



Alkmaar, 22 oktober 2019

## Transparantie Overstad

### 1. Inleiding

Op 29 mei 2019 werd door de heer J. Hoekzema een WOB-verzoek ingediend bij de gemeente Alkmaar 'in het kader van mijn onderzoek naar het kavel(s) tussen Holder en de Zijperstraat naast Hal 25, het voormalige Vegro- terrein'.

Op 26 juni is, op verzoek van de gemeente Alkmaar, een aanvulling/nadere precisering gegeven. Het WOB-verzoek betrof alle stukken vanaf 01-01-2013, inclusief apps en sms'en.

In de maanden daarvoor deed de Onafhankelijke Partij Alkmaar meerdere pogingen om van het college opheldering te krijgen over de gang van zaken rond de verkaveling en verkoop van het voormalige Vegro- terrein. Schriftelijke vragen zijn gesteld op 23 december 2018 door Mw. Hooijschuur, op 15 januari en op 7 mei 2019 door de Heer Kloos.

De beantwoording van het college was steeds zeer summier en soms ook tegenstrijdig. Reden waarom het WOB-verzoek werd ingediend als uiterste poging om met de juiste informatie opheldering te kunnen krijgen.

In deze notitie delen wij onze bevindingen en vooral de vragen die zijn blijven liggen. Wij pleiten voor een onafhankelijk onderzoek door het Bureau Bing. Daarnaast voegen wij een kort feitenrelaas op hoofdpunten uit.

### 2. Bevindingen 1

1. Het duurde ruim 13 weken voordat uiteindelijk aan het WOB-verzoek werd voldaan. Hiermee werd de termijn overschreden. Een motivatie hiervoor ontbreekt.

2. Uiteindelijk werden de stukken op 9 september 2019 ook openbaar gemaakt. Reden waarom de Onafhankelijke Partij Alkmaar de informatie uit de stukken is gaan analyseren. Dit hoort ons inziens bij onze controlerende taak.

3. De gevraagde informatie werd aanvankelijk zeer onoverzichtelijk aangeleverd. Pas op 9 september brengt het college enige ordening aan in de stukken. Chronologie ontbreekt.

4. Uit stukken komt naar voren dat er, gedurende geruime tijd, vanuit verschillende marktpartijen belangstelling is voor dit stuk grond. Op vragen van OPA wil de gemeente geen namen van belangstellende partijen geven, noch informatie delen over de inhoud van de plannen en de volgorde van indiening ervan. In de stukken komen deze namen wel voor. Met enkele partijen is de gemeente langdurig in gesprek:



o.a. vanaf 2016 met **Cyso**. Tot een getekende koopovereenkomst komt het niet. Cyso haakt in november 2017 af.

Vanaf 2016 ook met **Holder BV** voor de vestiging van een ICT-kantoor. In januari 2018 vindt de oplevering plaats van dit gebouw. Daaraan is gekoppeld een huurovereenkomst en optie op het achterliggende stuk tot aan Zijperstraat. Deze optieovereenkomst loopt tot 01-01-2022.

Vanaf eind 2017 - januari 2018 is de gemeente Alkmaar ook bestuurlijk gesprek met **Van de Leygraaf/landstate e.a. (hierna vdL)** over hun plan voor ontwikkeling van het gebied. In December 2018 meldt de Gemeente telefonisch aan vdL geen vervolg meer te willen geven aan het initiatief.

In november 2018 stuurt **Holder** een massastudie naar de gemeente over het gebied. (zie verder het chronologisch overzicht onder 3.)

Vanaf juli 2018 ligt er ook een initiatief van **Bot Bouwinitiatief**. Vanaf augustus 2018 tot februari 2019 lezen we in ambtelijk/bestuurlijke mailwisseling dat men zich ambtelijk afvraagt of men Bot Bouw moet melden dat 'de gemeente vooralsnog exclusief in gesprek is met Holder?'

5. Uit de stukken blijkt ook onduidelijkheid over welke opties er zouden zijn op het gebied. Op de vraag van de Onafhankelijke Partij Alkmaar (Mw. Hooijschuur, 23-12-2018) of het college bereid is verschillende mogelijkheden voor dit stuk grond (tussen IT- ondernemer en Hal 25) aan de raad voor te leggen antwoordt het college op 12-02-2019 'Nee, wij zijn in gesprek met de partij die een optie tot koop van de grond heeft'. Een optieovereenkomst ontbreekt echter.

Uit een mailwisseling (stukken H3) tussen de projectwethouder en vdL. (24-01-2019) komt naar voren dat Holder inmiddels een optie zou hebben en wel op het terrein voor Hal 25.

