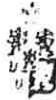


1.1



A Satijn NR V-4

Portefeuillehouder(s)
) Satijn
Cdk

Besluitvormings-
nummer BV-00026225

Organisatie
onderdeel PP
Documentnummer DOC-00378142
Behandeld door [REDACTED]

Adviezen zijn ontvangen van

Onderwerp A / B lijst
Aandeelhoudersinstructie Ontwikkelbedrijf
Greenport Venlo BV

Telefoon +31 [REDACTED]
Onderwerp openbaar besluit
Aandeelhoudersinstructie Ontwikkelbedrijf Greenport
Venlo BV
Tekst openbaar besluit (Vervolg tekst openbaar besluit op
pagina 2)
Gedeputeerde Staten hebben ingestemd met het
versturen van een aandeelhoudersinstructie aan
Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo BV.

Voorstel (Vervolg tekst voorstel op pagina 2)

1. Kennisnemen van feitenrelaas
2. Instemmen met verzenden van
aandeelhoudersinstructie aan OGV
3. Gedeputeerde Satijn te machtigen
aandeelhoudersinstructie in samenspraak met
aandeelhouders OGV te organiseren

Informatie : [REDACTED]
tel : +31 [REDACTED]
e-mail : [REDACTED]@prvlimburg.nl

Mede paraaf afdeling/projectgroep

Opmerking Directeur / Clusterhoofd Paraaf

B-stuk Akkoord
 Satijn
Subdoel

Advies (adj.) Secretaris Paraaf

Hamerstuk Bespreken

Besproken Nee
Datum RO

Programma / Overige portefeuille-onderwerpen / Overig

Vertrouwelijk Ja
Verzonden
Besluit College d.d. 29-11-2021

GEHEIM

Portefeuillehouder gemachtigd

Toelichting

Het college stemt in met de voorstellen.
Het college heeft besloten de mogelijkheid open te houden om een eigen extern onderzoek te laten instellen.

Afhankelijk van de ontwikkeling van deze casus zal de CdK, als portefeuillehouder Integriteit, tijdig worden betrokken.

Tevens wordt de mogelijkheid open gehouden om de fractievoorzitters uit PS (Seniorenconvent) vertrouwelijk te informeren, dan wel via een mededeling portefeuillehouder PS te informeren dat de onderhavige GS-nota onder oplegging van geheimhouding ter inzage wordt gelegd. Daartoe is de portefeuillehouder gemachtigd.

De geheimhouding ten aanzien van de nota wordt tot nader order gehandhaafd, met de intentie om deze openbaar te maken zodra alle feiten boven tafel zijn.

Budgetnummer(s)

Besluitvormingsnummer

Onderwerp openbaar besluit

Tekst voorstel

Tekst openbaar besluit.

Besluitvormingsnummer :

GEHEIM


Informatie administratieve afhandeling

In te vullen door de medewerker

Datum uiterlijke verzending: 29 november 2022

Indien heden verzenden of spoed hier dan reden aangeven:

Aanwijzingen voor de CVE

Verzending enkel na akkoord van 


Externe afschriften:

Afschriften

1.2

Nota voor Gedeputeerde Staten

Programma's en Projecten

Stuknummer	DOC-00378143
Onderwerp	Aandeelhoudersinstructie Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo
Behandeld	
Datum	25 november 2022
Bijlage(n)	2
Afschrift	

0. Samenvatting

In dagblad NRC van dinsdag 15-11 en dagblad De Limburger van woensdag 16-11 jl., zijn artikelen, gepubliceerd waarin melding wordt gemaakt van mogelijke belangenverstremeling bij een grondtransactie die heeft plaatsgevonden tussen de Grondexploitatie maatschappij Californië BV en het privébedrijf van de (vml.) directeur van de BV, de heer Lodewijk Burghout.

Het college van GS heeft op 15 november 2022 gevraagd om een feitenrelaas inzake de onderhandse verkoop van grond Californië. Het Directie Team heeft de concerncontroller gevraagd om dit op te pakken en het DT over het feitenrelaas te informeren. Het feitenrelaas is in de bijlage opgenomen.

Op dit moment ontbreekt het aan relevante informatie om een volledig beeld te kunnen vormen inzake deze grondtransactie. Geadviseerd wordt om de andere aandeelhouders van de BV Ontwikkelbedrijf voor te stellen, als AvA aan de bestuurder van BV Ontwikkelbedrijf (op grond van de statuten) de aanwijzing te geven om per ommekeer als aandeelhouder van Californië BV te vragen om met spoed de in de aandeelhoudersinstructie opgenomen brief vragen te antwoorden. In de statuten van BV Ontwikkelbedrijf is een algemene instructiebevoegdheid van de AvA opgenomen (niet beperkt tot de algemene lijnen van beleid) op grond waarvan dit mogelijk is. De gemeente Venlo heeft reeds in B&W van 15 november 2022 ingestemd met verzenden van een aandeelhoudersinstructie.

De directeur-bestuurder van Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (OGV) heeft vrijdag 25-11-22 per mail aan de aandeelhouders OGV laten weten de bereidheid te hebben het actief op te pakken richting Californië BV.

Afhankelijk van de antwoorden zal bezien moeten worden welke vervolgstappen mogelijk en wenselijk zijn derhalve wordt geadviseerd om op dit moment geen extern onderzoek te laten doen.

1. Beoogd resultaat (output/outcome)

De Provincie Limburg in haar hoedanigheid als (mede) aandeelhouder van BV Ontwikkelbedrijf haar mede aandeelhouders van deze vennootschap voor te stellen gezamenlijk als AvA aan de bestuurder van BV Ontwikkelbedrijf de aanwijzing c.q. instructie te geven om per ommekeer Californië BV te vragen om met spoed de in de aandeelhoudersinstructie opgenomen brief met vragen te beantwoorden.

In te stemmen met voorliggende aandeelhouderinstructie

Gedeputeerde Satijn te machtigen om wijzigingen aan te brengen in aandeelhouders instructie in overleg met andere aandeelhouders.

2. Toelichting

In dagblad NRC van dinsdag 15-11 en dagblad De Limburger van woensdag 16-11 jl., zijn artikelen (Bijlage 1 en 2), gepubliceerd waarin melding wordt gemaakt van mogelijke belangenverstremgeling bij een grondtransactie die heeft plaatsgevonden tussen de Grondexploitatie maatschappij Californië BV en het privébedrijf van de (vml.) directeur van de BV, de heer Lodewijk Burghout.

Het college van GS heeft op 15 november 2022 gevraagd om een feitenrelaas inzake de onderhandse verkoop van grond Californië. Het Directie Team (DT) heeft de concerncontroller gevraagd om dit op te pakken en het DT over het feitenrelaas te informeren. Het feitenrelaas is in de bijlage opgenomen.

Op dit moment ontbreekt het aan relevante informatie om een volledig beeld te kunnen vormen inzake deze grondtransactie.

Provincie Limburg in haar rol als mede aandeelhouder van BV Ontwikkelbedrijf adviseert om de andere aandeelhouders van de BV Ontwikkelbedrijf voor te stellen, als AVvA aan de bestuurder van BV Ontwikkelbedrijf (op grond van de statuten) een aanwijzing/instructie te geven om per ommegaande als aandeelhouder van Californië BV te vragen om met spoed de in de aandeelhoudersinstructie opgenomen brief met vragen te beantwoorden. In de statuten van BV Ontwikkelbedrijf is in artikel 6.1.2. een algemene instructiebevoegdheid van de AVvA opgenomen (niet beperkt tot de algemene lijnen van beleid) op grond waarvan dit mogelijk is.

De directeur-bestuurder van Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (OGV) heeft vrijdag 25-11-22 per mail aan de aandeelhouders OGV laten weten de bereidheid te hebben het actief op te pakken richting Californië BV.

Afhankelijk van de antwoorden zal gezien moeten worden welke vervolgstappen mogelijk en wenselijk zijn derhalve wordt geadviseerd om de reactie van de bestuurder op de instructie van de aandeelhouders eerst af te wachten en nu niet een extern onderzoek op te tuigen.

Onderstaand een toelichting inzake:

- Rollen & bevoegdheden ten aanzien Grondexploitatie maatschappij Californië BV (hierna Californië BV):
- Grondfaciliteit Provincie Limburg t.b.v. Californië BV
- Meerdere transacties Californië BV / BV's Lodewijk Burghout
- Verduidelijkende vragen



Rollen & bevoegdheden ten aanzien van Grondexploitatie­maatschappij Californië BV (hierna Californië BV):

hieronder een korte toelichting inzake de rollen en bevoegdheden van de provincie Limburg ten aanzien van Grondexploitatie­maatschappij Californië BV.

Aandeelhouders Californië BV:

Aandeelhouder	Deelname in %	Aandachtspunt
LIOF	15,3%	Provincie is aandeelhouder in LIOF N.V. met een belang van 50%.
LLT	16,9%	
Stichting Aspergefonds	34,6%	
Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo BV	33,2%	Provincie is aandeelhouder in Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo B.V met een belang van 58,6%.

Bestuurder en RvC Californië BV :

Bestuurder:

De huidige bestuurder is Frans van Dijck Consultancy B.V. Deze bestuurder is per 4 mei 2021 in de functie als algemeen directeur (datum van inschrijving KvK is 12 mei 2021) . Van 7 maart 2008 tot 4 mei 2021 was Burghout Project Management BV bestuurder (is rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer L.W. Burghout).

