

Aangetekend
College van Gedeputeerde Staten
t.a.v. drs. R.W. Krol
Postbus 80300
3508 TH UTRECHT

prof. mr. T. Barkhuysen
advocaat

Advocaten en notarissen
Strawinskylaan 2001
Postbus 75640
1070 AP Amsterdam
Nederland
T +31 20 546 03 90
F +31 20 546 07 10
tom.barkhuysen@stibbe.com
www.stibbe.com

Tevens per e-mail: ivo.kokje@provincie-Utrecht.nl

Onze ref.
TB/AaK 1023079-16322873
Uw ref.
8138EED4
Datum
27 mei 2015

Wob-verzoek + Reactie op uw brief d.d. 24 maart 2015 inzake de voorgenomen verkoop van Soesterberg

Geachte heer Krol,

Hierbij reageer ik, namens de Vereniging Gelijkberechtiging Grondbezitters ("VGG"), op uw brief d.d. 24 maart 2015. Daarin wijst u het verzoek van de VGG om de onderhandse verkoop van Soesterberg door uw provincie aan de Stichting Het Utrechts Landschap ("HUL") geen doorgang te laten vinden af. Ter onderbouwing van die afwijzing stelt u zich, naar de mening van de VGG ten onrechte, op het standpunt dat de (voorgenomen) verkoop van Soesterberg niet in strijd zou zijn met het gelijkheidsbeginsel.

De rechtmatigheid van de onderhandse verkoop onderbouwt u verder als volgt:

- (a) Tussen de HUL en de provincie Utrecht bestaat een "harde" afspraak over de verkoop van Soesterberg;
- (b) Het niet nakomen van de harde afspraak zou de HUL onevenredig benadelen; en
- (c) De onderhandse verkoop van Soesterberg is in lijn met de notitie Beheer en Eigendom.

Hier zal toegelicht worden waarom uw standpunt terzake onjuist is. Vooraf merk ik op dat de VGG het betreurt dat u ten onrechte ervan uit bent gegaan dat de vertegenwoordigers van het Utrechts Particulier Grondbezit akkoord zijn gegaan met de onderhandse verkoop aan de HUL (**bijlage**). Dit illustreert voor de VGG dat uw provincie niet met de benodigde zorgvuldigheid opereert in dit belangrijke dossier.

1. DE ONDERHANDSE VERKOOP AAN DE HUL IS IN STRIJD MET DE BELEIDSREGEELS VAN DE PROVINCIE UTRECHT EN ER IS GEEN 'HARDE AFSpraak' OVER DE VERKOOP VAN SOESTERBERG

- (1) In uw brief d.d. 24 maart 2015 stelt u zich op het standpunt dat er sprake is van een harde afspraak. Nergens in uw brief legt u uit wat uw provincie begrijpt onder een 'harde afspraak' en hoe dit zich verhoudt tot het voorliggende geval. In de beleidsregels van uw provincie lijkt geen aanknopingspunt te bestaan voor de stelling dat een eventuele harde afspraak met de HUL nagekomen dient te worden. De Nota Uitvoering Grondstrategie van de Gedeputeerde Staten van Utrecht stelt namelijk (p. 21):

"In een aantal gebieden zijn al vergaande afspraken gemaakt over doorlevering, ruil of verkoop van gronden. In een aantal gevallen is sprake van juridisch harde afspraken, waarbij de notariële akte nog niet verleend is. Voor deze lopende zaken geldt:

- Afspraken over levering van gronden die voortkomen uit projecten die een wettelijke procedure hebben doorlopen, zoals landinrichtingsprojecten, reconstructieplannen en kavelruilen, zullen worden geëffectueerd.

- Alle andere lopende afspraken worden behandeld volgens het bovengenoemd beleid. Waar nodig zal compensatie voor al gemaakte aantoonbare kosten (bijvoorbeeld voor inrichting en beheer) worden opgenomen. Gedeputeerde Staten zullen hierover besluiten. Hierop is bezwaar en beroep mogelijk." [Onderstreping door TB]

