

Carlos Faes
 Ton de Fouw
 p/a/ Burchtstraat 17-101
 4501 BH Oostburg

Aan de Klachtencoördinator van de gemeente Sluis
 Postbus 27
 4500 AA OOSTBURG

Eindhoven / Oostburg, 13 mei 2026
 Onderwerp: klacht inzake dossier “voormalige Euregiotuinen”

Geachte heer / mevrouw,

A. INLEIDING

Ondergetekenden¹ Carlos Faes en Ton de Fouw - indertijd deelnemers aan de door de gemeente Sluis in 2017 georganiseerde prijsvraag (hierna: de “Prijsvraag”) in het kader van de verkoopprocedure voor de locatie van de voormalige Euregiotuinen – vragen uw aandacht voor het navolgende.

Sinds 2014 staat de locatie “voormalige Euregiotuinen” op de agenda’s van de opvolgende colleges van B&W, raadscommissies en van de gemeenteraad in de opvolgende samenstellingen. Daarbij ging en gaat het steeds om besluitvorming gericht op de formalisering van een herbestemming van die locatie en de verkoop van de betreffende gemeenteground.

Nu wij – sinds kort – kunnen beschikken over een groot deel van de benodigde informatie is het ons duidelijk geworden dat er sprake is geweest van een reeks van besluiten, activiteiten en/of nalatigheden, waarin de mate van transparantie ondermaats is geweest, op enkele momenten de spelregels zijn aangepast en waarbij het er alle schijn van heeft dat er een doelredenering is gehanteerd om tot een vooraf beoogde resultaat te komen. Bij die reeks moeten de nodige vraag- en uitroepstekens worden geplaatst, waarop vanuit de gemeente Sluis op een transparante manier zou moeten worden gereageerd. Want dit dossier kan en mag niet vrij van kritiek blijven, en zeker niet van gemeentelijke zelfkritiek. Deze brief is dan ook te beschouwen als een klachtbrief.

B. DOELSTELLING KLACHTBRIEF

Deze klachtbrief richt zich op (gedragingen van) de betrokken bestuurders, bestuursorganen en ambtenaren, en wel om twee redenen. Ten eerste zullen wij mede aan de hand van die “vraag- en uitroepstekens” aantonen dat in dit dossier qua advisering en besluitvorming niet altijd de juiste mate van objectiviteit en transparantie is betracht, hetgeen niet alleen aan de orde is geweest tussen de gemeente en de inwoners en deelnemers aan de prijsvraag, maar ook tussen de gemeentelijke bestuursorganen (B&W – Raad) onderling. Ten tweede blijken ook andere (politieke?) motieven van (negatieve) invloed te zijn (geweest) op de wijze, waarop afgesproken en vastgelegde intenties zijn nagestreefd, of juist niet, en op de wijze waarop door de gemeente Sluis tijdens en na de Prijsvraag met bepaalde belangen werd en wordt omgegaan.

Onze doelstelling is eveneens tweeledig. Enerzijds willen wij onszelf en de andere verliezende deelnemers, maar ook de direct-omwonenden van de locatie en overige inwoners en ondernemers in de gemeente Sluis duidelijkheid verschaffen over de gang van zaken in dit dossier. Die transparantie achteraf is – gelet op de aard en het aantal van die vraag- en uitroepstekens – zeker gewenst.

Anderzijds willen wij door die vraag- en uitroepstekens als “pijnpunten” te signaleren de huidige raad en het huidige college van B&W in de gelegenheid stellen om niet alleen alsnog bestuurlijke transparantie in dit dossier aan te brengen, maar tevens – daar waar nodig – uit de resultaten van de klachtprocedure conclusies te trekken over de wijze waarop de gemeente Sluis als organisatie in die reeks heeft gefunctioneerd en hoe zich dat verhoudt met (o.a.) een “open overheid” als bedoeld in de Wet open overheid (Woo), met aanbestedingsrichtlijnen en met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

¹ Ondergetekende Carlos Faes is eigenaar/exploitant van de Philips Fruittuin te Eindhoven en aldaar woonachtig. De gemeente Sluis sloot in 2014 met Faes een Intentieovereenkomst inzake de verwerving en herbestemming van de locatie vm. Euregiotuinen (www.philipsfruiituin.nl). Ondergetekende Ton de Fouw is inwoner van Oostburg en nam als senior partner in GroEnergie Groep B.V./Dronten deel aan de Prijsvraag.

Het is namelijk evident dat die gemeentelijke rol op essentiële onderdelen en momenten in die reeks niet aan de daaraan te stellen eisen voldeed. Reden waarom wij van de gemeente Sluis verwachten dat er (mede) aan de hand van deze klachtbrief met een gezonde dosis zelfkritiek en op een transparante, gedegen manier wordt teruggeblikt op recente en minder recente mijlpalen in dit dossier, om daaruit – in openbaarheid – de nodige conclusies te trekken.

Leeswijzer

Hieronder treft u – per thema / aspect – een korte inleiding aan, gevolgd door een genummerd kader waarin onze “vraag- en uitroeptekens” c.q. onze essentiële kritiekpunten bij dat thema / aspect worden weergegeven. Aan het einde van deze brief treft u een totaaloverzicht aan van de bijlagen waarnaar in deze brief wordt verwezen. Dat totaaloverzicht van onze vraag-, uitroeptekens en kritiekpunten is wat ons betreft slechts een leidraad voor de behandeling van dit dossier en laat ruimte voor het stellen – en beantwoorden – van andere vragen.

Achtereenvolgens blikken wij onder C. terug op de gevoerde Woo-procedure, onder D. op de inschakeling van de Nationale Ombudsman, onder E, F en G op de Prijsvraag, onder H, I en J op de Intentieovereenkomst-periode, terwijl wij onder K de bBestuurlink tussen die periode en de Prijsvraag duiden. Onder L. wordt één en ander aan de opvolgende colleges van B&W gekoppeld en op hoofdlijnen samengevat weergegeven.

C. OPEN OVERHEID

Op 17 mei 2022 is door GroEnergie Groep B.V. te Dronten (hierna: “GroEnergie”) een Woo-verzoek ingediend m.b.t. “alle relevante besluiten en correspondentie m.b.t. instelling en uitvoering van de Prijsvraag”. GroEnergie was in 2017 één van de deelnemers aan de Prijsvraag.

De naar aanleiding van dat Woo-verzoek door het college verstrekte - naar later zou blijken te beperkte - informatie geeft GroEnergie dan vervolgens aanleiding tot het indienen van een bezwaarschrift, en later – na de ontvangst van de B&W-beslissing op bezwaarschrift d.d. 11 augustus 2022 – tot het instellen van beroep bij de rechtbank.

Laatstgenoemde B&W-beslissing wordt bij uitspraak van de rechtbank d.d. 21 november 2025² vernietigd, “...omdat de weigering om documenten geheel of gedeeltelijk openbaar te maken voor een groot deel van de informatie niet kan worden gegrond op de daarvoor ingeroepen wetsartikelen, danwel onvoldoende is gemotiveerd”.

Op 15 januari 2026³ heeft het college een nieuwe beslissing op het bezwaarschrift genomen en dientengevolge eerder niet vrijgegeven informatie alsnog verstrekt (en dus openbaar gemaakt). Wij komen later in deze brief op die nieuwe beslissing terug

1.	Interne kwaliteitscontrole heeft gefaald.
	Wij hebben moeten constateren dat het Woo-verzoek en later het betreffende bezwaarschrift aanvankelijk noch op adviserend niveau (ambtelijk, Commissie Bezwaarschriften, de door de gemeente ingeschakelde advocaat), noch op bestuurlijk niveau de juiste aandacht heeft verkregen om te kunnen spreken van een gedegen heroverweging van de bestreden beschikking (zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (Awb)) of van een ‘open overheid’ als bedoeld in de Wet open overheid (Woo). De genoemde uitspraak van de rechtbank illustreert onze conclusies. In deze Awb-bezwaarprocedure is duidelijk geworden dat in eerste instantie de gemeente Sluis er niet in is geslaagd om die procedure te gebruiken op de volgens de toelichting op de Awb bedoelde wijze, namelijk als interne kwaliteitscontrole. Op ambtelijk niveau werden slechts eerder ingenomen standpunten herhaald, terwijl ook de Commissie Bezwaarschriften (gevormd door onafhankelijke deskundigen) er niet in slaagde om naar aanleiding van de aangevoerde bezwaren en argumenten te concluderen, dat de door de gemeente aangehaalde wetsartikelen het aanvankelijke besluit niet konden dragen. Daar komt nog bij dat de gemeente er voor koos om naar aanleiding van het bezwaarschrift een advocaat in de arm te nemen. Nu de rechtbank naar aanleiding van het ingestelde beroep tot de conclusie kwam dat het aangevochten besluit “.....niet (kon) worden gegrond op de daarvoor ingeroepen wetsartikelen, danwel onvoldoende is gemotiveerd”, dient te worden geconcludeerd dat ook de externe kwaliteitscontrole aanvankelijk niet tot resultaat leidde. Ofwel de ingehuurde deskundige heeft nagelaten om de evidente pijnpunten te signaleren, ofwel zijn deskundig oordeel is door de gemeente genegeerd. ● Dit alles plaatst niet alleen vraagtekens in dit dossier, maar roept uitdrukkelijk de vraag op in hoeverre sprake is van een structureel gebrek aan interne controle en zelfkritiek in de gemeentelijke organisatie.

² Bijlage I – uitspraak Rb. d.d. 21-11-2025

³ Bijlage II – B&W-besluit op bezwaarschrift d.d. 15-01-2026 n.a.v. uitspraak Rb.

D. NATIONALE OMBUDSMAN

De deelname van beide ondergetekenden aan de Prijsvraag resulteerde in de ontvangst van een summiere afwijzingsbrief. Achteraf vormden de groeiende onvrede over de gang van zaken en geruchten op straat (“de winnaar was al van te voren bekend”) voor ons aanleiding om eind 2023 in gesprek te gaan met burgemeester mr. M.M.D. (Marga) Vermue en wethouder M. (Marian) Van Oostenbrugge-Bertou (Sluis Lokaal), met het dringende verzoek om het dossier “vm. Euregiotuinen” vanaf 2014 tot en met de Prijsvraag nog eens kritisch door te nemen, juist vanwege die geruchten, het gebrek aan transparantie en de onvrede over die procedure aan de zijde van meerdere verliezende deelnemers.

Op voorstel van de gemeente werd vervolgens de Nationale Ombudsman gevraagd om een relaas op te stellen, maar dan alleen over de Prijsvraag en (uitdrukkelijk) niet over de aan die Prijsvraag voorafgaande periode vanaf 2014. Die periode wordt daarom in deze brief onder het kopje “H. Intentie-overeenkomst 2014-2015” door ons nader beschouwd.

Het door de Nationale Ombudsman opgestelde relaas (hierna: het “Relaas⁴”) gaf van gemeentewege echter geen aanleiding om kritische kanttekeningen te stellen bij de gang van zaken rondom die Prijsvraag. Voor ondergetekenden is die gemeentelijke stellingname juist aanleiding geweest om meer informatie boven tafel te krijgen, o.a. via eerdergenoemd Woo-verzoek.

Het Relaas, dat op ons verzoek in december 2023 door een besluit van de Nationale Ombudsman “openbaar” werd verklaard bestaat grotendeels uit een zakelijke en geanonimiseerde weergave van de ambtelijke nota’s van 29 februari 2016⁵ (“Voorstel tot openbare verkoop perceel Euregiotuinen”) en 4 oktober 2017⁶ (“Prijsvraag verkoop Euregiotuinen”).

Reagerend op het voornemen van de Nationale Ombudsman om positief op ons verzoek tot openbaarmaking te reageren heeft de betrokken derde-belanghebbende (= de gemeente Sluis) op 11 december 2023 aan die instantie kenbaar gemaakt dat er geen bedenkingen bestonden tegen dat besluit.

Kennelijk blijft “openbaarheid” in dit dossier toch een moeilijk onderwerp voor de gemeente Sluis, want tot onze verbazing geeft het college van B&W in de eerdergenoemde nieuwe beslissing (d.d. 15 januari 2026) op het in de Woo-procedure ingediende bezwaarschrift o.a. de volgende overwegingen te kennen (onderstreping door ondergetekenden):

- bij Document 1 (= de ambtelijke nota d.d. 29 februari 2016, BIJLAGE IV bij deze klachtbrief):
“In document 1 is per zin beoordeeld of deze feitelijkheden en/of persoonlijke beleidsopvattingen bevat. De weggelakte passages bevatten een ambtelijk advies dat niet of nauwelijks bestaat uit objectieve, verifieerbare gegevens. Het betreft overwegingen en aanbevelingen over de wijze van inrichting van de openbare verkoopprocedure, de te hanteren termijnen, de voorwaarden en de vaststelling van de prijs. Deze passages geven daarmee persoonlijke beleidsopvattingen weer over de inrichting van de openbare verkoopprocedure. Op grond van artikel 5.2, lid 1 van de Woo maken we deze passages niet openbaar.”
- bij Document 3 (= de ambtelijke nota d.d. 4 oktober 2017, BIJLAGE V bij deze klachtbrief):
“Document 3 betreft een vertrouwelijke nota aan het college van burgemeester en wethouders. Dit document maken wij openbaar, met uitzondering van 3 paragrafen. In twee van deze paragrafen worden de plannen beschreven van twee inschrijvers die geen toestemming hebben gegeven voor openbaarmaking van hun plannen. (Etc.) In een andere paragraaf wordt ambtelijk een risico gesignaleerd. Het betreft hier nadrukkelijk een ambtelijk advies en daarmee een persoonlijke beleidsopvatting. Op grond van artikel 5.2 lid 1 van de Woo maken we deze passage niet openbaar.”

<u>2.</u>	Onjuiste interpretatie van o.a. “openbaarheid” en “persoonlijke beleidsopvattingen”.
------------------	---

Zoals reeds vermeld was het college van B&W wegens het hanteren van onjuiste wettelijke artikelen en een ondeugdelijke motivering genoodzaakt om op het in de Woo-procedure ingediende bezwaarschrift een nieuwe beslissing te nemen. Het college van B&W gaat in zijn nieuwe beslissing d.d. 15 januari 2026 echter ten onrechte voorbij aan het feit dat de volledige inhoud van de genoemde documenten (1 en 3) inmiddels – geanonimiseerd – openbaar is gemaakt via het Relaas.
--

⁴ Bijlage III – Relaas van de Nat. Ombudsman

⁵ Bijlage IV – ambtelijke nota d.d. 29 februari 2016 (zoals door B&W openbaar gemaakt d.d. 15 januari 2026)

⁶ Bijlage V – ambtelijke nta d.d. 4 oktober 2017 (zoals door B&W openbaar gemaakt d.d. 15 januari 2026)

De door ons onderstreepte argumentatie is dus een herhaling van onjuiste zetten,

Tegen die nieuwe beslissing is – ondanks een wederom onjuiste toepassing van de Woo en de wederom gebrekkige motivering – om praktische redenen geen beroep meer ingesteld.

- Duidelijk is wel dat het college van B&W een geheel eigen, maar onjuiste (!) interpretatie geeft aan begrippen als “openbaarheid” en “persoonlijke beleidsopvattingen”. Maar die gemeentelijke interpretatie is klaarblijkelijk te beperkt, omdat immers de in die documenten 1 en 3 weggelakte passages – op een enkele naamsvermelding na – volledig zijn opgenomen in het door de Nationale Ombudsman openbaar gemaakte Relas (zie BIJLAGE III van deze klachtbrief, pagina’s 6/23 t/m 8/23 en pagina 14/23, 2^e alinea).

Overigens hebben wij In het kader van deze klachtbrief de mening van beide inschrijvers die geen toestemming hebben gegeven voor de openbaarmaking van hun plannen uiteraard gerespecteerd door met name bij punt 15. niet nader in te gaan op (de beoordeling van) hun plannen.