RvC:

De RvC bestaat uit 2 commissarissen te weten :

- de heer J.Th.A. Hulsen (sinds 2004)
- de heer J.I. Remijnse (sinds 2017)

Rol & bevoegdheden Provincie:

De Provincie Limburg heeft geen directe betrokkenheid in Californië BV. Met andere woorden: binnen Californië BV kan de Provincie Limburg geen rechtstreekse invloed uitoefenen als aandeelhouder. Daar waar de Provincie een aandeelhouder is, heeft de Provincie via de Algemene vergadering van Aandeelhouders (AvA) invloed op de aanstelling van het Dagelijks Bestuur van de onderneming, de strategische koers van de onderneming, op het goedkeuren van Begrotingen en het vaststellen van Jaarrekeningen. Zoals in SIS 3.0 is weergegeven kan de Provincie daar waar de Provincie aandeelhouder is van een onderneming die op zijn beurt aandeelhouder is van ondernemingen (*in beginsel*) géén rechtstreekse invloed uitoefenen op deze dochters en kleindochters als aandeelhouder. Van belang is bij het aangaan van de 'moeder' deelneming te borgen dat ook in geval van oprichting van (klein) dochters eveneens de doelstellingen daarvan bijdragen aan de doelstellingen van de holding/moeder. Onderdeel hiervan kan zijn dat ingrijpende beslissingen van de dochters aan de aandeelhouders van de "moeder" ter goedkeuring moeten



worden voorgelegd. In de statuten van het Ontwikkelbedrijf zijn hierover geen specifieke bepalingen opgenomen.

Grondfaciliteit Provincie Limburg t.b.v. Californië BV

Op 9 december 2011 sloten Californië BV en de Provincie Limburg een overeenkomst ter verwerving van gronden ten behoeve van de realisatie van Californië II (Klaver 12), onderdeel van gebiedsontwikkeling Klavertje 4 / Greenport Venlo. In deze overeenkomst is afgesproken dat de Provincie de benodigde gronden verwerft en op de balans neemt. Californië BV heeft op haar beurt een afnameverplichting van deze gronden tegen de verwervingsprijs opgehoogd met een rente percentage van 5% per jaar waar de reële, initiële kosten voor de verwerving bij worden opgeteld.

Juridische onderbouwing tot geven aandeelhoudersinstructie

- In het artikel in De Limburger van 16 november staat dat de heer Burghout stelt dat de regels uit de statuten zijn gevolgd. Deze statuten hebben wij opgevraagd in het handelsregister en zijn door Juridische Zaken beoordeeld. In de statuten van Californië BV is géén regeling opgenomen over besluitvorming in geval van een tegenstrijdig belang bij de bestuurder. De bestuursbevoegdheid is heel breed geformuleerd; naast het aanvragen van faillissement of surseance van betaling zijn er geen besluiten genoemd waarvoor goedkeuring van de AVvA of de RvC is vereist. Er is geen sprake van een uitgebreide regeling omtrent goedkeuring van bestuursbesluiten. De opmerking dat de statuten zijn gevolgd zegt daarmee maar weinig.
- Artikel 2:239, lid 6 Burgerlijk Wetboek bepaalt het volgende:
"Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang bedoeld in lid 5. Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de raad van commissarissen. Bij ontbreken van een raad van commissarissen, wordt het besluit genomen door de algemene vergadering, tenzij de statuten anders bepalen."

Het hiermee verbonden lid 5 luidt:

"Bij de vervulling van hun taak richten de bestuurders zich naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming."

- Een belangrijke vraag is dus of de verkoop van de grond door de vennootschap aan haar bestuurder moet worden gezien als een situatie waarin de bestuurder een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap. Zonder daar meteen een antwoord op te geven, kan in ieder geval worden gesteld dat er sterke aanwijzingen zijn dat deze situatie zich voordoet. Immers, naar het schijnt is er grond verkocht door Californië BV aan een andere BV waarvan de heer Burghout bestuurder en vermoedelijk ook eigenaar is. En als de heer Burghout grond koopt van Californië BV heeft hij er geen belang bij om de hoogste prijs te betalen, terwijl Californië BV daar wel belang bij heeft. Dat lijkt op een tegenstrijdig belang.

Het gegeven dat de grondprijs lager is dan de verwervingsprijs die 10 jaar eerder is betaald, is niet perse relevant. Daar kan een goede reden voor zijn, maar het is wel van belang om daar helderheid over te krijgen. Het is ons niet bekend of de RvC het besluit tot verkoop heeft genomen, en of de bestuurder heeft deelgenomen aan de beraadslaging over dat besluit. Als de



RvC het besluit heeft genomen, zou men verwachten dat de in de krant geciteerde commissaris dat zou hebben benadrukt, maar daarover is niets te lezen.

De wet bepaalt (*art. 2:239, lid 4 BW*) dat in de statuten aan de AVvA een instructiebevoegdheid richting bestuur kan worden opgenomen, maar die beperkt zich tot de algemene lijnen van beleid. In de statuten van Californië BV is deze bevoegdheid met beperking tot de algemene lijnen van beleid opgenomen.

Verder hebben het bestuur en de RvC de wettelijke plicht om aan de AvA "alle verlangde inlichtingen te verschaffen, tenzij een zwaarwichtig belang der vennootschap zich daartegen verzet" (*artikel 2: 217, lid 2 BW*). De literatuur zegt dat onder omstandigheden dat informatierecht ook aan individuele aandeelhouders kan toekomen, maar dat mag niet leiden tot een bevoordeling van die aandeelhouder.

Meerdere transacties Californië BV / BV's Lodewijk Burghout

Uit nader onderzoek (intern Provincie Limburg) in het kadasterregister is gebleken dat er aanwijzingen zijn dat tussen de grondexploitatie maatschappij en andere BV's waarbij de heer Lodewijk Burghout betrokken is niet één maar meerdere transacties (in 2019, 2020 en 2021) hebben plaatsgevonden. Het betreft de bedrijven Karakter Energie Groep BV, Karakter Energie Terra BV en Karakter Energie BV.

Via meerdere transacties hebben deze BV's een grondpositie verworven in de nabijheid van het plangebied Californië.

Transactie	Perceel	Oppervlakte	Datum passeren	Naam verkoper	Naam koper
BB/20192053	HOR01T1504	10 522	24-12-2019	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie BV
BB/20192053	HOR01T1765	33 210	24-12-2019	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie BV
BB/20192053	HOR01T1961	504	24-12-2019	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie BV
BB/20192053	HOR01T1963	90	24-12-2019	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie BV
BB/20192053	HOR01T1962	19 406	24-12-2019	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie BV
SUBTOTAAL		63 732			
BB/20201289	GBV00 L00458	13 495	17-12-2020	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB/20201289	GBV00 L00936	43 275	17-12-2020	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB/20201289	GBV00 L00938	27	17-12-2020	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB/20201289	GBV00 M00654	3 133	17-12-2020	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB/20201289	GBV00 M00655	36 066	17-12-2020	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB/20201289	GBV00 M00653	20 611	17-12-2020	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB/20201289	GBV00 L00939	48 495	17-12-2020	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB/20201289	GBV00 L00797	3 790	17-12-2020	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB/20201289	GBV00 L00903	59 645	17-12-2020	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB/20201289	GBV00 L00744	2 690	17-12-2020	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
SUBTOTAAL		231 227			
BB/20204816	GBV00 L01014	8 507	22-12-2020	Grondexploitatie maatschappij Californie BV	Karakter Energie Groep BV
	GBV00 L1004	17 745	2-2-2021	[REDACTED]	Karakter Energie Terra BV
	GBV00 M659	3 973	16-5-2022	Waterschap Limburg	Karakter Energie Terra BV
TOTAAL		325 184			

Verduidelijkende vragen:

Op dit moment ontbreekt het aan relevante informatie om een volledig beeld te kunnen vormen inzake deze grondtransactie.

Vanuit aandeelhoudersbelang richten onze vragen zich op inhoud, compliance en financiële aspecten.



Inhoud

- Toon aan dat de gronddeal passend is/was binnen doelstellingen van Californië BV
- Mocht afgeweken zijn van oorspronkelijke doelstellingen, toon aan met welke onderbouwing nu, wanneer dit is gebeurd en wie hierbij betrokken was.
- Door wie en wanneer is het besluit genomen om deze gronden niet voor glastuinbouw maar voor productie van zonne-energie in te zetten? Toon aan hoe dit besluit is genomen en op basis waarvan.

