

RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	:	Bergen
Raadsvergadering	:	18 december 2018
Zaaknummer	:	BB18.00649
Voorstelnummer	:	RAAD180223
Commissie	:	
Commissie	:	
Soort agendering	:	Ter bespreking
Agendapunt	:	
Team	:	Juridische Zaken en Inkoop
Opsteller(s)	:	Juridische Zaken
Telefoonnummer	:	072 888 00 00
Bijlagen:	:	5

Onderwerp:	– bekrachtiging geheimhouding stukken scenario's alternatieven Harmonielocatie
-------------------	---

Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:

1. Op grond van artikel 25, derde lid, van de Gemeentewet in samenhang met artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en g, van de Wet openbaarheid van bestuur de door het college op 13 december 2018 opgelegde geheimhouding op de beantwoording van de vragen die tijdens het besloten gedeelte van de algemene raadscommissievergadering van 27 november 2018 zijn gesteld te bekrachtigen;
2. Op grond van artikel 25, derde lid, van de Gemeentewet in samenhang met artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur de door het college op 13 december 2018 opgelegd geheimhouding op het rapport van PAS B.V. van 12 december 2018 ten aanzien van de grondexploitatieberekeningen te bekrachtigen;
3. Op grond van artikel 25, derde lid, van de Gemeentewet in samenhang met artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en g, van de Wet openbaarheid van bestuur de door het college op 13 december 2018 opgelegde geheimhouding op het taxatierapport van Pieter Haverkamp Bedrijfsmakelaardij van 12 december 2018 te bekrachtigen;
4. Op grond van artikel 25, derde lid, van de Gemeentewet in samenhang met artikel 10, tweede lid, aanhef en onder en g, van de Wet openbaarheid van bestuur de door het college op 13 december 2018 opgelegde geheimhouding op deel A en B van de notitie van Höcker Advocaten van 11 en 12 december 2018 te bekrachtigen waarbij, indien de raad kiest om het college de opdracht te geven het besluit tot intrekking (van de vaststelling van het bestemmingsplan 'De 7 Dorpelingen' voor te bereiden, de geheimhouding die rust op deel A en B van de notitie van Höcker Advocaten komt te vervallen op het moment dat het college het besluit tot intrekking (van de vaststelling van het bestemmingsplan 'De 7 Dorpelingen') bij de raad aanlevert;
5. Op grond van artikel 25, derde lid, van de Gemeentewet in samenhang met artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wet openbaarheid van bestuur de door het college op 13 december 2018 opgelegde geheimhouding op de second opinion over het intrekkingbesluit van Houthoff van 12 december 2018 te bekrachtigen.

Geheimhouding

- Nee
- Ja

RAADSVOORSTEL

1 INLEIDING

Met dit voorstel verzoekt ons college uw raad om de geheimhouding die rust op 5 documenten te bekrachtigen. Het betreft geheimhouding op de grondwaardeberekeningen, het taxatierapport, deel A en B van de notitie van Höcker Advocaten, de second opinion over het intrekingsbesluit van Houthoff en de beantwoording van de vragen die zijn gesteld in het besloten gedeelte van de algemene raadscommissievergadering van 27 november 2018. Deze stukken zijn noodzakelijk voor uw raad om een gedegen afweging te kunnen maken bij de scenariokeuze over de verschillende alternatieven ten aanzien van de Harmonielocatie. Met deze informatie is uw raad in staat een weloverwogen besluit te nemen over de verschillende alternatieven ten aanzien van de Harmonielocatie. De stukken bevatten onder andere informatie waarop geheimhouding rust en waarover vragen zijn gesteld tijdens het besloten gedeelte van de algemene raadscommissievergadering van 27 november 2018, alsook waar andere zwaarwegende belangen mee zijn gemoeid.

Het is niet wenselijk om de stukken in de openbaarheid te behandelen omdat:

1. dit ernstige gevolgen zou hebben voor de economische belangen van de gemeente;
2. zal leiden tot het beperken van mogelijkheden voor de gemeenteraad om de verschillende scenariokeuzes volledig te overwegen
3. de gemeente minder mogelijkheden biedt tot schade beperkend handelen, en tot slot;
4. zal leiden tot een beperking van de mogelijkheid tot het voeren van een effectief verweer bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (indien door de gemeenteraad wordt gekozen voor het scenario waarbij het bestemmingsplan wordt ingetrokken).

