

INGEKOMEN 21 APR. 2021

Formulier Wob-verzoek




Formulier Wob-verzoek

Naam*  in opdracht van Business Park nieuw

Adres* PANAMAAN 112
Vennep Zuid.

Postcode / plaats* 1019 AZ Amsterdam

Telefoonnummer 

E-mailadres info@amsteladvocaten.nl

Welke documenten wilt u ontvangen van de provincie Noord-Holland? Als u niet weet in welk document de door u gewenste informatie staat, beschrijf dan het onderwerp zo duidelijk mogelijk.

Onderwerp* Zie naderge toelichting in aangehechte brief.

Het invullen van uw e-mailadres en telefoonnummer is belangrijk. Bij een algemeen geformuleerd Wob-verzoek nemen wij in veel gevallen telefonisch of per e-mail contact met u op om helder te krijgen waarnaar u precies op zoek bent. Daarmee willen wij voorkomen dat de afhandeling van uw verzoek vertraging oploopt.

U kunt dit formulier sturen naar:
Provincie Noord-Holland
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

* verplicht om in te vullen



PER GEWONE POST

Provincie Noord-Holland
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

dhr. mr H.F. Govers
mw. mr A. Govers-Schotten
mw. mr S.M. van der Salm
dhr. mr S.R. Kieffer

Datum : Amsterdam, 20 april 2021
Dossier : Business Park Nieuw Venneep Zuid (perceel AN 665 (oud))
Dossiernr. : ██████████
Uw ref. : -
Directe e-mail : ██████████@amsteladvocaten.nl

Amstel Advocaten
Panamalaan 112
1019 AZ Amsterdam

T 020 - 528 90 30
F 020 - 528 96 18
info@amsteladvocaten.nl
www.amsteladvocaten.nl

Betreft : Verzoek tot gegevensverstrekking (WOB)
: Kavel Haarlemmermeer AN 665 (oud)

Geachte heer/mevrouw,

Tot mij wendde zich het bestuur van de Vereniging Parkmanagement Bedrijvenpark Nieuw-Venneep Zuid gevestigd aan het adres Zichtweg 50. Namens cliënte verzoek ik uw instantie om gegevens en bescheiden te verstrekken op grond van artikel 3, eerste lid, Wet openbaarheid van bestuur (WOB).

Ik bericht u inhoudelijk als volgt:

Inleiding van het verzoek

1. Door Gemeente Haarlemmermeer is ca. 20 jaar geleden in Nieuw-Venneep bouwgrond uitgegeven voor een bedrijvenpark. De gemeente streefde naar een bedrijventerrein met een zekere chique uitstraling. Dit met aandacht voor hoge kwaliteit van de openbare ruimte en bedrijfsbebouwing, voor een hoge landschappelijke en architectonische kwaliteit, voor duurzaamheid en voor een hoogwaardig (collectief) voorzieningenniveau. Het representatieve karakter van het bedrijvenpark is het visite kaartje voor de bedrijven die zich daar vestigen. Een en ander is omschreven in het 'NVZ kwaliteitsplan' van de gemeente.

2. De kavels met bedrijfspanden, inclusief de bijbehorende mandelige grond rondom die bedrijfspanden, vallen onder specifieke gemeentelijke voorschriften alsook onder de regelgeving van de Vereniging Parkmanagement Bedrijvenpark Nieuw-Vennep Zuid.
3. Op 28 november 2001 werd het parkmanagement met een vereniging opgericht. Volgens de notariële, gepubliceerde statuten waren per datum van oprichting lid van de vereniging alle (toenmalige) kaveleigenaars binnen het werkgebied. Meer specifiek was dat destijds óf de gemeente óf een andere eigenaar (die een registergoed bezat).
4. De lidmaatschappen van de grondeigenaars binnen het bedrijvenpark worden gewoonlijk met een kettingbeding gezekerd. Kortom, na oprichting behoorden de eerste lidmaatschappen contractueel aan rechtsopvolgers te worden doorgegeven.
5. De gevestigde bedrijven op het bedrijvenpark behoren aldus lid van de vereniging te zijn en onder meer contributie aan cliënte te voldoen. Met de contributies is cliënte in staat de belangen van haar leden te behartigen, het bedrijvenpark te beheren, toe te zien op nakoming van de verenigings- en gemeentelijke regels en de hoge maatstaven van het bedrijvenpark te waarborgen. Cliënte dient derhalve te voorkomen dat de gevestigde bedrijven geen contributie betalen zodat de vereniging niet optimaal kan functioneren (hetgeen betalende bedrijven dupeert).

