

# Management Rapport

Dossier 21911043 d.d. 10 december 2020

onderzoek in opdracht van  
**Gemeente Alkmaar**  
te Alkmaar

VERTROUWELIJK



**Hoffmann**  
Luidsprekerstraat 10  
1322 AX Almere

**T** 088 - 298 66 00  
**E** info@hoffmann.nl  
**W** www.hoffmann.nl

**IBAN** NL87ABNA0861616820  
**KvK** 33170622  
**BTW** NL006275199B01

Geachte heer Roemer,

Hierbij berichten wij u over de voornaamste bevindingen uit het onderzoek dat wij uitvoeren voor de gemeente Alkmaar onder dossiernummer 21911043.

## 1. Aanleiding


De heer V.H. Kloos, fractievoorzitter van Onafhankelijke Partij Alkmaar (OPA) en tevens voormalig wethouder van de gemeente Alkmaar, heeft een schriftelijk verzoek ingediend voor de uitvoering van een onafhankelijk onderzoek. Dit in het kader van het proces (verkoop grond/exploitatie) inzake 'de kavel(s) tussen ██████████ en de Zijperstraat en naast Hal 25 (het voormalige Vegro-terrein)'.

In zijn schriftelijk verzoek deelt de heer Kloos zijn bevindingen en de vragen die naar zijn zeggen zijn blijven liggen. De heer Kloos vraagt een onafhankelijk onderzoek in te stellen en formuleert daarbij drie onderzoeksvragen. In het van ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ (hierna te noemen: de procesbegeleider), ontvangen dossier zijn tevens de nodige documenten gevoegd. Alvorens een besluit te nemen heeft de gemeente Alkmaar Hoffmann in eerste instantie gevraagd een vooronderzoek in te stellen. Dit vooronderzoek heeft bestaan uit het analyseren van het, door de heer Kloos, beschikbaar gestelde dossier.




Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek, de aangeleverde informatie en de analyse daarvan, is op woensdag 27 november 2019 geadviseerd een feitenonderzoek uit te voeren. Vervolgens heeft de procesbegeleider ons advies besproken met de heer W. van Twuijver, gemeentesecretaris, waarna het in het college is besproken. Op dinsdag 7 januari 2020 heeft het college ingestemd met het laten uitvoeren van een feitenonderzoek.

## 2. Doelstelling en plan van aanpak feitenonderzoek

Doel van het feitenonderzoek was:

-  Vaststellen of de (interne) regelgeving (procedures, richtlijnen, protocollen, beginselen) binnen de gemeente Alkmaar is gevolgd inzake het voormalige Vegro-terrein.

Tijdens het feitenonderzoek werd de navolgende beschikbare informatie geanalyseerd:

-  Het interne digitale dossier van de gemeente Alkmaar;
-  De openbare informatie die op de website van de gemeente Alkmaar staat naar aanleiding van het eerder ingediende WOB-verzoek;
-  Overige relevante digitale documenten op het gebied van regelgeving, procedures, richtlijnen en de beginselen binnen de gemeente Alkmaar.

Op basis van het uitgevoerde feitenonderzoek kon vooralsnog onvoldoende antwoord gegeven worden op de doelstelling van het onderzoek. Hiervoor diende nader onderzoek plaats te vinden in de vorm van het voeren van gesprekken met in ieder geval de ambtenaren die betrokken zijn bij het project Overstad, waar de genoemde kavels (voormalig Vegro-terrein) onderdeel van uitmaken.

### 3. Vervolgstappen en tijdlijn nader onderzoek

Van de procesbegeleider werd vernomen dat de voormalig burgemeester het college op dinsdag 10 maart 2020 heeft geïnformeerd over de tussentijdse bevindingen uit het feitenonderzoek en het voorgestelde nader onderzoek. Vervolgens werd besloten om het nader onderzoek uit te laten voeren.


