

Tekst op website gemeente Koggenland

Rechtzaak Hooijmaijers

De laatste paar dagen heeft u veel kunnen lezen over de uitspraak in de zaak Hooijmaijers. In diverse media wordt een verband gelegd met het plan Distriport in de gemeente Koggenland en deze zaak. Het college van Koggenland heeft hierop de volgende reactie.

De feiten rondom Distriport

De politieke besluitvorming over de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein Distriport NH, heeft in de periode 2004-2006, vooral op provinciaal niveau plaatsgevonden. De voormalige gemeente Wester-Koggenland heeft naar aanleiding van de uitkomsten daarvan, op 8 juni 2006 besloten het toen geldende Structuurplan aan te passen. Het college van B&W is toen de opdracht gegeven een bestemmingsplan voor het bedrijventerrein op te stellen.

De nieuwe gemeenteraad van Koggenland, die op 1 januari 2007 aantrad, bepaalde op 11 juni 2007 na grondig overleg, haar definitieve rol: **uitsluitend publieke taken en géén financiële participatie**.

Met die opdracht en rolopvatting is het college, binnen de kaders die door de gemeenteraad zijn gesteld, aan de slag gegaan. Dat heeft geresulteerd in het raadsbesluit van 8 februari 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan Distriport NH. De Rekenkamercommissie en de gemeenteraad concluderen medio 2013 beide dat het proces en de besluitvorming hieromtrent rechtmatig zijn verlopen. Het onderzoek van de Rekenkamer was gewenst daar er twijfel was over de rechtmatigheid. De aanbevelingen van de rekenkamer zijn ter harte genomen. Een side letter met betrekking tot Distriport die bij de strafzaak tegen oud-gedeputeerde Hooijmaijers nogal wat stof heeft doen opwaaien, is niet door de gemeente opgesteld noch ondertekend.

In de bijlage meer feiten rondom Distriport.

Opmerking [p1]: Het bedrijventerrein werd pas in het plan geschoven na de sluiting van de inspraaktermijn. Een goed bestuurder kan echter niet zonder valide argumenten zijn plannen veranderen.

Opmerking [p2]: Het Jan-Baas-rapport dat gebruikt werd om nut en noodzaak aan te tonen, was misleidend omdat er essentiële gegevens in ontbraken.

Opmerking [p3]: Onjuist. De raad besloot op 11 juni 2007 alleen: 'een nader onderzoek in te stellen naar een vorm van samenwerking tussen gemeente, Ontwikkelingsbedrijf en ontwikkelaars'.

Opmerking [p4]: Als er inderdaad is afgesproken niet financieel te participeren, waarom tekende de wethouder dan vervolgens voor een bijdrage van 6,5 miljoen namens Koggenland voor de ontsluiting van Distriport op de Westfrisiaweg zonder budget van de raad en zonder het in de jaarrekening te vermelden?

Opmerking [p5]: Onjuist. De rekenkamercommissie heeft noch in haar rapport, noch in de presentatie aan de raad, gesteld dat alles rechtmatig was verlopen. De gemeenteraad heeft zelfstandig via een motie besloten dat het wél allemaal rechtmatig was.

Opmerking [p6]: Dat is juist, maar dat is de gemeente ook nooit verweten.

Opmerking [p7]: De gemeente heeft wel ingestemd met de verklaring in bijlage 1 van het Afsprakenkader. Waarom worden deze afspraken tussen ontwikkelaars en gemeente hier niet genoemd? In de zaak-Hooijmaijers zijn deze afspraken van groot belang. Zonder de toezegging van de gemeente, zouden de handelingen waar Hooijmaijers zijn geld voor ontving, geen vervolg hoeven krijgen. De handtekening van de wethouder was essentieel in het complex van contracten rond Distriport.

Bijlage bij de feiten rondom Distriport

Na een lobby richting provinciebestuur in de jaren 2003/2004 door enkele gemeenten in de regio West-Friesland en het georganiseerde **bedrijfsleven**, toonde de toenmalige gemeente Wester-Koggenland zich uiteindelijk bereid - onder een groot aantal **voorwaarden** - mee te denken over de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein op haar grondgebied.

Op 25 oktober 2004 stelden Provinciale Staten het daarop aangepaste Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord vast. De ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein (toen genoemd Jaagweg en later Distriport NH) werd daardoor in ruimtelijke zin **mogelijk**.