Uw raad moet in de eerstvolgende vergadering, zijnde 18 december 2018, een besluit nemen over de geheimhouding.

1.1 Doel advies

Van de raad wordt verwacht dat hij:

De geheimhouding die rust op de beantwoording van vragen die gesteld zijn tijdens het besloten gedeelte van de algemene raadscommissievergadering van 27 november 2018, de grondexploitatieberekening van PAS B.V., het taxatierapport van Pieter Haverkamp Bedrijfsmakelaardij, deel A en B van de notitie van Höcker Advocaten en de second opinion van Houthoff bekrachtigd.

2 KEUZERUIMTE

Op grond van artikel 25, tweede lid, van de Gemeentewet kan onder andere ons college besluiten tot het opleggen van geheimhouding vanwege een belang als genoemd in artikel 10 van de Wob. De krachtens dit artikel opgelegde geheimhouding dient te worden bekrachtigd door de gemeenteraad in de eerstvolgende vergadering die blijkt de presentielijst door meer dan de helft van de zitting hebbende leden. Op 13 december 2018 is door ons college in een ingelaste vergadering besloten geheimhouding op de stukken te

leggen. De vergadering van 18 december 2018 is derhalve de eerstvolgende raadsvergadering.

Uw raad beschikt over keuzeruimte om al dan niet de geheimhouding te bekrachtigen. Besluit uw raad de geheimhouding niet te bekrachtigen, of wordt er geen besluit genomen, dan komt de geheimhouding van rechtswege te vervallen. Ons college stelt voor om, gelet op de zwaarwegende belangen die met de stukken zijn gemoeid, om de geheimhouding te bekrachtigen.

2.1 Beleidskaders

2.1.1 Collegeprogramma

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende doelstellingen uit het collegeprogramma:

Dit voorstel heeft betrekking op het op 12 juli 2018 vastgestelde projectakkoord.

2.1.2 Lokaal beleid

Dit voorstel heeft betrekking op eerdere college- en of raadsbesluiten, nota's, te weten:

Niet van toepassing.

2.1.3 Landelijke wet- en regelgeving

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving:

- Artikel 10 van de Wob;
- Artikel 25 van de Gemeentewet

3 ADVIES

Aan uw gemeenteraad wordt voorgesteld de opgelegde geheimhouding die rust op de beantwoording van vragen die gesteld zijn tijdens het besloten gedeelte van de algemene raadscommissievergadering van 27 november 2018, de grondexploitatieberekening van PAS B.V., het taxatierapport van Pieter Haverkamp Bedrijfsmakelaardij, deel A en B van de notitie van Höcker Advocaten en de second opinion van Houthoff te bekrachtigen

3.1 Toelichting op het advies

Als uw gemeenteraad zou besluiten de geheimhouding niet te bekrachtigen (hetgeen niet wordt voorgesteld), of geen besluit neemt over het bekrachtigen van de geheimhouding, dan vervalt dan de geheimhouding van rechtswege. De documenten kunnen dan in de openbaarheid worden gebracht met zeer negatieve gevolgen voor de gemeente. Hieronder zet ons college de met de stukken gemoeide belangen uiteen.

- *Beantwoording van vragen die gesteld zijn tijdens het besloten gedeelte van de algemene raadscommissievergadering van 27 november 2018*

De beantwoording van de vragen die zijn gesteld tijdens het besloten gedeelte van de algemene raadscommissievergadering van 27 november 2018 gaan over het rapport van PAS B.V. van 21 november 2018 en de notitie van Houthoff van 19 november 2018. Het rapport van PAS B.V. van 21 november 2018 betreft een grondwaardeberekening en

residuele grondwaardeberekening van de *Harmonielocatie* te Bergen. Het document bevat financiële informatie over de *Harmonielocatie* en de verschillende alternatieven. De notitie van Houthoff van 19 november 2018 bevat een juridische analyse van 4 verschillende scenario's waar de raad voor kan kiezen voor het hete hangijzer van de *Harmonielocatie*. Het document bevat juridische analyses, financiële uitwerkingen en strategische inschattingen van een eventueel juridisch proces. Op 11 december 2018 heeft uw raad besloten de geheimhouding die rust op het rapport van PAS B.V. en de notitie van Houthoff te bekrachtigen. De vragen zien op de inhoud van de stukken waarop de geheimhoudingsplicht rust. Door de aard van de vragen en de daarmee gemoeide informatie moet de beantwoording ook onder geheimhouding plaats vinden. Het opleggen van geheimhouding op de beantwoording van de vragen is noodzakelijk om de geheimhoudingsplicht niet te schenden.