E. DE PRIJSVRAAG

In juni 2017 kondigde de gemeente Sluis een prijsvraag / biedingsproces (hierna te noemen: “Prijsvraag”) aan met betrekking tot de herbestemming en openbare verkoop van het voormalige “Euregiotuinen”, gelegen aan de Nieuwstraat, net buiten de bebouwde kom van Oostburg.

Die Prijsvraag werd al een jaar eerder voorbereid. In een ambtelijke nota d.d. 29 februari 2016 werd een “verkoopprocedure” voorgesteld op basis van de volgende deelnamevoorwaarden:

“De voorkeur gaat uit naar een invulling die aansluit bij de recreatieve functie van de locatie los van de subbestemming tuinbezichtiging. De locatie leent zich voor een functie die een bijdrage kan leveren aan een gevarieerd toeristisch-recreatief product voor Oostburg maar ook gemeentebreed.”

Het college van B&W stelde op 24 mei 2016 de verkoopprocedure vast en “... besluit dat er breed naar mogelijkheden gekeken mag worden (de passage dat de voorkeur uitgaat naar een invulling die aansluit bij de recreatieve functie, vervalt daarmee).”

Door middel van de Prijsvraag ging de gemeente Sluis dus op zoek naar de beste prijs-/kwaliteit-verhouding. In juni 2017 volgden publicaties, waarin geïnteresseerden werden uitgenodigd om uiterlijk op 22 september 2017 “...een aanbod aan de gemeente te doen, bestaande uit een plan en een bod. Vervolgens zal uit de ingekomen plannen een selectie worden gemaakt en zal een keuze worden gemaakt voor een voorkeursalternatief. Hiermee zullen de eerste gesprekken over verkoop en voorwaarden plaatsvinden. Gemeente behoudt zich het recht voor geen enkel aanbod te aanvaarden indien er geen plannen zijn die kwalitatief en financieel voldoende krachtig zijn.”

Voor deelname aan de Prijsvraag werd wèl een aantal beperkende voorwaarden gesteld, te weten:

- een woningbouwlocatie wordt niet toegestaan;
- verblijfsrecreatie als hoofdfunctie is niet mogelijk; verblijfsrecreatie, mits kleinschalig en onderscheidend en als nevenactiviteit bij een andere hoofdactiviteit wordt overwogen;
- het initiatief moet zichzelf financieel kunnen bedruipen, zonder gemeentelijke bijdrage in de exploitatie;
- er zal een marktconforme koopsom worden gehanteerd;
- bedrijfsmatige activiteiten die thuishoren op een bedrijventerrein worden niet toegestaan.

Als mogelijke uitzondering op het verbod tot woningbouw werd gesteld dat een “(bedrijfs-)woning” eventueel wel tot de mogelijkheden behoorde. Op die “eventuele (bedrijfs-)woning” komen wij later nog terug (zie punten 20 en 21).

<u>3.</u>	Prijsvraag voldeed niet aan de daaraan te stellen landelijke richtlijnen
	De Prijsvraag richtte zich op het juiste plan met de juiste aanbieding. De gemeente Sluis heeft bij het uitschrijven van de Prijsvraag echter niet gehandeld overeenkomstig de voor de aanbestedingsvorm “prijsvraag” geldende richtlijnen (zie hiervoor o.a. de website www.piano.nl; PIANO is het Expertisecentrum voor aanbesteden van het Ministerie van Economische Zaken). Immers: ■ er werd vooraf geen jury ingesteld om de ingediende plannen te beoordelen; en ■ er werd vooraf geen wedstrijdreglement vastgesteld, waarin objectieve, toetsbare en redelijke criteria en de wijze van beoordelen werden vermeld.

- Dit roept vragen op, zoals:
 - Waarom is gekozen voor een prijsvraag, die niet aan de landelijke richtlijnen voldoet ?
 - Wat is de reden geweest van het – ongebruikelijk lange – tijdsverloop tussen het advies d.d. 29 februari 2016 en het B&W-besluit d.d. 24 mei 2016 ?
 - Wat is de reden geweest van het tijdsverloop tussen laatstgenoemd besluit en de start van de Prijsvraag in juni 2017 ?

Uit het Relas is gebleken dat de ingediende plannen/biedingen door een ambtelijke werkgroep zijn beoordeeld. Nadat die ambtelijke werkgroep – waarover later meer – had geadviseerd over de ingediende plannen en biedingen en het toenmalige college van B&W de raad in een besloten vergadering had geconsulteerd, werden op 24 november 2017 de winnende deelnemer en de 8 verliezende deelnemers schriftelijk op de hoogte gebracht van de uitslag van de Prijsvraag. De verliezers werden in die brieven summier op de hoogte gebracht van de reden waarom niet voor hun plan/bieding was gekozen.

4.	Geen transparantie omtrent samenstelling / taakstelling & werkwijze ambtelijke werkgroep
In de op basis van het Woo-verzoek door de gemeente beschikbaar gestelde informatie is geen advies en/of B&W-besluit aangetroffen omtrent de samenstelling en taakstelling/werkwijze van de ambtelijke werkgroep, terwijl toch mag worden aangenomen dat sprake is geweest van een dergelijk advies en/of B&W-besluit. ● Dit roept de vraag op of het dossier een dergelijk advies/B&W-besluit bevat ? <u>Zo ja</u>, waarom is dat (essentiële) document dan niet in het kader van het Woo-verzoek beschikbaar gesteld ? Dat verzoek was immers gericht op “alle relevante besluiten en correspondentie m.b.t. instelling en uitvoering van de Prijsvraag”.	

5.	Ambtelijke en bestuurlijke insteek voor beoordeling ingediende plannen onduidelijk
Voor zover het dossier <u>niet</u> een advies/B&W-besluit als hierboven bij vraagpunt 4. bedoeld zou bevatten, lijkt de conclusie gerechtvaardigd dat het op z'n minst bestuurlijk ongebruikelijk is om een ambtenaar of een dergelijke ambtelijke werkgroep aan het werk te zetten zonder verdere instructies. Wellicht valt dat te verklaren doordat die instructies mondeling zijn verstrekt door één of meerdere bestuurders, maar dat zal dan uit nader onderzoek moeten blijken en moeten worden toegelicht. ● Dit roept dan wel (uitdrukkelijker) vragen op met betrekking tot de op ambtelijk en bestuurlijk niveau gekozen insteek voor de beoordeling van de inzendingen voor de Prijsvraag.	

In de ambtelijke werkgroep waren de volgende disciplines vertegenwoordigd:

- ruimtelijk beleid
- recreatie en toerisme
- vastgoed
- planologie
- Aantrekkelijk Oostburg.

6.	Ambtelijke werkgroep onevenwichtig samengesteld
Naast het ontbreken van een advies en/of B&W-besluit inzake de samenstelling en taakstelling/werkwijze van de ambtelijke werkgroep valt het op dat de discipline Financiën niet vertegenwoordigd was, terwijl de Prijsvraag toch werd uitgeschreven om tot de beste prijs-/kwaliteitverhouding te komen. Verder valt het ons op dat de discipline “recreatie en toerisme” als enige specifieke (= niet algemene) discipline in de werkgroep was vertegenwoordigd. Dit valt temeer op, omdat immers bij B&W-besluit van 24 mei 2016 de keuze werd gemaakt om “breed” naar mogelijkheden te kijken (Relas, pag.8/23, 5^e alinea) en daarom uitdrukkelijk werd besloten om <u>“de ambtelijk voorgestelde voorkeur voor een recreatieve invulling te laten vervallen”</u>.	

- Nu van schriftelijke instructies (nog) niet gebleken is, kunnen wij vooralsnog niet anders concluderen dat het op basis van dat expliciete besluit ongepast leek om juist die ene specifieke discipline met 1 van de 5 stemmen in die werkgroep een relatief grote, wellicht te grote invloed te verschaffen.

Uit het Relaaas blijkt aan dat de ambtelijke werkgroep een aantal criteria heeft vastgesteld ten behoeve van de beoordeling van de ingediende plannen. Die criteria waren:

- (a) *de meerwaarde voor Oostburg en/of de regio,*
- (b) *het onderscheidend vermogen van het plan,*
- (c) *de ruimtelijke invulling en de benutting van het perceel,*
- (d) *het openbare of gesloten karakter van het plan en*
- (e) *de sociaal/maatschappelijke aspecten.*

7.	Beoordelingscriteria niet “objectief, redelijke en toetsbaar”.
Vaststaat dat deze criteria vooraf niet aan de deelnemers kenbaar zijn gemaakt, hetgeen strijdig is met de landelijke richtlijnen ter zake. Met betrekking tot het criterium (d) veronderstelt de ambtelijke werkgroep kennelijk – maar naar onze mening ten onrechte – dat tijdens de exploitatie van de Euregiotuinen sprake was van een “openbaar karakter” en dat dat karakter eigenlijk behouden zou moeten worden. ● Het is evident dat de criteria (a), (b), (c) en (e) niet als “objectief en toetsbaar” kunnen worden beschouwd. Voor het enige achteraf vastgestelde criterium (d) dat daar wel aan voldoet, geldt naar onze mening dat niet wordt voldaan aan de vereiste “redelijkheid”, vanwege de onjuiste gemeentelijke aanname m.b.t. het openbare karakter van de voormalige Euregiotuinen. Opvallend is dat het college van B&W indertijd de ambtelijke advisering op dit punt klakkeloos heeft overgenomen. Dat roept de vraag op in hoeverre de gemeente toch van mening is dat genoemde criteria als “objectieve, toetsbare en redelijke” criteria beschouwd konden worden, en in hoeverre de (uitslag van de) Prijsvraag nog gehandhaafd kan worden.	

Daarbij komt dat het ambtelijk advies d.d. 4 oktober 2017 inzake de beoordeling van de ingediende plannen – aantoon dat de beoordeling door de ambtelijke werkgroep in een volstrekt onnavolgbare, zelfs chaotische vorm is weergegeven, waarbij bovendien in een aantal gevallen de eindconclusie niet of niet geheel overeenkomt met de door de werkgroep eerder per ingediend plan gegeven opsomming van opvallende – positieve of negatieve – punten. Verder zijn vraagtekens te plaatsen bij een aantal in die opsommingen opgenomen conclusies die door de ambtelijke werkgroep zijn getrokken.

8.	Beoordelingsresultaten lijken vrij willekeurig te zijn weergegeven
Los van de vaststellingen, dat de gehanteerde criteria niet vooraf aan de (potentiële) deelnemers kenbaar zijn gemaakt en los van de vraag in hoeverre die criteria zijn te beschouwen als objectieve en toetsbare criteria, betreffen die vraagtekens <u>onder andere</u>: ● het “meten met twee maten” : <u>voorbeeld</u>: in een enkel geval wordt bij een plan een kanttekening geplaatst met betrekking tot de mogelijk te verwachten hinder, terwijl bij het winnende plan c.q. de diverse evenementen dienaangaande geen enkel vraagteken wordt geplaatst; ● het “trekken van onjuiste conclusies” : <u>voorbeeld</u>: waar GroEnergie een plan indiende voor een grootschalig zonnepark, kwam de gemeente tot de conclusie dat “...<i>daarvoor betere locaties in de gemeente aanwezig zouden zijn</i>”; van dergelijke locaties was/is echter geen sprake ! ● het “onjuist hanteren van gegeven” : <u>voorbeeld</u>: het plan van GroEnergie werd negatief beoordeeld vanwege het door die partij gemaakte financieringsvoorbehoud; de bankfinanciering voor het plan was namelijk gewaarborgd ingeval sprake zou zijn van een “subsidie” op grond van de SDE-regeling; dit werd door de werkgroep ten onrechte aangevoerd om het plan als “onvoldoende financieel draagkrachtig” te betitelen, terwijl de subsidie in het kader van die stimuleringsregeling feitelijk een prijsgarantie vormt die voor geldverstrekkers van essentieel belang is; ● de “redelijkheid” van het criterium “openbaar of gesloten karakter van het plan”: <u>voorbeeld</u>: ingeval dit criterium vooraf bekend zou zijn gemaakt zou GroEnergie Groep B.V. niet	

aan de Prijsvraag hebben deelgenomen, omdat een zonnepark per definitie om (o.a.) veiligheidsredenen niet openbaar toegankelijk kan zijn;

N.B.: de “openbare toegankelijkheid” kan overigens voor meerdere deelnemers problematisch zijn geweest.

Wij begrijpen uiteraard dat elke vorm van beoordeling per definitie een zekere mate van subjectiviteit met zich mee brengt. Van een prijsvraag-uitschrijvende organisatie mag echter – zeker als dat een overheidsinstantie betreft – een optimale objectiviteit worden verwacht. In dit geval is met betrekking tot de Prijsvraag echter al geconstateerd, dat niet werd voldaan aan de basisvoorwaarden voor het houden van een prijsvraag, terwijl de in het vorige punt behandelde vraagtekens duiden op een allesbehalve objectieve benadering.

Klaarblijkelijk heeft de ambtelijke werkgroep zich ook willen indekken tegen het risico van eventuele kritiek op hun beoordeling. Bij punt 2. gaven wij al aan dat het college van B&W in haar nieuwe beslissing op het Woo-bezwaarschrift ten onrechte bepaalde delen uit (o.a.) het eerdergenoemde advies van 4 oktober 2017 heeft afgeblokt. Het college schrijft daarover in haar besluit van 15 januari 2026 :

“In een andere paragraaf wordt ambtelijk een risico signaleerd. Het betreft hier nadrukkelijk een ambtelijk advies en daarmee een persoonlijke beleidsopvatting.”

Die “andere paragraaf” betreft de hieronder weergegeven tekst, die wij in het vervolg van deze brief gemakshalve als de **“subjectiviteits-disclaimer”** zullen aanduiden, en die opgenomen is in het Relas en dus ook door het eerdergenoemde besluit van de Nationale Ombudsman openbaar is geworden:

“Opgemerkt wordt dat de afwegingen die zijn gemaakt en hebben geleid tot de top drie uiteraard deels subjectief zijn. Een aantal zaken zijn niet meetbaar en zijn bekeken vanuit het perspectief van de gemeente. Tevens wordt opgemerkt dat op voorhand niet exact een scherp toetsingscriterium is meegegeven. Dat is bewust gedaan om er met een brede visie naar te kunnen kijken. Erkend wordt dat hierdoor de kans bestaat dat initiatiefnemers die niet uitgekozen worden protest zullen aantekenen tegen de gunning aan een andere partij. En dat hierbij ook de mogelijkheid bestaat dat er juridische stappen ondernomen zullen worden om de uitslag aan te vechten. Ambtelijk is geconcludeerd dat de gemaakte keuze voor het voorkeursinitiatief voldoende is te rechtvaardigen. Daarbij is opgemerkt dat wanneer vooraf exacte criteria meegegeven waren er toch een mate van subjectiviteit blijft bestaan door het toekennen van scores aan deze criteria. En dat de kans op protest hoe dan ook aanwezig is, ongeacht de manier van beoordeling.”

9.	Het opnemen van een “subjectiviteits-disclaimer” is onacceptabel.
Het hanteren van een dergelijke disclaimer, die er - vrij vertaald - op neer komt dat de ambtelijke werkgroep weliswaar van mening was dat er betere beoordelingsmethodieken gehanteerd hadden kunnen worden, maar dat ook daaraan een bepaalde subjectiviteit zou blijven kleven, is niet alleen uiterst ongebruikelijk, maar zeker in dit geval ook ongepast, nu per definitie gestreefd had moeten worden naar een zo objectief mogelijke beoordeling. ● Er dienen derhalve uitdrukkelijke vraag- en uitroepetekens te worden geplaatst bij het feit dat , c.q. het kennelijke gemak waarmee het college van B&W de ambtelijke beoordelingen inclusief de “subjectiviteits-disclaimer” tot de zijne heeft gemaakt. Dit klemmt temeer omdat er ook geen enkele overweging is besteed aan de vormgeving van de prijsvraag in relatie tot de aanbestedingsrichtlijnen.	

