



# KNSF VASTGOED

Provincie Noord-Holland

Provincie Noord-Holland  
College van Gedeputeerde Staten  
D.t.v. de heer A.M.C.A. Hooijmaijers  
Postbus 123  
2000 MD Haarlem

Jaar	200 / 2156
Ingekomen:	12 JAN. 2010
Directie:	BE/RI
Onderdeel:	
Dossiernr.:	

Beh. door : F.A. Holzhaus / M.W. van Lienden

Muiden, 15 maart 2005

Project : Herontwikkeling KNSF-terrein te Muiden

Betreft : Bezwaren openbaarmaking Akro-rapportage

Geacht college, geachte heer Hooijmaijers

Hierbij verstrekken wij u onze notitie opgesteld door mr. N.J.M. de Munnik van Nauta Dutilh Advocaten d.d. 15 maart 2005 met betrekking tot onze bezwaren inzake de openbaarmaking van de Akro-rapportage.

Voor de volledige onderbouwing van het aantekenen van bezwaar op het voornemen van GS van Noord-Holland op de openbaarmaking verwijzen wij naar de bovengenoemde notitie. Onderstaand volgen in ieder geval twee goede gronden voor GS om niet tot openbaarmaking over te gaan:

- In de eerste plaats is er geen Wob-verzoek terzake en zou openbaarmaking dus onverplicht en op eigen initiatief geschieden, wat wel eens strijdig zou kunnen zijn met de tussen KNSF en GS gesloten Intentieverklaring;
- In de tweede plaats: als wel een verzoek op grond van de Wob zou worden gedaan zijn er in ieder geval twee, maar wellicht drie goede gronden om niet tot openbaarmaking over te gaan. In de notitie zal worden ingegaan op de Intentieverklaring en enkele daaruit voortvloeiende verplichtingen. De voorlopige conclusie die daaruit wordt getrokken is dat een actieve, onverplichte, openbaarmaking wel eens in strijd zou kunnen zijn met de artikelen 7 en 8 van de Intentieverklaring en dat de eerdere opdrachtverlening in 2004 aan Akro ook wel eens in strijd met de artikelen 2, 7 en 8 van de Intentieverklaring kan zijn geweest. Vervolgens zal commentaar worden gegeven op enkele aannames en conclusies van Akro. Tot slot zullen de mogelijke weigeringsgronden op grond van de Wob worden besproken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en verzoeken u kennis te nemen van de volledige inhoud van de notitie van Nauta Dutilh, waaruit blijkt dat wij voldoende bezwaren hebben om het Akro-rapport niet te openbaren.

Hoogachtend,  
KNSF Vastgoed II BV

  
drs. F.A. Holzhaus  
Directeur

Bijlage: Notitie Nauta Dutilh d.d. 15 maart 2005 inzake bezwaren openbaarmaking Akro-rapportage

KNSF Vastgoed  
De Oude Molen 1a, 1184 VW Ouderkerk a/d Amstel  
Postbus 75046, 1070 AA Amsterdam  
Telefoon 020 - 305 91 05, Telefax 020 - 305 91 09



- 2.2 In de considerans sub G en in artikel 2.1 wordt ingegaan op de Open Begroting. Deze begroting zal door KNSF worden opgesteld en dient inzicht te geven in de kosten van onder andere ontmanteling, sanering en sociaal passief alsmede in de dekking van die kosten. Onder die kosten vallen, uitdrukkelijk, niet alleen het volledig explosieveilig maken van de installatie, de afvloeiingskosten voor het personeel en de uitvoering van een bodemsanering, maar ook de in de projectontwikkeling gebruikelijke kosten voor het bouw- en woonrijp maken van gronden e.d..  
De door KNSF op te stellen Open Begroting zou zo spoedig mogelijk aan VROM en GS worden voorgelegd ter toetsing. Uitdrukkelijk noemt artikel 2.1 dat in verband met de lokale gevoeligheid van het KNSF-project en de operationele lokale omstandigheden, dat toetsing zal plaatsvinden onder coördinatie van GS door adviseurs en deskundigen die door de minister en GS gezamenlijk zullen worden benoemd.
- 2.3 In de artikelen 7 en 8 van de Intentieverklaring is vastgelegd, dat de door de KNSF verstrekte en nog te verstrekken informatie als vertrouwelijke bedrijfsgegevens aangemerkt dienen te worden en dat partijen geheimhouding zullen betrachten met betrekking tot de inhoud van de Intentieverklaring, behoudens voorzover bekendmaking noodzakelijk is op grond van de wet.
- 2.4 Zonder medeweten van KNSF is door ambtenaren van de Provincie in 2004 aan Akro opdracht gegeven om de Open Begroting van de KNSF (opgesteld door Arcadis) en de toetsing ervan door Oranjewoud nog eens te beoordelen. Uit het rapport valt op te maken, dat de Open Begroting van Arcadis en de toetsing door Oranjewoud aan Akro ter beschikking zijn gesteld.  
KNSF is met dit één en ander eerst bekend geworden, na de uitbrenging van het rapport in oktober 2004.  
In de eerste plaats moet geconstateerd worden, dat deze handelwijze op zeer gespannen voet staat (of wellicht strijdig is) met de artikelen 1 en 2 van de Intentieverklaring. Deze artikelen noemen uitdrukkelijk toetsing door *partijen*. Onder partijen valt dus niet alleen GS van Noord-Holland en de minister van VROM, maar ook KNSF.  
Voorts is er geen sprake van "adviseurs en deskundigen die door de minister en GS gezamenlijk zullen worden benoemd".  
Uitgaande van de vertrouwelijkheid van de Open Begroting en derhalve ook van de op de Open Begroting gebaseerde toetsing, is aannemelijk, dat ook artikel 7 van de Intentieverklaring is geschonden. Voorzover er verschil van mening zou kunnen zijn over het al dan niet openbare