In overleg met de procesbegeleider waren de gesprekken met de betreffende ambtenaren in eerste instantie ingepland voor woensdag 18 en donderdag 19 maart 2020. In verband met het COVID-19 virus en de maatregelen die vanuit het RIVM werden opgelegd, konden deze gesprekken op genoemde data geen doorgang vinden. Op maandag 20 april 2020 is in overleg met de procesbegeleider besloten om de gesprekken, met inachtneming van de RIVM-maatregelen, te voeren op dinsdag 21 en woensdag 22 april 2020 in het Stadskantoor, gevestigd Mallegatsplein 10 te Alkmaar.


Onze medewerkers hebben met de volgende ambtenaren en wethouder een gesprek gevoerd:







 De heer P.G.M. Verbruggen, wethouder Wonen, Participatiewet, Schuldhulpverlening, Armoedebestrijding, Regionale samenwerking, Diversiteit, Grondzaken en Welzijn.

Van deze gesprekken zijn gespreksverslagen opgemaakt, die de gesprekspartners voor akkoord hebben ondertekend. Op maandag 11 mei 2020 hebben wij per e-mail deze gespreksverslagen aan de procesbegeleider verstrekt, ter inhoudelijke beoordeling door de voormalig burgemeester en de procesbegeleider. Wij hebben daarbij verzocht om te beoordelen of dat wat de gesprekspartners meegedeeld hebben, overeenkomstig is met de gebruikelijke werkwijze, regels en procedures van de gemeente Alkmaar. Dit verzoek had met name betrekking op het ontbreken van dossiergegevens, waaronder een collegebesluit met betrekking tot het besluit om met een van de partijen, te weten , verder te gaan inzake de verkoop/exploitatie van de betreffende kavels van het voormalige Vegro-terrein.

Op vrijdag 22 mei 2020 hebben wij per e-mail onder andere van de procesbegeleider vernomen (mede namens de voormalig burgemeester) dat, voor zover zij dit kon beoordelen, wat de gesproken personen hebben meegedeeld ten aanzien van het bestaan en het gebruik van de diverse interne overlegvormen, in overeenstemming is met de gebruikelijke werkwijze, regels en procedures van de gemeente Alkmaar.

Wij hebben met de procesbegeleider vervolgens besproken dat het in het kader van onafhankelijk onderzoek ons inziens noodzakelijk was om in ieder geval nog gesprekken te voeren met de heer V.H. Kloos, fractievoorzitter van de Onafhankelijke Partij Alkmaar, en aansluitend de betrokken partijen [REDACTED] en [REDACTED]. Dit om mogelijk antwoord te kunnen geven op de doelstelling van het onderzoek in het kader van het proces (verkoop grond/exploitatie) inzake 'de kavel(s) tussen [REDACTED] en de Zijperstraat en naast Hal 25 (het voormalige Vegro-terrein)'.

Op vrijdag 5 juni 2020 werd van de procesbegeleider vernomen dat de heer Kloos bereid was om een gesprek met ons te voeren. Onze medewerkers hebben met de heer Kloos vervolgens een afspraak gemaakt op dinsdag 23 juni 2020 in een vergaderruimte in Hotel Van der Valk Akersloot. Van dit gesprek is een gespreksverslag opgemaakt. De heer Kloos heeft het gespreksverslag voor akkoord ondertekend. Op woensdag 24 juni 2020 hebben wij het gespreksverslag aan de procesbegeleider per e-mail verstrekt. Hierbij hebben wij de procesbegeleider voorgesteld, mede naar aanleiding van het gespreksresultaat met de heer Kloos, om gesprekken te gaan voeren met [REDACTED], de [REDACTED] en [REDACTED] (hierna genoemd: DBL).

Op donderdag 24 september 2020 hebben onze medewerkers een gesprek gevoerd met de heer [REDACTED], [REDACTED]. Op maandag 5 oktober 2020 hebben onze medewerkers een gesprek gevoerd met de heer [REDACTED], [REDACTED]. Van deze gesprekken is een gespreksverslag opgemaakt, die [REDACTED] en [REDACTED] voor akkoord hebben ondertekend.