Reden voor het verzoek

6. Cliënte constateert dat meerdere bedrijven op het bedrijvenpark geen contributie betalen. Veelal omdat zij niet (met een kettingbeding) aan de lidmaatschapsverplichtingen blijken te zijn gebonden. In de keten van eigendomsoverdrachten lijkt dus op enig moment géén lidmaatschap te zijn doorgegeven.
7. Cliënte doet thans voor meerdere kavels onderzoek naar het ontbreken van deze gebondenheid. Cliënte moet dit onderzoek uitvoeren met beperkte bronnen, te weten de documentatie uit het Kadaster en informatie die bedrijven vrijwillig verstrekken.
8. Tot zover constateert cliënte dat van enkele kavels, vanaf oprichting van de vereniging, géén lidmaatschap *lijkt* te zijn doorgegeven welke kavels ten tijde van oprichting in eigendom waren van de overheid. Het heeft er *schijn* van dat de overheid bij verkoop van haar kavels géén lidmaatschap heeft doorgegeven, terwijl dit wel verplicht was.
9. Cliënte neemt dit standpunt voorzichtig *in onder voorboud van andersluidende informatie waarover zij nu niet kan beschikken*. Immers, met andere documenten dan de

thans bekende kadaasterstukken, kunnen kettingbedingen worden overeengekomen en doorgegeven. Om hierover volledige informatie te verkrijgen, is de vereniging afhankelijk van de informatie waarover de overheid (als eigenaar van kavels bij oprichting) beschikt en aan de vereniging verstrekt. Reden waarom per "probleemkavel" een WOB-verzoek tot die informatie wordt gedaan.

Haarlemmermeer AN 665

10. Centraal in dit verzoek staat een kavel aan de Pesetaweg te Nieuw-Vennep. Tot enkele jaren geleden Kadastraal aangeduid als Haarlemmermeer AN 665. Ten aanzien daarvan lijken voormalige en huidige eigenaars niet contractueel aan het lidmaatschap te zijn gebonden. Op welk tijdstip deze gebondenheid is weggefallen, is nu niet bekend, maar *mogelijk* ten tijde van de verkoop van deze grond door de provincie. Uit kadastraal onderzoek is het volgende gebleken:
 - a. Haarlemmermeer AN 665 is ontstaan uit AN 532, en die is ontstaan uit AN 385. In 2001 (bij oprichting) werd het perceel aangeduid als Haarlemmermeer AN 665.
 - b. Op 10 juli 1992 werd gepasseerd een akte van ruiling (11032/10). Hierbij waren betrokken [REDACTED] en Provincie Noord-Holland. Geruild werd als volgt:
 - [REDACTED] leverde aan de provincie Registergoed A, houdende twee (2) percelen bouwland, te weten een perceel Kadastraal bekend als AN 449 ("*gedeeltelijk*" voor 344035 m²) en een perceel Kadastraal bekend als AN 385 ("*gedeeltelijk*" voor 161508 m²) door de provincie te gebruiken deels als landbouwgrond en deels voor de aanleg van een weg S-20; en
 - de provincie levert aan [REDACTED] Registergoed B, houdende meerdere percelen bouwgrond Kadastraal bekend als AE 969 en AE 1069 door [REDACTED] te gebruiken als landbouwgrond.
 - c. Levering van de percelen geschiedde zonder kwalitatieve verplichtingen (om iets te dulden) en zonder lasten en beperkingen uit overeenkomst (om iets te presteren, vgl. een kettingbeding). (De huidige lidmaatschapsverplichtingen zouden negen (9) jaar later aan de orde zijn).

- d. Zoals gezegd, op 28 november 2001 werd het parkmanagement opgericht. Uit voornoemd perceel AN 385 ontstond perceel AN 532, hieruit ontstond perceel AN 665. Omdat het perceel AN 665 bij oprichting als registergoed tot het "werkgebied" behoorde, kwalificeerde de provincie destijds als eigenaar van die kavel en als (eerste) lid van de vereniging.
- e. Ten aanzien van AN 665 zijn er twee (2) tijdstippen waarop een gedeelte van AN 665 wordt verkocht, waarbij het parkmanagement niet is overgedragen of is medegedeeld.