karakter van de Open Begroting in het licht van de Wob, had het op de weg van GS gelegen om, juist met het oog op de artikelen 7 en 8, en juist met het oog op de in artikel 2.1 genoemde lokale gevoeligheden, over het openbare karakter met de KNSF vooraf van gedachten te wisselen.

Het is vrijwel onvermijdelijk te concluderen, dat GS door de ambtelijke opdracht aan Akro om de Open Begroting en de toetsing nogmaals te beoordelen hebben kunnen weten, dat er mogelijk is gehandeld in strijd met de Intentieverklaring.

### 3 Het Akro-rapport

#### 3.1 Het Akro-rapport bevat (onder meer):

- gedetailleerde en uitgewerkte begrotingsposten;
- informatie die direct afkomstig is uit de Open Begroting;
- informatie die direct afkomstig is uit het Oranjewoud-rapport;
- gedetailleerde overzichten van mogelijkheden van grondexploitatie;
- gedetailleerd overzicht van te verwachten kosten en opbrengsten;
- schattingen en aannames met betrekking tot eigen vermogen en vreemd vermogen.

Daarnaast bevat het een beoordeling van de Open Begroting.

Deze beoordeling is overigens op goede gronden aan te vechten, hetgeen ook geldt voor de ongeclausuleerde stellingname in het rapport, dat de sanering van het terrein en het bouw- en woningrijp maken aanbestedingsplichtig zijn "conform de UAR dan wel de Europese Richtlijn Werken".

#### 3.2 Uitgangspunt van het rapport lijkt te zijn hoe er een verdeling van het aantal te bouwen woningen in de gemeente Muiden kan plaatsvinden over de Bloemendalerpolder enerzijds en het KNSF-terrein anderzijds:

*De Provincie Noord-Holland staat nu op het punt het streekplan nader uit te werken en dient hierbij te overwegen hoe de woningbouwcapaciteit in de Bloemendalerpolder en het KNSF-terrein ruimtelijk wordt toegedeeld.*

*De Provincie gaat uit van de bouw van in totaal 4.500 woningen in de polder. Daar de KNSF 1.700 woningen claimt blijven er voor het overige deel van de polder (inclusief de binnenstedelijke locaties) 2.800 woningen over. Projectontwikkelaars hebben inmiddels 174 ha verworven. Het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) is onderdeel van de Dienst Landelijk*

*Gebied (heeft totaal 61 ha in eigendom). Dit taakstelling in de Bloemendalerpolder is de realisatie van 210 ha groen.*

Niet nader wordt uitgewerkt, of en waarom er een maximale capaciteit van 4.500 woningen zou zijn. Opvallend is dat de projectontwikkelaars met grondposities in de Bloemendalerpolder met name worden genoemd en dat van hen wordt gezegd dat zij een essentiële rol spelen bij de ontwikkeling van het gebied, welke conclusie niet wordt getrokken ten aanzien van de KNSF.

- 3.3 Het Akro-rapport gaat ervan uit, dat de saneringskosten met 36 tot 48% zouden kunnen worden verminderd en dat een post van 23 miljoen Euro "verwerving" onderwerp van onderhandelingen met de KNSF zou dienen te zijn. Geconcludeerd wordt op basis daarvan, dat er op het KNSF-terrein maximaal 700<sup>2</sup> (en niet 1.700) woningen gebouwd zouden hoeven worden. Uiteindelijk leidt dit tot (onder andere) een tweetal conclusies:

