kadaster ontberen iedere grondslag zodat zij dienen te worden afgewezen.

5. De beoordeling

5.1. [eisers] stelt dat aan hem bij de bezichtiging te koop is aangeboden een perceel dat groter is dan hetgeen aan hem geleverd blijkt te zijn. [eisers] schat dat, uitgaande van waar de houten palen hebben gestaan die het perceel aan de achterzijde afbakenden, aan hem ongeveer 2.660 m² had moeten worden geleverd in de plaats van de 2.500 m² die aan hem is geleverd.

5.2. Als verweer tegen de vordering van [eisers] heeft [gedaagden] in de eerste plaats gewezen op het bepaalde in artikel 2 lid 2 van de leveringsakte, dat luidt:

"Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen."

Aan deze bepaling komt naar het oordeel van de rechtbank hier geen beslissende betekenis toe nu het geschil tussen partijen niet zozeer betrekking heeft op de door de verkopers opgegeven maat en grootte, in de zin van het aantal vierkante meters, of de omschrijving van het verkochte doch een verschil van mening betreft over hetgeen tijdens de bezichtiging, voorafgaande aan de totstandkoming van de koopovereenkomst, door [gedaagden] aan [eisers] als het te verkopen perceelsgedeelte is getoond en of het getoonde ook hetgeen is dat hij geleverd heeft gekregen. Het bepaalde in artikel 2 lid 2 van de leveringsakte ziet veeleer op afwijkingen die worden geconstateerd tussen de omschrijving in de akte van het te leveren oppervlakte en bij nameting gebleken, geringe, verschillen daarmee. Een redelijke uitleg van deze bepaling brengt ook mee dat daar niet onder valt de situatie zoals die volgens [eisers] zich hier voordoet, namelijk dat het aan hem verkochte perceel, na het sluiten van de koopovereenkomst, door het aanbrengen van een afzetting die afwijkt van hetgeen hem voorafgaand aan de koop is voorgehouden, ten nadele van hem is verkleind.

5.3. Voor de vraag of [gedaagden] aan zijn leveringsverplichting heeft voldaan conform hetgeen tussen partijen is overeengekomen acht de rechtbank in dit geval, mede gelet op het feit dat de verkoop betrof een als zodanig ongeregistreerd gedeelte van een groter terrein, met name van belang dat het geleverde overeenstemt met het perceel zoals dat ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst aan [eisers], al dan niet door middel van afbakening, is getoond. [gedaagden] heeft daarbij, als meest verstrekkende verweer, aangevoerd dat, wat er ook zij van de stelling van [eisers] op dit punt, [eisers] niet binnen bekwame tijd nadat hij heeft ontdekt of redelijkerwijs heeft kunnen ontdekken dat het geleverde niet aan de overeenkomst voldeed, [gedaagden] daarvan in kennis heeft gesteld. Daarmee doet [gedaagden] een beroep op de in artikel 7:23 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (BW) neergelegde regeling inzake de klachtplicht van de koper.

5.4. Het bepaalde in artikel 7:23 lid 1 BW brengt mee dat de koper, op straffe van verval van het recht om zich op non-conformiteit te beroepen, dient te onderzoeken of de zaak aan de overeenkomst beantwoordt en, zo dat niet het geval is, de verkoper daarvan binnen bekwame tijd op de hoogte te brengen. Voor een beoordeling van dit verweer van [gedaagden] zijn de volgende omstandigheden van belang.
Tussen partijen staat vast dat [eisers] al in een eerdere fase, toen [gedaagden] een groter gedeelte van het perceel te koop aanbood, namelijk 2.750 m² in de plaats van de 2.500 m² die uiteindelijk verkocht zijn, interesse had voor het perceel en dat heeft bezichtigd. [eisers] heeft niet betwist dat hij kennis heeft genomen van de gewijzigde aanbieding zodat het voor hem duidelijk moet zijn geweest dat de vernieuwde aanbieding van [gedaagden] een kleiner perceel betrof dan het perceel dat [eisers] de eerste maal had bezichtigd.
Voorts is van belang dat [eisers], zoals hij stelt, precies wilde weten wat hij kocht en dat hij daarom, op 6 februari 2003, een en ander fotografisch heeft vastgelegd. Daarbij is hij er, zoals hij stelt, van uit gegaan dat de perceelsgrens aan de achterzijde zou doorlopen tot aan een aantal houten palen die deel uitmaakten van een eerdere, maar toen inmiddels ten dele door metalen pinnen vervangen, perceelsafbakening.
[eisers] heeft bovendien aangegeven dat hij op 17 april 2003, derhalve twee weken voor de leveringsdatum, de aanwezigheid van de door [gedaagden] enkele dagen daarvoor aangebrachte (geplastificeerde) omheining heeft opgemerkt. Tussen partijen staat vast dat [eisers] die omheining

heeft laten staan en het gebruik en de bewoning van het perceel heeft beperkt tot het perceel gelegen binnen die omheining. Zo heeft [eisers] ter comparitie van partijen verklaard dat hij, sinds hij de woning heeft betrokken, het gras tot de aldus omheinde achtergrens heeft gemaaid.