Deel 1 AN 665 (overdracht aan [REDACTED]) (thans AN 703)

- f. Circa één (1) maand na de oprichting van de vereniging - toen het lidmaatschap voor elke kaveleigenaar net was gaan gelden - werd op 27 december 2001 gepasseerd een akte van ruiling (17865/16). Hierbij waren betrokken de Provincie Noord-Holland en [REDACTED]. De provincie werd hierbij vertegenwoordigd door [REDACTED], gevolmachtigd door [REDACTED], ambtenaar bij de provincie, geboren [REDACTED], handelend in opdracht van de Commissaris van de Koningin in de Provincie Noord-Holland, welke opdracht is geschied bij algemeen besluit van 29 juni 1999, nr. 1999-914914, zulks ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 30 november 2001, 1 december 2001, nr. 2001-43092, krachtens besluit van Provinciale Staten van 22 oktober 1963, nr. XXXVII, zoals laatstelijk gewijzigd bij besluit van 9 maart 1987, nr. 23.
- g. Geruild werd als volgt:
- [REDACTED] levert aan de provincie Registergoed I; een perceel Kadastraal bekend als Haarlemmermeer AC 101 (4295 m²); en
 - de provincie levert aan [REDACTED] Registergoed II; een "gedeelte" van het perceel Kadastraal bekend als Haarlemmermeer AN 665 groot ca. 4295 m², "*zijnde exact het resterende gedeelte van gemeld kadasterperceel na de overdracht door de provincie aan de gemeente Haarlemmermeer bij akte van éénentwintig februari tweeduizend één voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op tweeëntwintig februari daarna in deel 17226 nummer 25.*"

- h. Bij de akte van 27 december 2001 leverde de provincie dus een "gedeelte" van AN 665 aan [REDACTED], welk gedeelte overeenkomt met het huidige AN 703. Hoewel de provincie als eigenaar eveneens lid van de vereniging was, wordt in deze akte niet gesproken over de lidmaatschapsverplichtingen: Volgens artikel 2 van de akte van 27 december 2001 gelden geen bijzondere lasten of beperkingen ten laste van AN 665 (zoals parkmanagement). En op de laatste pagina wordt verklaard dat over registergoed II geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere verplichtingen bekend zijn.
- i. Met andere woorden, de provincie *lijkt* het lidmaatschap niet aan [REDACTED] te hebben doorgegeven, althans niet via de notariële leveringsakte (ruiling). Niet is uitgesloten dat met een andere (koop)akte of overeenkomst deze verplichting is doorgezet.

Deel 2 AN 665 (overdracht aan de gemeente)

- j. Bij akte van 21 februari 2001 leverde de provincie aan de gemeente Haarlemmermeer onder meer een gedeelte van perceel AN 532 (708575 m²) (hierna vernummerd tot AN 665). Dit was enkele maanden voor de definitieve oprichting van de vereniging.
- k. De provincie werd hierbij wederom vertegenwoordigd door [REDACTED], wederom gevolmachtigd door [REDACTED], welke opdracht eveneens geschiedde bij algemeen besluit van 29 juni 1999, nr. 1999-914914, zulks ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 19 februari 2001, nr. 2001-3932, krachtens besluit van Provinciale Staten van 22 oktober 1963, nr. XXXVII, zoals laatstelijk gewijzigd bij besluit van 9 maart 1987, nr. 23.
- l. De gemeente werd hierbij eveneens vertegenwoordigd door [REDACTED], handelend ter uitvoering van het besluit van de Raad van de gemeente Haarlemmermeer van 25 november 1999, nr. 372.
- m. In deze akte staan geen afspraken omtrent parkmanagement. Dat bevreemdt nu deze grond tot het werkgebied behoorde waarvoor enkele maanden later het parkmanagement werd opgericht, op initiatief van de overheid. Mogelijk werd hierover gesproken in de correspondentie tussen de provincie en de gemeente. In

voornoemde akte werd aangehaald de briefwisseling van 19 oktober 1998, 27 november 1998 en 25 mei 1999 waarmee de koop werd gesloten.

11. Resumerend: Kort voor en na de oprichting, heeft de provincie grond overgedragen gelegen binnen het bedrijvenpark. De overheid had het initiatief om voor dit werkgebied parkmanagement op te richten. Het is daarmee onduidelijk waarom het lidmaatschap van de vereniging niet in voornoemde kadastrale documenten is terug te vinden.
12. Onduidelijk blijft met de huidige informatie of de toenmalige eigenaars, zoals de provincie, zich destijds gebonden achtte aan het parkmanagement. En zo ja, of zij deze verplichtingen aan hun rechtsopvolgers hebben doorgegeven anders dan met de geraadpleegde kadasterstukken.

