

Memo

Kenmerk : (invullen)
Aan : Gemeenteraad
Van : Wethouder van Ulzen
Datum : 14-1-2026
Onderwerp : Bijlage 2: Toelichting geheimhouding
Samenwerkingsovereenkomst (SOK) Scheepswerf
Noordpoort

Aanleiding

Het college heeft een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten met Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V. voor de herontwikkeling van de locatie Scheepswerf Noordpoort, onderdeel van het Transformatiegebied Noordpoort. Met deze memo wordt de raad geïnformeerd over de strekking en betekenis van de SOK en de redenen waarom het college geheimhouding heeft opgelegd op de overeenkomst en enkele bijlagen behorende bij de overeenkomst.

Strekking van de Samenwerkingsovereenkomst

De SOK vormt het uitvoeringskader voor de herontwikkeling van de Scheepswerf Noordpoort. De overeenkomst legt vast hoe gemeente en exploitant samenwerken, welke verantwoordelijkheden zij hebben en hoe risico's en kosten zijn verdeeld.

De belangrijkste elementen hierin zijn de realisatie van circa 414 woningen, waaronder sociale huur, betaalbare koop en middeldure huur, met bijbehorende openbare ruimte. De gemeente vervult een faciliterende en kaderstellende rol, onder andere door planologische medewerking van de ontwikkeling, de verwerving en overdracht van gronden, de aanleg van bovenwijkse infrastructuur, waaronder de Stadsentree en het warmtenet.

De rol van de exploitant gaat in op de bodemsanering, het bouw- en woonrijpmaken van het gebied, de verkoop en realisatie van woningen en de aanleg van de openbare ruimte. Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V. draagt hierbij het grootste deel van het ontwikkel- en uitvoeringsrisico van de gebiedsontwikkeling. Hierover zijn nadere afspraken gemaakt in de SOK.

De ontwikkeling vindt gefaseerd plaats, waarbij afspraken zijn gemaakt over kwaliteit, woningbouwprogramma, zekerheden en planning. De SOK is daarmee het contractuele fundament onder een meerjarige en complexe gebiedsontwikkeling met aanzienlijke publieke en private belangen.

Waarom geheimhouding op de gehele SOK?

Het college heeft besloten om op de gehele SOK geheimhouding te leggen op grond van artikel 87 Gemeentewet, in samenhang met de Wet open overheid (Woo), op basis van artikel 5.1, tweede lid, sub b.

De belangrijkste overwegingen hierbij zijn:

1. Financieel-economisch belang van de gemeente

De overeenkomst bevat samenhangende afspraken over:

- grondtransacties;
- kostenverdeling;
- financiële zekerheden;
- risicoallocatie.

Openbaarmaking zou de onderhandelingspositie van de gemeente wezenlijk kunnen schaden bij andere deelgebieden binnen Noordpoort, toekomstige gebiedsontwikkelingen en lopende grondverwervingen.

2. Voorkomen van precedentwerking

De SOK bevat maatwerkafspraken die specifiek zijn voor deze locatie en deze fase van de gebiedsontwikkeling. Openbaarheid kan leiden tot aanspraken van derden op vergelijkbare voorwaarden, wat de beleids- en contractvrijheid van de gemeente beperkt.

3. Marktgevoelige informatie

De overeenkomst bevat informatie die concurrentiegevoelig is voor de exploitant. Bij openbaarmaking kan de uitvoerbaarheid en voortgang van het project worden ondermijnd. Het college acht het niet in het gemeentelijk belang dat deze informatie openbaar wordt.

4. Samenhang van de overeenkomst

De financiële, juridische en strategische afspraken zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Gedeeltelijke openbaarmaking zou leiden tot een fragmentarisch inzicht in de overeenkomst en geeft daarbij een verhoogd risico op misinterpretatie van de overeenkomst. Dit kan leiden tot een onvolledige duiding van risico's en verantwoordelijkheden die voortvloeien uit de SOK.

Om bovengenoemde redenen 1 tot en met 4 is gekozen voor geheimhouding op de gehele SOK.

Proportionaliteit en heroverweging

Het college benadrukt dat geheimhouding geen doel op zich is, maar uitsluitend wordt toegepast zolang dit noodzakelijk is ter bescherming van gemeentelijke belangen.

Het is mogelijk om de geheimhouding te heroverwegen wanneer de genoemde redenen niet langer opportuun zijn. De geheimhouding kan dan (gedeeltelijk) worden opgeheven zodra het belang dat de geheimhouding rechtvaardigt is vervallen.

Conclusie

De Samenwerkingsovereenkomst Scheepswerf Noordpoort is essentieel voor de uitvoering van deze complexe gebiedsontwikkeling. Gelet op het financieel-economische, strategische en marktgevoelige karakter van de overeenkomst heeft

het college in redelijkheid besloten om geheimhouding te leggen op de gehele SOK.

Tot slot

Het college wil de raad wel graag inzicht geven in de samenwerkingsovereenkomst en daarom ligt deze voor de raadsleden ter inzage bij de griffie.