5.5. Nu [eisers], zoals uit voornoemde omstandigheden blijkt, zich er bewust van moet zijn geweest dat het door hem gekochte perceel qua grootte afweek van het eerder door hem, in augustus 2002, bezichtigde perceel en hij bovendien, zoals hij stelt, precies wilde weten wat hij kocht en daarbij ook gelet heeft op de houten palen, terwijl vervolgens, voor de levering, [eisers] heeft waargenomen dat die palen waren verwijderd en het aan hem te leveren terrein was omheind en [eisers] gedurende ruim twee jaar na de eigendomsoverdracht zich niet heeft bekommerd om die afbakening doch daar pas in augustus 2005 zich voor het eerst bij [gedaagden] over beklaagt, is de rechtbank van oordeel dat [eisers] reeds voor de levering en in ieder geval vanaf 17 april 2003, kort nadat [gedaagden] de omheining plaatste, had kunnen weten althans redelijkerwijs had behoren te weten dat de omtrek van het door hem gekochte perceel afweek van hetgeen hij meende geleverd te moeten krijgen. Daarbij speelt mee dat in de leveringsakte van 1 mei 2003 het te leveren registergoed is omschreven als "een ter plaatse afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend [gemeente], sectie [letter] nummer [nummer], groot circa twee duizend vijf honderd centiare (....)". Gelet daar op is de rechtbank voorts van oordeel dat [eisers], door pas ruim twee jaar en drie maanden later zich voor het eerst bij [gedaagden] hierover te beklagen, niet binnen bekwame tijd [gedaagden] van zijn klacht in kennis heeft gesteld zoals bedoeld in artikel 7:23 lid 1 BW. [eisers] kan zich er dan niet meer beroepen dat het perceel met de woning zoals dat aan hem geleverd is niet aan de overeenkomst beantwoordt, zodat zijn vorderingen dienen te worden afgewezen.

5.6. Toepassing van het bepaalde in artikel 7:23 lid 1 BW zoals hiervoor weergegeven lijdt echter uitzondering (onder meer) in het geval dat, zoals is bepaald in de 2e zin van dit artikel, aan de zaak een eigenschap blijkt te ontbreken die deze volgens de verkoper bezat. [eisers] heeft gesteld dat [gedaagde A] respectievelijk de makelaar van [gedaagden], [medewerker makelaardij], tijdens een bezichtiging in december 2002 tegen hem hebben gezegd dat de achtergrens werd gevormd door de houten palen en "tot waar de palen staan, is wat u koopt". [gedaagden] heeft betwist dat mededelingen van die strekking voorafgaand aan de totstandkoming van de koopovereenkomst aan [eisers] zijn gedaan, althans hij stelt dat als die mededeling al zou zijn gedaan dit is gebeurd tijdens een bezichtiging door [eisers] in augustus 2002 toen de houten palen nog de achtergrens vormden van het te koop aangeboden perceel. Gelet op de betwisting door [gedaagden] en bij gebreke van een bewijsaanbod van [eisers] draagt de rechtbank [eisers] op te bewijzen dat [gedaagde A] en / of de makelaar van [gedaagden] tijdens een bezichtiging in december 2002 tegen hem hebben gezegd dat de achtergrens van het te koop aangeboden perceel werd gevormd door de houten palen en / of "tot waar de palen staan, is wat u koopt", of woorden van gelijke strekking.