De procesbegeleider heeft getracht [REDACTED] uit te nodigen voor een gesprek met onze medewerkers. Van de procesbegeleider werd vernomen dat [REDACTED] te kennen heeft gegeven dat hij hieraan in eerste instantie geen medewerking wilde verlenen. Op dinsdag 20 oktober 2020 werd van de procesbegeleider vernomen dat [REDACTED] toch bereid was om een gesprek te voeren. Onze medewerkers hebben met [REDACTED] vervolgens een afspraak gemaakt op woensdag 28 oktober 2020 in een vergaderruimte in Hotel Van der Valk Akersloot. Van dit gesprek is een gespreksverslag opgemaakt. [REDACTED] heeft het gespreksverslag voor akkoord ondertekend.

De procesbegeleider en u deelden tijdens de voortgangsbespreking op dinsdag 20 oktober 2020 mee dat was besloten het onderzoek te beëindigen en verzochten om een eindrapportage.

## 4. Conclusies

Op basis van de onderzoeksbevindingen van het uitgevoerde onderzoek, is bekend geworden dat de (interne) regelgeving binnen de gemeente Alkmaar niet volledig is gevolgd inzake het voormalige Vegro-terrein. Tijdens het onderzoek zijn geen concrete aanwijzingen bekend geworden dat dit bewust zou zijn gebeurd om partijen te bevoordelen of te benadelen.

Hieronder volgt een opsomming van de belangrijkste bevindingen:

- Tijdens het onderzoek werd duidelijk dat de huidige wethouder, de heer Verbruggen, en de voormalige wethouder, de heer Kloos, ieder een andere mening zijn toegedaan aangaande informatieplicht met betrekking tot onderhandelingen met partijen, de besluitvorming en het opmaken van een collegebesluit, waarin staat vermeld dat vooralsnog met de partij ██████ verder wordt gegaan. Het is voor onze medewerkers niet duidelijk of in deze de geldende regelgeving is gevolgd, aangezien hierover geen schriftelijke vastlegging is aangetroffen;
- De raad is vanuit het college van B&W, op basis van de aangeleverde informatie door een ambtenaar over de optie van ██████ op gemeentegrond, onjuist geïnformeerd door een onjuiste beantwoording van een raadvraag over de betreffende optie. Uit het gegeven antwoord kan worden afgeleid dat ██████ op meer kavels een optie heeft dan daadwerkelijk het geval is;
- Bekend werd dat niet alle informatie bij het WOB-verzoek is verstrekt, waarover de gesproken ambtenaren meedeelden dat door ambtenaren en de jurist een afweging is gemaakt welke informatie aangeleverd moest worden. Er zou niet bewust bepaalde informatie niet zijn aangeleverd. Het is voor onze medewerkers niet te beoordelen of alleen de relevante informatie betreffende het WOB-verzoek is aangeleverd. Uit de van ██████ ontvangen e-mailberichten blijkt ook dat niet alle correspondentie betreffende DBL en de gemeente Alkmaar, met betrekking tot het voormalige Vegro-terrein, is verstrekt;
- De verslaglegging in het dossier met betrekking tot besluiten in de stuurgroep, het afstemmings- en beleidsoverleg van de betreffende wethouder/college, in het afstemmingsoverleg van 'hergroepering Overstad' is niet volledig. Er zijn onder andere van het bestuurlijk/ambtelijk overleg van 15 april 2019 van de stuurgroep, waarin uiteindelijk de beslissing is genomen om niet met DBL verder te gaan, geen notulen aanwezig. Er is ook geen verslaglegging van de beslissing in december 2018 om (vooralsnog) met ██████ verder gaan, en niet met een andere partij, waaronder ██████.
- Uit de beschikbare dossiergegevens blijkt onvoldoende of partijen/initiatiefnemers voor de koop en exploitatie van de kavels van het voormalige Vegro-terrein gelijke kansen hebben gekregen. Het is onvoldoende uit het dossier op te maken wat onder andere de volgorde en de status van