- (2) Het beleid van uw provincie schrijft dus voor dat harde afspraken, die niet in een notariële akte zijn neergelegd, juist niet nagekomen hoeven te worden in het licht van het nieuwe beleid zoals verankerd in de Notitie Beheer en Eigendom. Dus zelfs als er sprake zou zijn van een harde afspraak dan dient uw provincie op basis van haar eigen beleidsregels af te zien van de voorgenomen onderhandse verkoop aan de HUL.
- (3) U meent desalniettemin voor Soesterberg een specifieke uitzondering te moeten maken. Om de voorgenomen onderhandse verkoop van Soesterberg aan de HUL te rechtvaardigen verwijst u naar stukken waarin uw provincie de toezegging heeft gedaan dat Soesterberg aan de HUL zou worden geleverd. Dergelijke toezeggingen leveren echter geen "harde afspraak" op.
- (4) HUL mocht namelijk niet meer erop vertrouwen dat uw provincie tot de onderhandse verkoop over zou gaan. Uw provincie heeft namelijk in 2009 – zoals toentertijd de praktijk was – gekozen voor de HUL als potentiële koper op basis van de onjuiste veronderstelling dat de terreinbeherende organisaties ("TBO's") een voorkeurspositie ten opzichte van andere particulieren mogen krijgen. Die veronderstelling is de loop der jaren in meerdere procedures onjuist gebleken en daarmee werd ook de onjuistheid van het beleid dat de TBO's (waaronder de HUL) voortrekt bewezen. Dit beleid waarbij de TBO's vaker als samenwerkingspartner van de provincies en andere overheden werden gekozen is in de afgelopen tijd ook meerdere malen door alle betrokken overheden verworpen als zijnde discriminatoir. Die consensus blijkt ook uit de notitie Beheer en Eigendom.

- (5) In dat licht kan de HUL niet volhouden dat zij, ondanks al de ontwikkelingen in de opvattingen over gelijke behandeling in het natuurbeheer, meende te mogen vertrouwen op een toezegging die u voor al die ontwikkelingen hebt gedaan. Het had op de weg van uw provincie gelegen om te toetsen of al die ontwikkelingen maken dat de HUL niet meer mag vertrouwen op de door uw provincie gedane toezeggingen. Uw provincie heeft dit echter nagelaten.

2. DE HUL WORDT NIET ONEVENREDIG BENADEELD

- (6) Dat de HUL onevenredig wordt benadeeld is in het geheel niet onderbouwd. Het feit dat de HUL in de afgelopen jaren heeft meegewerkt aan het beheer bewijst niet dat de HUL onevenredig benadeeld wordt. Dit geldt temeer nu het primaire doel dat de TBO's (en dus ook de HUL) naar eigen zeggen hebben, niet is het verwerven van gronden, maar de zorg voor de natuur. De beheerkosten die de HUL heeft gemaakt zijn overigens door de provincie vergoed.¹ Uit de door uw provincie verstrekte documenten blijkt verder niet dat de HUL in de hoedanigheid van beheerder geen economische activiteiten mocht uitvoeren. Daardoor is niet uitgesloten dat de HUL zelfs geprofiteerd heeft van haar betrokkenheid bij Soesterberg (hetgeen overigens mogelijk onrechtmatig staatssteun oplevert).
- (7) Dit alles, in samenhang met het gebrek aan een (duidelijke) motivering in de brief d.d. 24 maart 2015, doet de VGG vermoeden dat de HUL niet onevenredig benadeeld wordt als de provincie Utrecht af zou zien van de onderhandse verkoop van Soesterberg.

3. DE ONDERHANDSE VERKOOP VAN SOESTERBERG IS NIET IN LIJN MET DE NOTITIE BEHEER EN EIGENDOM

- (8) Tot slot is de (voorgenomen) onderhandse verkoop van Soesterberg in strijd met de Notitie Beheer en Eigendom. In de brief d.d. 24 maart 2015 erkent u dat de (voorgenomen) onderhandse verkoop niet conform die notitie plaatsvindt wanneer u stelt: "Naar ons oordeel handelen wij met dit beleid *in de geest* van de betreffende IPO-notitie" [Onderstreping door TB].
- (9) De VGG constateert overigens dat de provincie Utrecht in dezen ook in strijd handelt met de geest van de Notitie Beheer en Eigendom. Deze notitie gaat uit van een beperkt overgangrecht, waarbij alleen transacties die een wettelijk traject hebben doorlopen (waarbij bezwaar gemaakt kon worden tegen de transactie) doorgang mogen vinden of transacties waarvan de notariële akte is verleden (*Zie kopje Lopende afspraken, notitie Beheer en Eigendom, paragraaf 1*). Alle andere lopende afspraken worden behandeld volgens het (nieuwe) beleid dat in de notitie Beheer en Eigendom is beschreven (*Zie kopje Lopende afspraken, notitie Beheer en Eigendom, paragraaf 2*).
- (10) In de notitie Beheer en Eigendom wordt benadrukt dat bij lopende afspraken in eerste instantie getracht moet worden om de partij met wie een dergelijke afspraak is gemaakt com-