Voor de motivering van de geheimhouding wordt aangesloten bij de gronden die zijn aangevoerd voor de geheimhouding zoals deze rust op het rapport van PAS B.V. en de notitie van Houthoff. De met de stukken gemoeide belangen betreffen de economische belangen van de gemeente (artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wob) en het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van de bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden (artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob).

Op grond van artikel 25 van de Gemeentewet gelezen in samenhang met artikel 10 van de Wob is het mogelijk om geheimhouding op te leggen. Het openbaar maken van de beantwoording van de vragen zou de onderhandelingspositie van de gemeente in verdere onderhandelingen kunnen schaden en zou de procespositie van de gemeente in een eventuele juridische procedure onevenredig benadelen en onze wederpartij onevenredig bevoordelen.

Op grond van artikel 25 van de Gemeentewet gelezen in samenhang met artikel 10 van de Wob is het mogelijk om geheimhouding op te leggen. Gelet op de bovenstaande gronden wordt daarom geadviseerd om de geheimhouding die door ons college op 13 december 2018 is opgelegd te bekrachtigen.

- *Grondexploitatieberekening van PAS B.V. van 12 december 2018*

Naar aanleiding van het rapport van PAS B.V. van 21 november 2018 heeft PAS B.V. de opdracht gekregen tot een onderzoek naar de grondexploitatie berekeningen en residuele grondwaardeberekeningen van de *Harmonielocatie* te Bergen. Het rapport van 12 december 2018 bevat de conclusies van dit onderzoek. Het document bevat financiële informatie over de *Harmonielocatie*. Het openbaar maken van dit document zou inzage geven in de exploitatieberekeningen. En hiermee in de financiële positie. Dit leidt tot een verslechtering van de onderhandelingspositie van de gemeente met de ontwikkelaars (artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en g, van de Wob). Het geheimhouden van de exploitatieberekeningen geeft de gemeente een veel sterke positie tijdens onderhandelingen en eventuele latere onderhandelingen indien het huidige plan zou worden ingetrokken.

Gelet op de bovenstaande gronden wordt daarom geadviseerd om de geheimhouding die door ons college op 13 december 2018 is opgelegd te bekrachtigen.

- *Taxatierapport van Pieter Haverkamp Bedrijfsmakelaardij van 12 december 2018*

Het taxatierapport van Pieter Haverkamp Bedrijfsmakelaardij bevat een second opinion van de taxatie die op 1 juni 2017 is uitgevoerd door Vlieg Makelaardij van de gronden van de Harmonielocatie. De verkoop van de gemeentelijke gronden is noodzakelijk voor de realisatie van het plan 'De 7 Dorpelingen'. Op 2 november 2017 heeft uw raad besloten geheimhouding te leggen op het taxatierapport van Vlieg Bedrijfsmakelaars van 1 juni 2017. Het taxatierapport van Pieter Haverkamp Bedrijfsmakelaardij van 12 december 2018 bevat een second opinion van het taxatierapport van 1 juni 2017 waarbij wordt uitgegaan van de gegevens ten tijde van het opstellen van het rapport van 1 juni 2017. Het taxatierapport van 1 juni 2017 heeft gediend als uitgangspunt van de grondexploitatie berekeningen van de *Harmonielocatie* en bevat derhalve informatie die inzicht biedt in de financiële positie van de gemeente.