5.7. Indien [eisers] in het hem opgedragen bewijs slaagt geldt dat, gelet op de tekst van artikel 7: 23 lid 1 BW (2e zin), [eisers] binnen bekwame tijd nadat hij heeft ontdekt dat het geleverde niet aan de overeenkomst beantwoordde, [gedaagden] daarvan in kennis diende te stellen. Vast staat dat [eisers] bij brief van 23 augustus 2005 de makelaar van [gedaagden] daarvan op de hoogte heeft gebracht. In deze brief wordt verwezen naar een bespreking van 12 augustus 2005 over deze kwestie op het kantoor van de makelaar van [gedaagden] [eisers] schrijft in deze brief dat hij "na het zien van de foto's, begin augustus (...)" heeft ontdekt dat hij te weinig geleverd heeft gekregen. [gedaagden] heeft weliswaar zijn verbazing er over uitgesproken dat [eisers] daar pas in augustus 2005 mee is gekomen doch door [gedaagden] is de door [eisers] in de brief geschetste gang van zaken als zodanig niet, althans niet voldoende expliciet betwist. Derhalve zal in dat geval er van uit worden gegaan dat [eisers] op basis van de foto's die hij begin augustus 2005 heeft gezien, heeft ontdekt dat hem op 1 mei 2003 te weinig is geleverd en dat hij vervolgens reeds enkele dagen later [gedaagden] daarvan op de hoogte heeft gebracht. Naar het oordeel van de rechtbank kan in dat geval niet gezegd worden dat [eisers] niet binnen bekwame tijd na de ontdekking dat hij te weinig geleverd heeft gekregen, [gedaagden] daarvan op de hoogte heeft gebracht. Indien [eisers] in het hem opgedragen bewijs slaagt acht de rechtbank dan ook aangetoond dat hij daar tijdig bij [gedaagden] over heeft geklaagd. Voor dat geval kan [gedaagden] geen verweer ontlenen aan de klachtplicht zoals bedoeld in artikel 7:23 lid 1 BW.

5.8. Voorts geldt dat indien [eisers] in het hem opgedragen bewijs slaagt, geoordeeld wordt dat aan hem niet is geleverd hetgeen hij mocht verwachten te hebben gekocht. Immers, in dat geval geldt

dat, gezien de door [gedaagde A] en / of zijn makelaar aan [eisers] gedane mededeling, aan [eisers] te koop is aangeboden het perceel zoals (aan de achterzijde) afgebakend door de houten palen. Aangezien vast staat dat [eisers] dat niet geleverd heeft gekregen is er in dat geval sprake van non-conformiteit. Dat naderhand optredende omstandigheden, zoals de door [gedaagden] voor de levering nog aangebrachte, geplastificeerde omheining, voor [eisers] aanleiding hadden kunnen zijn voor twijfel over de omvang van het aan hem te leveren perceel, doet in dat geval niet af aan het feit dat hij heeft mogen vertrouwen op de juistheid van de door [gedaagde A] en / of zijn makelaar gedane mededeling over de begrenzing van het te koop aangeboden perceel. Het verweer van [gedaagden] dat [eisers] gekregen heeft wat hij heeft gekocht, te weten: een perceel met een oppervlakte van 2.500 m², acht de rechtbank in dit verband niet steekhoudend. In het algemeen wordt de vermelding van de te koop aangeboden en te leveren oppervlakte geacht slechts als aanduiding bedoeld te zijn. Een regel in die zin is ook neergelegd in artikel 7:17 lid 6 BW. In dit soort gevallen is dan ook hetgeen aan de verkoper tijdens een bezichtiging als te koop is getoond en hij, bijvoorbeeld op grond van een aangebrachte afzetting, mocht verwachten geleverd te krijgen, meer relevant dan het aantal vierkante meters dat in de verkoopaanbieding en leveringsakte met zoveel woorden is opgenomen.

5.9. Voor het overige wordt iedere beslissing aangehouden.

6. De beslissing

De rechtbank

6.1. draagt [eisers] op te bewijzen dat [gedaagde A] en / of de makelaar van [gedaagden] tijdens een bezichtiging van de woning in december 2002 tegen hem hebben gezegd dat de achtergrens van het te koop aangeboden perceel werd gevormd door de houten palen en / of "tot waar de palen staan, is wat u koopt", of woorden van gelijke strekking,

6.2. bepaalt dat de zaak weer op de rol zal komen van 27 september 2006 voor uitlating door [eisers] of hij bewijs wil leveren door het overleggen van bewijsstukken, door het horen van getuigen en / of door een ander bewijsmiddel,

6.3. bepaalt dat [eisers], indien hij geen bewijs door getuigen wil leveren maar wel bewijsstukken wil overleggen, die stukken direct in het geding moet brengen,

6.4. bepaalt dat [eisers], indien hij getuigen wil laten horen, de getuigen en de verhinderdagen van de partijen en hun advocaten op 27 september 2006 in de maanden oktober tot en met december 2006 direct moet opgeven, waarna dag en uur van het getuigenverhoor zullen worden bepaald,

6.5. bepaalt dat dit getuigenverhoor zal plaatsvinden op de terechtzitting van mr. P.F.A. Bierbooms in het gerechtsgebouw te Zutphen aan de Martinetsingel 2,

6.6. bepaalt dat alle partijen uiterlijk twee weken voor het eerste getuigenverhoor alle beschikbare bewijsstukken aan de rechtbank en de wederpartij moeten toesturen,

6.7. houdt iedere verdere beslissing aan.

Dit vonnis is gewezen door mr. P.F.A. Bierbooms en in het openbaar uitgesproken op 13 september 2006.?

PB/MS