Verzoek

13. In bovengeschetst kader verzoekt cliënte uw instantie om zoveel mogelijk inzage te geven in alle relevante stukken die betrekking hebben op de aan-/verkoop van de voornoemde kavels en alle stukken die betrekking hebben op de gebondenheid aan de verenigingsverplichtingen (waarbij de overheid was betrokken). Denkbare documenten kunnen zijn (maar niet beperkt tot):
 - koopaktes of andere overeenkomsten;
 - beleidsnotities en aantekeningen;
 - besluiten van het bestuursorgaan of commissies;
 - gespreks- en vergaderverslagen (notulen);
 - correspondentie, zowel intern als extern, zoals e-mails en brieven;
 - documenten / tekeningen van omstreeks 2001 (/oprichting van de vereniging) met daarop de omlijning van het bedrijventerrein danwel het te ontwikkelen werkgebied, dat tot het parkmanagement zal behoren. Eventueel documenten / tekeningen met aanwijzingen van kavels die al dan niet tot het parkmanagement zullen behoren.
14. Cliënte verzoekt om zoveel mogelijk van voornoemde documenten uit de omschreven periode voor en na verkoop van (delen van) de kavel AN 665 (oud) door de overheid. Ten aanzien van correspondentie ontvangt cliënte graag afschriften van die tussen (bijvoorbeeld) de provincie met [REDACTED] of met de Gemeente Haarlemmermeer (en de ambtenaren [REDACTED] en [REDACTED]).

15. In ieder geval verzoekt cliënte om de volgende documenten:

- besluit van 29 juni 1999, nr. 1999-914914;
- het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 30 november 2001, 1 december 2001, nr. 2001-43092;
- het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 19 februari 2001, nr. 2001-3932;
- betreffende volmacht verleningen van [REDACTED] aan [REDACTED];
- het besluit van de Raad van de gemeente Haarlemmermeer van 25 november 1999, nr. 372;
- de brief van 19 oktober 1998 (tussen de provincie en de gemeente);
- de brief van 27 november 1998 (tussen de provincie en de gemeente);
- de brief van 25 mei 1999 (tussen de provincie en de gemeente).

16. Met verwijzing naar de termijn uit artikel 6, eerste lid, WOB verzoek ik u mij de gevraagde informatie toe te sturen. Indien u kosten in rekening brengt voor het maken van kopieën e.d. verzoek ik u mij hiervan vooraf op de hoogte te brengen. U kunt daarvoor telefonisch contact opnemen via het telefoonnummer in de zijkant van deze brief of per mail welk adres tevens op deze brief staat.

Tot zover het verzoek van de vereniging. Cliënte dankt u alvast voor de medewerking.

Met vriendelijke groet,



POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Amstel Advocaten
De heer [REDACTED]
Panamalaan 112
1019 AZ AMSTERDAM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

[REDACTED]

CZ/JZ/WCD

Telefoonnummer + [REDACTED]

[REDACTED]@noord-holland.nl

1 | 2

Betreft: Besluit op uw Wob-verzoek

Verzenddatum

10 AUG. 2021

Kenmerk

16272710/1690887

Geachte heer [REDACTED],

Uw kenmerk

[REDACTED]

Op 21 april 2021 ontvingen wij uw verzoek om informatie op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob) over documenten aangaande gegevens betreffende perceel kadastraal aangeduid als AN665 in de gemeente Haarlemmermeer. Met deze brief ontvangt u onze beslissing op dit verzoek.

Verloop van de procedure

Op 11 mei 2021 is de ontvangst van uw verzoek schriftelijk bevestigd bij brief met kenmerk 1627210/1637648. In deze brief is tevens de beslistermijn verdaagd tot 16 juni 2021. Op 13 juli 2021 hebben wij u per email laten weten dat wij twee verzoeken tot het geven van een zienswijze hadden uitstaan bij twee partijen en in afwachting waren van een reactie daarop.

Wettelijk kader

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Wob.