Het document van 12 december 2018 bevat financiële informatie over de Harmonielocatie en meer specifiek de residuele grondwaardeberekening van de gronden. Het openbaar maken van dit document zou inzage geven in de totstandkoming van de exploitatieberekeningen. En hiermee in de financiële positie van de gemeente. Dit leidt tot een verslechtering van de onderhandelingspositie van de gemeente met ontwikkelaars. Het aantasten van de onderhandelingspositie van de gemeente zal leiden tot een lagere opbrengst in het geval van een eventuele verkoop van de gronden (artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en g, van de Wob). Indien uw raad besluit het bestemmingsplan in te trekken zullen de gronden in bezit van de gemeente vooralsnog niet worden verkocht. Het geheimhouden van het taxatierapport geeft de gemeente een veel sterkere positie tijdens onderhandelingen en eventuele latere onderhandelingen indien het huidige plan zou worden ingetrokken. De geheimhouding zou kunnen worden opgeheven indien de onderhandelingen over de verkoop van het perceel zijn afgerond en het perceel verkocht is.

Op grond van artikel 25 van de Gemeentewet gelezen in samenhang met artikel 10 van de Wob is het mogelijk om geheimhouding op te leggen. Gelet op de bovenstaande gronden wordt daarom geadviseerd om de geheimhouding die door ons college op 13 december 2018 is opgelegd te bekrachtigen.

- *Notitie deel A en B van Höcker Advocaten d.d. 11 en 12 december 2018*

De notitie van Höcker Advocaten bevat informatie die relevant is voor een eventuele procesgang en processtrategie indien de gemeenteraad kiest voor het scenario intrekking van het bestemmingsplan. Het stuk is opgesplitst in een deel A (dat informatie bevat over de procedurele kant van een intrekkingbesluit) en een deel B (dat eventuele gronden voor een intrekkingbesluit bevat).

Deel A van de notitie bevat informatie die interessant is voor wederpartijen in het geval dat er sprake zou zijn van een besluit van uw raad om de vaststelling van het bestemmingsplan 'De 7 Dorpelingen'. Het document biedt inzicht in strategie, juridische afwegingen en juridische argumenten voor het volgen (of niet volgen) van een uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Het openbaar maken van het document zou de procespositie van de gemeente in een eventuele juridische procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aantasten omdat wederpartijen inzicht krijgen in alle overwegingen (met daarbij behorende kanttekeningen) die hebben geleid tot het besluit. Dit inzicht zal de gemeente onevenredig benadelen en onze wederpartij onevenredig bevoordelen.

Deel B van de notitie bevat mogelijke gronden van het intrekingsbesluit. Totdat uw raad heeft besloten tot het intrekken van de vaststelling van het bestemmingsplan zijn er nog andere opties mogelijk. Het openbaar maken van de gronden van het intrekingsbesluit, voordat uw raad heeft besloten over de scenario's, zal de verhoudingen tussen de gemeente en derden (onherstelbaar) schaden en zal leiden tot een verharding in de verhoudingen tussen procespartijen. In het stuk worden de belangen van derden namelijk niet meegewogen, hetgeen zal leiden tot veel druk van buitenaf op de raadsleden om af te zien van het besluit. Het openbaarmaken van de gronden van een eventueel intrekingsbesluit zal ook leiden tot het 'ingraven' van partijen in hun positie. Hiermee ontstaat het risico dat cocreatie of aanpassing geen reële optie meer is voor de Harmonielocatie. Om garant te staan voor een zuivere besluitvorming door de raad is het derhalve niet wenselijk om de gronden van een eventueel intrekingsbesluit openbaar te maken alvorens uw raad heeft besloten het college de opdracht te geven een intrekingsbesluit voor te bereiden. Gelet op de grote belangen die zijn gemoeid met het besluit van uw raad over de scenariokeuzes van 18 december wordt daarom voorgesteld om geheimhouding te leggen op deel A en B van de notitie van Höcker Advocaten.

Indien uw raad kiest voor het scenario waarbij het intrekingsbesluit door het college dient te worden voorbereid is het noodzakelijk om de geheimhouding op deel A en B van de notitie van Höcker Advocaten slechts voor beperkte duur te laten voortduren. Immers, het college zal dan het intrekingsbesluit moeten motiveren en zal daarbij aansluiting zoeken bij de gronden die door Höcker Advocaten zijn aangedragen. Echter, op de gronden die door Höcker Advocaten zijn aangeleverd ligt dan geheimhouding die door uw raad is bekrachtigd. Om te voorkomen dat het college in dit geschetste scenario de geheimhoudingsplicht zal schenden, door het aanleveren van een gemotiveerd intrekingsbesluit, is daarom gekozen voor een 'als/dan' motivering in het dictum waarbij de raad wordt verzocht de geheimhouding te bekrachtigen en indien de raad kiest voor het scenario van intrekking de geheimhouding op deel A en B van de notitie komt te vervallen zodra het college het gemotiveerde intrekingsbesluit aanlevert. Op deze wijze worden de belangen van de gemeente zo lang mogelijk geborgd zonder dat het college het risico loopt om de geheimhoudingsplicht te schenden. Indien uw raad niet kiest voor het scenario waarbij het bestemmingsplan wordt ingetrokken duurt de geheimhouding voort totdat uw raad deze opheft.