¹ Artikel 8 van de overeenkomst ten behoeve van natuurbeheer (bijlage 4 van uw brief).

pensatie te geven voor aantoonbare kosten die zij heeft gemaakt. Alleen als een partij aan- toont dat zij onevenredig benadeeld wordt wanneer de lopende afspraak niet nagekomen wordt, kan de provincie overwegen om alsnog aan de lopende afspraak uitvoering te geven. Met het gebruik van de term "onevenredige benadeling" maakt de Notitie Beheer en Eigen- dom duidelijk dat er sprake moet zijn van een uitzonderlijke situatie. Als de provincie be- sluit – na afweging van alle betrokken belangen – om toch uitvoering te geven aan de lo- pende afspraak, dan dient zij die beslissing in een besluit, waartegen bezwaar en beroep mogelijk is, te verankeren.

- (11) In het onderhavige geval heeft uw provincie niet verkend of een eventuele benadeling van de HUL weg zou kunnen worden genomen door de HUL te compenseren voor gemaakte kosten. Uw provincie neemt vervolgens, zonder dat er goede argumenten worden gegeven door de HUL, aan dat de HUL onevenredig wordt benadeeld. De redenering lijkt te zijn: als er een afspraak is gemaakt, dan vormt het niet-nakomen van die afspraak zonder meer een onevenredige benadeling.² Dit staat haaks op de notitie Beheer en Eigendom die uitgaat van daadwerkelijke onevenredige benadeling (nog daargelaten dat u hiermee zonder goede re- den afwijkt van uw eigen beleidsregels, zie alinea (1)).

4. VERZOEK OM INFORMATIE

- (12) De VGG is van mening dat uw provincie zich onvoldoende inspant om de Notitie beheer en eigendom op een goede wijze te implementeren. Daarom verzoekt de VGG, met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur ("Wob"), uw college om de volgende informatie openbaar te maken, waarbij de VGG een beroep zal doen op de Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen:

- Alle stukken waarin de gronden die doorgeleverd worden aan de HUL getaxeerd worden. Voor zover geen taxatie is verricht, verneemt de VGG graag van uw col- lege hoe dit zich verhoudt tot het staatssteunrecht;
- Alle stukken waaruit blijkt welke activiteiten de HUL heeft verricht op Soester- berg al dan niet in haar hoedanigheid van beheerder. In dit verband verzoekt de VGG u ook om alle stukken openbaar te maken waaruit blijkt of de HUL een ver- goeding heeft gevraagd voor die activiteiten en wat met die vergoeding is ge- beurd;
- Alle informatie inzake de overwegingen die ertoe hebben geleid dat uw provincie voor de HUL als beheerder van Soesterberg heeft gekozen. Alle stukken waaruit blijkt dat u toentertijd ook andere beheerders hebt overwogen;

² Zie brief d.d. 24 maart 2015 van uw provincie: "Uit het beleid van de provincie volgt dat gronden onderhands verkocht kunnen worden indien sprake is van (de aanwezigheid van) zogenoemde harde afspraken voordat de nieuwe regels van gelijkberechtiging van kracht werden. (...) anders (is) sprake van onevenredige benadeling (...)".

Stibbe

- Alle stukken waaruit blijkt om welke redenen is gekozen voor HUL als koper van Soesterberg;
- Alle overige documenten die betrekking hebben op Soesterberg.

5. TOT SLOT

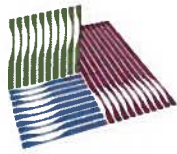
- (13) De VGG rekent erop dat uw provincie alsnog afziet van de onderhandse verkoop aan de HUL. Anders behoudt zij zich het recht voor die onderhandse verkoop ongedaan te maken door middel van een bij de nationale rechter aanhangig te maken procedure.