Fusie

Op 7 juni 2006 sprak de Tweede Kamer over de fusie van de gemeenten Wester-Koggenland en Obdam. In het **debat** speelden een ongedeelde samenvoeging én de medewerking van de nieuwe gemeente Koggenland aan de realisering van een regionaal bedrijventerrein op haar grondgebied, een belangrijke rol. Daarop besloot de gemeenteraad van Wester-Koggenland op 8 juni 2006 haar Structuurplan, waarin de gemeenten Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer hun ruimtelijke toekomst vastlegden, zodanig aan te passen dat het bedrijventerrein Jaagweg mogelijk werd **gemaakt**. De gemeenteraad van Wester-Koggenland gaf het college van B&W opdracht een bestemmingsplan voor de aangewezen locatie op te **stellen**.

Niet financieel

In de nieuwe gemeente Koggenland, die per 1 januari 2007 was ontstaan, bleef de discussie over het project Jaagweg echter de gemoederen bezig houden. De gemeenteraad besloot op 11 juni 2007 dat uitsluitend de rol als overheid opgepakt werd en wenste niet financieel te participeren in het project Jaagweg. Enerzijds vanwege de financiële risico's en anderzijds omdat de gemeenteraad zich toch min of meer gedwongen voelde mee te werken. Met de raadsopdracht om een bestemmingsplan te maken is het college vanaf juni 2007 aan de slag **gegaan**.

Afspraken getekend

In de wetenschap dat de gemeente Koggenland financieel niet meedeed en uitsluitend haar rol als publiek gezag wenste uit te voeren, ondertekenden de uitvoerende partijen De Peijler, Zeeman en het door de provincie naar voren geschoven Ontwikkelingsbedrijf NHN (ONHN) op 20 juni 2007 een afsprakenkader. Daarin is vastgelegd (**intenties**) hoe de samenwerking tussen die partijen vorm zou krijgen en hoe de teruglevering van gronden door de provincie aan de uitvoerende partijen kon plaatsvinden.

Bij de provincie gestald

Om fiscale reden waren de door de ontwikkelaars Zeeman en De Peijler aangekochte gronden, tijdelijk bij de provincie 'gestald' met de bedoeling dat de provincie deze gronden zodra ze fiscaal bouwrijp waren gemaakt, terug zou verkopen aan de nog op te richten CV/BV Distriport.

Toehoorder

De gemeente was – in de persoon van wethouder J. Wijnker - als toehoorder bij die ondertekening aanwezig en verklaarde haar rol als overheid op te pakken en de gemeenteraad voorstellen voor te leggen die de realisering van Distriport mogelijk zou **maken**. Daartoe behoort de vaststelling van een bestemmingsplan en eventueel het inzetten van grondverwervingsinstrumenten (**onteigening**). Die

Opmerking [p1]: Komt het initiatief voor Distriport bij de buurgemeenten en het bedrijfsleven vandaan? Dat is vreemd. De West-Friese gemeenten hadden toen juist het 'Bandstadconcept' omarmd: concentratie van wonen ten zuiden van de Westfriisiaweg en werken ten noorden ervan. Koggenland heeft eerder beweerd dat het 'moest' van de provincie, de Tweede Kamer en de minister van BZK. Wat is nu waar? Krijgt nu de regio de schuld?

Opmerking [p2]: Geen van deze voorwaarden is gehonoreerd.

Opmerking [p3]: Het Ontwikkelingsbeeld schrijft niets voor, het maakt alleen ontwikkelingen mogelijk. De gemeente blijft volledig zelf verantwoordelijk voor haar beslissingen.

Opmerking [p4]: De Tweede Kamer besloot uiteindelijk dat de grond ten noorden van Hoorn bij de gemeente Hoorn gevoegd zou worden. In het amendement Fierens/van Beek staat dat Hoorn daarmee aan de noordzijde ruimte krijgt voor een bedrijventerrein. Het gaat om het besluit, niet om opmerkingen die in het debat door een Kamerlid gemaakt zijn.

Opmerking [p5]: Ook het Structuurplan schrijft niets voor, maar maakt alleen plannen mogelijk.

Opmerking [p6]: De raadsbesluit was beperkt: 'de voorbereidingen voor het opstellen van een bestemmingsplan ter hand te nemen'. Dat is geen definitieve opdracht.

Opmerking [p7]: Dit staat niet in het raadsbesluit. Daarin staat alleen dat de raad besluit: 'een nader onderzoek in te stellen naar een vorm van samenwerking tussen gemeente, Ontwikkelingsbedrijf en ontwikkelaars'. Dat is beslist geen opdracht om een bestemmingsplan te maken.

Opmerking [p8]: De afspraken gingen veel verder dan intenties. Dat heeft de commissie Schoon Schip bevestigd.

Opmerking [p9]: De wethouder beloofde in deze verklaring veel meer. Hij zegde toe 'mee te werken aan de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein'. De gemeente kon daar niet meer op terugkomen. De medewerking stoppen gaf een groot risico op claims van de ontwikkelaars.

