

Vragen nr. 18

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Haarlem, 10 februari 2014

Vragen van de heren **J.M. Bruggeman** en **D.C.J.M. Wellink** (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 **J.M. Bruggeman** en **D.C.J.M. Wellink** (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 J.R. Zeeman de provincie met de renovatie van de verwaarloosde zerkenvloer in Graft en van de R.K. Begraafplaats Purmerend. Blijkens een interview in NRC Handelsblad van 18 januari 2014 met toenmalig Commissaris van de Koningin H.C.L.J. Borghouts vonden de inspanningen van de heer Zeeman plaats op verzoek van heer Borghouts.

Op 19 juni 2008 tekenen de provincie, Zeeman Vastgoed, De Peyler Projectontwikkeling en Distriport Noord-Holland C.V. i.o. de beoogde grondverkoopovereenkomst. Daarna is de Distriport Noord-Holland C.V. tot stand gekomen als dochter van de op 9 juni 2009 opgerichte B.V. Distriport Noord-Holland. Bestuurders van deze B.V. zijn NHN Vastgoed B.V., Zeeman Bestuur B.V. en Ooms Ontwikkeling B.V. (De Peyler). B.V. en C.V. Distriport Noord-Holland zijn gevestigd op het adres van Ooms/De Peyler in Scharwoude/Avenhorn.

Hoewel inmiddels door de provincie "fiscaal bouwrijp" gemaakt, zijn de gronden in 2011 nog steeds niet terug geleverd aan Distriport B.V./C.V., omdat Distriport de gronden niet wilde afnemen zolang de provincie niet aan bepaalde financiële voorwaarden voldeed. De provincie zegt daarop eenzijdig de overeenkomst op. Vervolgens zijn Distriport C.V./B.V., De Peyler en Zeeman een langdurige rechtszaak tegen de provincie begonnen, met als laatst bekende uitkomst het vonnis van de Rechtbank Noord-Holland van 29 mei 2013. Met dit vonnis stelt de rechtbank de provincie in het gelijk en wordt het Afsprakenkader en de grondverkoopovereenkomst grotendeels ontbonden. Verder bepaalt de rechtbank dat Distriport C.V./B.V. en Zeeman Vastgoed een schadevergoeding aan de provincie moeten betalen. De provincie blijft daardoor eigenaar van de gronden waarop ooit Distriport zou moeten komen.

Op 1 juni 2013 meldt het Noordhollands Dagblad: "[Gedeputeerde] Van Run wacht eerst de termijn van drie maanden voor hoger beroep af. 'Daarna kom ik met een voorstel naar de Staten.' Hij heeft geen behoefte aan nieuw overleg. 'Wij hebben eerder een prijs genoemd voor de gronden. Dat bod is toen verworpen, maar staat nog steeds.'" Omstreeks dezelfde datum besluiten Gedeputeerde Staten in beroep te gaan tegen het vonnis van 29 mei 2013, indien Distriport daartegen in hoger beroep gaat.

Op 31 oktober 2012 publiceerde de Commissie Schoon Schip het rapport 'Ondernemend bestuur – Over de bestuurscultuur van de provincie Noord-Holland 2003 – 2011'. De Commissie Schoon Schip concludeert daarin op pag. 103/104: "De Commissie heeft ... [inzake Distriport] geen serieuze aanwijzingen aangetroffen van corruptie – zoals gesuggereerd door de heer Wokke – of andere onregelmatigheden die bijvoorbeeld tot het doen van aangifte in het kader van strafrechtelijk verwijtbare gedragingen door de provincie Noord-Holland noodzakelijk zijn."

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 vermindering van de schijn van belangenverstremming 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 pachtobbrengst 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.