Op grond van artikel 25 van de Gemeentewet gelezen in samenhang met artikel 10 van de Wob is het mogelijk om geheimhouding op te leggen. Gelet op de bovenstaande gronden wordt daarom geadviseerd om de geheimhouding die door ons college op 13 december 2018 is opgelegd te bekrachtigen.

- *Second opinion over het intrekingsbesluit van Houthoff d.d. 12 december 2018*

De second opinion van Houthoff bevat gronden en bedenkingen tegen een eventueel intrekingsbesluit van de vaststelling van het bestemmingsplan 'De 7 Dorpelingen'. Met het stuk is de procespositie van de gemeente in een eventuele procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gemoeid. Openbaarmaking van de in het stuk gelegen informatie biedt onze wederpartij inzicht in de door ons geconstateerde discrepanties en verzwakt onze mogelijkheid tot het voeren van een effectief verweer indien de gemeenteraad besluit tot het scenario waarbij wordt overgegaan tot intrekking van het bestemmingsplan. Het openbaarmaken versterkt de procespositie van wederpartij in de

procedure. Het openbaarmaken zal de gemeente onevenredig benadelen en derden onevenredig bevoordelen.

Op grond van artikel 25 van de Gemeentewet gelezen in samenhang met artikel 10 van de Wob is het mogelijk om geheimhouding op te leggen. Gelet op de bovenstaande gronden wordt daarom geadviseerd om de geheimhouding die door ons college op 13 december 2018 is opgelegd te bekrachtigen.

3.2 Overwegingen van het college

De motivering voor het standpunt van ons college is gelijk aan hetgeen hierboven onder 3.1. is overwogen.

3.3 Regionale samenwerking en couleur locale

Niet van toepassing.

3.4 Participatie, samenspel

Niet van toepassing.

3.5 Risico's

De risico's van het niet bekrachtigen van de geheimhouding zijn groot. Het openbaar maken van het document zou leiden tot een sterke verslechtering van de onderhandelingspositie van de gemeente in verdere onderhandelingen met Schrama B.V. en eventuele latere onderhandelingen over het verwerven of verkopen van gronden. Daarnaast zou de procespositie van de gemeente in juridische procedures over eventuele schadevergoeding sterk worden ondermijnd, hetgeen een effectief verweer in de weg zal staan.

3.6 Financiën

Indien de geheimhouding wordt bekrachtigd zijn er op dit moment geen financiële consequenties.

3.7 Inkoop

Niet van toepassing.

3.8 Juridische Zaken

Het van toepassing zijnde wettelijke kader is hierboven weergegeven. Eveneens is hierboven onderbouwd waarom gekozen is voor dit voorstel.

3.9 Communicatie

Afgestemd met communicatie.

3.10 Duurzaamheid

Niet van toepassing.

3.11 Veiligheid

Niet van toepassing.

4 UITVOERING, PLANNING en ORGANISATIE

Met het nemen van dit besluit wordt de opgelegde geheimhouding bekrachtigd en zijn de belangen van de gemeente veiliggesteld.

5 ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

- 1. beantwoording van vragen die gesteld zijn tijdens het besloten gedeelte van de algemene raadscommissievergadering van 27 november 2018;
- 2. grondexploitatieberekening van PAS B.V.;
- 3. taxatierapport van Pieter Haverkamp Bedrijfsmakelaardij;
- 4a. deel A van de notitie van Höcker Advocaten;
- 4b. deel B van de notitie van Höcker Advocaten;
- 5. second opinion intrekingsbesluit van Houthoff.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer mr. M.N. Schroor
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp
burgemeester