Compliance

- Toon aan dat verkoopprocedure is verlopen conform wet- en regelgeving
- Toon aan dat verkoopprocedure is verlopen conform eigen statuten en regels
- Toon aan hoe besluitvorming heeft plaatsgevonden, wie betrokken was en op basis van welke onderliggende documenten
- Toon aan hoe (mogelijke) belangenverstremming is voorkomen
- Toon aan welke afspraken zijn gemaakt en hoe afspraken zijn vastgelegd
- Toon aan hoe aandeelhouders zijn betrokken
- Beschikt California BV over een directiereglement en een reglement voor de RvC? Zo ja, is daarin een procedure vastgelegd hoe om te gaan met besluitvorming ingeval bij dit besluit er sprake kan zijn van mogelijke belangenverstremming bij een bestuurder of commissaris dan wel diens familieleden?
- Is het besluit tot verkoop genomen door de RvC of door de bestuurder?
- Is, indien er sprake is van een directiereglement, in dit reglement opgenomen welke besluiten de bestuurder zelfstandig kan nemen zonder voorafgaand advies van de RvC en vice versa. Zijn er besluiten in dit directiereglement opgenomen die te allen tijde voorafgaande advisering van de RvC behoeven?
- Indien door de RvC; is de bestuurder betrokken bij de beraadslaging? Toon aan of dit wel/niet het geval is
- Indien door het bestuur; was dat niet in strijd met artikel 2:239, lid 6 Burgerlijk Wetboek?
- Hebben er meerdere (grond)transacties plaatsgevonden tussen Californië BV en een BV waarbij de heer Burghout betrokkenheid heeft? Zo ja wanneer en wat was de inhoud van deze transactie?
- Toon aan dat u conform AVA 19 mei 2021 Californië BV heeft verzocht om een feitenrelaas.

Financiën

- Toon aan hoe verkoopprocedure is verlopen
- Toon aan dat kopende partij beste prijs + voorwaarden had
- Toon aan dat er meerdere biedingen waren
- Toon aan dat overeengekomen prijs marktconform was.
- Zijn de betreffende percelen voorafgaand aan de start van deze verkoopprocedure onafhankelijk getaxeerd?

Daarnaast verzoeken wij tot het opstellen van een schriftelijk feitenrelaas omtrent de transactie(s). Wie, wat en wanneer heeft besloten, op basis van welke stukken en hoe aandeelhouders Californië BV hierin zijn betrokken. Wij verzoeken expliciet de antwoorden te onderbouwen met alle relevante documenten, verslagen en besluitenlijsten.



Escalatiemogelijkheid

Omdat het mogelijk vertrouwelijke dan wel bedrijfsgevoelige informatie betreft kan mogelijk niet alle informatie verstrekt worden. In dat geval zal het antwoord dus onbevredigend zijn. In dat geval stellen wij voor een extern due diligence onderzoek te eisen betaald door aandeelhouders OGV.

Het due diligence-onderzoek richt zich enkel op het vaststellen van de juistheid van de aan de aandeelhouders gepresenteerde informatie en het in beeld brengen van risico's. Om maximaal inzicht te krijgen is het noodzakelijk NDA's af te spreken t.a.v. de inhoud.

3. Bestuurlijke aandachtspunten

Schriftelijke vragen PS

Naar aanleiding van de publicaties hebben de partijen PvdD en SP schriftelijke vragen gesteld inzake deze kwestie. Ten behoeve van tijdige beantwoording dienen deze te worden behandeld in GS van 13 december.

Besluit college van B&W gemeente Venlo

College van B&W heeft 15-11 besloten - zo mogelijk en bij voorkeur met de andere aandeelhouders - aan de bestuurder van BV Ontwikkelbedrijf per brief te vragen (aanwijzing) om per ommekeer als aandeelhouder van Californië BV inlichtingen te vragen over de grondtransactie tussen Californië BV en de voormalige directeur L. Burghout.

Overige aandeelhouders OGV

Directie heeft de verantwoordelijk wethouders van Horst aan de Maas en Venray ingelicht over voorgenomen besluitvorming en bespreken dit ook in hun collegevergadering van 29 november.

LIOF

LIOF is voor 15,3% aandeelhouder in Californië BV. Provincie Limburg is aandeelhouder in LIOF N.V. met een belang van 50%. De andere 50% is van het ministerie van EZK. Er heeft geen afstemming met EZK plaatsgevonden of zij een eventuele aandeelhoudersinstructie zouden steunen. Dit wordt ambtelijk ook niet als kansrijk geacht.

Motie Horst aan de Maas

Op 22 november heeft op verzoek van de lokale BVNL fractie in Horst aan de Maas een interpellatiedebat plaatsgevonden naar aanleiding van publicaties inzake Californië BV. In het debat is een motie aangenomen die het college oproept.

Draagt het college op:

- Om in de eerst volgende aandeelhoudersvergadering van het ontwikkelbedrijf Greenport Venlo de handelwijze rondom deze grondtransactie te agenderen.
- Om, samen met de andere aandeelhouders (provincie Limburg, gemeente Venlo en Venray), zich maximaal in te spannen om het ontwikkelbedrijf Greenport Venlo te bewegen om inzicht te geven in de wijze waarop zij haar taak als aandeelhouder in Californië BV vervuld heeft.
- Alle noodzakelijke informatie van Californië BV te verkrijgen die inzicht kan geven in deze grondtransacties.
- De verkregen informatie in een duidelijke tijdlijn en met een feitenrelaas zo snel mogelijk voor te leggen aan de raad.



Vanwege deze aangenomen motie is ambtelijke inschatting dat gemeente Horst aan de Maas ook zal instemmen met het geven van een aandeelhoudersinstructie.

Weigering aandeelhoudersinstructie

De bestuurder kan de aandeelhoudersinstructie weigeren indien het belang van de onderneming zich daartegen verzet. Directeur-bestuurder moet dus deze belangenafweging maken. Ambtelijk is de inschatting dat er geen grondslag voor weigering is. Zou dit scenario zich toch voordoen dan resteert de aandeelhouders niets anders dan ontslag van de betreffende bestuurder te vragen.

4. Relatie met Programmabegroting

Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo valt onder programma 1.2 innovatiekracht, product Brightlands Greenport Campus Venlo. Tevens wordt over de deelnemingen gerapporteerd in de paragraaf verbonden partijen.

5. Juridische aspecten

De wet bepaalt (art. 2:239, lid 4 BW) dat in de statuten aan de AVvA een instructiebevoegdheid richting bestuur kan worden opgenomen, maar die beperkt zich tot de algemene lijnen van beleid. In de statuten van Californië BV is deze bevoegdheid met beperking tot de algemene lijnen van beleid opgenomen.

Verder hebben het bestuur en de RvC de wettelijke plicht om aan de AVvA "alle verlangde inlichtingen te verschaffen, tenzij een zwaarwichtig belang der vennootschap zich daartegen verzet" (artikel 2: 217, lid 2 BW). De literatuur zegt dat onder omstandigheden dat informatierecht ook aan individuele aandeelhouders kan toekomen, maar dat mag niet leiden tot een bevoordeling van die aandeelhouder.

6. Inkoop- en aanbestedingsaspecten

N.v.t.

7. Financiële en cofinancieringsaspecten

N.v.t.

8. Relatie met aanpak coronacrisis

N.v.t.

9. Arbeidsmarktbeleid

N.v.t.

10. Effecten op CO₂ en stikstof emissies (effecten op klimaat en biodiversiteit/beschermde natuur)

N.v.t.

11. Digitalisering

N.v.t.

12. Formatieve aspecten

N.v.t.



13. Samenwerking/afstemming andere clusters

Deze nota is opgesteld in samenwerking met de clusters Concern, Algehele Juridische Zaken, Economie & Innovatie en Grond en Vastgoed

14. Voorstel

- Kennisnemen van feitenrelaas
- Instemmen met verzenden van de aandeelhoudersinstructie aan OGV
- Gedeputeerde Satijn te machtigen de aandeelhoudersinstructie in samenspraak met aandeelhouders OGV te organiseren

1.3



BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo
Directie, de heer R. Van Heugten
Campusgebouw Brighthouse
Innovalaan 1

Cluster PP
Ons kenmerk DOC-00378150
Uw kenmerk
Bijlage(n)

Behandeld [REDACTED]
Telefoon +31 [REDACTED]
Maastricht 25 november 2022
Verzonden

Onderwerp

Aandeelhoudersinstructie Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

Geachte heer van Heugten,

Wij hebben kennis genomen van diverse berichtgeving in de media waarin melding wordt gemaakt van mogelijke belangenverstremgeling bij een grondtransactie die heeft plaatsgevonden tussen de Grondexploitatie maatschappij Californië BV en een BV waarvan de (voormalig) directeur van Californië BV, de heer L.W. Burghout, bestuurder en eigenaar is.

Ook hebben wij kennis genomen van uw toelichtende mail van 25-11-2022. In uw mail geeft u aan dat u waar mogelijk behulpzaam wil zijn bij de beantwoording van vragen die de aandeelhouders hebben.

Uit nader onderzoek (intern Provincie Limburg) in het kadasterregister is gebleken dat er aanwijzingen zijn dat tussen de grondexploitatie maatschappij en andere BV's waarbij de heer Lodewijk Burghout betrokken is niet één maar meerdere transacties (in 2019, 2020 en 2021) hebben plaatsgevonden. Het betreft de bedrijven Karakter Energie Groep BV, Karakter Energie Terra BV en Karakter Energie BV.

Wij hechten er aan duidelijkheid te verkrijgen of de verkoop van de grond door de vennootschap aan haar bestuurder moet worden gezien als een situatie waarin de bestuurder een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de vennootschap.