Waar kennelijk die disclaimer (ook) is opgenomen in het licht van mogelijke juridische claims, moet worden geconstateerd dat het evidente gebrek aan openheid en transparantie partijen niet of nauwelijks in staat heeft gesteld om beargumenteerde juridische stappen te ondernemen. Het gegeven dat het ons ruim 3 jaar heeft gekost om via een Woo-verzoek bepaalde informatie boven tafel te krijgen is wat dat betreft tekenend.

10.	Geen rechtsmiddelen-clausule in afwijzingsbrieven
Uitdrukkelijk signaleert de gemeente Sluis het risico van juridische claims naar aanleiding van het gunningsbesluit en de afwijzingsbrieven: <i>“Erkend wordt dat hierdoor de kans bestaat dat initiatiefnemers die niet uitgekozen worden protest zullen aantekenen tegen de gunning aan een andere partij. En dat hierbij ook de mogelijkheid bestaat dat er juridische stappen ondernomen zullen worden om de uitslag aan te vechten.”</i> ● Het blijft echter bij een ambtelijk-bestuurlijke overweging dienaangaande want in de uiteindelijke	

verzonden afwijzingsbrieven ontbreekt een rechtsmiddelen-clausule, hetgeen strijdig is met zowel de Algemene wet bestuursrecht als het aanbestedingsrecht. Uit zo'n clausule blijkt **welke rechtsmiddelen openstaan** (bijv. bezwaar, beroep, kort geding bij de civiele rechter bij aanbestedingen), **binnen welke termijn** deze moeten worden ingesteld (bijv. 20 dagen standstill-termijn bij aanbestedingen) en **waar** het rechtsmiddel moet worden ingesteld (welke rechter/instantie).

11.	(Te) subjectieve beoordeling kan niet worden opgehangen aan “Subjectiviteits-disclaimer”
	Het opnemen van deze subjectiviteits-disclaimer is in onze optiek zowel qua aard als inhoud volstrekt misplaatst. In z'n algemeenheid dient immers elke aan een gemeente voorgelegde kwestie een zo objectief mogelijke beoordeling te verkrijgen, terwijl dat bij een Prijsvraag als de onderhavige niet eens ter discussie zou moeten staan. Uit deze brief moge blijken dat er wel degelijk aanleidingen zijn voor die discussie. En die aanleidingen versterken de grote vraagtekens die bij de subjectiviteits-disclaimer kunnen worden gesteld. Wat verder opvalt is dat het college van B&W bij eerdergenoemd nieuwe besluit (d.d. 15 januari 2026) op bezwaarschrift weliswaar een geanonimiseerde versie van de ambtelijke nota van 4 oktober 2017 openbaar maakt, maar dat echter doet met uitzondering van juist de tekst van die “subjectiviteits-disclaimer”. Het college van B&W kan zich echter op dit punt niet (blijven) verschuilen achter een niet openbaar te maken persoonlijke opvatting van een ambtenaar, aangezien in de verdere besluitvorming – wat ons betreft ten onrechte! – geen aandacht is besteed aan de mate van subjectiviteit, waarmee de uitslag van de Prijsvraag uiteindelijk is belast. Desalniettemin kunnen wij gebruik maken van die tekst, aangezien die tekst ons in het kader van de totstandkoming van het Relas ter beschikking is gesteld. Dat geeft dus aan dat het college van B&W tot op de dag van vandaag in dit dossier qua transparantie te terughoudend is. ● Eén en ander roept vragen op, zoals: • waarom is die subjectiviteits-disclaimer opgenomen en waarom heeft niemand in de organisatorische lijn daar vraagtekens bij geplaatst ? • En waarom geeft die tekst tot op de dag van vandaag kennelijk nog aanleiding om die niet aan de openbaarheid prijs te geven ?

Het gebruik van een dergelijke “subjectiviteits-disclaimer” kan in onze optiek echter niet camoufleren, noch dienen als een excuus voor het feit dat genoemd advies van 4 oktober 2017 een chaotische weergave betreft van een toetsing aan criteria, die – zoals eerder gesteld – niet als “objectief, toetsbaar en redelijk” kunnen worden beschouwd en niet – zoals te doen gebruikelijk – vooraf aan de deelnemers kenbaar zijn gemaakt. Bovendien kunnen de eindconclusies met betrekking tot sommige plannen niet overal gedragen worden door de opgenomen motivering en is er in een enkel geval zelfs sprake van discrepanties tussen de eindconclusies en de weergave daarvan in de afwijzingsbrieven.

12.	Raadsconsultatie in afwijking van eerder vastgestelde procedure
	Op 24 oktober 2017 besloot het college van B&W om de beslissing op het namens de ambtelijke werkgroep voorgelegde advies over de Prijsvraag-plannen aan te houden en – <u>in afwijking van</u> de eerder (d.d. 24 mei 2016) vastgestelde procedure en daarmee feitelijk in strijd met de gepubliceerde aanbestedingsrichtlijnen – alsnog op zoek te gaan naar bestuurlijke steun, door het organiseren van een zogenoemde “raadsconsultatie”. ● Dit roept de vraag op waarom het college daartoe alsnog besloot.

Tijdens een besloten vergadering op 6 november 2017 is een deel van de raad – 8 van de 9 fractievoorzitters zijn dan aanwezig – door B&W door middel van een PowerPoint-presentatie⁷ op de hoogte gesteld van de ingediende plannen. Die presentatie – aan de hand van enkele steekwoorden per ingediend plan – vormde de basis voor de door het college van B&W gevraagde, door de raad uitgesproken steun voor de keuze voor het winnende plan waarna op 24 november 2017 de deelnemende partijen op de hoogte worden gesteld van de uitslag van de Prijsvraag.

⁷ Bijlage VI – De “steekwoorden-presentatie” tbv raadsconsultatie (zoals door B&W openbaar gemaakt d.d. 15 januari 2026)

In dat verband hebben wij gemeend om u thans alle beschikbare informatie voor te leggen en onze stellingen niet door middel van enkele steekwoorden te poneren, maar uitgebreid toe te lichten.

Op de presentatie ten behoeve van de raadsconsultatie komen wij hierna onder “F. De Steekwoorden-presentatie” nog uitgebreid terug.

Naast de inhoudelijke kritiek op het ambtelijk advies van 4 oktober 2017 en daarmee op het B&W-besluit van 24 oktober 2017 hebben wij nog enkele opvallende vaststellingen kunnen doen met betrekking tot de procedurele gang van zaken rondom dat advies.

Op de eerste plaats is het ons opgevallen dat het de werkgroep amper 7 werkdagen heeft gekost om tot de beoordeling van de ingediende plannen te komen. Met vrijdag 22 september als laatste dag voor de deelname, konden er op maandag 25 september 2017 negen ingediende plannen aan een beoordeling worden onderworpen. Het eerdergenoemde ambtelijk advies is vervolgens anderhalve week later, op woensdag 4 oktober opgesteld en gedateerd.

Die kennelijke voortvarendheid waarmee de ambtelijke werkgroep de beoordeling van de ingediende plannen heeft aangepakt is op zich te prijzen, maar die voortvarendheid kwam wél met de eerdergesignaleerde gebreken aan de inhoudelijke beoordeling. Bovendien werpt de tweede vaststelling nog een geheel ander licht op dat ambtelijk advies.

Die tweede vaststelling betreft het gegeven dat het ambtelijk advies van 4 oktober 2017 uitdrukkelijk voorsorteerde op een “conform-advies”-besluit van B&W.

13.	Ambtelijk voorsorteren op een “Conform advies-besluit” was ongebruikelijk en ongepast.
Dat voorsorteren zat ‘m in het feit dat het advies aan het college van B&W werd voorgelegd inclusief de afwijzingsbrieven aan de op dat moment nota bene nog als verliezers aan te wijzen partijen en inclusief de gunningsbrief aan de op dat moment nog niet aangewezen winnende partij. Gelet op de aard van het advies en het onderwerp lag dat voorsorteren volstrekt niet voor de hand, aangezien mag worden verondersteld dat het advies juist was bedoeld om B&W een basis te bieden voor een (eerste?) bestuurlijke beoordeling. Maar de gekozen handelwijze (en de snelheid van handelen) zou wél passen in een situatie, waarin voorafgaand aan de totstandkoming van dat advies sprake is geweest van enige bestuurlijke inmenging (schriftelijk of mondeling). ● Het besluitvormingsproces vergt naar onze mening – om evidente redenen – zeker op dit punt nader onderzoek, met name door het horen van betrokkenen.	

F. DE “STEEKWOORDEN-PRESENTATIE”

Het consulteren van de gemeenteraad op basis van slechts een presentatie met enkele steekwoorden kan in bepaalde gevallen uiteraard een gepaste vorm zijn, maar in dit geval plaatsen wij daar toch enkele grote vraagtekens bij. En niet alleen omdat die steekwoorden een samenvatting vormden van een uiterst subjectieve beoordeling, die heeft plaatsgevonden op basis van achteraf vastgestelde criteria die niet voldoen aan de voorwaarde “objectief, toetsbaar en redelijk”, maar ook omdat er een reden moet zijn geweest om ‘s raads mening te vragen op basis van de toen verstrekte, uiterst beperkte informatie.

Het heeft er dan ook alle schijn van dat het resultaat van de betreffende besloten raadsvergadering uitdrukkelijk “gestuurd” is, wellicht om een mogelijke discussie over de wijze waarop de plannen zijn beoordeeld te vermijden, maar in elk geval om bevestiging van de ambtelijk en bestuurlijk getrokken conclusies te verkrijgen.

Dit klemmt wat ons betreft temeer, omdat – zoals wij hieronder op basis van de overigens pas bij B&W-besluit van 15 januari 2026 verkregen informatie met betrekking tot de inhoud van de steekwoorden-presentatie zullen aantonen – door een uiterst subjectieve weergave van zowel de verkoopvoorwaarden als van van (vermeende) plussen en minnen overduidelijk is ingespeeld op het beoogde resultaat.

14.	De “steekwoorden-presentatie” is evident gebruikt om de Raad te “sturen”.
In de Presentatie van de “Voorwaarden verkoopadvertentie” valt namelijk een aantal zaken op. (1) Er wordt vermeld dat woningbouwontwikkeling niet is toegestaan, maar dat er een maximum geldt van	

één woning. Oorspronkelijk werd die mogelijkheid weergegeven als “één (bedrijfs-)woning in relatie tot de hoofactiviteit”, hetgeen een iets andere benadering betreft. Wij komen daar ook in ander verband – bij punt 20 – nog nader op terug.

(2) Met de vermelding “Nieuwvestiging van verblijfsrecreatie als hoofdfunctie wordt niet toegestaan.” wordt slechts een deel van de gelende voorwaarde vermeld. Opvallend is wel dat het deel “verblijfsrecreatie kan als nevenactiviteit kan worden overwogen, ingeval die “onderscheidend”, “kleinschalig” en “ondergeschikt” hier is weggelaten.

- In beide gevallen is evident sprake van onvolledige informatie, ogenschijnlijk met de bedoeling om discussies te vermijden tijdens de geplande raadsconsultatie.

Anders gezegd: het lijkt er sterk op dat de raad min of meer om de tuin werd geleid, in dit geval de vm. Euregiotuin, terwijl bovendien vraagtekens moeten worden gesteld bij de wijze waarop de ingediende plannen aan de raad zijn “gepresenteerd”: een presentatie door middel van enkele steekwoorden per plan.

15.	De steekwoorden-presentatie vertoont een onaanvaardbare mate van subjectiviteit.
Met nog eens een uitdrukkelijke verwijzing naar het bij aanvang van de Prijsvraag door het college van B&W genomen “... besluit dat er breed naar mogelijkheden gekeken mag worden (de passage dat de voorkeur uitgaat naar een invulling die aansluit bij de recreatieve functie, vervalt daarmee)” zijn hieronder enkele delen van de ten behoeve van de raadsbijeenkomst van 6 november 2017 samengestelde presentatie weergegeven en voorzien van ons commentaar. Tevens verwijzen wij naar de eerder (bij vraagpunt 7) door ons bekritiseerde, door de ambtelijke werkgroep vastgestelde en toegepaste criteria, te weten: (a) de meerwaarde voor Oostburg en/of de regio, (b) het onderscheidend vermogen van het plan, (c) de ruimtelijke invulling en de benutting van het perceel, (d) het openbare of gesloten karakter van het plan en (e) de sociaal/maatschappelijke aspecten.	
PLAN: Zonnepark (het plan van GroEnergie Groep B.V. / ondergetekende De Fouw)	
Planpresentatie:	“Hoofdgebouw krijgt geen functie”
Kansen en risico's:	“Huidige inrichting van het park en openbaar karakter gaan verloren.” “Bod met voorbehoud van financiering.” “Potentie van de locatie wordt niet benut.”
Commentaar:	De stelling “Hoofdgebouw krijgt geen functie” is onvolledig en daarmee onjuist. Voor het beoogde zonnepark had het hoofdgebouw inderdaad geen concrete functie, maar in het plan GroEnergie wordt op pagina 10 een zestal (!) alternatieven aangedragen voor commerciële of niet-commerciële verhuur van dat gebouw. De vraag of een ingediend plan het “openbaar karakter” van de vm. Euregiotuin respecteert is weliswaar het enige, door de werkgroep geïntroduceerde criterium dat als objectief en toetsbaar criterium is te beschouwen, maar wij bestrijden het achteraf introduceren van een dergelijk criterium en de gemeentelijke aanname dat de Euregiotuin voorheen een openbaar karakter hadden. Dat de “huidige inrichting” van het park verloren gaat is een vaststelling, die gebaseerd is op een – niet vooraf uitgesproken - streven of vereiste dat die inrichting deels of grotendeels gehandhaafd zou moeten blijven., terwijl een dergelijke vereiste zich overigens niet verdraagt met de beoogde “breedte” in de Prijsvraag. Het GroEnergie-bod is inderdaad gedaan onder voorbehoud van financiering. Vooraf is niet bekend gemaakt dat een dergelijk, normaal zakelijk voorbehoud niet kon worden gemaakt of in elk geval tot een negatieve beoordeling zou leiden.

	In het plan is overigens duidelijk gemaakt, dat er een bankfinanciering beschikbaar zou zijn, mits het project een subsidietoezegging zou verkrijgen op grond van de Stimuleringsregeling Duurzame Energieproductie (SDE), welke subsidie pas kon worden aangevraagd op basis van een voor het project verkregen bouwvergunning. In latere correspondentie heeft het college van B&W met betrekking tot dit plan en de noodzakelijke subsidie uitdrukkelijk gesteld, dat “...het plan zichzelf dus niet kon bedruipen.” . Het is stuitend om te moeten vaststellen dat de gemeente Sluis aan de toepassing van de betreffende stimuleringsregeling onjuiste conclusies verbindt, omdat de gemeente wist, althans behoorde te weten dat de SDE-subsidie zou worden verleend in de vorm van een bodemprijs-garantie en niet als dekking voor een vooraf bekend exploitatietekort. Ingeval van een vooraf bekend exploitatietekort zou immers ook geen sprake zijn geweest van een beschikbare bankfinanciering. Het gegeven dat GroEnergie met een bedrag van € 850.000 de hoogste bieding heeft neergelegd met daarnaast een jaarlijkse bijdrage van € 25.000 aan maatschappelijke doeleinden, heeft daarom een onjuiste beoordeling gekregen. De beoordeling “Potentie van de locatie wordt niet benut.” is een volstrekt subjectieve, en daarmee onhoudbare beoordeling.
PLAN: Park Euregiotuinen (winnend plan)	
Planpresentatie:	“Combinatie van dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Nadruk op dagrecreatie.” “Activiteiten passend bij locatie: muziek, kunst, culinair, sportief.” “Deels vast programma, deels flexibel. Afhankelijk van seizoen/trends/bezoekers.” “Belevingstuinen, 15-20 glamping eenheden, enkele groepsaccommodaties, evenementen, broedplaats voor ideeën en visies.” “Optie: realisatie van twee à drie woningen aan de Nieuwstraat. In overleg met de gemeente.”
Kansen en risico's:	“Regionale functie voor zowel toeristen als inwoners.” “Behoud openbaar karakter.” “Speelt in op behoefte slechtweervoorzieningen.” “Verbinding tussen kust en achterland.” “Bestaande elementen van de locatie worden als basis genomen.” “Bestaande ondernemer uit de streek, laag afbreukrisico.” “Nadere afspraken over 2/3 woningen.”
Commentaar:	De stelling “Nadruk op dagrecreatie” gaat volledig en ten onrechte voorbij aan de discussie over (de mate van) verblijfsrecreatie als ondergeschikte neven-activiteit, terwijl juist de verblijfscomponent concreet wordt gemaakt (15-20 glamping eenheden, enkele groepsaccommodaties) en de hoofdactiviteiten (dagrecreatie, passende activiteiten als muziek, kunst, culinair, sportief, en belevingstuinen, evenementen, broedplaats voor ideeën en visies) allesbehalve worden geconcretiseerd en derhalve niet of nauwelijks kunnen worden afgewogen. Welke ondernemer voert een renderende onderneming met (o.a.) een “broedplaats voor ideeën en visies” en waarom is in dit geval de potentiële hinder van evenementen voor de directe omgeving niet als risico genoemd? Qua opgesomde kansen valt ook hier het “behoud openbaar karakter” op, Op “Bestaande ondernemer uit de streek, laag afbreukrisico” komen wij later in deze brief nog terug, Hetzelfde geldt voor de “Nadere afspraken over 2/3 woningen”.

