

VVD fractie
Postbus 175
1860 AD BERGEN

Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Ons kenmerk	: 17uit04420
Team	: Plannen en Projecten	Zaaknummer	:
Contactpersoon	: Eric van Hout	Uw brief van	: 25 oktober 2017
Telefoonnummer	: 088 909 7489	Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	: -	Verzenddatum	:

Onderwerp : Schriftelijke vragen ex artikel 40 Reglement van Orde

Geachte heer Houtenbos,

Op 25 oktober 2017 heeft u conform artikel 40 van het Reglement van Orde schriftelijke vragen gesteld over de met Schrama BV overeengekomen grondprijs voor het gemeentelijk eigendom in het plan De 7 Dorpelingen. U heeft hierover een zestal vragen gesteld. Hierbij gaan wij inhoudelijk in op uw vragen. De antwoorden van ons college zijn cursief gedrukt.

Vraag 1: Wat is de reden dat de datum van ondertekening is vervroegd naar 2 november 2017?

Antwoord:

Het college heeft altijd gecommuniceerd dat de anterieure exploitatieovereenkomst moet zijn getekend voordat de raad een besluit neemt over het bestemmingsplan. Om deze reden is de datum van ondertekening 7 november 2017.

Vraag 2: Heeft het college van de gemeente Bergen(NH) onderzocht of er sprake is van staatssteun?

Antwoord:

Ja.

Zoals reeds eerder door ons college aangegeven zijn wij van mening dat de anterieure overeenkomst geen staatssteun vormt en om die reden niet aan de Europese Commissie behoeft te worden voorgelegd. Er is pas sprake van staatssteun indien aan een aantal cumulatieve voorwaarden is voldaan. Eén van deze voorwaarden heeft betrekking op de omvang van de maatregelen waarvoor de staatssteunregels en het toezicht door de Europese Commissie zijn bedoeld. Op grond van deze voorwaarde moet het gaan om maatregelen die het handelsverkeer tussen de EU-lidstaten ongunstig kunnen beïnvloeden. Dat houdt in dat de betreffende maatregelen het moeilijker maken voor ondernemingen uit andere lidstaten om op de betrokken markt actief te worden. Daarvan is in dit geval geen sprake. Alle partijen die zich uiteindelijk met een plan voor de Harmonielocatie hebben gemeld, zijn lokale partijen. Dat geldt overigens ook voor Olie Exploitiemij. B.V. Op geen enkel moment hebben zich internationale ontwikkelaars gemeld. Het project beantwoordt daarom aan de criteria op grond waarvan de Europese Commissie van mening is dat er

louter sprake is van lokale impact van een maatregel, waardoor de staatssteunregels niet van toepassing zijn. Reeds om deze reden hoeft de anterieure overeenkomst niet aan de Europese Commissie te worden voorgelegd.

Van een bevoordeling van Schrama is voorts ook geen sprake. De marktconformiteit van het bod van Schrama is door middel van een taxatie van een onafhankelijke taxateur bevestigd. Het enkele feit dat er een hoger bod is uitgebracht op de grond die de gemeente voornemens is aan Schrama te verkopen, brengt als zodanig niet met zich mee dat de met Schrama overeengekomen koopsom niet marktconform is. Ons college heeft zich hierover gedegen laten informeren en adviseren. Op grond van vaste Europese rechtspraak en de beschikkingspraktijk van de Europese Commissie moet de marktconformiteit van gemaakte afspraken worden beoordeeld in de specifieke context waarin deze zijn gemaakt. De Europese Commissie heeft dit recentelijk nog eens bevestigd ten aanzien van een zeer vergelijkbare situatie in Zweden. De Europese Commissie heeft in die situatie geoordeeld dat een grondtransactie niet resulteerde in staatssteun omdat het hogere bod op de grond van de betreffende gemeente niet vergelijkbaar was met het bod van de partij waarmee de betreffende gemeente voornemens was de grondtransactie aan te gaan. Los van de vraag of het hogere bod een geloofwaardig bod was, heeft de Europese Commissie geoordeeld dat het hogere bod niet volledig vergelijkbaar was met het voorliggende bod.