Mede namens de aandeelhouders gemeente Venlo (de BV Deelnemingen Greenport gemeente Venlo), gemeente Horst aan de Maas en de gemeente Venray, verzoeken wij u daarom om per ommegaande namens BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo als aandeelhouder van Californië BV een aantal inlichtingen te vragen, met het verzoek daar met spoed op te antwoorden. Aangezien wij alle aandeelhouders vertegenwoordigen doen wij dit verzoek mede op grond van de instructiebevoegdheid in artikel 6.1.2 van de statuten van de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo.

Vanuit aandeelhoudersbelang richten onze vragen zich op inhoud, compliance en financiële aspecten.

Inhoud

- Toon aan dat de grondtransactie passend is/was binnen de doelstellingen van Californië BV.
- Mocht afgeweken zijn van oorspronkelijke doelstellingen, toon aan met welke onderbouwing, wanneer dit is gebeurd en wie hierbij betrokken was.
- Door wie en wanneer is het besluit genomen om deze gronden niet voor glastuinbouw maar voor productie van zonne-energie in te zetten? Toon aan hoe dit besluit is genomen en op grond van welke overwegingen.

Compliance

- Is het juist dat de grond is verkocht aan een BV waarvan de heer Burghout bestuurder en eigenaar is?
- Toon aan dat de verkoopprocedure is verlopen conform wet- en regelgeving.
- Toon aan dat de verkoopprocedure is verlopen conform de statuten en regels van Californië BV.
- Toon aan hoe de besluitvorming heeft plaatsgevonden, wie betrokken was bij de besluitvorming en op basis van welke onderliggende documenten.
- Toon aan hoe (mogelijke) belangenverstremming is voorkomen.
- Toon aan welke afspraken zijn gemaakt en hoe deze afspraken zijn vastgelegd.
- Toon aan hoe de aandeelhouders in dit proces zijn betrokken/geïnformeerd.
- Beschikt Californië BV over een directiereglement en een reglement voor de RvC?
Zo ja, is daarin een procedure vastgelegd hoe om te gaan met besluitvorming ingeval bij dit besluit er sprake kan zijn van mogelijke belangenverstremming bij een bestuurder of commissaris dan wel diens familieleden?
- Is het besluit tot verkoop genomen door de RvC of door de bestuurder?
- Is, indien er sprake is van een directiereglement, in dit reglement opgenomen welke besluiten de bestuurder zelfstandig kan nemen zonder voorafgaand advies van de RvC (en vice versa). Zijn er besluiten in dit directiereglement opgenomen die te allen tijde voorafgaande advisering van de RvC behoeven?
- Indien door de RvC; is de bestuurder betrokken bij de beraadslaging? Zo ja, toon aan hoe hier uitvoering aan is gegeven.
- Indien door het bestuur; was dat niet in strijd met artikel 2:239, lid 6 Burgerlijk Wetboek?
- Hebben er meerdere (grond)transacties plaatsgevonden tussen Californië BV en een BV waarbij de heer Burghout betrokkenheid heeft? Zo ja wanneer en wat was de inhoud van deze transactie?
- Toon aan dat u conform de afspraken in de AVA 19 mei 2021 van de BV Ontwikkelbedrijf, aan Californië BV heeft verzocht om een feitenrelaas.

Financiën

- Toon aan hoe de verkoopprocedure is verlopen;
- Toon aan dat de kopende partij de beste prijs en voorwaarden had.
- Toon aan dat overeengekomen prijs marktconform was.
- Zijn de betreffende percelen voorafgaand aan de start van deze verkoopprocedure onafhankelijk getaxeerd?

Daarnaast verzoeken wij tot het opstellen van een schriftelijk feitenrelaas omtrent de transactie(s).



GEHEIM

Wie, wat en wanneer heeft besloten, op basis van welke stukken en hoe aandeelhouders Californië BV hierin zijn betrokken. Wij verzoeken expliciet de antwoorden te onderbouwen met alle relevante documenten, verslagen en besluitenlijsten.

Alle gestelde vragen hebben betrekking op alle transacties tussen Californië BV en dhr. Burghout, BV's van dhr. Burghout én BV's waarbij de heer Burghout betrokkenheid heeft.

Tevens verzoeken wij u om contact op te nemen met de andere aandeelhouders van Californië BV met het verzoek om de bovenstaande vragen te ondersteunen.

Tot slot verzoeken wij u de aandeelhouders uiterlijk 6 december 2022 te informeren over de opvolging én antwoorden van ons verzoek en ook de RvC van de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo op de hoogte te stellen van deze kwestie.

Met vriendelijke groet,

Mede namens Burgemeester en wethouders van Venlo, Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas en Burgemeester en wethouders van Venray,

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris

1.4

FEITENRELAAS IN TIJDSLIJN INZAKE GRONDTRANSACTIE CALIFORNIË BV

Onderstaand tabel bevat het feitenrelaas van de periode 19 mei 2021 tot op heden

Datum		Toelichting
19-05-2021	AVvA BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo	Agendapunt 3 punt 4: Vanuit de gemeente Horst ad Maas wordt bij agendapunt 3 punt 4 (dechargeverlening aan RvC en bestuur) om toelichting gevraagd of het ontwikkelbedrijf voldoende toezicht erop heeft gehouden dat het bestuur van Californië BV steeds in het belang van Californië heeft gehandeld. Hier wordt door de heer Van Heugten toelichting gegeven inzake de grondtransactie. Op basis van deze toelichting stemt de vergadering unaniem in met dechargeverlening. Er is ook gevraagd naar een feitenrelaas op papier (dhr. Van Heugten zou nog bij Californië BV nagaan of er eventueel bereidheid is tot opstellen en vrijgeven van een feitenrelaas ; niet duidelijk is of dit wel/niet is gebeurd). (zie bijlage 1)
25-05-2021	GS behandeling (nota Reactie op brief Grondexploitatie maatschappij Californië BV van 13 april 2021 inzake rentetarief)	In de nota is onder "Bestuurlijke aandachtspunten "melding gemaakt van deze grondtransactie en geadviseerd om nadere schriftelijke toelichting te vragen bij Californië BV (zie bijlage 2).
04-06-2021	Verzending brief van provincie aan Californië BV	Verzoek om nadere schriftelijke toelichting inzake deze grondtransactie (onderdeel van bijlage 2)
15-06-2021	Brief van Californië BV aan de provincie (t.a.v. het college van GS)	Korte toelichting op de grondtransactie; waarin o.a. wordt aangegeven dat de (toenmalige) gedeputeerde Koopmans begin 2020 over deze grondtransactie is geïnformeerd (zie bijlage 3).
15-12-2021	AVvA BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo	Geen terugkoppeling inzake het feitenrelaas op papier (zie bijlage 4).
8-11-2022	Persvragen NRC voor Greenport Venlo, Grondexploitatie maatschappij Californië, de gemeente Horst en de provincie	Vragen gaan over het tuinbouwgebied Californië en de aangrenzende Klaver 4-terreinen. Beantwoording van Greenport Venlo vindt plaats op 8 november. Vanuit de provincie zijn de concept antwoorden

		van de accountmanager niet doorgestuurd naar NRC (zie bijlage 5).
15-11-2022	Krantenartikel NRC over deze casus	Zie bijlage 6
15-11-2022	Vragen Partij voor de Dieren over grondverkoop exploitatiemaatschappij Californië aan eigen directeur Partij voor de Dieren	Zie bijlage 7
15-11-2022	Afstemming clustermanager Grond- en Vastgoed & Concerncontroller en financieel adviseur en accountmanager Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo	
16-11-2022	Vragen SP-Van Caldenberg inzake ontwikkeling rondom Greenport Venlo	Zie bijlage 8
16-11-2022	Kranten artikel De Limburger over deze casus	Zie bijlage 9
17-11-2022	Check mailbox van voormalig gedeputeerde Koopmans door Concern	Deze check is in opdracht van de Concerncontroller in het kader van dit feitenrelaas uitgevoerd. In de brief van Californië van 15 juni wordt aangegeven dat de (toenmalige) gedeputeerde Koopmans begin 2020 over deze grondtransactie is geïnformeerd. In de mailbox is over deze grondtransactie niets gevonden. (zie bijlage 10)
17-11-2022	Check door clustermanager Grond en Vastgoed op grondpositie van de BV's van Burghout.	De BV's van Burghout hebben momenteel ruim 32 hectare aan grond in bezit in of nabij het plangebied Californië. Op 17 december 2020 zijn door de Provincie percelen met een totale oppervlakte van 11,66 hectare voor een bedrag van € 989.956,08 (excl. btw) geleverd aan Grondexploitatiebedrijf Californië BV. Op dezelfde dag zijn deze percelen als onderdeel van een grotere transactie met doorgeleverd aan Karakter Energie Terra BV. Op 22 december 2020 is door Grondexploitatiebedrijf Californië BV 0,86 hectare grond voor een bedrag van € 1,00