PLAN: Healthpark	
Planpresentatie:	“Combinatie van wonen en zorg.” “100 tweepersoonsbungalows en 20 éénpersoonsbungalows van 100 m2.”
Kansen en risico's:	“Komt neer op woningbouwontwikkeling, wat op basis van de verkoopadvertentie niet is toegestaan (wonen staat centraal, niet zorg).” “Risico planningslijst woningbouw”
Commentaar:	Het had in onze optiek de ambtelijke werkgroep gesierd om – rekening houdend met de beoogde “breedte” in de Prijsvraag – dit plan vanuit de component “zorg” te benaderen en te beoordelen. De stelling dat wonen centraal staat en niet de zorg doet het plan van de initiatiefnemer namelijk tekort. Net als bij – bijvoorbeeld – het appartementengebouw De Burcht in Oostburg het geval was en is, stond het thema “veilig en zelfstandigwonen met zorg op maat” centraal in dit, naar Amerikaanse voorbeelden ingericht planinitiatief.
PLAN: Crematorium	
Planpresentatie:	“Uitvaartcentrum met eigen crematorium en een parktuin met verschillende functies.”
Kansen en risico's:	“Locatie leent zich voor realisatie van een uitvaartcentrum in combinatie met groene omgeving.” “Slechts een klein deel van het terrein wordt daadwerkelijk ingevuld.” “Noodzaak voor dergelijke voorziening is minder urgent.”
Commentaar:	De “ urgentie ” van een bepaalde voorziening is – zeker in een breed opgezette Prijsvraag – in eerste instantie een afweging die door de ondernemer zelf wordt gemaakt. Bovendien is dit subjectieve criterium niet in de checklist van de werkgroep opgenomen. Enerzijds wordt voor dit plan de “groene omgeving” – in de vorm van de parktuin met verschillende functies – als pluspunt ervaren, anderzijds wordt kennelijk als minpunt gewezen op het feit dat slechts een klein deel van het terrein daadwerkelijk wordt ingevuld. Wat werd hiermee nu feitelijk bedoeld ?
PLAN: Aanleg medicinale tuinen	
Planpresentatie:	“Bestaande onderneming met uitbreiding van concept.” “Aanleg tuinen met educatief karakter.”
Kansen en risico's:	“Openbare toegankelijkheid staat nog ter discussie.”
Commentaar:	Ook hier blijkt dat de gemeente hecht aan een openbaar karakter, zonder dat dat als criterium vooraf is gesteld, en zonder dat dat tijdens de exploitatie van de Euregiotuinen aan de orde was !
PLAN: Fruittuinencomplex (het plan van ondergetekende Faes)	
Planpresentatie:	“Gedeeltelijke overname van de gronden.” “Belevingscentrum met fruitteelt en streekproducten als thema's.” “Realisatie van 15 trekkershutten en enkele camperplaatsen.”
Kansen en risico's:	“Geen marktconforme prijs.” “Gedeeltelijke afname terrein.”
Commentaar:	De deelname van Faes aan de Prijsvraag was bij voorbaat kansloos, door zijn

	“symbolische bieding” die voortkwam uit diens frustratie met betrekking tot de gang van zaken in de IOVK-periode. De oorsprong van die frustratie wordt hieronder nader toegelicht onder <u>H. Intentieovereenkomst (2014-2015)</u> .
● Zeker nu in afwijking van de eerder vastgestelde procedure het college vn B&W besloot om – alvorens een definitief gunningsbesluit te nemen – de Raad te consulteren, zijn wij van mening dat de Raad in dit geval veel beter – en objectiever - geïnformeerd had kunnen en had moeten worden en dat de raadsconsultatie op een transparantere manier had moeten plaatsvinden. De vraag waarom juist voor een besloten raadsvergadering is gekozen en voor “slechts” een steekwoorden-aanpak en de vraag waarom er bij de keuze van bepaalde steekwoorden evident voor een iets andere, meer sturende insteek is gekozen verdienen het wel om beantwoord te worden.	

G. BE(V)OORDELING VAN HET WINNENDE PLAN

Zoals eerder gesteld leveren wij bij deze brief alle openbare stukken ter zake van de Prijsvraag aan, zodat in het kader van de behandeling van onze klachten over een breder beoordelingskader kan worden beschikt dan dat op 6 november 2017 door het college van B&W in de vorm van de “steekwoorden-presentatie” werd aangeleverd aan de raad. Dit teneinde u in staat te stellen om een juist beeld te vormen omtrent de beoordeling – en naar onze mening aantoonbare bevoordeling – van het winnende plan.

Op de eerste plaats valt op, dat – anders dan bij de meeste, zo niet alle andere deelnemende plannen het geval is – het door de winnaar ingediende plan meer te beschouwen is als een “planidee” dan als een concreet plan. Het winnende plan betreft immers feitelijk niet meer dan een opsomming van ideeën en mogelijkheden, terwijl alle andere indieners concretere – en dus per definitie beter te beoordelen – plannen hebben ingediend. De ondergeschikte nevenactiviteit – verblijfsrecreatie – lijkt het meest concrete onderdeel.

Op de tweede plaats valt een aantal zaken op met betrekking tot de beoordeling van het winnende plan, zoals die door de ambtelijke werkgroep blijkt de ambtelijke nota d.d. 4 oktober 2017 als volgt is gegeven:

“Dit plan richt zich op een combinatie van dag- en verblijfsrecreatie, gebaseerd op de elementen verpozen, verblijven, beleven, samenzijn en broedplaats voor ideeën en visies.”

In de beoordeling wordt vervolgens de volgende - positieve - opsomming gegeven:

- een nieuw park voor dagrecreatie een regionale functie heeft voor zowel toeristen als inwoners;*
- bestaande elementen van de locatie als basis worden genomen;*
- voor elk van de vijf elementen is beschreven hoe en waar hier invulling aan te geven;*
- de organisatie van evenementen een positieve bijdrage kan leveren aan de streek;*
- het bod licht de boekwaarde overstijgt en*
- het een bewezen ondernemer betreft.”*

De eerste beoordeling - sub (a) - toont in elk geval aan dat de voorkeur voor een ontwikkeling in de recreatieve sector zowel op ambtelijk als bestuurlijk vlak in elk geval nog enige voorkeur bleef houden, ondanks de expliciete zinsnede (zie bij vraagpunt 6) in het B&W-besluit van 24 mei 2016 omtrent het uitschrijven van de Prijsvraag “... dat er breed naar mogelijkheden gekeken mag worden (de passage dat de voorkeur uitgaat naar een invulling die aansluit bij de recreatieve functie, vervalt daarmee).”.

Uit de geciteerde planbeoordeling blijkt overigens dat het element “verblijfsrecreatie” als een wezenlijk projectonderdeel is meegewogen. Sterker nog, wij zijn van mening dat dat onderdeel het enige concrete verdienmodel vormt in het winnende plan.

<u>16.</u>	“Verblijfsrecreatie-component” niet getoetst aan deelnamevoorwaarden Prijsvraag.
Met de kwalificering “een nieuw park voor dagrecreatie een regionale functie heeft voor zowel toeristen als inwoner” verkrijgt het plan een eerste positieve benadering. <i>“Dit plan richt zich op een combinatie van dag- en verblijfsrecreatie, gebaseerd op de elementen verpozen, verblijven, beleven, samenzijn en broedplaats voor ideeën en visies.”</i> Het valt op dat de ambtelijke werkgroep hier volledig voorbij gaat aan een belangrijke, voor deelname aan de Prijsvraag gestelde voorwaarde, namelijk dat “verblijfsrecreatie als hoofdfunctie niet mogelijk is; verblijfsrecreatie, <u>mits</u> kleinschalig en onderscheidend en als nevenactiviteit bij een andere hoofdactiviteit	

wordt overwogen”.

Ten onrechte is noch in de ambtelijke, noch in de bestuurlijke beoordeling aandacht geschonken aan de (sub-)criteria “kleinschalig”, “onderscheidend” en “nevenactiviteit”.

Anderzijds maakt de werkgroep niet duidelijk hoe de levensvatbaarheid van de “combinatie van dag- en verblijfsrecreatie, gebaseerd op de elementen verpozen, verblijven, beleven, samenzijn en broedplaats voor ideeën en visies” is beoordeeld, anders dan op basis van bedrijfsvoering op het gebied van verblijfsrecreatie.

- Dit roept de vraag op in hoeverre de winnaar de levensvatbaarheid van zijn plan op basis van de dagrecreatieve (en openbare ?) functie en op basis van de “elementen verpozen, beleven, samenzijn en broedplaats voor ideeën en visies.” heeft aangetoond en in hoeverre de exploitatie van de verblijfseenheden daaraan ondergeschikt zou zijn. Hoe en zo ja, op basis van welke gegevens is de vraag “kan dit plan zichzelf bedruipen” in dit geval beantwoord ?

De beoordeling sub (b) “bestaande elementen van de locatie worden als basis genomen” is weliswaar als positief punt naar voren gebracht, maar betreft in feite een nietszeggende constatering, waarbij wij opmerken dat een dergelijk beoordeling in meer of mindere mate voor alle plannen opgaat.

De beoordeling sub (c) “voor elk van de vijf elementen is beschreven hoe en waar hier invulling aan te geven” betreft de - positieve - vaststelling dat voor elk van de 5 door de betreffende indiener genoemde elementen wordt aangegeven hoe en waar daar aan invulling wordt gegeven; ook hier dient te worden opgemerkt dat een dergelijk beoordeling in meer of mindere mate voor alle plannen opgaat; immers, elke deelnemer heeft in het eigen plan duidelijk gemaakt op welke wijze het object zou worden gebruikt.

De beoordeling sub (f) dat het ingeval van de indiener van het winnende plan “een bewezen ondernemer betreft” geeft ons aanleiding om te spreken van “bevoordeling”, zonder overigens tegen te spreken dat de indiener van het winnende plan inderdaad als zodanig kan worden gekwalificeerd.

17.	Beoordeling van ondernemers, niet van de ingediende plannen.
	Door in de beoordeling uitdrukkelijk mee te wegen dat de indiener van het winnende plan “een bewezen ondernemer betreft” heeft men zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau de zelf gestelde grenzen van de beoordeling overschreden. Anders gesteld: men heeft de spelregels tijdens het spel gemakshalve aangepast! Waar het in het onderhavige geval gaat om een Prijsvraag voor het “kwalitatief beste plan en bod” past het immers niet om deze ondernemer als enige van de deelnemers persoonlijk te beoordelen. Bovendien is een dergelijk criterium allesbehalve “objectief en toetsbaar”. En juist door de winnaar als enige als ondernemer te beoordelen zijn - per definitie – alle andere deelnemers aan de Prijsvraag door ambtenaren en bestuurders gediskwalificeerd ! Ten onrechte! ● Het is in onze optiek echter geen toeval dat de gekozen werkwijze qua beoordeling in het voordeel is uitgevallen van de winnaar. Dat de kwalificatie “bewezen ondernemer” overigens niet per ongeluk in de beoordeling is meegenomen blijkt wel uit het gestelde in de B&W-brief van 11 augustus 2022⁸ aan GroEnergie Groep, waarin in het kader van de Woo-procedure halverwege pagina 4/8 het volgende wordt gesteld, waarbij wij met name wijzen op het door ons onderstreepte tekstgedeelte: <i>“In de documenten 5 tot en met 23 staan bedrijfsgegevens. Deze informatie is door inschrijvers verstrekt naar aanleiding van een marktconsultatie ten behoeve van een aanbesteding. <u>Deze partijen zijn vervolgens tegen elkaar afgewogen</u> naar aanleiding van de ingezonden informatie, als het gaat om onder andere prijs en kwaliteit.”</i> ● Mocht achteraf door de gemeente Sluis worden beweerd dat die door ons onderstreepte zinsnede een misstelling is, dan is die bewering bij voorbaat ongeloofwaardig. Immers, er is uitdrukkelijk naar de

⁸ Bijlage VII – Het aanvankelijke B&W-besluit d.d. 11 augustus 2022 op het Woo-verzoek

partijen gekeken, getuige de eerder genoemde, door de werkgroep met betrekking tot de winnaar getrokken conclusies “Bestaande ondernemer uit de streek, laag afbreukrisico” en “Bewezen ondernemer”.

<u>18.</u>	Kwalificatie “bewezen ondernemer” is gekoppeld aan een niet toegelaten hoofdactiviteit.
Daar komt nog bij dat de betreffende ondernemer zich inderdaad heeft bewezen, maar daarbij dient te worden aangetekend dat dat is gebeurd in de verblijfsrecreatie- branche, en laat dat nu nèt een activiteit zijn die in het kader van de Prijsvraag niet toelaatbaar werd geacht, “<u>tenzij</u> kleinschalig en onderscheidend en als nevenactiviteit bij een andere hoofdactiviteit”. ● Daarmee komt dus niet alleen de toevoeging van dit criterium ter discussie te staan, maar ook de waarde van die kwalificatie in het geval van de winnaar. Zoals al bij vraagpunt 16 is aangegeven vertoont de besluitvorming met betrekking tot de uitslag van de Prijsvraag geen enkel spoor van expliciete bestuurlijke overwegingen met betrekking tot het alsnog toestaan van verblijfsrecreatie. ● Bent u met ons van mening dat grote vraagtekens moeten worden gesteld bij het ontbreken van dergelijke expliciete bestuurlijke overwegingen ?	

Die vraagtekens plaatsen wij in ieder geval wèl. En voor zover u op dit punt van deze brief nog niet overtuigd zou zijn van het gegeven dat **wel degelijk sprake is geweest van een onaanvaardbare mate van subjectiviteit**, geldt het volgende punt als illustratie.

<u>19.</u>	Discussabele bestuurlijke afweging m.b.t. nevenactiviteit verblijfsrecreatie : “too little, too late”
-------------------	--

Op 2 november 2023 is het bestemmingsplan Regiopark Oostburg vastgesteld. Dat bestemmingsplan vormt de planologische vertaling van het winnende plan. In de Toelichting van dat bestemmingsplan wordt de link met de Prijsvraag als volgt aangegeven:

“Medio 2017 schrijft de gemeente Sluis een prijsvraag uit en nodigt belangstellenden uit een bod te doen op de gronden met een plan voor de ontwikkeling van de gronden. De beste inschrijving op de prijsvraag wordt gedaan door Van Damme Recreatie.”