Inventarisatie documenten

Op basis van uw verzoek zijn in totaal 8 documenten aangetroffen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarisatielijst, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd. In dit besluit wordt verwezen naar de corresponderende nummers uit de inventarisatielijst, zodat per document duidelijk is wat besloten is. Wij hebben alle op deze lijst vermelde documenten getoetst aan de Wob.

Zienswijzen

Op 13 juli 2021 bent u per mail geïnformeerd dat er twee derde belanghebbenden zijn bij de openbaarmaking van de documenten die opgenomen zijn in de inventarisatielijst en dat deze in de gelegenheid zijn gesteld hierover hun zienswijze te geven. Door de derde belanghebbenden zijn geen bedenkingen ingediend.

Besluit

Wij hebben besloten grotendeels aan uw verzoek tegemoet te komen en

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk nummer 34362354
Btw nummer NL.001.0.03.124.B.08

de informatie waarom u verzocht, opgenomen in de documenten grotendeels openbaar te maken. Hieronder lichten wij dit nader toe.

Eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Op grond van artikel 10, tweede lid, onder e, van de Wob blijft verstrekking van informatie uit documenten achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd.

In alle documenten staan persoonsgegevens zoals namen, handtekeningen, telefoonnummers, e-mailadressen en adresgegevens van ambtenaren of andere betrokkenen die niet vanuit hun functie in de openbaarheid treden. Het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer weegt hier zwaarder dan het algemene belang van openbaarmaking. Wij maken deze persoonsgegevens daarom niet openbaar.

Wijze van openbaarmaking

Het besluit (inclusief inventarisatielijst) en uw verzoek worden in geanonimiseerde vorm, samen met de documenten die met dit besluit voor een ieder (gedeeltelijk) openbaar worden, binnen enkele dagen na verzending van deze brief gepubliceerd op onze website, www.noord-holland.nl/wob.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
namens dezen

sectormanager Juridische Zaken


Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

Bezwaarclausule

Als u belanghebbende bent kunt u binnen zes weken na de verzending, uitreiking of publicatie van dit besluit schriftelijk bezwaar aantekenen. Het bezwaarschrift kunt u sturen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem. Wij verzoeken u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent. Ook kunt u voor meer informatie de provinciale website bezoeken: www.noord-holland.nl.

Indien u bezwaar heeft ingediend is het mogelijk gebruik te maken van een minder formele procedure: een gesprek tussen u en medewerkers die namens het college van Gedeputeerde Staten deelnemen. Indien uw bezwaar zich hiervoor leent, wordt contact met u opgenomen, maar u

kunt hier ook zelf om verzoeken. Een gesprek tast uw rechten als bezwaarmaker niet aan. Bovenstaand besluit treedt in werking, ook al wordt een bezwaarschrift ingediend. Gelijktijdig met het indienen van een bezwaarschrift kunt u bij een spoedeisend belang een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland.

Inventarislijst behorende bij Wob-dossier: 1627210
 Business park Nieuw-Vennep

Nr.	Document	Datum	Afzender	Ontvanger	Beoordeling	Wob-grond	Zienswijze vragen?
1	1999-31683 brief Haarlemmermeer	10-12-1999	Notariskantoor	Provincie Noord-Holland	Deels openbaar	10.2.e	
2	2001-3932-1 besluit verkoop gemeente Haarlemmermeer bewerkt	13-2-2011	Provincie Noord-Holland		Deels openbaar	10.2.e	
3	2001-3932-2 brief notaris concept-akte en volmacht bewerkt	21-1-2001	Notariskantoor	Provincie Noord-Holland	Deels openbaar	10.2.e	
4	2001-10945 toezending akte verkoop aan gemeente bewerkt	23-3-2001	Notariskantoor	Provincie Noord-Holland	Deels openbaar	10.2.e	
5	2001-11358 opdrachtbrief aan notaris opstellen akte bewerkt	8-11-2011	Provincie Noord-Holland	Notariskantoor	Deels openbaar	10.2.e	
6	2001-32395 definitieve tekening gemeente 6 bewerkt	7-9-2001	Provincie Noord-Holland Gemeente Haarlemmermeer	Gemeente Haarlemmermeer	Deels openbaar	10.2.e	
7	2001-33483 brief gemeente over definitieve tekening bewerkt	14-9-2001	Haarlemmermeer	Provincie Noord-Holland	Deels openbaar	10.2.e	
8	2001-43092 besluit tot rulling bewerkt	26-11-2001	Provincie Noord-Holland		Deels openbaar	10.2.e	