GEHEIM

		(excl. btw) geleverd aan Karakter Energie Groep BV. (zie bijlage 11)
21-11-2022	DT : Korte toelichting stand van zaken beantwoording Statenvragen en feitenrelaas door de concerncontroller	
22-11-2022	College van B&W van gemeente Venlo	College van B&W heeft besloten - zo mogelijk en bij voorkeur met de andere aandeelhouders - aan de bestuurder van BV Ontwikkelbedrijf per brief te vragen (aanwijzing) om per ommekeer als aandeelhouder van Californië BV inlichtingen te vragen over de grondtransactie tussen Californië BV en de voormalige directeur L. Burghout.
22-11-2022	Gemeenteraad van Horst aan de Maas	Motie aangenomen inzake deze casus (onderdeel van bijlage 12)
23-11-2022	Mail juridisch beleidsadviseur Vastgoedontwikkeling gemeente Venlo inzake deze casus	Informeren inzake besluit college van B&W van Venlo (zie bijlage 12).
23-11-2022	Afstemming stand van zaken clustermanager Grond- en Vastgoed , medewerker AJZ en accountmanager en Concerncontroller	
24-11-2022	Mail programmamanager bestuurscultuur inzake een melding die (indirect) gerelateerd is aan deze casus	Zie bijlage 13

1.5

Vertrouwelijk

Concept Verslag

**Algemene Vergadering van Aandeelhouders van
BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo**

d.d. 19 mei 2021 van 12.13 tot 13.30 uur

Villa Flora – Future Forum

Aanwezig:

De heer Diederik Timmer (namens aandeelhouder Provincie Limburg)
wethouder Erwin Boom (namens aandeelhouder gemeente Venlo)
wethouder Rudy Tegels (namens aandeelhouder gemeente Horst aan de Maas)
wethouder Jan Loonen (namens aandeelhouder gemeente Venray)
de heer Albert den Haan (Raad van Commissarissen) - voorzitter
de heer Dick Rootert (Raad van Commissarissen)
de heer Léon Frissen (Raad van Commissarissen)
de heer Ruud van Heugten (algemeen directeur BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo)
de heer ██████████ (manager financiën en beheer BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo)
mevrouw ██████████ (ambtelijke ondersteuning de heer Timmer)
mevrouw ██████████ (ambtelijke ondersteuning wethouder Boom)
mevrouw ██████████ - secretaris

Vertrouwelijk

4 Déchargeverlening aan RvC en bestuur

De AVvA wordt voorgesteld om de directeur en de leden van de Raad van Commissarissen décharge te verlenen voor het in 2020 gevoerde beleid, respectievelijk voor het op het beleid gehouden toezicht.

De heer Tegels maakt een opmerking vanuit de gemeente Horst ad Maas. Het Ontwikkelbedrijf is aandeelhouder bij Californië BV. Vraag is of het Ontwikkelbedrijf voldoende toezicht er op heeft gehouden dat het bestuur steeds in het belang van Californië heeft gehandeld. Hij wil hier graag eerst een toelichting op alvorens namens Horst ad Maas décharge

Vertrouwelijk

te kunnen verlenen.

De heer Van Heugten legt uit dat tijdens het AVVA Californië van 4 mei de jaarrekening is goedgekeurd door alle aandeelhouders (inclusief het Ontwikkelbedrijf) en dat décharge is verleend aan de directeur en de RvC van Californië BV.

De heer Tegels vraagt of er wel is gesproken met de directeur over mogelijke belangenverstremming bij grondtransacties waarbij de directeur betrokken zou zijn.

De heer Van Heugten antwoordt dat de betreffende grondtransacties restkavels betreffen die via een tender in de markt zijn gezet m.n. voor de ontwikkeling als zonneweides. De directeur van Californië heeft naar zijn RvC aangegeven dat een bedrijf waarbij hij betrokken is, interesse heeft om daar een bod op uit te brengen. Vanaf dat moment heeft de RvC de verkoop van de gronden ter hand genomen en afgehandeld, waarbij de directeur geen betrokkenheid meer heeft gehad bij de besluitvorming over de transactie. De RvC heeft over deze gang van zaken ook vooraf de aandeelhouders op de hoogte gesteld. Daarmee is de RvC integer en transparant geweest en heeft voorkomen dat er sprake is van een belangenverstremming met de directeur, maar kan wellicht niet wegnemen dat bij externen de schijn ervan wel is gewekt.

Overigens is ook het Ontwikkelbedrijf in de gelegenheid gesteld om de gronden aan te kopen, maar heeft het bod van het Ontwikkelbedrijf niet tot een koop geleid.

Daarnaast geeft de heer Van Heugten aan dat om een andere reden de directeur met wederzijdse instemming per 4 mei j.l. is afgetreden, nl. omdat het huidige takenpakket van afbouw van Californië hem minder goed past.

Als aandeelhouder geeft de heer Van Heugten aan dat er dus wat hem betreft altijd op is toegezien dat er in het belang van Californië is gehandeld.

Er wordt gevraagd naar een feitenrelaas op papier.

De heer Van Heugten geeft aan niet bekend te zijn met een schriftelijk feitenrelaas. Bovendien betreft dit interne informatie over de bedrijfsvoering van Californië, een private onderneming. De heer Van Heugten kan ook niet inschatten hoe de bestuurder, de RvC en de andere aandeelhouders van Californië over deze vraag denken.

De heer Tegels benadrukt dat juist om ruis in de toekomst te voorkomen, moet worden vastgelegd dat er niets fout is gelopen en dat vanuit het Ontwikkelbedrijf de bestuurder correct heeft gehandeld als aandeelhouder bij Californië.

De heer Boom zegt dat een transparant bestuur belangrijk is en duidelijkheid wil creëren.

De heer Rootert zegt dat gevraagde informatie nu verwerkt wordt in het verslag van deze vergadering. Daarmee is e.e.a. vastgelegd en is uitleg gegeven op de vraag van de gemeente Horst ad Maas.

De heer Van Heugten zal nog bij Californië nagaan of er eventueel bereidheid is tot het opstellen en vrijgeven van een feitenrelaas.

Op vraag van de voorzitter geeft de heer Tegels aan dat er met de gegeven toelichting voor de gemeente Horst ad Maas geen belemmering is voor de dechargeverlening aan directie en RvC.

Besluit:

Daarmee stemt de vergadering unaniem in met déchargeverlening aan de directeur en de leden van de Raad van Commissarissen.

1.6



A Commissaris van de Koning NR

2021/13028
GVG

19-5-2021
13-7-2021

Portefeuillehouder(s) Commissaris van de Koning

Zaaknummer

2021/13028

Organisatie onderdeel GVG

Adviezen zijn ontvangen van

Stuknummer [Documentnummer] 2021/13028

Behandeld door Okkema E

Telefoon +31 [redacted]

Onderwerp A / B lijst

Onderwerp openbaar besluit

Reactie op brief Grondexploitatie maatschappij Californië BV

Reactie op brief Grondexploitatie maatschappij Californië BV

Voorstel (Vervolg tekst voorstel op pagina 2)

Tekst openbaar besluit (Vervolg tekst openbaar besluit op pagina 2)

- 1. In te stemmen met de verzending van bijgaande brief aan de Grondexploitatie maatschappij Californië BV.

In te stemmen met de verzending van een brief aan de Grondexploitatie maatschappij Californië BV.

- 2. De geheimhouding op te heffen zodat er een geactualiseerde overeenkomst met Grondexploitatie maatschappij Californië BV is ondertekend.

Informatie : E. Okkema

tel : +31 [redacted]

e-mail : [redacted]@prvlimburg.nl

in mail

Mede paraaf afdeling/projectgroep

Opmerking Directeur / Clusterhoofd

Paraaf

FIN

JZI

B-stuk

Akkoord

Advies (adj.) Secretaris

Paraaf

Commissaris van de Koning

Subdoel

Hamerstuk

Besproken JA NEE

Datum RO

Programma / Overige portefeuille-onderwerpen / Overig

Vertrouwelijk JA NEE

Verzonden d.d.

- 4 JUNI 2021

Besluit College d.d. 25 05-2021

Budgetnummer(s)

PORTEFEUILLEHOUDER
GEMACHTIGD

Toelichting

Passage toevoegen over het vragen van een nadere toelichting bij een grondtransactie met (het bedrijf van) de voormalig directeur van Californië. Brief redactioneel tekstueel op onderdelen verbeteren.

Zaaknummer : 2021113027.