Opmerking [p10]: Een opvallende toezegging aan de projectontwikkelaars. Zij bezaten op dat moment geen enkele vierkante meter grond omdat zij de gronden juist aan de provincie hadden verkocht.

verklaring sluit **naadloos** aan bij het besluit van de gemeenteraad van 11 juni 2007.

Side letter

Het afsprakenkader bleek ook een 'side letter' te bevatten. Deze side letter die pas in 2011 openbaar werd heeft (vooral in de media en bij de tegenstanders van Distriport) het predicaat 'het geheim van **Hooijmaijers**' gekregen. Dit document deed zoveel stof opwaaien, dat het provinciebestuur mede daarom besloot de commissie "Operatie Schoon Schip" opdracht te geven de bestuurscultuur binnen de provincie Noord-Holland te onderzoeken en te rapporteren over eventuele onregelmatigheden in de periode 2003-2011. In dat verband komt ook de heer Hooijmaijers in beeld.

Kwaad daglicht

Tegenstanders van Distriport zijn er in geslaagd de side letter als hét bewijs van onrechtmatige praktijken bij provincie en ontwikkelaars ten tonele te **brenge**n. Tegelijk is gepoogd de besluitvorming in en door de gemeente Koggenland in een kwaad daglicht te zetten.

Schande wordt gesproken over de financiële verrijking die de ontwikkelaars ten deel zou vallen door de door Hooijmaijers in 2007 getekende side letter. 'Alle winsten van de provincie verdwijnen in de zakken van ontwikkelaars en de gemeente Koggenland speelt in die geheime zaken vast ook een **rol**', is een beeld dat tegenstanders van het plan creëerden.

Maar wat zegt de side letter echt?

Hoe anders is dat beeld als we de inhoud van de side letter nader bezien. De side letter zegt: *'als op het moment van teruglevering van de gronden door de provincie aan de ontwikkelaars de marktconforme prijs hoger is dan op het moment van aankoop door de provincie, zal de provincie dit verschil ten gunste laten komen van de **grondexploitatie**'*.

De rol van de provincie in deze transactie met ontwikkelaars was niet anders dan het tijdelijk stallen van de aangekochte gronden ter voorkoming van betaling van 6% overdrachtsbelasting (provincie is nl. vrijgesteld van die **belasting**).

Eigen rekening en risico

Tijdens die 'stallingsperiode' gingen de ontwikkelaars voor eigen rekening en risico aan de slag met de voorbereidingen om deze gronden een bedrijvenbestemming te **geve**n. Dat heeft een waardestijging tot gevolg. Als die waardestijging (op basis van een taxatie) hoger zou zijn dan de oorspronkelijke koopprijs + de tijdelijke beheerskosten van de provincie, werd afgesproken dat het verschil ten gunste van de exploitatie zou worden **gebrach**t. Niet meer en niet minder. We praten dus over winst die door de ontwikkelaars zelf en niet door de provincie is **gerealiseerd**!

Geen verband

Voor de gemeente Koggenland staat vast dat de echte politieke besluiten om het regionale bedrijventerrein Distriport te ontwikkelen op provinciaal en lokaal niveau (respectievelijk 25 oktober 2004 en 8 juni 2006) zijn **genome**n. Vanaf 2007 is het college van burgemeester en wethouders **in opdracht** van de gemeenteraad aan de slag gegaan met de voorbereiding van een bestemmingsplan dat op 8 februari 2010 is vastgesteld en bij besluit van 4 april 2012 door de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State voor het grootste deel onherroepelijk is geworden. Van enig verband van de gemeente met deze strafzaak is geen **sprake**.

Onderzoek Op verzoek van de gemeenteraad (5 november 2012) heeft de Rekenkamer-commissie Koggenland, onderzoek gedaan naar de rechtmatigheid van het proces rondom het bestemmingsplan Distriport. Ook nu was de side letter de 'kapstok' waaraan dat onderzoek werd **opgehang**en.

Opmerking [p11]: Beslist niet naadloos. Het raadsbesluit houdt in: 'een nader onderzoek in te stellen naar een vorm van samenwerking tussen gemeente, Ontwikkelingsbedrijf en ontwikkelaars'. In de verklaring van 19 juni 2007 verplichtte de wethouder zich namens Koggenland tot publiekrechtelijke medewerking aan de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein, inzet van het onteigeningsinstrument op verzoek van de ontwikkelaars en medewerking aan het tot stand komen van een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaars. Dat is nogal een verschil.

Opmerking [p12]: Door wie is dit predicaat 'het geheim van Hooijmaijers' opgelegd? Waar is het op gebaseerd?