Later, op 7 mei 2019 antwoordt de gemeente op vragen van de Hr. Kloos, inzake de ontwikkeling Vegro-terrein, dat er 'alleen een optie is op het stuk Holder- Zijperstraat'. Dit antwoord ontbreekt ook bij de stukken, wel vinden we daarover een mailwisseling met de griffie: 'Voor de kavel achter bioscoop en de kavel Hal 25 heeft de gemeente geen verplichtingen. Deze onduidelijkheid roept vragen op, want het is tegenstrijdig aan de verstrekte informatie aan raadslid Hooijschuur en ondernemer vdL.

6. In onze ogen ontbreken een aantal relevante stukken en andere relevante informatie waarom wij verzocht hebben, zoals app- en sms-berichten.

Een belangrijk stuk dat ontbreekt is een collegebesluit waaruit blijkt dat er in november/ december 2018 een bestuurlijke en inhoudelijke afweging is gemaakt om niet verder te gaan met het initiatief van vdL. Dit is opmerkelijk omdat men eerder zowel ambtelijk als bestuurlijk positief was over dit initiatief.

### 3. Chronologisch Overzicht

Vanaf januari 2018 bestuurlijk overleg met vdL/Landstate en de andere initiatiefnemers over een door hen uitgewerkt plan.

In maart 2018 zijn er gemeenteraadsverkiezingen en starten onderhandelingen over een nieuwe coalitie.

In maart 2018 verzoekt vdL de gemeente om een optie.

Op 7 juni 2018 wordt een nieuwe coalitie en een nieuw college gepresenteerd. De Onafhankelijke Partij Alkmaar maakt daar geen deel meer van uit.

Op 19 juli 2018 is er een presentatie van het plan vdL/landstate op het stadhuis. Ambtelijk geeft men aan dat het 'ontwikkelplan en de visie die eraan ten grondslag ligt ... aanspreekt. Geeft de kans en de richting aan waar de gemeente naar toe wil met Overstad en een aanwinst voor Alkmaar. De creatieve vernieuwde architectuur ..... spreekt zeer aan. Ook de combinatie van functies zo dicht bij elkaar en in samenhang spreekt aan'.



De initiatiefnemers geven aan in overleg te zijn met Holder, volgens de initiatiefnemers is ook Holder enthousiast over het plan.

Vanaf juli 2018 ligt er ook een initiatief van **Bot Bouwinitiatief**. Vanaf augustus 2018 tot februari 2019 lezen we in ambtelijk/bestuurlijke mailwisseling (februari 2019) dat men zich ambtelijk afvraagt of men Bot Bouw moet melden dat 'de gemeente vooralsnog exclusief in gesprek is met Holder?'

Op 30 augustus 2018 geeft vdL per mail aan de gemeente aan dat Holder een eigen plan wil ontwikkelen op het gehuurde stuk grond. VdL ziet mogelijkheden om dat te betrekken bij hun integrale plan en wil dat graag bespreken met de gemeente.

Op 24 september 2018 stuurt de gemeente andere gegadigden, waaronder een concurrent van Holder door naar vdL.

Op 11 november 2018 ligt er een door Holder opgestelde massastudie, gedateerd op 11 november 2018. Deze studie betreft een groter gebied dan dat deel waarvoor Holder een optie heeft. Het gaat om het gebied dat ook in het initiatief van vdL betrokken is. In de eerste maanden van 2019 wordt dit stuk voorzien van enkele ambtelijke adviezen, o.a. over geluid en ruimte.

Op 19 december 2018 mailt vdL naar de wethouder Overstad zeer verbaasd te zijn dat hij telefonisch op de hoogte is gebracht dat het college verder gaat praten over dit gebied met Holder en dat het initiatief van vdL e.a. geen vervolg zal krijgen. Hij verzoekt om een gesprek, omdat hij het hier niet bij kan laten zitten.

Dit gesprek vindt plaats op 24 januari 2019. Uit dat gesprek en de mailwisseling daarna komt naar voren dat Holder, behalve een optie op achterliggende - gehuurde- grond, ook een optie zou hebben op het gebied voor Hal 25. En te kennen zou hebben gegeven ook andere gebieden waarop het initiatief van vdL is gesitueerd te willen verwerven. VdL geeft aan nog steeds kansen te zien voor een integrale ontwikkeling, ook in samenwerking met Holder (mail 15-02-2019).

Verder treffen wij een mailwisseling aan over een afstemmingsoverleg dat op 15 april 2019 zou plaatsvinden over het plan Holder. Van dit afstemmingsoverleg is echter geen verslag bijgevoegd. Andere verslagen van afstemmingsoverleg zijn wel bijgevoegd, zoals over herhuisvesting Rataplan. Uit de genoemde mailwisseling blijkt wel dat de gemeente nu exclusief in gesprek is met Holder.