Informatie administratieve afhandeling

In te vullen door de medewerker

Naam digitaal mapje:

Datum uiterlijke verzending: 17 mei 2021

Indien heden verzenden of spoed hier dan reden aangeven:

Stuknummer ingekomen brief:

Afgedaan: Ja Nee

Besluitcode: 15

Aanwijzingen voor de CVE

1 brief

Afschriften (specificeren per brief)

Auteur,

Motivering noodzaak GS-besluitvorming

1. Onder welke categorie zoals genoemd in de GS-brief (2021/10115), valt de GS-nota?
De GS nota valt onder categorie 1 van de brief


2. Bij welke bullit uit deze categorie sluit de GS-nota aan?
De GS nota heeft betrekking op een gesloten contract.

3. Waarom is GS-besluitvorming nu noodzakelijk en dult het geen uitstel?

4. In hoeverre bevat de GS-nota politieke keuzes?
De GS nota bevat geen politieke keuzes

5. Wat gaat er mis als we nu geen besluit nemen?

GEHEIM

provincie limburg 


Nota voor Gedeputeerde Staten

cluster Grond en Vastgoed

Stuknummer 2021 / 13 030
DOC-00151812

Onderwerp Reactie op brief Grondexploitatie­maatschappij Californië BV
Behandeld Edo Okkema
Datum 6 mei 2021
Bijlage(n) Brief van Grondexploitatie­maatschappij Californië BV d.d. 13 april 2021
Concept brief met provinciale reactie
Afschrift



4. **Relatie met Programmabegroting**
De gebiedsontwikkeling Californië II is onderdeel van het begrotingsprogramma Ruimtelijk dynamiek en kwaliteit (hoofdstuk 3.4), alsmede van de paragraaf Grondbeleid.
5. **Juridische aspecten**
N.v.t.
6. **Inkoop- en aanbestedingsaspecten**
N.v.t.
7. **Financiële en cofinancieringsaspecten**

8. **Relatie met aanpak coronacrisis**
N.v.t.
9. **Arbeidsmarktbeleid**
N.v.t.
10. **Effecten op CO₂ en stikstof emissies**
N.v.t.
11. **Digitalisering**
N.v.t.
12. **Formatieve aspecten**
N.v.t.
13. **Samenwerking/afstemming andere clusters**
De brief is afgestemd met cluster JZI en cluster FIN

14. Voorstel

1. In te stemmen met de verzending van bijgaande brief aan de Grondexploitatie maatschappij Californië BV.
2. De geheimhouding op te heffen zodra er een geactualiseerde overeenkomst met Grondexploitatie maatschappij Californië BV is ondertekend.

1.7



Aangetekend


Grondexploitatie­maatschappij Californië BV
T.a.v. aandeelhouders, raad van commissarissen en
directie
Postbus 6140
5960 AC HORST

Cluster GVG
Ons kenmerk DOC-00150876 2021/1303,
Uw kenmerk
Bijlage(n)

Behandeld E. Okkema
Telefoon +31 [REDACTED]
Maastricht 216 ma 2021
Verzonden - 4 mei 2021

Onderwerp
Californië II

Geachte aandeelhouders, raad van commissarissen en directie van Grondexploitatie­maatschappij Californië BV,

provincie limburg 

GEHEIM

secretaris

1.8

SECRET

Okkema, Edo

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 mei 2021 16:44
Aan: Okkema, Edo
Onderwerp: FW: Aangepaste GS nota en brief Grondexploitatie maatschappij Californië

Dag Edo, de CdK is akkoord. Let wel eventjes op de gele alinea in de nota, die eindigt met een punt in plaats van met dubbele punt. En in de brief staat: werspreeken ipv. weerspreken. Voor de rest, akkoord! Groet, [redacted]

Van: [redacted]@prvlimburg.nl>
Verzonden: vrijdag 28 mei 2021 14:02
Aan: _secretariaat.gouverneur <secretariaat.gouverneur@prvlimburg.nl>
Onderwerp: FW: Aangepaste GS nota en brief Grondexploitatie maatschappij Californië

Dag [redacted] zou je deze stukken willen uitprinten. Ze zijn inhoudelijk akkoord, maar ik zag er enkele kleine taalfoutjes in die ik wil aanstippen. Kan het daarna ter akkoord worden voorgelegd aan dhr. Remkes. Groet, [redacted]

Van: Okkema, Edo [redacted]@prvlimburg.nl>
Verzonden: woensdag 26 mei 2021 13:24
Aan: [redacted]@prvlimburg.nl>
Onderwerp: Aangepaste GS nota en brief Grondexploitatie maatschappij Californië


Dag [redacted]

Wil je bijgaande de naar aanleiding van de collegevergadering aangepaste GS nota en brief m.b.t. Grondexploitatie maatschappij Californië ter goedkeuring voorleggen aan de CdK. De wijzigingen geel gearceerd. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

E. (Edo) Okkema
cluster Grond en Vastgoed
T +31 [redacted] M +31 [redacted]
E [redacted]@prvlimburg.nl

Postadres Postbus 5700 | 6202 MA Maastricht
Bezoekadres Limburglaan 10 | 6229 GA Maastricht
Kijk ook op www.limburg.nl

provincie limburg 

1.9

1.10

GEHEIM

Okkema, Edo

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 28 mei 2021 16:44
Aan: Okkema, Edo
Onderwerp: FW: Aangepaste GS nota en brief Grondexploitatie­maatschappij Californië

Dag Edo, de CdK is akkoord. Let wel eventjes op de gele alinea in de nota, die eindigt met een punt in plaats van met dubbele punt. En in de brief staat: wesprenken ipv. weerspreken. Voor de rest, akkoord! Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]@prvlimburg.nl>
Verzonden: vrijdag 28 mei 2021 14:02
Aan: _secretariaat.gouverneur <secretariaat.gouverneur@prvlimburg.nl>
Onderwerp: FW: Aangepaste GS nota en brief Grondexploitatie­maatschappij Californië

Dag [REDACTED], zou je deze stukken willen uitprinten. Ze zijn inhoudelijk akkoord, maar ik zag er enkele kleine taalfoutjes in die ik wil aanstippen. Kan het daarna ter akkoord worden voorgelegd aan dhr. Remkes Groet, [REDACTED]

Van: Okkema, Edo <[REDACTED]@prvlimburg.nl>
Verzonden: woensdag 26 mei 2021 13:24
Aan: [REDACTED]@prvlimburg.nl>
Onderwerp: Aangepaste GS nota en brief Grondexploitatie­maatschappij Californië


Dag [REDACTED]

Wil je bijgaande de naar aanleiding van de collegevergadering aangepaste GS nota en brief m.b.t. Grondexploitatie­maatschappij Californië ter goedkeuring voorleggen aan de CdK. De wijzigingen geel gearceerd. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

E. (Edo) Okkema
cluster Grond en Vastgoed
T +31 [REDACTED] M +31 [REDACTED]
E e.okkema@prvlimburg.nl

Postadres Postbus 5700 | 6202 MA Maastricht
Bezoekadres Limburglaan 10 | 6229 GA Maastricht
Kijk ook op www.limburg.nl

provincie limburg 

1.11

1.12

1.13

GEHEIM

Okkema, Edo

Van: Rongen, Marc
Verzonden: maandag 17 mei 2021 22:23
Aan: Okkema, Edo; Vonken, Guy
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Akkoord op GS nota Reactie op brief Grondexploitatie maatschappij Californië BV

Akkoord namens JZI.

Van: Okkema, Edo <[REDACTED]@prvlimburg.nl>
Verzonden: maandag 17 mei 2021 20:02
Aan: Vonken, Guy <[REDACTED]@prvlimburg.nl>; Rongen, Marc <[REDACTED]@prvlimburg.nl>
Onderwerp: Akkoord op GS nota Reactie op brief Grondexploitatie maatschappij Californië BV

Heren,

Hierbij verzoek ik jullie akkoord te geven op bijgaande GS nota.

Met vriendelijke groet,

E. (Edo) Okkema | Clustermanager
cluster | Grond en Vastgoed
T +31 43 [REDACTED] | M +31 [REDACTED]
E [REDACTED]@prvlimburg.nl

Postadres Postbus 5700 | 6202 MA Maastricht
Bezoekadres Limburglaan 10 | 6229 GA Maastricht
Kijk ook op www.limburg.nl

provincie limburg



© E-TEAM

Okkema, Edo

Van: Vonken, Guy
Verzonden: woensdag 19 mei 2021 08:45
Aan: Okkema, Edo; Rongen, Marc
Onderwerp: RE: Akkoord op GS nota Reactie op brief Grondexploitatie maatschappij Californië BV

Akkoord

Van: Okkema, Edo <[redacted]@prvlimburg.nl>
Verzonden: maandag 17 mei 2021 20:02
Aan: Vonken, Guy <[redacted]@prvlimburg.nl>; Rongen, Marc <[redacted]@prvlimburg.nl>
Onderwerp: Akkoord op GS nota Reactie op brief Grondexploitatie maatschappij Californië BV


Heren,

Hierbij verzoek ik jullie akkoord te geven op bijgaande GS nota.