*"Door minder woningen te bouwen op het KNSF-terrein kan de bouw zich meer richten op de Rietpolder en kan het Kruitbos gedeeltelijk of geheel worden getransformeerd tot natuurgebied. Mogelijkerwijs kunnen gronden van het Bureau Beheer Landbouwgronden in de Bloemendalerpolder worden geruild. Deze gronden komen dan beschikbaar voor productie. Daarmee kunnen de resterende woningen volgens de opgave worden gerealiseerd*

en

*"De Intentieverklaring tussen Provincie, ministerie en de KNSF wordt per december 2004 automatisch verlengd met twee jaar. Wij denken dat er voldoende overwegingen zijn voor de Provincie om deze overeenkomst op te zeggen en een nieuwe overeenkomst te sluiten.*

De mogelijkheid van het sparen van het Kruitbos wordt in het Akro-rapport zelf niet genoemd als onderzoeksopdracht. Evenmin is dat het geval met de mogelijkheid of de wenselijkheid van het beëindigen van de overeenkomst met KNSF.

De indruk ontstaat, dat er is toegeredeneerd naar een conclusie, dat er minder kosten door de KNSF gemaakt hoeven worden, waardoor minder woningen nodig zijn, waardoor meer woningen gebouwd kunnen worden in de Bloemendalerpolder.

---

<sup>2</sup> exclusief de 500 woningen in de Rietpolder die op grond van het vorige streckplan reeds toegestaan waren

De, vooralsnog onwaarschijnlijke, conclusie dat er tot 48% bespaard zou kunnen worden op kosten van sanering en bouwrijp maken zou beteken, dat zowel Arcadis als Oranjewoud (en later ook Capgemini) geen deugdelijk werk zouden hebben afgeleverd.

- 3.4 Hoewel het rapport uitdrukkelijk concludeert tot beëindiging en eventueel wijziging van de overeenkomst met KNSF biedt de inhoud ervan daarvoor onvoldoende feitelijke grondslag. Het rapport zou dan ook niet kunnen dienen als motivering voor een wijziging van zienswijze en handelen van GS naar aanleiding van voortschrijdend inzicht met betrekking tot het algemeen en belangen van derden, zoals omschreven in artikel 4.4 van de Intentieverklaring, welk artikel gaat over de vaststelling van het streekplan.

#### **4 Mogelijke schadelijke gevolgen van openbaarmaking**

Het bovenstaande wekt de indruk, dat het Akro-rapport ook nu nog potentieel schadelijk is voor de KNSF en mogelijk voordeel brengt voor andere projectontwikkelaars.

Gelet op de titel van het rapport, alsmede gelet op het feit dat de woningbouwmogelijkheden in de Bloemendalerpolder uitvoerig zijn besproken voorafgaand aan de tekening van de Intentieverklaring (en ook daarin uitdrukkelijk worden genoemd), kan de indruk ontstaan dat GS hebben geweten dat de opdrachtverlening aan Akro en de voorgenomen openbaarmaking mogelijk strijdig zijn met de Intentieverklaring.

Het feit dat op dit ogenblik een nieuwe overeenkomst met de gemeente Muiden is gesloten en er (deze keer wel in overleg met KNSF) een tweede toetsing van de Open Begroting heeft plaatsgevonden door Capgemini, maakt niet dat openbaarmaking van het Akro-rapport niet meer schadelijk zou zijn voor KNSF.

Immers, openbaarmaking zou kunnen leiden tot politieke ontwikkelingen en wellicht daardoor tot het alsnog opzeggen door Provincie en Gemeente van hun contracten met de KNSF.

Ook als op grond van de Wob tot openbaarmaking zou moeten worden besloten (wat niet waarschijnlijk is) sluit dat niet uit dat KNSF schade kan leiden en die schade op die Provincie zou kunnen verhalen. Die mogelijkheid zou dan een relatieve weigeringsgrond kunnen opleveren.