Daarmee wordt de Raad in openbaarheid in ieder geval geen extra inhoudelijke informatie verstrekt over de Prijsvraag ten opzichte van de – in beslotenheid behandelde – steekwoorden-presentatie.

- Daarmee verkreeg de aanleiding tot de vaststelling van het bestemmingsplan naar onze mening te weinig openbare aandacht.

Het raadsvoorstel bevat o.a. de volgende tekst (onderstreping door ondergetekenden):

“Verblijfsrecreatie

Vanuit de omgeving worden zorgen geuit over de mogelijke (geluids)overlast van het groepskamperen op de locatie. Tevens bestaat er twijfel over de omvang van het aanbod van verblijfsrecreatie. De vraag is of het aanbod van verblijfsrecreatie ondergeschikt is binnen de totale bedrijfsvoering. Als dit niet het geval is, is er sprake van nieuwvestiging van een verblijfsrecreatief bedrijf en dat is beleidsmatig uitgesloten. Eén van de bezwaren tegen het groepskamperen is dat er jaarlijks in de periode van 15 maart tot en met 15 november volcontinu groepskamperen van maximaal 200 personen kan plaatsvinden. Om die reden worden de regels op dit punt aangepast: na het verblijf van een groep is in de daaropvolgende nachten groepskamperen niet toegestaan. Het aantal nachten dat dan groepskamperen niet is toegestaan, is gelijk aan het aantal nachten dat de voorafgaande groep is verbleven plus één nacht. Over de vraag of het aanbod van verblijfsrecreatie ondergeschikt is binnen de totale bedrijfsvoering is extern advies ingewonnen. Op basis van dit advies kan geconcludeerd worden dat er in ruimtelijke zin sprake is van ondergeschiktheid van verblijfsrecreatie.”

Dat betreft dan een advies⁹ d.d. 25 juni 2022 van Van Nuland & Partners, welk bedrijf zich als consultancy voornamelijk richt op recreatiebedrijven en zich als erkend RECRON TOP -Adviseur in de markt presenteert.

Duidelijk is dat het college van B&W zich in het kader van het voorstel tot vaststelling van dat bestemmingsplan toch heeft willen vergewissen van de haalbaarheid van het (winnende) plan qua ondergeschiktheid van de component verblijfsrecreatie, al had dat – zoals eerder door ons gesteld – uitdrukkelijk in het kader van de Prijsvraag moeten plaatsvinden.

In de inleiding van dat advies is vermeld:

“Gemeente vraagt een advies over de vraag of de voorgestelde verblijfsrecreatieve activiteiten ondergeschikt zijn aan de overige activiteiten. Deze vraag is relevant omdat nieuwvestiging van verblijfsrecreatie beleidsmatig is uitgesloten”.

Dat advies bevat enkele opvallende conclusies, zoals:

- *“Vraag is of in het bedrijfsconcept de economische waarde van de dagrecreatie, horeca en evenementen hoger is dan die van de verblijfsrecreatieve activiteiten. Op deze vraag is geen eenduidig antwoord te geven. Van de verblijfsrecreatie is een raming te maken op basis van bezetting en tarieven. (...) Voor de overige activiteiten is een omzetraming niet aan te geven.”*
- *“Conclusie is dat op een gebied van in totaal 13 ha maximal 1,8 ha met verblijfsrecreatie wordt benut (14%). In deze zin is er ruimtelijk sprake van een ondergeschiktheid van verblijfsrecreatie.”*
- *“In geval de evenementen achterblijven en het groepskamperen in het hiervoor gereserveerde gebied dominant wordt, komt in ruimtelijke zin in dit gebied **de nadruk meer op verblijfsrecreatie te liggen.**”*

En zelfs die laatste conclusie was voor de gemeente geen aanleiding om nog eens uitdrukkelijk stil te staan bij de uitgangspunten van de Prijsvraag.

⁹ Bijlage VIII – Advies van Van Nuland & Partners d.d. 25 juni 2022

- Het feit dat pas in 2022 over dit onderwerp advies is ingewonnen bevestigt overigens ons standpunt dat de ambtelijke werkgroep – en dus ook het college van B&W – in 2017 volledig voorbij is gegaan aan de toetsing van het winnende plan aan de (sub-)criteria “kleinschalig”, “onderscheidend” en “nevenactiviteit”.

De in 2022 gemaakte keuze om een RECRON TOP-adviseur opdracht te verstrekken voor het aanleveren van een advies valt wat ons betreft bovendien in de categorie “slager die het eigen vlees keurt”.

Waar de planologische relevantie van de vraagstelling door de adviseur wordt vertaald in een **simpele, doch volstrekt irrelevante oppervlakteberekening**, had het meer voor de hand gelegen om die vraag voor te leggen aan een jurist omgevingsrecht.

In dat verband wijzen wij er nadrukkelijk op dat de betreffende vraag ook simpel kan worden beantwoord door gericht te zoeken in de Uitspraken van de Raad van State. Wij vonden bijvoorbeeld de uitspraak van 27 september 2017 (201604017/3/R!) van de Afdeling Bestuursrechtspraak, waarin o.a. wordt gesteld, dat “...*de betreffende ondergeschikte nevenactiviteit uitsluitend is toegestaan, indien deze activiteit in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de ingevolge dit plan toegestane hoofdfunctie*”.

Het betreffende RECRON TOP-advies stelt feitelijk vast dat in functioneel en inkomenswervend opzicht juist de verblijfsrecreatie als **hoofdfunctie** moet worden beschouwd, maar die conclusie is kennelijk op bestuurlijk niveau (B&W, Raad) niet getrokken in relatie tot het bestemmingsplan, laat staan openlijk en uitdrukkelijk in verband gebracht met de uitgangspunten van de Prijsvraag. Het college van B&W (2022) heeft de Raad naar onze mening in ieder geval niet alleen onvoldoende, maar ook onjuist geïnformeerd omtrent dit planologische vraagstuk. De B&W-conclusie “*Op basis van dit advies kan geconcludeerd worden dat er in ruimtelijke zin sprake is van ondergeschiktheid van verblijfsrecreatie.*” wordt feitelijk immers niet gedekt door de inhoud van het ingewonnen advies.

- In het kader van de benodigde transparantie zal de gemeente de bewuste keuze moeten kunnen uitleggen voor juist een adviseur uit de recreatiebranche in plaats van een opdrachtverstrekking aan een jurist omgevingsrecht. Wij gaan er vooralsnog van uit dat er hiervoor geen logische c.q. planologisch verantwoorde verklaring kan worden gegeven en dat het betreffende advies feitelijk is gebruikt om ‘s raads medewerking te verkrijgen, zonder al te veel discussie over het aspect “nevenactiviteit”.

20. Onvoldoende “match” tussen uitgangspunten Prijsvraag en bestemmingsplan.

In relatie tot de uitgangspunten van de Prijsvraag zijn er wat ons betreft meerdere opmerkingen te maken met betrekking tot de bestemmingsplanprocedure, zoals:

- het feit dat de aanvankelijke transparantie / participatie vanuit het gemeentehuis richting omwonenden als sneeuw voor de zon verdween toen sprake werd van de Prijsvraag;
- het gegeven dat uit het bestemmingsplan Regiopark Oostburg qua bouw- en gebruiksregels allesbehalve naar voren komt dat sprake zal zijn van kleinschalige verblijfsrecreatie als ondergeschikte nevenactiviteit van een andere hoofdfunctie.
- het gegeven dat aan de nieuwe bestemming – nota bene – een separate woonbestemming voor één woning is toegevoegd, zonder dat sprake moet zijn van een relatie tot de nieuwe bedrijfsvoering.

In de gemeentelijke bekendmaking van de Prijsvraagvoorwaarden werd woningbouw uitgesloten. Zoals ook uit het Relas (pagina 7/23) blijkt werd daarbij uitdrukkelijk gesteld:

“Wel kan maximaal 1 (bedrijfs-)woning worden toegestaan, behorend bij de hoofdfunctie van de nieuwe invulling.”

Ondanks die geboden mogelijkheid moet in planologisch opzicht toch vraagtekens worden gezet bij de wijze waarop daaraan in het bestemmingsplan inhoud is gegeven. Een zuivere woonbestemming zou in onze optiek slechts voor de hand hebben gelegen, ingeval een particulier een bod zou hebben neergelegd om de locatie grotendeels als tuin/groenpark in stand te houden, zonder daaraan een

commercieel plan ten grondslag te leggen. Nu de “nieuwe invulling” een bedrijfsmatige invulling betreft dient op grond van de uitgangspunten slechts sprake te zijn van een bedrijfswoning.

Door het toevoegen van een afzonderlijke, zuivere woonbestemming is dus niet alleen afgeweken van de deelnamevoorwaarden, maar wordt de winnaar feitelijk rechtstreeks bevoordeeld. Immers, dat bouwperceel vertegenwoordigt een extra waarde, waarmee de door de winnaar aan de gemeente verschuldigde koopsom voor een substantieel deel wordt gecompenseerd.

In het raadsvoorstel noch in de Toelichting wordt deze woonbestemming nader toegelicht. Daarmee werd wederom een mogelijke discussie bewust omzeild.

- Wij verzoeken u ons aan te geven hoe de bouwkafeel in de contracten tussen de gemeente en de winnaar is geregeld en waarom die woonbestemming als zodanig is opgenomen in het bestemmingsplan.

Wij hebben voorts begrepen dat de verkeerssituatie ter plaatse van de uitrit van de locatie op de Nieuwstraat om veiligheidsredenen dient te worden aangepast.

- Wij verzoeken u ons aan te geven of, en zo ja, in welke mate de daaraan verbonden kosten worden doorberekend aan de winnaar.

De antwoorden op deze vragen zijn naar onze mening essentieel omdat de Prijsvraag er van uitging dat elk plan zichzelf moest bedruipen. Indien uit uw beantwoording blijkt dat inderdaad sprake is van enige vorm van subsidiëring, dient naar onze mening de uitslag van de Prijsvraag **alleen al op basis van dat gegeven ongeldig te worden verklaard**.

Los van de vraag of de genoemde vrije bouwkafeel al dan niet tegen een meerprijs door de winnaar wordt verkregen had dit vooraf aan alle deelnemers bekend moeten zijn gemaakt. Bij een aanbesteding behoort het speelveld immers voor alle deelnemers hetzelfde te zijn. Ingeval de rechter tijdig door één of meerdere verliezende deelnemers zou zijn ingeschakeld, zou deze aanbesteding hoogstwaarschijnlijk ook zijn gebeurd.

De vrees voor een rechterlijke inmenging is in het dossier overigens zeker aanwezig (geweest). Wij wijzen u in dat verband nogmaals op de tekst van de “subjectiviteits-disclaimer” waarin uitdrukkelijk met een juridische procedure rekening werdgehouden, alsmede op de aanvankelijk uiterst beperkte transparantie rondom de Prijsvraag.

Dat laatste vormde immers voor de verliezende deelnemers een belangrijke drempel om de rechter kort na de Prijsvraag (en dus tijdig) in te schakelen.

Bovendien geldt voor ondergetekenden als verliezende deelnemers, dat wij – separaat van elkaar – ons verlies al lang en breed hadden genomen, maar vervolgens werden geconfronteerd met het gerucht dat de winnaar al vooraf bekend zou zijn geweest. Een confrontatie, die uiteindelijk zorgde voor vraag- en uitroepetekens, die alleen maar groter werden.

21. Resultaten gekozen werkwijze vormen geen rechtvaardiging voor vaststelling bestemmingsplan.

Het evidente gebrek aan transparantie omtrent de beoordeling van de ingediende plannen enerzijds en anderzijds het gegeven dat het college van B&W nog zelfs in het januari 2026-besluit – ten onrechte ! – weigert om de risico-paragraaf uit het ambtelijk advies van 29 februari 2016 niet openbaar te maken, wijzen op een op verkeerde gronden behoedzaam opererende overheid. Uit de aard van privaatrechtelijk en publiekrechtelijk optreden van een (gemeentelijke) overheid vloeit voort, dat die overheid uitdrukkelijk rekening dient te houden met rechtsmiddelen en waar nodig uitdrukkelijk mogelijkheden dient te vermelden om overheidsbesluiten aan de rechter voor te leggen.

Met andere woorden: het risico m.b.t. het instellen van bezwaar, beroep en het inschakelen van de rechter is zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau dagelijkse kost en een wezenlijk onderdeel van het functioneren van een overheid.

- Het betitelen van een “risicoparagraaf” als een niet voor de openbaarheid bestemde, ambtelijke beleidsvisie (zoals het college van B&W in het besluit van 15 januari 2026 feitelijk heeft gedaan), getuigt dan ook allesbehalve van een overheid die bestuurlijk/maatschappelijk op een verantwoorde manier bezig is met termen als “openheid”, “fair play” en “behoorlijk bestuur”.

Samenvattend stellen wij op basis van hetgeen in deze klachtbrief naar voren is gebracht, dat:

- **de Prijsvraag niet op een juiste manier is georganiseerd**, aangezien vooraf geen jury is vastgesteld en geen publicatie heeft plaatsgevonden van de in de beoordeling te betrekken objectieve, toetsbare en redelijke criteria c.q. de daarbij behorende scores;
- met betrekking tot (de uitslag van) de Prijsvraag **niet de nodige transparantie is betracht**;
- **de uitgevoerde beoordeling duidelijke sporen vertoont van een onaanvaardbare mate van subjectiviteit**, waardoor de uiteindelijke winnaar evident een bepaalde **voorkeursbehandeling** heeft verkregen, omdat (o.a.):
 - diens plan **niet uitdrukkelijk is getoetst** aan de beperkende deelnamevoorwaarde m.b.t. verblijfsrecreatie als onderscheidende, ondergeschikte nevenactiviteit;
 - het bestemmingsplan is vastgesteld mede aan de hand van een volstrekt **ontoereikend en subjectief extern advies** met betrekking tot de vraag of de voorgestelde verblijfsrecreatieve activiteiten ondergeschikt zijn aan de overige activiteiten;
 - in **strijd met de eigen beoordelingscriteria** het “bewezen ondernemerschap” van de winnaar uitdrukkelijk in de beoordeling is betrokken, waaraan bovendien het “laag afbreukrisico” is verbonden om de raad mee te krijgen;
 - zijn **plan evident is gesubsidieerd** door middel van het onterecht vestigen van een zelfstandige woonbestemming op de door hem te verwerven locatie;
- Deze samenvatting roept de – wat ons betreft door het college van B&W en de Raad te beantwoorden – vraag op of de gemeente Sluis de uitslag van de Prijsvraag en de daarop gebaseerde vaststelling van het bestemmingsplan Regiopark Oostburg op basis van de thans voorgelegde reeks van vragen, vaststellingen en opmerkingen thans nog kan rechtvaardigen.

Die laatste vraag staat overigens wat ons betreft los van de vraag of het bestemmingsplan Regiopark Oostburg binnenkort al dan niet onherroepelijk wordt. Want in afwachting van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot de ingestelde beroepen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan Regiopark Oostburg heeft de grondtransactie tussen de gemeente Sluis en de winnaar van de Prijsvraag tot op heden nog geen uitvoering verkregen.

Bij uitspraak nr. 202400889/4/R1 van de voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 23 juli 2024 is het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan RegioPark Oostburg immers geschorst naar aanleiding van een ingediend verzoek om voorlopige voorziening. Die schorsing is uitgesproken omdat de initiatiefnemer op 18 juli 2024 heeft laten weten dat hij niet zal beginnen met werkzaamheden voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Daarmee geeft de winnaar - begrijpelijk – aan dat hij onder de gegeven omstandigheden geen haast heeft, ook niet met de betaling van de overeengekomen koopsom voor de locatie, voorafgaand aan de notariële levering. Die afwachting houding die ook door de gemeente moest worden aangenomen, werd op een bepaald moment wel degelijk door het college van B&W doorbroken. Wij lichten dat verder toe.