Hoogachtend,



T. Barkhuysen

Bijlage



Provincie Utrecht
t.a.v. gedeputeerde R.W. Krol
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Uw ref.: 88138EED3
Onderwerp: Gelijkberechtiging bij voorgenomen
verkoop Soesterberg

Onze ref.: UPG 15.026
De Klomp, 22 april 2015

Zeer geachte heer Krol,

Uw brief met bijlagen d.d. 24 maart is in goede orde ontvangen, en is besproken in onze bestuursvergadering van 8 april.

Onderstaand onze reactie in twee punten.

1) Op 3 februari hebben wij u geschreven:

“De overdracht van de vliegbasis is in de vergadering van Kopgroep Akkoord van Utrecht van 18 december 2014 besproken, en u heeft aangegeven dat de verkoop aan Het Utrechts Landschap (‘HUL’) als eerstgegadigde juridisch onontkoombaar zou zijn. De vertegenwoordigers van het UPG hebben zich toen bij deze situatie neergelegd, onder de voorwaarde dat een en ander in een juridisch betoog zou worden aangetoond.”

Het treft ons dan ook onaangenaam dat u stelt dat de UPG vertegenwoordigers op 18 december akkoord zouden zijn gegaan met de onderhandse verkoop aan HUL. Daarvan is geen sprake. Wij waren destijds verbaasd dat u meende dat verkoop aan HUL juridisch afdwingbaar zou zijn, maar we hebben u gevraagd dat aan te tonen in een juridisch vertoog.

Vervolgens hebben wij op 21 december meteen per email aan alle vergadergenoten, ver voor de volgende vergadering uit, de notulen van 18 december als volgt gecorrigeerd:

“Als de provincie Soesterberg niet openbaar wil verkopen en op voorhand wil gunnen aan HUL, is er gezien de IPO-afspraken maar één uitweg.

Die is, dat er in het verleden juridisch verplichtende afspraken zijn gemaakt.

Een besluit van de provincie om Soesterberg niet openbaar aan te besteden, kan volgens gedep. Krol juridisch hard worden gemaakt, aangevuld met de bestuurlijke afspraken. Het UPG vertrouwt er op dat dit waargemaakt wordt, en aldus naar buiten wordt gecommuniceerd.

Dan kan het UPG er mee leven.” (dat de vliegbasis als eerste aan HUL te koop wordt aangeboden).

Daarna hebben wij in de Kopgroep-vergadering van 12 maart gevraagd naar de notulen van 18 december 2014. Die stonden namelijk niet op de agenda. U zegde toe het commentaar van het UPG alsnog integraal in de notulen te zullen laten opnemen.

Later tijdens die vergadering is inhoudelijk aan de orde geweest dat het UPG van mening was-, en is dat Soesterberg – gezien de (juridische en bestuurlijke) situatie sinds de Brusselse uitspraak en de IPO notitie, openbaar dient te worden verkocht.

Wij waren tijdens die vergadering nog in afwachting van de toegezegde 'juridische onderbouwing' van het besluit dat u al had genomen. Een besluit zonder in elk geval de instemming van de UPG vertegenwoordigers.

Wij zien de notulen van 12 maart graag tegemoet.

2) Wat betreft het 'onbehoorlijk bestuur' waaraan u zich schuldig zou maken als u de vliegbasis Soesterberg niet onderhands aan HUL verkoopt, merken wij het volgende op.

De stukken die wij onlangs toegestuurd hebben gekregen houden geen rekening met de bestuurlijk nieuwe situatie die is ontstaan na de Brusselse uitspraak over gelijkberechtiging en het IPO document. De overdracht van Soesterberg is destijds opgehouden vanwege de op handen zijnde veranderingen. Het is dan ook voor iedereen duidelijk dat het openbaar bestuur sindsdien genoodzaakt is anders te besluiten dan voorheen gewoon was: U kunt niet anders als u wettig handelt en handelt conform de IPO notitie.

Voorgenomen grondverkoop van de Provincie waaraan geen juridisch harde afspraken ten grondslag blijken te liggen, dienen te worden behandeld als nieuwe. Ook indien bij partijen eerder verwachtingen zijn gewekt. Het is aan die partijen zelf om zich zo nodig bij de Provincie te melden als gedupeerde, als het openbare verkooptraject blijkt te zijn gestart. Dan kan de Provincie op dat moment het verkoopbesluit beter onderbouwen, dan wel gemotiveerd herzien.

Zo is het in het IPO afgesproken, hebben wij gelezen.

In afwachting van uw berichten,
met vriendelijke groet,



M.M. Daniëls,
voorzitter