Opmerking [p13]: De veroordeling van Hooijmaijers heeft niets te maken met de side letter. Hooijmaijers heeft 59.500 euro ontvangen van een van de Distriport-ontwikkelaars voor het 'regelen van de financiering van de gronden Jaagweg 1'. Of dat verband houdt met de side letter of met het Afsprakenkader of met nog een andere reden, laat de rechtbank in het midden.

Opmerking [p14]: Dit citaat is nergens terug te vinden. De conclusie 'en de gemeente Koggenland speelt in die geheime zaken vast ook een rol' is voor rekening van de gemeente.

Opmerking [p15]: En als de marktconforme prijs *lager* is dan de kosten, blijven de verliezen bij de provincie.

Opmerking [p16]: Er waren meer voordelen: een BTW-winst van 19% en de mogelijkheid om onder gunstige condities te lenen bij de BNG, wat alleen is voorbehouden aan overheden.

Opmerking [p17]: In de stallingsperiode heeft de provincie de gronden 'fiscaal bouwrijp' gemaakt. Dat leidt tot een fiscaal voordeel van 1,5 mln. Sterker: de ontwikkelaars betaalden de rente voor de gronden aan de provincie niet. Daarover lopen nog rechtszaken.

Opmerking [p18]: Waardestijging door gebruik van overheidsvoordelen is staatssteun en dat is verboden in Noord-Holland. De side letter was niet voor niets geheim gehouden.

Opmerking [p19]: Onzin, zie 15 t/m 18

Opmerking [p20]: Als de politieke besluiten in 2004 en 2006 al vast lagen, hebben de inspraak door burgers en de bestemmingsplanprocedure dus geen enkele zin gehad.

Opmerking [p21]: Onjuist, zie 25.

Opmerking [p22]: De rekenkamercommissie maakt nergens melding van de side letter als 'kapstok'. Het woord 'side letter' komt niet eens voor in haar eigen rapport.

In de vergadering van 3 juni 2013 concludeert de gemeenteraad op basis van het uitgebrachte rapport dat het college rechtmatig heeft gehandeld, de gemeenteraad tijdig en juist heeft geïnformeerd en de procedure(s) rondom de totstandkoming van het bestemmingsplan zorgvuldig zijn uitgevoerd. De aanbevelingen die de rekenkamer zowel de gemeenteraad als het college deed worden volledig opgevolgd. december 2013

Opmerking [p23]: Nergens in het rapport of in de presentatie van de rekenkamercommissie staat dat alles rechtmatig is verlopen. Integendeel. De commissie concludeert dat de raad op drie momenten te laat of onjuist is ingelicht. Hoogleraar Elzinga bevestigt dat de Gemeentewet op verschillende momenten is overtreden. VVD en CDA dienen echter een motie in met de conclusie dat wél alles rechtmatig is verlopen. Een raadsmeerderheid neemt deze motie aan.

Opmerking [p24]: Aan deze 'feitenlijst' ontbreken vele punten, zoals:

- De gemeente Wester-Koggenland heeft in 2005 de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van de gronden gehaald omdat er volgens haar geen behoefte was aan het bedrijventerrein.
- Provinciale Staten hebben in april 2010 besloten dat nut en noodzaak van Distriport niet zijn aangetoond.
- De Raad van State keurde 30% van het bestemmingsplan af, ze vernietigde het exploitatieplan en stelde dat omwonenden belanghebbenden zijn bij de omgevingsfactoren. Dat betekent dat er een nieuwe rechtsgang moet volgen.
- De gronden zijn nu in bezit van de provincie. De ontwikkelaars hebben de rechtszaak om de gronden weer in handen te krijgen, verloren. Hoger beroep loopt.
- De gemeente heeft echter met deze ontwikkelaars - die niet over de gronden beschikken - een afspraak om een exploitatieplan te maken.

Opmerking [p25]: Er is geen *rechtstreeks* verband tussen de gemeente en de strafzaak. Maar Koggenland is verantwoordelijk voor het project Distriport en Hooijmaijers is veroordeeld voor het aannemen van geld voor Distriport. Bovendien zijn er zeer nauwe banden tussen de Distriport-ontwikkelaars en de gemeente in diverse gemeentelijke projecten. En tot slot: Zeeman Vastgoed, een van de ontwikkelaars, ontkende in een brief van 18 oktober 2012 nadrukkelijk elke betrokkenheid van de vennoten van Distriport bij dat wat Hooijmaijers wordt verweten. Dat is onjuist gebleken en dat wisten de vennoten natuurlijk wel. De gemeente wordt in deze brief door de ontwikkelaars voor het lapje gehouden. Er is dus wel degelijk een verband tussen de strafzaak en Koggenland. Welke consequenties heeft dat?