Op vrijdag 12 juli 2024 vond de zitting plaats van de Rechtbank te Middelburg naar aanleiding van het door GroEnergie ingesteld beroep tegen het Besluit op Bezwaarschrift in de eerder genoemde Woo-procedure.

Desgevraagd gaf de gemeentelijke vertegenwoordiger tijdens de zitting aan dat hij direct na het weekend enkele nog ontbrekende stukken aan de rechtbank zou toesturen. De rechter deelde partijen vervolgens mee dat hij er naar zou streven om binnen 6 weken na de ontvangst van die laatste stukken tot een uitspraak te komen.

GroEnergie werd vervolgens 5 dagen later (!) geconfronteerd met een openbare kennisgeving van de gemeente Sluis d.d. woensdag 17 juli 2024 betreffende de levering van het object Nieuwstraat 87a te Oostburg op basis van de op 14 mei 2022 tussen de gemeente en de winnaar (Regiopark Oostburg B.V.) tot stand gekomen koopovereenkomst m.b.t. de aan voormeld adres gelegen gronden, plaatselijk bekend als het complex van en rondom de voormalige “Euregiotuin” met een totale oppervlakte van 129.630 m².

Uit de tekst van die in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad verschenen publicatie bleek toen dat de gemeente Sluis refereerde aan het (zgn. Didam-)arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021, waarin werd geoordeeld “...dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar die onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn.” Dit houdt - zo stelt de

gemeente - in “...dat het overheidslichaam de koper moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Die verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel, dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen.”

De publicatie richt zich op de mogelijkheid om binnen een termijn van 21 kalenderdagen tegen de voorgenomen notariële levering van het object te ageren door een kort geding aanhangig te maken. Voor de goede orde merken wij op, dat dit dus niets zegt over de totstandkoming van de koopovereenkomst of de uitslag van de Prijsvraag.

Aangezien GroEnergie inmiddels geen belang meer had in de levering van het object en ondergetekenden bovendien nog niet beschikten over alle relevante gegevens is toen geen gebruik gemaakt van die mogelijkheid

22. Weloverwogen, maar volstrekt onnodige gemeentelijke “haast” met Didam-publicatie.

Ons vraagteken op dit punt betreft de onnodige, plotse gemeentelijke haast, oftewel het tijdstip van de betreffende publicatie. Aangezien de zitting in het kader van de Woo-procedure op vrijdag 12 juli 2024 plaatsvond (dus 5 dagen vóór de publicatie) en de rechter tijdens die zitting aangaf binnen 6 à 7 weken uitspraak te zullen doen, kan GroEnergie Groep zich niet aan de indruk onttrekken dat het college “...die termijn niet heeft willen afwachten en dus naar aanleiding van die zitting weloverwogen is besloten om direct over te gaan tot genoemde publicatie, nota bene midden in de vakantieperiode!”.

- Waar uiteraard begrip kan worden opgebracht voor het gegeven dat het college B&W kennelijk duidelijkheid wenste te verkrijgen met betrekking tot de vraag of er zich nog juridische problemen zouden kunnen aandienen aangaande de voorgenomen levering, geeft deze haastactie ons in ieder geval de indruk dat er bewust voor gekozen is om ons nog vóór de uitspraak van de rechter in de Woo-kwestie te dwingen om duidelijkheid te verschaffen over een eventuele kort geding-procedure.

Met het bovenstaande menen wij in ieder geval te hebben aangetoond dat de winnaar van de Prijsvraag op onjuiste gronden is verkozen en dat er (waarschijnlijk daarom) door de gemeente Sluis een onvoldoende mate van transparantie is betracht. Naar onze mening geven de in deze brief geplaatste “vraag- en uitroeptekens” in ieder geval blijk van een onprofessionele manier waarop de Prijsvraag is uitgeschreven en waarop de beoordeling van de ingediende plannen heeft plaatsgevonden. Met als resultaat dat er ruim voldoende aanleiding lijkt te zijn voor de veronderstelling dat het gerucht als zou “de winnaar van te voren bekend zijn geweest” op waarheid berust.

In dat verband willen wij thans ingaan op de aanloop naar de Prijsvraag, naar de periode vanaf 2014.

H. INTENTIEOVEREENKOMST (2014-2015)

Ondergetekende Faes – geboren en getogen in Waterlandkerkje – was in 2014 al exploitant van de in 1928 door Anton Philips als werkverschaffingsproject opgerichte Philips Fruittuin te Eindhoven, dat een educatieve en dagrecreatieve functie verkreeg. Het complex, dat inmiddels bestaat uit 12 ha boomgaard met een Landwinkel, een Pannenkoekenhuis en een PIT-vergadercomplex, is gelegen in de groene noordwestelijke hoek van Eindhoven, de Herdgang. Het bedrijf is onder leiding van en samen met de heer Frits Philips opgebouwd door Carlos en Anneke Faes, die vervolgens het bedrijf in 1995 mochten overnemen en het bedrijf sindsdien voor eigen rekening en risico exploiteren.

In 2013 komt Faes in gesprek met wethouder Almekinders (VVD) over het realiseren van een soortgelijke voorziening op de locatie van de vm. Euregiotuinen. Begin maart 2014 besluit het college van B&W nog juist voor de gemeenteraadsverkiezingen om daartoe met Faes een Intentie-overeenkomst aan te gaan. De ondertekening van de IOVK vindt pas enkele maanden na het besluit van maart 2014 plaats en dan is inmiddels sprake van een nieuw college van B&W. Het dossier Euregiotuinen maakt vanaf dat moment onderdeel uit van de portefeuille van wethouder Van de Vijver (Nieuw Gemeentebelang).

In de Intentieovereenkomst (hierna: “IOVK”) worden procedurele afspraken vastgelegd omtrent de door Faes beoogde herontwikkeling van de locatie. De bedoelingen van partijen zijn bij het aangaan van die IOVK duidelijk. Uiterlijk eind 2015 moet er tussen partijen duidelijkheid bestaan over de eigendomssituatie van het betreffende vastgoed, in de vorm van een koopovereenkomst en een huurovereenkomst. In de IOVK wordt met betrekking tot het Rabobank-deel van de locatie voorzien dat dat vastgoed door middel van een zgn. ABC-akte door de Rabo (A) via de gemeente (B) aan Faes (C) zal worden verkocht.

Tevens wordt uiteraard geregeld, dat de beoogde herbestemming – mits de gemeenteraad bereid is daarvoor planologische medewerking te verlenen – geheel voor rekening van Faes zal komen, inclusief de kosten van de vereiste bestemmingsplanherziening.

De onderhandelingen worden vervolgens gestart op basis van een door de gemeente ingewonnen taxatierapport met betrekking tot de dan actuele marktwaarde.

Faes organiseert in september 2014 een presentatie op locatie, waarvoor hij niet alleen ambtelijke en bestuurlijke vertegenwoordigers van de gemeente Sluis uitnodigt, maar ook – met het oog op kruisbestuiving en/of potentiële samenwerkingen – een aantal ondernemers uit de streek, waaronder de latere winnaar van de Prijsvraag.

De maand september 2014 levert Faes een aantal inzichten op:

- de latere winnaar heeft tijdens de door Faes georganiseerde presentatie op locatie een vrij lang gesprek met wethouder Ploegaert (CDA);
- het CDA ontbreekt als enige raadsfractie tijdens genoemde presentatie;
- Faes wordt nog tijdens die bijeenkomst gewaarschuwd voor “kapers op de kust”;
- het CDA stemt op 24 september 2014 als enige raadsfractie tegen een voorstel inzake het voteren van het benodigde krediet voor de aankoop van de Rabo-grond en geeft daarmee duidelijk aan het initiatief dan wel de betreffende initiatiefnemer niet te ondersteunen.

I. VASTLIGGENDE INTENTIES, VERMINDERD ENTHOUSIASME

Tijdens de verdere looptijd van de IOVK wordt Faes bovendien geconfronteerd met een duidelijk verminderd enthousiasme aan de zijde van de gemeente Sluis, zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau. Dat vertaalt zich met name in de laatste twee kwartalen van 2015 (richting einde looprijd IOVK) met name in:

- a) vertraging en vervuiling door de gemeente van de lopende onderhandelingen;
- b) gemeentelijk handelen in strijd met de IOVK;
- c) evidente onwil om met Faes tot zaken te komen.

Deze aspecten worden hieronder nader toegelicht.

a. Vertraging en vervuiling van lopende onderhandelingen

In de tweede helft van 2015 wordt Faes geconfronteerd met een doelbewuste vertragingstactiek van de gemeente. Zo wordt zijn brief van. 28 juli 2015 pas na 4 maanden (!) beantwoord, met het einde van de looptijd van de IOVK in zicht.

In een (te) laat stadium van de onderhandelingen presenteert de gemeente bovendien een in haar opdracht opgesteld (tweede) taxatierapport (Kindt & Biesbroeck d.d. 7 oktober 2015), op basis waarvan de gemeente vervolgens de onderhandelingen voortzet. Waar het eerste taxatierapport – op basis waarvan tot dan toe is onderhandeld ! – de toen actuele marktwaarde van het onroerend goed betrof, wordt in het tweede taxatierapport een andere grondslag gebruikt. Die hogere taxatie betreft namelijk de marktwaarde na herontwikkeling, dus overeenkomstig de toekomstige, door Faes gewenste situatie.

Faes ervaart die handelwijze als een strategische zet om de slepende onderhandelingen onder druk te zetten.

<u>23.</u>	Inbreng tweede taxatierapport uiterst dubieus.
Het is immers – gelet op het uitgangspunt dat Faes als koper het risico en de kosten van de herbestemming draagt – volstrekt onlogisch om een taxatierapport te gebruiken dat uitgaat van een waarde na herbestemming, laat staan om zo’n taxatie op een “twee voor twaalf”-moment in te brengen. De gemeente Sluis heeft voor die koerswijziging bovendien geen relevante nieuwe feiten of omstandigheden aangevoerd. Aangezien van een gemeente consistent, zorgvuldig en transparant handelen mag worden verwacht, staat die handelwijze op uiterst gespannen voet met het vertrouwensbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het fairplay-beginsel. Bovendien ging de gemeente met het inbrengen van dat tweede taxatierapport voorbij aan het feit, dat reeds overeenstemming met Faes was bereikt voor wat betreft de huursom, hetgeen hierna onder <u>“J. Achterhouden van informatie”</u> zal worden toegelicht. • Het heeft er daarmee alle schijn van, dat bewust is aangestuurd op het ondergraven van de lopende onderhandelingen met Faes, in plaats van gezamenlijk de eerder vastgelegde intenties na te streven. Dit roept de vraag op in hoeverre dit handelen / nalaten achteraf dient te worden beoordeeld en welke consequenties aan die beoordeling zouden moeten worden verbonden.	

b. Gemeentelijk handelen in strijd met de IOVK

De stroevere samenwerking met de gemeente geeft Faes meermalen aanleiding om het college uitdrukkelijk te vragen om – voor zover sprake zou zijn van een verminderde enthousiasme voor zijn plannen – dat toch vooral uit te spreken, zodat partijen die IOVK dan op een zakelijke wijze zouden kunnen beëindigen. Steevast is het bestuurlijke antwoord dat er “gewoon” wordt gewerkt aan de nakoming van de IOVK, terwijl de ambtelijke contactpersoon van Faes al in 2014 te kennen geeft dat “*er andere dingen spelen*”.

Faes’ vermoedens dat de gemeente met een alternatieve invulling van de locatie bezig is wordt in november 2015 feitelijk bevestigd tijdens een telefoongesprek met de toenmalige burgemeester (mevr. mr. A.A.M. Jetten MSc), waarin zij een “wild guess” van Faes (“Klopt het dat de locatie Euregiotuinen is of wordt aangewezen als een mogelijke AZC-locatie?”) feitelijk zelf bevestigt (en daarmee de zelf-opgelegde geheimhouding schendt). Dit ligt vast in een door de politie te Eindhoven – nota bene op verzoek van de burgemeester – opgesteld proces-verbaal d.d. 30 november 2015.¹⁰

24.	Het gemeentelijke nastreven van alternatieve herbestemming was in strijd met de IOVK.
Daarmee staat vast dat de gemeente Sluis inmiddels – ondanks de nog lopende IOVK – bezig was met tenminste één alternatieve invulling van de locatie. Overigens is het ons bekend dat er tijdens de looptijd van IOVK – dus in de periode maart 2014 tot en met december 2015 – sprake is geweest van een vertrouwelijke raadsinformatiebrief met betrekking tot de mogelijke vestiging van een AZC op het terrein van de vm. Euregiotuinen. Het is maar de vraag in hoeverre die brief ca. 11-12 jaar na dato nog vertrouwelijk dient te blijven, maar het zou wat ons betreft passend zijn om status en inhoud van die brief te betrekken in de beoordeling van deze klachtbrief. Niet onvermeld dient te blijven dat Faes op grond van zijn gaandweg in die IOVK-periode opgedane ervaringen het toenmalige college meermalen heeft gevraagd of er nog voldoende basis was om de afgesproken intenties na te streven. Op die vragen werd stevast een bevestigend antwoord gegeven ! ● Dit roept de vraag op met welke beweegredenen het toenmalige college dat AZC-alternatief (en wellicht andere) toen in overweging heeft genomen en in hoeverre dat de reden is geweest of welke andere redenen dat zijn geweest om de onderhandelingen met Faes niet naar behoren af te ronden.	

c. Evidente onwil om met Faes tot zaken te komen

Nadat de gemeente Sluis in de brief van 11 december 2015 heeft gewezen op het feit dat er wél overeenstemming is bereikt over de koopprijs van de percelen T 1001, T 1412 (ged.) en T 1489, maar nog niet over “**een huurprijs dan wel verkoopprijs ter zake van het perceel T 1000**”, kiest Faes tegen het einde van de looptijd van de IOVK dan toch eieren voor z’n geld. In de door zijn accountant verzonden brief van 14 december 2015¹¹ aanvaardt Faes het gemeentelijk voorstel met betrekking tot het perceel T 1000 en wordt verzochtj de gemeente “*het betreffende akkoord te bevestigen*”, zodat de notaris kan worden ingeschakeld voor het paseren van de akte op korte termijn.

Het betreffende akkoord wordt weliswaar in de gemeentelijke brief van 29 december 2015 bevestigd, maar in die brief stelt de gemeente Sluis zich op het standpunt dat er nog geen algehele overeenstemming is bereikt, aangezien overeenstemming over essentiële punten uit de IOVK zou ontbreken. Dat betreft dan de voorwaarden waaronder de huur- en koopovereenkomst gesloten worden. Anders dan de hiervoor onderstreepte woorden “dan wel” aangeven, heeft de gemeente voor ogen, dat er ook nog overeenstemming moet worden bereikt over een gegarandeerde verkoop (aan Faes) van het perceel T 1000 binnen uiterlijk 5 jaar tegen en vooraf vastgestelde koopprijs.

Met het stellen van die nadere voorwaarde legt het toenmalige college van B&W volgens Faes een bom onder de IOVK, nu er nadere voorwaarden worden gesteld, terwijl er – door het akkoord van Faes d.d. 14 december 2015 – reeds overeenstemming is bereikt. Overigens zou later blijken dat de gemeente al eerder van mening was dat er met betrekking tot de huur overeenstemming was bereikt. Wij verwijzen naar de aanleiding tot punt 26.

Bij brief van 30 december 2015 laat de advocaat van Faes de gemeente weten dat in de optiek van Faes reeds sprake was van een algehele en bindende overeenstemming en dat hij derhalve niet bereid is om verder te onderhandelen over nadere voorwaarden van de zijde van de gemeente. Wethouder Van de Vijver meldt vervolgens op 13 januari 2016 in de Commissie Ruimte dat er geen overeenstemming is bereikt met de initiatiefnemer.