de ingediende plannen van de verschillende partijen/initiatiefnemers is geweest en wat de afweging is geweest om partijen af te wijzen, te betrekken, of om dat niet of nauwelijks te doen. Uit de dossiergegevens werd bekend dat ██████████ begin 2018 concreet plannen heeft ingediend bij de gemeente voor het voormalig Vegroterrein. Hierover zijn op ambtelijk niveau gesprekken gevoerd. Eind 2018 is aan ██████████ vanuit de gemeente gemeld dat was besloten om (vooralsnog) met de plannen van ██████████ verder te gaan die zich pas eind 2018 bij de gemeente gemeld had, pas nadat ██████████ hen had benaderd om te komen tot een mogelijke samenwerking. DBL is eind 2018/begin 2019 vanuit het Ondernemersloket gevraagd om concrete plannen in te dienen voor het voormalig Vegroterrein. Hierbij zou hen zijn aangegeven dat zij de enige gegadigden zouden zijn, terwijl uit het dossier blijkt dat men eind 2018 al de keus had gemaakt om vooralsnog met ██████████ verder te gaan. Uit het gesprek met ██████████ werd bekend dat DBL vanuit de gemeente geen gelegenheid heeft gehad om hun plan voor Overstad te kunnen presenteren, terwijl ██████████ dat wel heeft kunnen doen. Ook werd bekend dat er vanuit de gemeente, naar zeggen van ██████████, nooit antwoord aan DBL is gegeven op hun verzoek om een gesprek aan te gaan om de mogelijkheden tot een optie tot koop voor de kavel naast ██████████ te kunnen bespreken;

■ De gemeente Alkmaar heeft met DBL, samen met andere partijen, in het kader van Horizon 2020 een Europese subsidieaanvraag van 'een aantal miljoen' ingediend, die ook is goedgekeurd. De gemeente Alkmaar is de hoofdaanvrager van het project. DBL heeft het risico, de realisatieverplichting van DBL om een locatie te betrekken, na overleg bij de gemeente Alkmaar neergelegd. DBL heeft voor dit traject deels met andere medewerkers van de gemeente Alkmaar, onder andere van het Ondernemersloket, te maken gehad, dan de medewerkers die onze onderzoekers in het kader van het onderzoek, inzake het voormalige Vegro-terrein, hebben gesproken. Uitgaande van de verklaring van ██████████ is het opvallend dat medewerkers van de gemeente Alkmaar DBL begin 2019 hebben aangegeven dat DBL de enige gegadigde zouden zijn voor de locatie van het voormalig Vegro terrein. Dit is opvallend aangezien ██████████ vanaf begin 2018 al plannen had ingediend voor hetzelfde terrein en de heer Verbruggen eind 2018 al had besloten om voor hetzelfde terrein vooralsnog met ██████████ verder te gaan. Het heeft er alle schijn van dat binnen de gemeente Alkmaar inzake het voormalig Vegro terrein niet alle relevante en juiste informatie bij betrokken medewerkers terecht is gekomen, waardoor bepaalde keuzes zijn gemaakt en beslissingen zijn genomen die tot op de dag van vandaag vragen oproepen bij betrokken partijen;

■ Gesteld kan worden dat de wijze waarop in ieder geval met Leygraaf Makelaars/Landstate, Vink Bouw en KDR, en met DBL is omgegaan, niet overeenkomstig is met de (interne) regelgeving van de gemeente Alkmaar. De gevolgde handel en werkwijze van ambtenaren en wethouders is deels terug te vinden in, te verifiëren, dan wel te onderbouwen middels het beschikbare incomplete dossier. Onder meer de inhoud van het dossier en het gegeven dat het dossier niet compleet is,



*VERTROUWEN IS GOED,  
HOFFMANN IS BETER*