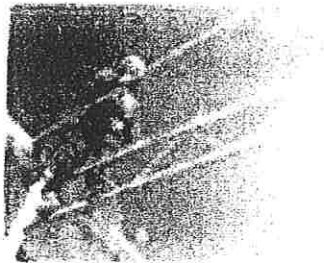
Met vriendelijke groet,

E. (Edo) Okkema | Clustermanager
cluster | Grond en Vastgoed
T +31 [redacted] | M +31 [redacted]
E [redacted]@prvlimburg.nl

Postadres Postbus 5700 | 6202 MA Maastricht
Bezoekadres Limburglaan 10 | 6229 GA Maastricht
Kijk ook op www.limburg.nl

provincie limburg 

1.14



CALIFORNIE

DDI

GEHEIM

Provincie Limburg
t.a.v. het college van Gedeputeerde Staten
Postbus 5700
6202 MA MAASTRICHT

Provincie Limburg
Ingek. 16 JUNI 2021
DOCnr.
Afd. GVG

datum	15 juni 2021	ons kenmerk	: 210615
uw brief van	4 juni 2021	uw kenmerk	: 2021/13031
doorkiesnr.	: 06-8	behandeld door	:
bijlage(n)		onderwerp	: Californië 2

Geacht College,

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

GEHEIM

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

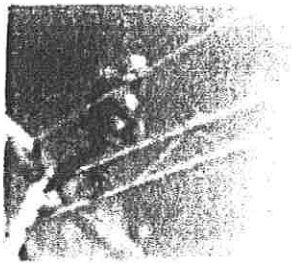
[REDACTED]

Toelichting grondtransactie

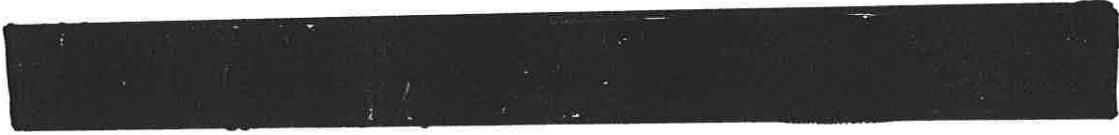
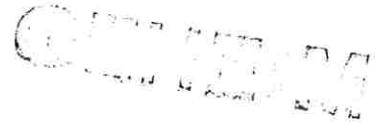
Begin 2020 heeft Californië BV besloten om kavel 16 en de restpercelen eromheen te verkopen ten behoeve van de productie van zonne-energie. De reden hiervoor is dat deze gronden – ondanks diverse pogingen daartoe - niet als glastuinbouwgrond te verkopen waren (onder andere door een ter plaatste aanwezige hoogspanningsleiding). In overleg met de aandeelhouders is de Raad van Commissarissen conform statutaire bepalingen hieromtrent als 'verkoper' opgetreden omdat een vennootschap, waarvan de (voormalig) directeur van Californië BV aandeelhouder is, interesse toonde. De Raad van Commissarissen heeft een aantal geïnteresseerde partijen benaderd en hen via een tender de mogelijkheid geboden om deze gronden ten behoeve van zonne-energie te verwerven. Dit heeft geleid tot 4 biedingen. De bieding door een vennootschap, waar de heer Burghout bij betrokken is, was (op basis van prijs en voorwaarden) de meest gunstige. Op voorstel van de Raad van Commissarissen hebben de aandeelhouders de verkoop goedgekeurd.

In de leveringsakte is de rol van de Raad van Commissarissen en de aandeelhouders vastgelegd

Wij hebben (toenmalig) gedeputeerde Koopmans begin 2020 over deze grondtransactie geïnformeerd

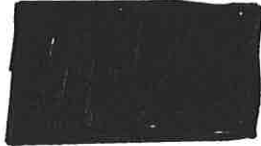


CALIFORNIE



Met vriendelijke groet,

Namens Aandeelhouders, Raad van Commissarissen en Directie
Grondexploitatie maatschappij Californie BV



Jan Hulsen,
Voorzitter Raad van Commissarissen

1.15

1.16

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 8 november 2022 14:28
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: vraag wederhoor NRC

Zie onder

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Aan: "[REDACTED]@prvlimburg.nl">
Onderwerp: vraag wederhoor NRC

Goedendag,

Ik werk voor NRC aan een artikel over het tuinbouwgebied Californië en de aangrenzende Klaver 4-terreinen.

Hierover heb ik enkele vragen voor de provincie Limburg (mijn overige vragen leg ik voor aan Grondexploitatie mij Californië, de gemeente Horst ad Maas en Greenport Venlo).

Zou u deze vragen **uiterlijk a.s. woensdag** eind van de dag willen beantwoorden?

Mocht u de antwoorden telefonisch willen toelichten, bel me dan gerust.

Mijn vragen zijn als volgt:

1. De provincie Limburg is een van de aandeelhouders van Greenport. Greenport heeft als doel om de regio economisch sterker te maken en tegelijkertijd geld te verdienen aan de grondverkoop. Het idee is om de gronden steeds verder te ontwikkelen, van akkerbouw naar glastuinbouw naar industrie, en een steeds hogere prijs te kunnen vragen. Maar om de percelen als industriegrond te verkopen, moeten provincie en gemeenten wel de bestemmingsplannen en structuurvisies opstellen/veranderen, en vergunningen afgeven. De provincie moet dus toestemming geven voor projecten waarin ze zelf een economisch belang heeft. *Hoe gaat Greenport om met deze dubbele belangen? Ziet Greenport hierin een belangenconflict, of een vervaging tussen publieke en private belangen/taken?*
2. Greenport werkte mee aan de structuurvisie Klavertje 4-gebied uit 2012. *Waarom werkte Greenport hieraan mee? Het ontwikkelen van structuurvisies is toch een taak voor overheden? Is hier sprake van een belangenconflict, omdat Greenport zakelijke belangen heeft bij de structuurvisie?*
3. Voor dit artikel heb ik ook documenten doorgenomen over de voorgenomen vestiging van Hessing in Californië die onder de Wet openbaarheid van bestuur (WOB) werden vrijgegeven. Uit die stukken blijkt dat er drie locaties waren waar Hessing zich kon vestigen, maar dat aan omwonenden bewust slechts één locatie is gepresenteerd om weerstand te voorkomen. De provincie heeft omwonenden dus bewust verkeerd geïnformeerd. *Wat is hierop uw reactie?*

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

1. Dubbele- pettenprobleem' bij deal van Limburgs grondbedrijf

Ruimtelijke ontwikkeling De gemeente zette bewoners onder druk hun grond te verkopen. De directeur van het grondbedrijf nam die grond later met zijn privébedrijf voor een lager bedrag over.

- Karlijn Kuijpers
14 november 2022
Leestijd 2 minuten



Luchtfoto van het buurtschap Californië in 2006, toen het gebied nog vooral uit landbouw bestond. Beeld Topotijdreis

Een grondbedrijf in het Limburgse Horst aan de Maas heeft in 2019 en 2020 grote stukken grond onderhands en tegen een zeer lage prijs verkocht aan haar eigen directeur. De gemeente had een deel van de percelen tien jaar eerder verworven door bewoners onder druk te zetten met een onteigeningsprocedure. In totaal gaat het om 29 hectare grond, circa 43 voetbalvelden. Dit blijkt uit onderzoek van *NRC*.

Directeur Lodewijk Burghout was tussen 2008 en 2021 enig directeur van Grondexploitatiemaatschappij Californië, een bedrijf van de provincie Limburg, drie gemeenten en enkele private partijen. Het grondbedrijf heeft als doel het buurtschap Californië in Noord-Limburg te ontwikkelen tot grootschalig kassengebied. Met dat doel voor ogen dwong de gemeente Horst aan de Maas in 2010 lokale bewoners hun akkerbouwgrond te verkopen, onder dreiging van onteigening. Burghout verwierf destijds de percelen namens het grondbedrijf.

Een deel van die gronden kocht Burghout later met zijn privébedrijf.

Hoogleraar grond- en vastgoedmarkten Erwin van der Krabben van de Radboud Universiteit in Nijmegen noemt deze gang van zaken „heel raar en problematisch”. „Als je grond koopt en die aan jezelf verkoopt, heb je duidelijk een dubbele-pettenprobleem. Als directeur van een grondexploitatiebedrijf heb je voorinformatie die van invloed kan zijn op de prijzen die betaald worden. Dit is een *no-go*.”

Burghout, die de twee kavels van samen 29 hectare „snippers” noemt, zegt tegen *NRC* dat de statuten zijn gevolgd. Op de vraag of het moreel wenselijk is zegt hij: „Daar ga ik niet over.” Jan Hulsen, commissaris bij de grondexploitatie maatschappij, is het „helemaal niet eens” met de uitspraak dat de verkoop een ‘*no-go*’ zou zijn. „Ik kijk er heel zakelijk tegenaan”, zegt hij. „De percelen zijn naar de hoogste bidder gegaan en dat was Lodewijk Burghout.” Volgens Hulsen zijn er vijf of zes onderhandse biedingen uitgebracht.

Uit het Kadaster valt op te maken dat Burghout 2,2 miljoen euro betaalde voor de grond, ofwel 7,63 euro per vierkante meter. Dat is minder dan wat er tien jaar eerder werd betaald aan de boeren die onder druk hun grond moesten verkopen: zij kregen 9 euro per vierkante meter. En de prijs is vier keer lager

dan wat glastuinders de afgelopen jaren betaalden voor percelen in het gebied: zij betaalden tussen de 27 en 30 euro per vierkante meter.

Commissaris Hulsen zegt dat de gronden die werden verkocht aan Burghout niet geschikt zijn voor glastuinbouw. „We hebben er zeven of acht jaar mee geleurd en het is niet gelukt om ze te verkopen.” Daarom besloot de Grondexploitatie maatschappij vijf jaar geleden om de percelen te verkopen voor de ontwikkeling van zonneparken. Directeur Burghout was een van de bedenkers van dat idee. In 2019 richtte hij zijn eigen bedrijf voor zonne-energie op, zes maanden later verwierf hij de eerste percelen.

2. Nog altijd dezelfde bestemming

Volgens hoogleraar Van der Krabben is het in principe niet gek dat een perceel voor een zonnepark een lagere prijs heeft dan tuinbouwgrond. Maar de officiële bestemming voor het grootste deel van de grond is nog altijd ‘glastuinbouw’. En in het koopcontract staat dat Burghout „na de eerste investeringscyclus (...) voor zonnepanelen” glastuinbouw op het terrein mag realiseren. Van der Krabben: „Als je het over een aantal jaren als tuinbouwgrond kan gebruiken, zou de prijs hoger moeten zijn.”