¹⁰ Bijlage IX – Proces-verbaal d.d. 30-11-2015

¹¹ Bijlage X – Brief ABAB namens Faes aan B&W d.d. 14-12-2015 inzake aanvaarding gemeentelijke vraagprijzen

Diezelfde wethouder zou later te kennen geven dat “het college voor zekerheid heeft gekozen”, hetgeen feitelijk neerkomt op een verklaring dat de Prijsvraag alleen maar voor de Bühne is georganiseerd, waarmee bovendien de verliezende deelnemers aan de Prijsvraag worden weggezet als noodzakelijke vertolkers van de bijrollen.

25.	“Zekerheid” was geen beoordelingscriterium voor de Prijsvraag
Door te melden dat “het college voor zekerheid heeft gekozen” heeft wethouder Van de Vijver feitelijk verklaard dat de Prijsvraag alleen maar “voor de Bühne” is georganiseerd. Niet alleen omdat de mate van zekerheid niet als criterium gold voor de Prijsvraag, maar ook omdat die zekerheid niet op objectieve gegevens is gebaseerd, maar op subjectieve wijze is gekoppeld aan de persoon van de winnende deelnemer aan de Prijsvraag. Door op de in deze brief aangetoonde manier bewust te kiezen voor die winnaar is die niet alleen bevoordeeld, maar zijn per definitie alle verliezende deelnemers ernstig benadeeld. Ongeacht of die gemeentelijke keuze vóór of na het uitschrijven van de Prijsvraag is gemaakt, dient te worden vastgesteld, dat de deelname van alle verliezende partijen feitelijk onder de noemer “voor spek en bonen” dient te worden geplaatst. ● Dit roept de vraag op of, en zo ja hoe voormalig wethouder Van de Vijver het gemeentelijk handelen c.q. nalaten van haarzelf als portefeuillehouder c.q. van de resp. colleges van B&W in beide perioden / situaties kan verklaren.	

J. ACHTERHOUDEN VAN INFORMATIE

De eerlijkheid gebiedt ons aan te geven dat Faes die gang van zaken aan de kaak heeft gesteld door twee rechtszaken tegen de gemeente aan te spannen, maar dat hij daarin in het ongelijk gesteld omdat niet voldoende aantoonbaar kon worden gemaakt dat de onderhandelingen wel degelijk al tot een belangrijke mate van overeenstemming hadden geleid.

Daarmee lijkt dan die juridische kwestie uit de wereld, maar in het kader van deze klachtbrief past het toch om alsnog vraagtekens te stellen bij die gang van zaken, temeer omdat Faes inmiddels – sinds eind oktober 2023 – beschikt over een kopie van de raadsinformatiebrief d.d. 23 september 2014, kenmerk 13466¹², waarin het college op basis van een eerder door wethouder Van de Vijver gedane toezegging enige aanvullende informatie geeft over de stand van zaken in de onderhandelingen met Faes. Die brief ondersteunt het eerdere raadsvoorstel inzake het voteren van het benodigde krediet voor de aankoop van de Rabo-grond, dat op 24 september 2014 in de raad aan de orde komt. In die brief wordt letterlijk gesteld (weergave **vet** door ondergetekenden):

*“...Ondanks dat in de plannen van Faes dus wel een aanleiding voor het voorstel ligt, doet u donderdag geen uitspraak over de plannen van Faes zelf, maar puur over de aankoop van de locatie. Mocht het plan van de familie Faes onverhoopt toch niet van de grond komen of tussentijds beëindigd worden, dan nog heeft de gemeente een strategische locatie met veel potentie in eigendom verworven tegen een schappelijke prijs. **Ten aanzien van de verhuur van de gronden hebben wij al overeenstemming bereikt met de familie Faes, maar nog niet ten aanzien van het gebouw met onder- en aanliggende grond. Momenteel worden die onderhandelingen gevoerd.**”*

Het valt niet te ontkennen dat genoemde brief – waarin duidelijk wordt aangegeven dat in september 2014 reeds een belangrijke mate van overeenstemming tussen partijen was bereikt – heeft bijgedragen tot ‘s raads instemming met gevraagde kredietvotering, zij het – zoals eerder vermeld – met de CDA-fractieleden als enige tegenstemmers. Maar die gemeentelijke stelling d.d. september 2014 dat er ten aanzien van de verhuur van de gronden al overeenstemming was bereikt met de familie Faes, vormde voor de gemeente echter geen beletsel om die overeenstemming éézijdig open te breken door het introduceren van het – eerdergenoemde – tweede taxatierapport. Daar komt bij dat Faes die bereikte overeenstemming voor de rechtbank niet kon bewijzen, o.a. doordat hij toen niet op de hoogte was van het bestaan en de inhoud van de raadsinformatiebrief d.d. 23 september 2014, kenmerk 13466. Maar dat is – achteraf – eigenlijk bijzaak.

26.	Achterhouden van informatie geen aanleiding voor kritiek op eigen handelen/nalaten gemeente.
In het kader van deze klachtbrief past het namelijk achteraf wèl om er uitdrukkelijk op te wijzen, dat	

¹² Bijlage XI – Raadsinformatiebrief d.d. 23-09-2014, kenmerk 13466 (o.a. bevestiging huurovereenkomst)

gebleken is dat de genoemde raadsinformatiebrief (23 september 2014, kenmerk 13466) **tot tweemaal toe niet in het rechtbank-dossier is terechtgekomen**. De gemeente Sluis heeft dus tot tweemaal toe – bewust of onbewust – een voor de bewijsvoering van Faes wellicht belangrijk document niet ter beoordeling aan de rechtbank voorgelegd, met alle mogelijke gevolgen van dien.

Maar zelfs dat gegeven was voor burgemeester Vermue en wethouder Van Oostenbrugge ten tijde van de bespreking van het Relas van de Nationale Ombudsman **geen aanleiding om een kritische noot te plaatsen** bij dat gemeentelijk handelen (of nalaten).

- Dat laatste wijst wederom op een (structureel) gebrek aan zelfkritiek als het gaat om gemeentelijk handelen, terwijl dat in het licht van de gevoerde rechtszaken moet worden gekoppeld aan de verzwaarde waarheidsplicht en zorgvuldigheidsplicht die in Nederland geldt voor overheden.

De december 2015-correspondentie tussen Faes en de gemeente werpt in ieder geval ook de vraag op wat Faes van een redelijk optredende overheid had mogen verwachten, aan het einde van de looptijd van een IOVK, waarin beide partijen hun intenties met elkaar en jegens elkaar hadden vastgelegd.

27.	Evidente gemeentelijke onwil om tot een afrondende overeenkomst met Faes te komen.
Het had in ieder geval – zowel inhoudelijk als ook qua tijdstip (vlak voor het einde van de looptijd van de IOVK) – meer voor de hand gelegen om vanuit de gemeente op een (meer) positieve manier te reageren op de ABAB-brief namens Faes d.d. 14 december 2015 door (a) in ieder geval te bevestigen dat er inderdaad op essentiële onderdelen als de hoogte van de huur- en koopsom overeenstemming was bereikt en (b) aan te kondigen dat vanuit de gemeente op korte termijn zou worden zorggedragen voor de toezending van concepten van de huurovereenkomst en de koopovereenkomst. Het gegeven dat een dergelijke reactie niet is gegeven en er vervolgens bestuurlijk een harde conclusie is getrokken naar aanleiding van de brief van Faes van 30 december 2015 door het dossier feitelijk te sluiten, geeft de gemeentelijke onwil aan om met Faes tot daadwerkelijke transacties te komen. ● Het had – gelet op het einde van de looptijd van de IOVK – in elk geval voor een redelijk en transparant handelende overheid voor de hand gelegen om die looptijd nog wat te verlengen. Nu dat niet is gebeurd lijkt het er op dat Faes is “geprovoceerd” om zelf te concluderen dat er wat hem betreft geen ruimte meer was om verder te onderhandelen. In ieder geval is het de vraag of die onwil voortkwam uit het gegeven dat de gemeente inmiddels wellicht een geschiktere kandidaat op het oog had? In ieder geval dient te worden geconcludeerd dat de gemeente Sluis de brief van Faes van 30 december 2015 – net vóór het einde van de looptijd van de IOVK – niet als teleurstellend, maar juist als een ‘verlossing’ heeft ervaren, getuige het uitblijven van verdere pogingen tot toenadering en/of verlenging van de looptijd. Van een overheid die het niet zo nauw neemt met het inbrengen van nieuwe gezichtspunten (de tweede taxatie) tijdens onderhandelingen, mag echter ook een minder formele benadering worden verwacht met betrekking tot de looptijd. Dit temeer, omdat in dit geval diezelfde overheid er bewust voor koos om pas op 27 november 2015 inhoudelijk te reageren op een brief van Faes van 28 juli 2015, waarmee dus een periode van ca. 4 maanden van de benutbare looptijd van 21 maanden (van april 2014 t/m december 2015) verloren ging. In het licht van geschetste “afronding” van de onderhandelingen dient dit in elk geval als “onzorgvuldig handelen” van de zijde van de gemeente te worden betiteld, maar ook andere beginselen van behoorlijk bestuur (vertrouwensbeginsel, fair play) zijn hier in het geding.	

28.	Na IOVK-periode is op essentiële punten sprake van een soepelere gemeentelijke opstelling.
Wat bovendien opvalt is dat tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk een “terugval-scenario” een rol speelde, overigens niet geheel ten onrechte na het debacle rondom de Euregiotuinen. Uitdrukkelijk werd door de gemeente steeds rekening gehouden met een situatie, waarin Faes er niet in zou slagen om z’n plannen te realiseren en rendabel te exploiteren. Geheel anders dan nu het geval is voor de winnaar van de Prijsvraag, werd indertijd van Faes verwacht dat hij eigenaar / huurder van de betreffende percelen zou worden, nog vóórdat de planologische procedure werd opgestart. En dat, terwijl het ook in 2015 door	

gemeenten als volstrekt redelijk werd ervaren om de planologische procedure weliswaar aan een initiatiefnemer door te berekenen, maar de uitvoering van de grondtransactie(s) wèl te laten afhangen van de uitkomst van die procedure (waarmee dus onnodige discussies over eventuele terugkoop werden vermeden).

- De vraag is op welk moment de gemeente Sluis op dit punt een ander (soepeler) beleid heeft geïntroduceerd na deze kwestie met Faes. Duidelijk is wel dat de “bewezen ondernemer” een geheel andere benadering heeft verkregen dan Faes, ondanks de in het geval Faes vooraf vastgelegde intenties, en wel:
 - omdat de levering van de locatie aan de winnaar kennelijk afhankelijk is gesteld van de positieve uitkomst van de planologische procedure, en
 - er kennelijk geen vraagtekens bestaan aan de zijde van de gemeente met betrekking tot een renderende exploitatie na herbestemming (hetgeen – gelet op de uiteindelijke omvang van de component “verblijfsrecreatie” – ook weer niet echt verwonderlijk is).

29. Bewuste of onbewuste, maar verwijtbare nalatigheid ?

Dat brengt ons met betrekking tot de raadsinformatiebrief d.d. 23 september 2014, kenmerk 13466 ook op de vraag of de gemeente Sluis nog kan worden aangesproken voor het achterhouden van bepaalde stukken in een rechtszaak. Voor zover wij kunnen nagaan moet die vraag bevestigend worden beantwoord, als de gemeente bewust of verwijtbaar heeft gehandeld. Hoe en in welke mate de gemeente dan moet worden aangesproken hangt af van de omstandigheden.

In een civiele kwestie zoals die tussen de gemeente en Faes heeft gespeeld bestaat de mogelijkheid van **herroeping** (art. 382 Rv), als de uitspraak berust op bedrog (bewust achterhouden) of als de achtergehouden stukken van doorslaggevende betekenis hadden kunnen zijn. De termijn voor herroeping bedraagt echter maar 3 maanden, te rekenen vanaf het moment waarop de feiten bekend zijn geworden. Die termijn begon in dit geval te lopen per eind oktober 2023, dus van deze mogelijkheid kan geen gebruik meer worden gemaakt. Een andere mogelijkheid is dan om de gemeente aan te spreken op schade uit **onrechtmatige daad** (art. 6:162 BW). Daarvoor geldt een termijn van 5 jaar vanaf – in dit geval – eind oktober 2023.

- Van een “bewuste” nalatigheid kan – zonder verder onderzoek – nog niet worden gesproken, maar de nalatigheid van de gemeente om die raadsinformatiebrief niet bij de processtukken te voegen is in ieder geval als “verwijtbaar” te beschouwen.
Vooralsnog hebben wij gekozen om dit aspect mee te nemen in de **klachtprocedure** (Hfdst. 9 Awb.) naar aanleiding van deze brief.

K. BESTUURLIJKE LINK TUSSEN IOVK-PERIODE EN PRIJSVRAAG

De belangrijkste bestuurlijke link tussen de IOVK-periode en de Prijsvraag wordt gevormd door het wethouderschap van mw. Chr. van de Vijver (Nieuw Gemeentebelang). Als portefeuillehouder was zij verantwoordelijk voor het gemeentelijk nastreven van de met Faes in 2014 afgesproken intenties, terwijl zij in 2016-2017 de Prijsvraag bestuurlijk heeft vormgegeven en mede-verantwoordelijkheid draagt voor de manier waarop de ingediende plannen zijn beoordeeld.

30. Tot op heden ontbreekt elke vorm van afleggen van “bestuurlijke verantwoordelijkheid”.

Wij zijn op de hoogte van het feit dat zij in antwoord op een door een bij ons bekende persoon gestelde vraag over de uitslag van de Prijsvraag heeft verklaard “We hebben gekozen voor zekerheid”. Een uitspraak, die naadloos aansluit bij de eerder door ons gesignaleerde bevoordeling van de latere winnaar, door met conclusies als “Bewezen ondernemer” en “Bestaande ondernemer uit de streek, laag afbreukrisco” niet zozeer een oordeel te geven over diens plan, maar over de winnaar als ondernemer (die zich met name in de nevenactiviteit “verblijfsrecreatie” heeft bewezen).

- Op grond daarvan zijn wij van mening dat wethouder mevr. Chr. van de Vijver in verband met deze klachtbrief dient te worden gehoord.

Ook burgemeester Vermue draagt mede-verantwoordelijkheid voor de manier waarop de ingediende plannen

zijn beoordeeld. Zij heeft op één van haar eerste werkdagen in de gemeente Sluis het advies van 4 oktober 2017 beoordeeld en draagt dus als collegelid bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de manier waarop de ingediende plannen zijn beoordeeld c.q. voor het uiteindelijke gunningsbesluit.

Uit de voorliggende klachtbrief moge blijken dat er meer dan voldoende aanleiding was (en is) om dit dossier te onderwerpen aan een kritische terugblik zoals door ons - zie ook onderdeel "D. Nationale Ombudsman" eind 2022 hebben verzocht aan burgemeester Vermue en wethouder Van Oostenbrugge.

- Het gegeven dat burgemeester Vermue en wethouder Van Oostenbrugge, na het verschijnen van het Relaas geen enkele aanleiding zagen om ook maar een deel van onze eerder geventileerde kritiek te onderkennen, lijkt thans meer dan voldoende aanleiding te geven om ook deze bestuurders in verband met deze klachtbrief te horen.

L. SAMENVATTEND

De opvolgende colleges van B&W hebben in ieder geval gezorgd voor een min of meer constante koers, gericht op de (aanstaande) levering van de locatie aan de winnaar van de Prijsvraag. Bij die koers hebben wij in deze klachtbrief de nodige vraag- en uitroptekens geplaatst.

Hieronder hebben wij onze kritiek samengevat in relatie tot de opvolgende colleges van B&W, onder vermelding van het verkiezingsjaar en de namen van de toen betrokken burgemeesters en verantwoordelijke portefeuillehouders.