#### 4. Bevindingen 2

1. De informatie uit de WOB-stukken komt niet overeen met de informatie die naar de Raad, ic naar OPA zijn verstuurd over de optieovereenkomsten.
2. Het college heeft de raad niet willen informeren over de volgorde van partijen, die in beeld waren voor de ontwikkeling van dit gebied. Deze informatie halen we wel uit het WOB- dossier.
3. Op het verzoek om de raad een keuze te laten maken wordt door het college afwijzend gereageerd met als motivatie dat er al een optieovereenkomst is. Deze overeenkomst blijkt er niet te zijn.
4. De gemeente is ongeveer een jaar in gesprek met vdL en besluit dan geen vervolg te geven aan hun initiatief. Een bestuurlijke en inhoudelijke afweging ontbreekt. Dat raakt aan het 'vertrouwensbeginsel', waarin een partij ervan uit mag gaan dat na serieuze besprekingen er ook een serieuze afweging wordt gegeven.
5. Onduidelijk blijft daarmee of deze koerswijziging te maken heeft met de politiek- bestuurlijke afwegingen van een nieuw college, bijvoorbeeld gebaseerd op een coalitieakkoord. Of gewijzigd beleid. Daar zijn geen aanwijzingen voor.
6. Het gegeven dat er op 19 december aan de andere initiatiefnemer, vdL, na een jaar van overleg, een ongemotiveerde afwijzing wordt verstuurd, roept vragen op.
7. Ook het gegeven dat de ambtelijke organisatie aangeeft dat men zich afvraagt (februari 2019), of aan Bot Bouw, initiatief ingediend in juli 2018, niet gemeld moet worden dat men 'exclusief' in gesprek is met Holder roept vraagtekens op.
8. Een complicerende factor is dat Holder, in de persoon van (een van) de directeuren/eigenaren ook actief voorzitter is van de lokale VVD. En in die functie ook actief deelnam aan coalitie- onderhandelingen. En dat er daarna binnen een half jaar, (inclusief zomerreces) een massastudie ligt van het bedrijf Holder, gedateerd 11 november 2018.

#### 5. Verzoek om onderzoek



Wij gaan er van uit dat in de gemeente Alkmaar, zowel de Gemeenteraad als het college van Burgemeester en wethouders en de ambtelijke organisatie, staan voor de transparantie van bestuur, vertrouwensbeginsel, integriteit van handelen en juiste en tijdige informatievoorziening.

Wij verzoeken daarom de Burgemeester, in het kader van zijn verantwoordelijkheid voor coördinatie van beleid, informatievoorziening aan de Raad en zijn specifieke verantwoordelijkheden voor integriteit, een onafhankelijk onderzoek in te stellen, met daarin in ieder geval de volgende onderzoeksvragen.

1. De indruk kan ontstaan dat men als raadslid een WOB- verzoek moet doen om informatie te ontvangen, die normaliter valt onder de (actieve) informatieplicht van het college. Heeft de gemeente Alkmaar in het kader van juiste- en tijdige informatievoorziening hierin correct gehandeld?
2. Wij constateren dat een inhoudelijke afweging door het college, om niet verder te gaan met een partij waarmee men al geruime tijd in onderhandeling was, ontbreekt. Er is geen collegebesluit. Het vertrouwensbeginsel (art. 3.2 AWB) houdt in dat men er van uit mag gaan dat gerechtvaardigde verwachtingen, die bijvoorbeeld zijn gewekt door bepaalde toezeggingen, zoveel mogelijk worden nagekomen. Door het ontbreken van een afweging kan de indruk ontstaan dat de gemeente zich richting de ondernemer met wie men al geruime tijd in gesprek was niet heeft gehouden aan dit vertrouwensbeginsel. Kan het onderzoek dit bevestigen of ontkennen?
3. Vanwege het ontbreken van een inhoudelijke afweging door het college en/of individuele portefeuillehouders kan ook - wellicht ten onrechte- de indruk ontstaan dat één ondernemer 'exclusief' wordt behandeld, met als complicerende factor dat het hierbij een voorzitter van een van de partijen van de nieuwe coalitie betreft, die in die hoedanigheid ook lid was van de onderhandelingsdelegatie voor de totstandkoming van deze coalitie. Hiermee kan tevens de indruk gewekt worden dat daarmee niet voldaan wordt aan het zorgvuldigheidsbeginsel ( art.3.2. AWB). Heeft het college of hebben individuele portefeuillehouders (voldoende) gehandeld binnen de kaders van transparantie, zorgvuldigheidsbeginsel en integriteitsbeginsel?

Victor Kloos, fractievoorzitter