Ten aanzien van het bod van Olie Exploitiemij. BV geldt in de eerste plaats dat ons college dit, wegens het ontbreken van een plan waarop het bod is gebaseerd en een verifieerbare waardebeoordeling, niet kan beschouwen als een geloofwaardig en gelijkwaardig bod waarmee op dezelfde wijze als Schrama B.V. uitvoering kan worden gegeven aan de door de raad vastgestelde Ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0 en de structuurvisie Mooi Bergen 2.0. In dat verband merken wij nog op dat het niet nader uitgewerkte bod net voor de vaststelling van het bestemmingsplan is ingediend, terwijl de mogelijkheid tot herontwikkeling van het gebied reeds zeer lange tijd bekend was en de gemeente Bergen bovendien in het verleden een aanbesteding heeft uitgeschreven waarin zich geen enkele geschikte partij heeft gemeld. Dat heeft er onder meer toe geleid dat met de twee gegadigden (zijnde Schrama B.V. en Initiatiefgroep Mooier Bergen) die in de daarop volgende periode alsnog hebben aangegeven interesse te hebben in herontwikkeling, een transparante en kansrijke selectieprocedure is doorlopen.

Nu geen sprake is van staatssteun, is het voorleggen van de anterieure exploitatieovereenkomst aan de Europese Commissie niet aan de orde.

Vraag 3: Heeft het college van de gemeente Bergen(NH) deze voorgenomen steunmaatregel aan Schrama voorgelegd aan de Europese Commissie?

Antwoord:

Nee, zoals uit het antwoord bij vraag 2 blijkt is er in casu geen sprake van een voorgenomen steunmaatregel en is er ook geen sprake van staatssteun. Er is dan ook geen aanleiding de Europese Commissie te benaderen.

Vraag 4: Zo ja, wat is het oordeel van de Europese Commissie?

Antwoord:

Gelet op het antwoord bij vraag 2 is dit niet van toepassing.

Vraag 5: Is het college van de gemeente Bergen(NH) als nog bereid de steunmaatregel voor te leggen aan de Europese Commissie?

Antwoord:

Gelet op het antwoord bij vraag 2 is dit niet van toepassing.

Vraag 6: Is het college van gemeente Bergen(NH) bereid de ondertekening van de anterieure overeenkomst uit te stellen tot het moment dat het advies is ontvangen en de raad van dit advies kennis heeft kunnen nemen?

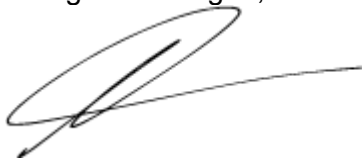
Antwoord:

Gelet op antwoord bij vraag 2 is dit niet van toepassing. De datum van tekening van de anterieure overeenkomst is 7 november 2017.

Tot slot

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met Eric van Hout, senior projectleider van het team Plannen en Projecten via telefoonnummer 088 909 7489. Wilt u bij correspondentie het kenmerk 17uit04420 vermelden?

Met vriendelijke groet,
college van Bergen,



mr. M.N. Schroor
secretaris



drs. H. Hafkamp
burgemeester



**Schriftelijke vragen
ingevolge artikel 40 van het Reglement van Orde**

Fractie : VVD

Verzoek Aan de voorzitter van de raad,

Datum 25 oktober 2017

Onderwerp Staatssteun anterieure overeenkomst Schrama

Toelichting N.a.v. hogere bod op de grond door dhr. Olie en de gegeven toelichting op de anterieure overeenkomst op donderdag 12 oktober 2017

Vragen Op donderdag 12 oktober 2017 is door de aanwezige ambtenaren en wethouder meerdere malen aangegeven dat de anterieure overeenkomst op **9 november 2017** zou worden ondertekend. Thans wordt gecommuniceerd dat de overeenkomst op 2 november 2017 wordt ondertekend.

Vraag 1: Wat is de reden de datum van ondertekening vervroegd naar 2 november 2017?

Dit is inderdaad gemeld in een mailbericht van de griffier en betreft een miscommunicatie. De datum van ondertekening is inmiddels vastgelegd op 7 november 2017. Ook dit wijkt af van de eerder gecommuniceerde datum van 9 november. Reden daarvoor is...

In de nog te ondertekenen anterieure overeenkomst tussen de gemeente Bergen(NH) en Schrama wordt een bedrag aan grondwaarde genoemd van € 1,2 miljoen. De wijze waarop deze grondwaarde is berekend is nog niet bij de raadsleden bekend. Het is bekend via de media , maar ook schriftelijk bevestigd door de heer D. Olie dat hij voor de grond een aanzienlijk hoger bod wil uitbrengen van € 2 miljoen.*) Indien het college van burgemeester en wethouders toch voornemens is de anterieure overeenkomst te ondertekenen zou er sprake kunnen zijn van staatssteun. Door de verantwoordelijk wethouder is dat o.i. indirect ook toegegeven, aangezien de gemeente niet uit was op "winstmaximalisatie". Volgens onze fractie is er sprake van staatssteun, aangezien de gemeente niet marktconform handelt. Recente verkopen van grond in het centrum van de kern Bergen (NH) zullen dat ondersteunen.

Er is namelijk sprake van staatssteun in de volgende gevallen;