31. Samenvatting (aan de hand van de opvolgende colleges van B&W).

Het college van **B&W (2010 – burgemeester Jetten, wethouder Almekinders)** besluit begin maart 2014 om een intentieovereenkomst met Faes aan te gaan, met de bedoeling om het initiatiefplan van Faes uiterlijk per 31 december 2015 te concretiseren in een koop- en huurovereenkomst met betrekking tot de locatie. Het initiatiefplan behelst de realisatie van de Fruit- en Tuinkamer Oostburg, een beleavingscentrum met als thema's fruitteelt en streekprodukten, in de vorm van een land- en streekproduktenwinkel, een vergaderlocatie, tentoonstellingsruimte, en natuurspeeltuin met wateractiviteit, een kinderboerderij en een pannekoeken-restaurant. Als ondergeschikte nevenactiviteit werd de realisatie van 15 trekkershutten en enkele camperplaatsen voorzien.

Eind maart 2014 vinden dan **gemeenteraadsverkiezingen** plaats, waarvan de uitslag **aantoonbaar negatieve consequenties** zal hebben voor het gemeentelijk nastreven van de met Faes vastgelegde intenties.

Die intentieovereenkomst wordt pas na de verkiezingen van maart 2018 door partijen ondertekend. In de periode tot eind 2015 blijkt het college van **B&W (2014 – burgemeester Jetten, wethouder Van de Vijver)** in steeds mindere mate bereid om de vastgelegde intenties daadwerkelijk na te streven. Zo wordt er gewerkt aan een alternatieve invulling (AZC), terwijl de onderhandelingen met Faes worden vertraagd en vervuild. Dat laatste met name door het "2 voor 12" inbrengen van een tweede taxatierapport als basis voor die onderhandelingen. Die tweede taxatie gaat niet – zoals de eerste wel deed – uit van de actuele marktwaarde van de locatie, maar van de marktwaarde na realisatie van de door Faes gewenste herbestemming.

Het college van **B&W (2014)** handelde daarmee niet alleen in strijd met de vastgelegde intenties, maar ook met diverse algemene beginselen van behoorlijk bestuur en toonde zich bovendien geen betrouwbare onderhandelingspartij, door op 29 december 2015 – dus twee (!) dagen vóór het einde van de looptijd van de IOVK – alsnog met aanvullende voorwaarden te komen, om vervolgens – nadat Faes heeft aangegeven daarmee niet te kunnen instemmen – de onderhandelingen te beëindigen.

Het is ons bekend dat de winnaar van de Prijsvraag tijdens de door Faes in september 2014 georganiseerde presentatie op locatie vrij uitvoerig heeft gesproken met wethouder Ploegaert van het CDA, welke partij enkele dagen na die presentatie tijdens de raadsvergadering van 24 september 2014 – als enige fractie tegen de kredietvotering ten behoeve van de grondtransactie Rabobank – gemeente (het AB-deel van de beoogde ABC-transactie) stemt.

Eerder hebben wij vermeld dat op 14 december 2015 Faes toch instemde met de gemeentelijke vraagprijzen, waarna de gemeente Sluis er bewust voor koos om niet die overeenstemming, maar juist het gebrek aan overeenstemming te benadrukken, door het stellen van nadere voorwaarde(n). Terwijl het voor de hand had gelegen om als gemeente vervolgens concept-overeenkomsten aan Faes voor te leggen.

Nadat wethouder Van de Vijver op 13 januari 2016 in de Commissie Ruimte – feitelijk in tegenstelling tot de werkelijke situatie - te kennen heeft gegeven dat er geen overeenstemming is bereikt met de initiatiefnemer Faes, besluit het college van **B&W (2014)** op 24 mei 2016 tot vaststelling van de ambtelijk voorgestelde verkoopprocedure middels een “breed in te steken” prijsvraag. Uitdrukkelijk wordt besloten om de ambtelijke voorkeur voor een recreatieve invulling te laten vervallen. Die voorkeur blijkt echter later wel degelijk zwaarwegend, zo niet doorslaggevend te zijn.

Die verkoopprocedure wordt in juni 2017 opgestart met een publicatie, waarin belangstellenden door **B&W (2014)** worden opgeroepen om door middel van het indienen van een plan en een bieding deel te nemen aan een prijsvraag. Die Prijsvraag voldoet – naar later zal blijken – echter niet aan de daaraan volgens PIANOo (Expertisecentrum Aanbestedingen) te stellen richtlijnen.

Op maandag 25 september 2017 blijkt dat er tijdens de daarvoor geldende termijn 9 plannen/biedingen zijn ingediend.

Een ambtelijke werkgroep gaat vervolgens aan de slag om beoordelingscriteria vast te stellen, om aan de hand daarvan de ingediende plannen te beoordelen. Het advies van de werkgroep wordt neergelegd in het advies d.d. 4 oktober 2017, welk advies – vreemd genoeg – al is voorzien van concept-afwijzingsbrieven.

Op ambtelijk niveau is er dus geen twijfel met betrekking tot de vraag welke partij de Prijsvraag gaat winnen !

Ondanks het ingediende Woo-verzoek “m.b.t. alle relevante documenten” is door de gemeente tot op heden **geen duidelijkheid verschaft omtrent de samenstelling, de taakstelling en de werkwijze van die werkgroep.**

Met ingang van 6 oktober 2017 volgt **burgemeester Vermue** haar voorgangster Jetten op. Het aldus gewijzigde college van **B&W (2014)** besluit vervolgens op 24 oktober 2017 tot een raadsconsultatie. (Een deel van) de Raad wordt dan op 6 november 2027 geconsulteerd op basis van de eerder al bekritiseerde “steekwoorden-presentatie”. Door die evident “gestuurde” presentatie wordt het door B&W beoogde resultaat behaald: de beoogde winnaar wordt door de Raad “bevestigd”.

Een drietal verliezende deelnemers aan de Prijsvraag maakt tijdens een eind 2022 gevoerd gesprek met het college van **B&W (2018 – burgemeester Vermue, wethouder Van Oostenbrugge)** hun ongenoegen bekend omtrent de gang van zaken rondom de Prijsvraag, terwijl Faes daarmee tevens een verband legt met zijn ervaringen in de IOVK-periode.

Het college van **B&W (2018)** komt dan met het voorstel om de Nationale Ombudsman te vragen om één en ander in beeld te brengen. Het verzoek van het drietal om in dat Relas ook de periode 2014-2015 (Intentieovereenkomst Faes) mee te nemen wordt door de gemeente afgewezen.

Het Relas geeft in elk geval inzicht in de ambtelijke adviezen van 29 februari 2016 en 4 oktober 2017. Op ons verzoek wordt dat Relas eind december 2023 door de Nationale Ombudsman openbaar gemaakt.

Een door GroEnergie op 17 mei 2022 ingediend Woo-verzoek m.b.t. “alle relevante besluiten en correspondentie m.b.t. instelling en uitvoering van de Prijsvraag” wordt in eerste instantie door **B&W (2022 – burgemeester Vermue, wethouder Van Oostenbrugge)** volstrekt onvoldoende beantwoord, waarna ook het B&W-besluit op bezwaarschrift daarin geen verandering brengt. Weliswaar is daarbij sprake van een gedeeltelijke gegrondverklaring van het bezwaarschrift, maar dat heeft uitsluitend te maken met het alsnog beschikbaar stellen van een (volledige blanco !-)-versie van de in eerste instantie door de gemeente verloren gewaande, maar teruggevonden steekwoorden-presentatie, maar helaas vindt er noch door de adviseurs (ambtelijk, Commissie Bezwaarschriften, gemeentelijke advocaat), noch op bestuurlijk niveau (**B&W 2022**) een volwaardige heroverweging als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht plaats.

Het door GroEnergie ingesteld beroep leidt tot de **rechtbank**-uitspraak van 21 november 2025, waarbij het besluit op bezwaarschrift wordt vernietigd “**...omdat de weigering om documenten geheel of gedeeltelijk openbaar te maken voor een groot deel van de informatie niet kan worden gegrond op de daarvoor ingeroepen wetsartikelen, danwel onvoldoende is gemotiveerd**”.

Met het nieuwe besluit op bezwaarschrift d.d. 15 januari 2026 komt dan in elk geval – zoals eerder aangegeven – meer informatie vrij, al blijft het vreemd dat er geen besluitvorming omtrent de samenstelling, taakstelling en werkwijze van de ambtelijke werkgroep openbaar is gemaakt.

M. KLACHTPROCEDURE

In deze klachtbrief hebben wij de door ons geplaatste, concrete “vraag- en uitroeptekens” in dit vanaf 2014 lopende dossier voorzien van de nodige achtergrondinformatie. In onze optiek is in dit dossier sprake van een reeks van handelingen en nalatigheden, door c.q. onder verantwoordelijkheid van de **opvolgende colleges van B&W**, die het vermoeden van enige vorm van bewust toegepast nepotisme alleen maar heeft versterkt naarmate er – met de nodige moeite – meer informatie is vrijgekomen.

De gebrekkige transparantie – of liever gezegd: het gebrek aan transparantie – heeft dat vermoeden alleen maar steviger gemaakt.

Wij benadrukken het gegeven dat die reeks al in 2014 is gestart, omdat er duidelijke aanwijzingen zijn om te veronderstellen dat al tijdens de looptijd van de IOVK (politieke?) keuzes zijn gemaakt die de uitkomst van de Prijsvraag toen al hebben beïnvloed, en waarschijnlijk zelfs hebben bepaald. Die reeks van gedragingen, handelingen en nalatigheden dient daarom nader te worden beschouwd door middel van een uitgebreid onderzoek.

Op voorhand is wat ons zonder meer duidelijk dat de gemeente Sluis in dit dossier een structureel gebrek aan zelfkritiek en transparantie heeft getoond. Terwijl toch evident is dat de geschetste reeks van gedragingen, handelingen en nalatigheden heeft geleid tot het behalen van een resultaat in de vorm van een “keuze voor zekerheid”, voor een “bewezen ondernemer”, voor een “bestaande ondernemer uit de streek” en voor een “laag afbreukrisico”, waarbij het er alle schijn van heeft dat dat resultaat vooraf als doel is gesteld.

N. GESCHONDEN BELANGEN

Nogmaals gesteld: wij bestrijden niet dat die kwalificaties op de betreffende winnaar van de Prijsvraag van toepassing zijn, integendeel. Wij zijn het echter volstrekt oneens met de wijze waarop de gemeente Sluis is omgesprongen met de belangen van Faes (2014-2015) en de belangen van de verliezende deelnemers aan de Prijsvraag en wij hopen dit met deze brief te hebben aangetoond.

Door de aangegeven reeks van gemeentelijke gedragingen, handelingen en nalatigheden in dit dossier zijn de belangen van in eerste instantie Faes en vervolgens die van alle verliezende deelnemers aan de Prijsvraag evident geschaad. De consequenties daarvan dienen naar onze mening aan de hand van de uit de klachtprocedure voortvloeiende conclusies nader in beeld te worden gebracht.

N. MAATSCHAPPELIJKE RELEVANTIE EN TRANSPARANTIE

Het functioneren van een gemeente heeft een hoge maatschappelijke relevantie. Dat geldt ook voor de gemeente Sluis. Gelet op de aard en strekking van deze klachtbrief menen wij daarom een objectieve en transparante behandeling van onze klachten te mogen verwachten van het huidige college van B&W en van de huidige Raad, nadat de onafhankelijke klachtencommissie de formele behandeling van deze klachtbrief heeft afgerond.

Voor zover er beletselen zouden zijn om tot een inhoudelijke behandeling van deze klachtbrief – of delen daarvan – te geraken, zien wij de inschakeling van de Nationale Ombudsman – met een bredere opdracht dan alleen opstellen van een relaas – zeker als een mogelijk alternatief. In het geval het huidige gemeentebestuur van Sluis er – om welke (formele) reden dan ook – voor zou kiezen om deze klachtbrief geheel of gedeeltelijk niet-ontvankelijk te verklaren en/of niet verder te behandelen, zullen wij ons over een dergelijke weigering om als gemeente verantwoording af te leggen nader moeten beraden.

Zo’n weigering zou echter alleen maar ten koste gaan van het maatschappelijk vertrouwen in de politiek in het algemeen en het functioneren van de gemeente Sluis in het bijzonder. Wij kunnen ons dan ook moeilijk voorstellen dat deze klachtbrief niet zal leiden tot een diepgaand onderzoek, waarbij wat ons betreft naast het nodige dossieronderzoek ook uitdrukkelijk aanleiding is om – daar waar nodig – betrokken ambtenaren en (voormalige) bestuurders te horen.

Deze klachtbrief richt zich niet op een enkel feit, advies of besluit, maar op een reeks van feiten, adviezen, besluiten en gedragingen in dit dossier en op de feitelijke betrokkenheid bij die reeks van adviseurs en beslissers, ambtenaren, (leden van) colleges van B&W en de Raad.

Wij dringen er dan ook aan dat in elk geval de volgende betrokkenen zullen worden gehoord door de klachtencommissie teneinde hun resp. rollen en gedragingen in dit dossier nader toe te lichten en te verantwoorden:

- de opvolgende, als portefeuillehouder betrokken wethouders uit de opvolgende colleges van B&W (2014, 2018, 2022);
- voormalig burgemeester Jetten, burgemeester Vermue;
- de bij dit dossier betrokken ambtenaren in dienst van de gemeente Sluis.

Aangezien het evidente gebrek aan transparantie in dit dossier één van onze kritiekpunten vormt, zal het u niet verbazen dat wij met betrekking tot deze klacht en de afhandeling daarvan volledige transparantie (zullen) betrachten. In dat verband merken wij op dat wij geen bezwaar hebben tegen openbaarmaking van onze namen en ons correspondentie-adres, zoals in de kop van deze brief vermeld.

In dat verband melden wij u dat deze klachtbrief in kopie is verzonden aan het college van B&W en de individuele leden van de Raad. Tevens is een exemplaar gezonden aan de griffier, met het verzoek om die klachtbrief en de daarbij behorende bijlagen in afwachting van het advies van de Klachtcommissie – te plaatsen op de lijst van ingekomen stukken van de eerstvolgende raad, zodat de geïnteresseerde inwoners van de gemeente Sluis, de plaatselijke ondernemers en de deelnemers aan de Prijsvraag zich niet alleen op de hoogte kunnen stellen van de inhoud van deze stukken en van de wijze van afdoening door de gemeente Sluis, maar ook de klachtenafhandeling in de gaten zullen kunnen houden.

Wij zien uw berichten dan ook met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

C.(Carlos) Faes

Th.L. (Ton) de Fouw

Overzicht voetnoten en bijlagen, behorende bij de Klachtbrief inzake dossier “vm. Euregiotuinien”

Voetnoot nr.	Bijlage nr.	Betreft:
2	I	Uitspraak Rechtbank d.d. 17-11-2025 (beroep inz. Woo-verzoek)
3	II	B&W-besluit op bezwaarschrift d.d. 15-01-2026 n.a.v. uitspraak Rechtbank
4	III	Relaas van de Nationale Ombudsman – juni 2023 (openbaar gemaakt, zie BIJLAGE XII)
5	IV	Ambtelijke nota d.d. 29-02-2016 (zoals door B&W openbaar gemaakt via bijlage II)
6	V	Ambtelijke nota d.d. 4-10-2017 (zoals door B&W openbaar gemaakt via bijlage II)
7	VI	Steekwoordenpresentatie d.d. 6-11-2017 (zoals door B&W openbaar gemaakt via bijlage II)
8	VII	B&W-besluit d.d. 11-08-2022 op ingediend Woo-verzoek
9	VIII	Advies Van Nuland & Partners d.d. 25 juni 2022 inzake “nevenactiviteit”
10	IX	Proces-verbaal d.d. 30-11-2015
11	X	Brief Faes aan B&W d.d. 14-12-2015 inzake aanvaarding gemeentelijke vraagprijzen
12	XI	Raadsinformatiebrief d.d. 23-09-2014, kenmerk 13466 (o.a. bevestiging huurovereenkomst)
	XII	Besluit Nat.Ombudsman 19-12-2023 tot openbaarmaking Relaas (BIJLAGE III)