#### **5 Wob**

- 5.1 Hieronder wordt ingegaan op de absolute weigeringsgrond ex artikel 10 lid 1 sub C van de Wob (bedrijfs- en fabricagegegevens) en de relatieve weigeringsgrond ex artikel 10 lid 2 sub G (voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van een partij).  
Mogelijk zou ook nog een beroep kunnen worden gedaan op de grond genoemd in het 2<sup>e</sup> lid sub B: het schaden van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of van in de wet genoemde bestuursorganen. Volstaan wordt met één opmerking hierover: het zou goed mogelijk zijn, dat openbaarmaking van het Akro-rapport leidt tot schade voor KNSF, welke schade dan enerzijds is veroorzaakt door de openbaarmaking van het rapport, maar anderzijds ook haar oorzaak vindt in de eerdere onverplichte opdrachtverlening aan Akro in 2004: als de Provincie die opdracht niet had gegeven, was er geen Akro-rapport geweest. Het zou wel eens kunnen zijn, dat daarin door KNSF een grond wordt gevonden om een claim bij de Provincie in te dienen, hetgeen dan tot financieel nadeel als bedoeld in de Wob kan leiden.
- 5.2 Richtinggevend voor de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak met betrekking tot de bedrijfs- en fabricagegegevens uit de Wob is (onder andere) de uitspraak van 9 april 2003, AB 2004, no. 201. Dezelfde formulering wordt in die uitspraak gehanteerd als in de memo van 22 februari 2005. In de zaak van 9 april ging het om de vraag of een bijlage behorende bij een brief terecht niet openbaar was gemaakt. De rechtbank had het beroep tegen de weigering om openbaar te maken ongegrond verklaard en vervolgens heeft de Raad van State het daartegen ingestelde hoger beroep ongegrond verklaard. Het ging in die zaak om een bijlage bij een brief van International Business Park Friesland (IBF) aan het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (een bestuursorgaan) van 22 december 1999. De brief was wel openbaargemaakt, de bijlage niet met een beroep op artikel 10 lid 1 sub c Wob.  
De rechtbank had in casu de weigering om openbaar te maken bevestigd en had daarbij onder meer overwogen dat in die bijlage verschillende begrotingsposten gedetailleerd werden uitgewerkt, waardoor inzicht kon ontstaan in de wijze van bedrijfsvoering van IBF. De Afdeling heeft met toepassing van artikel 8:29 Awb de bijlage waar het hier om ging beoordeeld en het oordeel van de rechtbank onderschreven. Appellant had nog betoogd dat de aankoopprijs van gronden vrij opvraagbaar zou zijn bij het Kadaster, maar dat leidde bij de Afdeling niet tot een andere conclusie. De Afdeling overweegt:

*"Wat er ook zijn moge van de veronderstelling van appellant dat in de bijlage de in transacties gehanteerde grondprijzen zijn vermeld en die gegevens de vertrouwelijke bedrijfsgegevens zijn waarom het hier gaat, dan zou het toch om informatie gaan die niet zonder meer in dezelfde vorm in het Kadaster kan worden aangetroffen".*

Uit de noot bij de uitspraak kan worden afgeleid, dat het ging om de subsidiëring door het Samenwerkingsverband Noord-Nederland van IBF in het kader van het Internationaal Structuurplan Noorden des Lands ter grootte van 25 miljoen gulden. Het ging dus om verschillende begrotingsposten in het kader van een subsidiëeringsaanvraag en gelet op het feit dat het ook ging om grondprijzen en om een structuurplan, ligt het voor de hand te concluderen, dat het om gegevens ging die sterk lijken op de gegevens uit de Open Begroting voor het KNSF-terrein. Opvallend is dat zelfs de "bijna openbaarheid" van grondprijzen in het Kadaster zoals die ook in die bijlage stonden niet leidt tot de conclusie dat de bijlage openbaar moet worden gemaakt.

Juist met een beroep op deze uitspraak kan worden geconcludeerd, dat hier sprake is van bedrijfs- en fabricagegegevens en is dus sprake van een absolute weigeringsgrond: geen afweging tussen het belang van openbaarmaking enerzijds en het belang van de vertrouwelijke bedrijfs- en fabricagegegevens anderzijds, maar een wettelijk voorschrift om niet openbaar te maken.

- 5.3 De weigeringsgrond met betrekking tot het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van partijen is wel een relatieve: daar moet het belang dat met de openbaarmaking van het rapport is gemoeid. In de eerste plaats is niet duidelijk wat in casu het belang van het openbaar maken van het Akro rapport is, zodat een afweging bemoeilijkt wordt. Het risico van benadeling van de KNSF is hierboven uiteengezet: opzegging van contracten en, na politieke interventie, het volledig afblazen van het KNSF-project. Daarbij moet niet alleen gedacht worden aan de relatie tussen KNSF enerzijds en de Provincie anderzijds, maar ook en juist aan de relatie met de gemeente Muiden.

## 6 Conclusie

De conclusie van één en ander is :

- dat de opdrachtverlening aan Akro wellicht al als een schadeveroorzakend feit kan worden aangemerkt en dat openbaarmaking ,ook als die verplicht is op grond van de Wob,



Rotterdam, 15 maart 2005

NdM/hz

- ook tot schade voor KNSF kan leiden en
- dat op grond van de absolute weigeringsgrond in de Wob openbaarmaking moet worden geweigerd , en
- dat op grond van in ieder geval één, maar wellicht twee, relatieve gronden openbaarmaking kan worden geweigerd.

In dit verband moet nog worden opgemerkt dat er, op dit ogenblik, geen verzoek om openbaarmaking is ingediend, maar dat het hier gaat om een openbaarmaking op eigen initiatief van GS. In het licht van de met de Provincie gesloten Intentieverklaring is dat opmerkelijk, zoals het eenzijdig verlenen van opdracht tot opstelling van het Akro-rapport dat ook was.

