Raadsvoorstel

Bekrachtiging geheimhouding brief voor ontheffing Wvg

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	:
Portefeuillehouder	: R. ter Hark
Programma	: Noordwijk Zeewaardig
Zaaknummer	: 141333

Voorgesteld besluit:

I. Kennis nemen van de brief voor de ontheffing van de Wvg voor Van Erk / Bever

II. Het bekrachtigen van de door het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad opgelegde verplichting tot geheimhouding ex artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet, juncto artikel 10 lid 2 onder b van de Wet Openbaarheid van Bestuur, ten aanzien van bijlage 1 van het raadsvoorstel ‘Ontheffing Wet voorkeursrecht gemeenten Van Erk’. Deze geheime bijlage is genaamd: ‘Ontheffing Wvg’. De geheimhouding geldt tot en met het moment van ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst met Van Erk.

Kern van het voorstel

Van Erk heeft de gronden van Bever gekocht. De gemeente Noordwijk had reeds een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op (het merendeel van) deze gronden gevestigd. De gronden kunnen hierdoor enkel geleverd worden met medewerking van de gemeente. Hiervoor wordt op dit moment een samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Om de levering van de gronden door Bever aan Van Erk mogelijk te maken is de gemeente Noordwijk bereid een ontheffing hiervoor te verlenen.

De raad wordt gevraagd om de door het college bij besluit van 5 oktober 2021 opgelegde geheimhouding op bijlage 1 van het raadsvoorstel ‘Ontheffing Wet voorkeursrecht gemeenten Van Erk’ te bekrachtigen. Deze geheimhouding heeft specifiek betrekking op de bijlage genaamd: ‘Ontheffing Wvg’. De geheimhouding geldt tot en met de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst met Van Erk.

Aanleiding

De betreffende percelen zijn al lange tijd in eigendom van Bever. Gedurende deze lange periode bleek het niet mogelijk om tot ontwikkeling te komen van deze percelen waardoor een aantal percelen verpauperde. In november 2020 kwam het bericht dat een aantal percelen geveild zouden

worden in verband met de liquiditeit van Bever. De gemeente had een bieding voorbereid en een voorkeursrecht op grond van de Wvg gevestigd op de percelen. De executieveiling werd vervolgens ingetrokken. Daarna bleek dat Van Erk een lening had verstrekt aan Bever en de kavels van Bever gekocht had. Door de Wvg kunnen deze kavels niet aan Van Erk geleverd worden. Om de levering van de gronden van Bever mogelijk te maken is de gemeente Noordwijk bereid een ontheffing hiervoor te verlenen aan Van Erk / Bever.

Om de financiële belangen van de gemeente te beschermen, heeft het college besloten om op deze bijlage geheimhouding te leggen in de zin van artikel 25 lid 2 Gw jo artikel 10 lid 2 onder b WOB.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Het doel van deze ontheffing is dat Van Erk de gronden geleverd kan krijgen van Bever.

Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen/maatregelen/onderbouw per oplossingsrichting met argumenten)

Wanneer de ontheffing afgegeven is kan de juridische levering van de gronden aan Van Erk plaatsvinden. Door de levering heeft Bever geen grondposities meer in Noordwijk aan zee.

Door alleen een ontheffing te verlenen blijft de Wvg op de kavels gevestigd. Van Erk kan de kavels dus niet zonder medewerking van de gemeente (door)verkopen.

Als de levering niet uiterlijk 13 oktober 2021 plaatsvindt, vervalt de kopersbescherming (“Vormerkung”) voor Van Erk. Na 13 oktober a.s. kan er bijvoorbeeld beslag worden gelegd op de kavels, waardoor de levering aan Van Erk in gevaar komt. Hierdoor is het onzeker met wie we na 13 oktober van doen hebben. Toch nog Van Erk, Bever of een toekomstige derde partij.

De geheimhouding is bedoeld om de onderhandelingspositie en de (financiële) belangen van de gemeente te beschermen.

Juridische grondslag

Ingevolge artikel 25 lid 2 kan het college geheimhouding opleggen ten aanzien van stukken die zij aan de raad of aan de leden van de raad overleggen. Daarvan wordt op de stukken melding gemaakt. Dit is enkel mogelijk als deze geheimhouding een belang dient zoals genoemd in artikel 10 van de Wet Openbaarheid van Bestuur (WOB).

Op grond van een belang genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur, kan het college geheimhouding opleggen. In dit specifieke geval is het college van oordeel dat de belangen zoals benoemd in artikel 10 lid 2 onder b Wob zwaarder wegen dan het belang van openbaarmaking.

In artikel 10 lid 2 onder b WOB wordt als belang genoemd de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d Gw bedoelde bestuursorganen (in deze de bestuursorganen van de gemeente).

Deze belangen wegen in casu zwaarder dan het belang van openbaarheid, omdat het openbaar maken van de toelichting op de grondexploitatie de financiële belangen van de gemeente ernstig kan aantasten.

Gelet hierop is het van belang dat de door het college opgelegde geheimhouding van deze bijlage bekrachtigd wordt.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Door het instemmen met de (ver)koop kan de gemeente niet meer de nietigheid inroepen van de (ver)koop. De gemeente wordt dan niet-ontvankelijk verklaard in een verzoek daartoe.
De gemeente zou de nietigheid van de (ver)koop kunnen inroepen. In dat geval zal Bever eigenaar blijven van de gronden. Bever kan de gronden vervolgens (alsnog) aan de gemeente aanbieden. De gemeente zal echter het bod van Van Erk niet kunnen evenaren, ervan uitgaande dat dit de "verkeerswaarde" van de gronden is. Dit zal tot gevolg hebben dat Bever gedurende drie jaar vrij is om tot verkoop aan een derde over te gaan. Dit kan opnieuw Van Erk zijn, maar dat hoeft niet. De situatie wordt wederom onzeker. De ontwikkeling van de gronden komt dan weer op losse schroeven te staan.

Wanneer de raad de geheimhouding niet bekrachtigt, betekent dit niet dat de stukken op dat moment openbaar worden. Daarvoor zal eerst een toetsing aan de artikelen 10 en 11 van de Wet openbaarheid van bestuur moeten plaatsvinden. Deze toets kan ertoe leiden dat het document niet of deels niet openbaar gemaakt kan worden.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

N.v.t.

Betrokken partijen/participatie

Intern

Communicatie

N.v.t.

Verdere procedure en planning

Op dit moment wordt gewerkt aan de samenwerkingsovereenkomst.

Bestuurlijk kader

- Integrale Ruimtelijke Visie Noordwijk aan Zee 2009
- Omgevingsvisie Noordwijk 2030

Bijlage(n)

I. Brief ontheffing (geheim, ligt ter inzage bij de griffie)

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk,

Mw. W.J.A. Verkleij ,burgemeester

F. Mencke ,secretaris