Burghout laat weten dat later is afgesproken dat de gronden nooit meer mogen worden gebruikt voor glastuinbouw, maar hij laat die contracten desgevraagd niet zien.

De verkoop werd nergens openbaar aangekondigd. Ook dat is een probleem, vindt Van der Krabben. „Dat had zeker gemoeten. Een-op-een verkoop moet je zoveel mogelijk voorkomen.” Volgens Burghout en Hulsen was een openbare verkoop niet nodig omdat het grondbedrijf een private BV is.

Wethouder Eric Beurskens van Horst aan de Maas zegt „vraagtekens” te zetten bij de transacties. Maar volgens hem had de gemeente geen bemoeienis met de deal, omdat zij enkel indirect aandeelhouder is in het grondbedrijf.

1.17



Aan: Het college van gedeputeerde staten van de provincie Limburg
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Maastricht, 15 november 2022

Vragen over Grondverkoop exploitatiemaatschappij Californië aan eigen directeur

Geacht College,

Grondexploitatie­maatschappij Californië, met als aandeelhouder de provincie en gemeentes, heeft in 2019 en 2020 grote stukken grond (in totaal 29 hectare) onderhands en tegen een zeer lage prijs verkocht aan een bedrijf van haar eigen directeur, de heer Burghout.¹

- 1) Vindt het College het uit een oogpunt van bestuurlijke, zowel als functionele, integriteit aanvaardbaar dat er door Grondexploitatie­maatschappij Californië gronden in bezit verkocht zijn aan een bedrijf van haar eigen directeur?
- 2) Hoe kan het dat de betreffende verkoop onderhands is geschied: had deze verkoop niet openbaar moeten worden aangekondigd?
- 3) Ook als onderhandse verkoop juridisch in strikte zin was toegestaan, acht het College onderhandse verkoop aanvaardbaar vanuit een gezichtspunt van bestuurlijke integriteit? En om andere geïnteresseerden een eerlijke kans te geven?
- 4) De gemeente Horst had een deel van de percelen eerder verworven door bewoners onder druk te zetten met een onteigeningsprocedure, met als doel om tuinbouw te realiseren. Die bestemming rust nog steeds op de betreffende gronden. Hoe kan het dan dat er door de directeur een veel lagere prijs voor is betaald (7,63 euro per m²) dan gebruikelijk voor tuinbouwgrond (27 tot 30 euro per m²)?
- 5) Ook als de koper aangeeft er (tijdelijk) zonnepanelen op te willen realiseren, is het dan mogelijk dat deze exploitatie niet doorgaat, en dat dan alsnog – of na de periode als zonnepark – de bestemming tuinbouw wordt gerealiseerd, met een forse winst op deze grondaankoop als gevolg?
- 6) Welke stappen gaat de provincie zetten om te bewerkstelligen dat deze grondverkoop wordt teruggedraaid? Zo niet, waarom niet?
- 7) Acht het College de positie van de directeur houdbaar, in het licht van deze transactie? Zo niet, welke stappen gaat GS zetten wat betreft de positie van directeur?

Bij voorbaat dank voor beantwoording van deze vragen binnen de daarvoor geldende termijn.

Met vriendelijke groet,
Pascale Plusquin
Partij voor de Dieren

¹ <https://www.nrc.nl/nieuws/2022/11/14/dubbele-pettenprobleem-bij-deal-van-limburgs-grondbedrijf-a4148249>.

1.18

Aan het College van Gedeputeerde Staten
Provincie Limburg
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Maastricht, 16-11-2022

Schriftelijke vragen inzake Ontwikkelingen rondom Greenport Venlo

Geacht College,

Wij hebben kennis genomen van het feit dat de Provincie, via het LEF, voor een nieuw megamagazijn van 130.000 m2 van logistiek dienstverlener Geodis meer dan 2,5 miljoen gaat investeren om deze nieuwbouw van energie te voorzien. Het exacte bedrag wordt niet genoemd omdat de transactie nog niet is afgerond. Hiertoe richt het LEF en technisch dienstverlener Equans gedurende 15 jaar samen een bedrijf op waarbij het LEF een financiële bijdrage levert in de vorm van een lening en een participatie en ook mede-eigenaar wordt. Het bedrijf is gericht op het realiseren van een duurzame energievoorziening voor dit megamagazijn, levert 12 banen op en een besparing van 18.650 ton aan CO2.

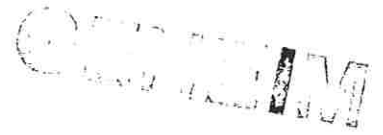
Naar aanleiding van het bovenstaande hebben wij de volgende vragen:

1. Waarom wordt er voor deze commerciële logistiek dienstverlener Geodis door het LEF samen met Equans een apart bedrijf opgericht om deze megaloods van energie te voorzien? Waarom kan Geodis deze investering niet zelf doen c.q. hiervoor een lening afsluiten bij een reguliere bank?
2. Kan het College uitleggen hoe deze investering en deze samenwerking past in de doelstellingen van het LEF?
3. Waarom is er voor het bedrijf Equans gekozen voor deze samenwerking en hoe is deze keuze tot stand gekomen?
4. Hoe ziet het bestuur en/of directie van Equans er uit? Wanneer zijn ze opgericht, welke werkzaamheden verrichten ze nu voor welke klanten, wat is hun jaar omzet en hoeveel medewerkers werken er nu?
5. We begrijpen dat het om een investering van meer dan 2,5 mln gaat, wat deels uit een lening en deels uit een participatie bestaat. In welke verhouding participeert het LEF en Equans in het op te richten bedrijf en is het LEF de enige lening verstrekker? Welke rol gaat het LEF in dit bedrijf precies spelen?

* <https://www.nrc.nl/nieuws/2022/11/14/de-onstuitbare-opmars-van-de-blokkendozen-in-buurtschap-californic-limburg-a4148195>

** <https://www.nrc.nl/nieuws/2022/11/14/dubbele-pettenprobleem-bij-deal-van-limburgs-grondbedrijf-a4148249>

*** https://www.limburger.nl/ent/dmf20221108_95816284



6. Er is sprake van 12 medewerkers. Om welke functies gaat het dan en welke kosten zijn hiermee gemoeid?
7. Participeert Geodis zelf ook in dit bedrijf en zo ja op welke manier en in welke omvang?
8. Wordt PS voordat de transactie wordt gesloten, indien nodig vertrouwelijk, nog op de hoogte gesteld van de totale omvang en het verwachte rendement van deze investering? Zo ja, wanneer? Zo nee, waarom niet?
9. We begrijpen dat de samenwerking wordt aangegaan voor 15 jaar, zijnde de afschrijvingstermijn van de apparatuur. Wat gebeurt er na deze periode met de energievoorziening van Geodis?

We lezen ook in een artikel in de NRC met de titel 'Wie profiteert van de onstuitbare opmars van de blokkendoos in buurtschap Californië, Limburg? d.d. 14-11-2022*' dat er de laatste jaren meer en meer enorme distributiecentra zijn gekomen in deze regio en dat agrarische grond verandert in een industrieterrein met blokkendoos naast blokkendoos en daartussen hotelachtige gebouwen waarin honderden arbeidsmigranten wonen om in deze logistieke centra te werken en waar er de komende jaren nog zo'n 2.000 bij komen. Ontwikkelingen die worden geïnitieerd door Greenport Venlo b.v., een bedrijf van de Provincie en 3 gemeenten, waar zo lezen we publieke en commerciële belangen door elkaar heen lopen en structuurvisies worden vastgesteld zonder dat omwonenden kunnen overzien wat de consequenties zijn. Het beleid van Greenport blijkt er op gericht te zijn om investeringen terug te verdienen met grondverkoop, waarbij het idee is om de gronden steeds verder te ontwikkelen, van akkerbouw naar glastuinbouw naar industrie, en een steeds hogere prijs te kunnen vragen. Hiertoe moeten Provincie en gemeentes de bestemmingsplannen wijzigen en daarmee dus toestemming geven voor projecten waarin ze zelf een economisch belang hebben, waarbij dit belang het wint van de bewoners van het gebied.

10. Wat vindt het College van het feit dat het beleid van Greenport Venlo b.v., waar de Provincie mede eigenaar van is, er op gericht is om investeringen terug te verdienen met grondverkoop, waarbij het idee is om de gronden steeds verder te ontwikkelen, van akkerbouw naar glastuinbouw naar industrie, en zo een steeds hogere prijs te kunnen vragen?
11. Wat vindt het College van het feit dat bij deze ontwikkelingen publieke en commerciële belangen door elkaar heen lopen en structuurvisies worden vastgesteld zonder dat omwonenden kunnen overzien wat de consequenties zijn en de belangen van deze omwonenden niet gediend worden?
12. Vindt het College het een wenselijke ontwikkeling dat de ene logistieke blokkendoos na de andere logistieke blokkendoos wordt gebouwd met daaraan gekoppeld huisvesting voor duizenden arbeidsmigranten? Zo ja waarom vindt het College dit een wenselijk ontwikkeling? Zo nee, wat gaat de Provincie doen om deze onwenselijke ontwikkeling een halt toe te roepen?

We hebben ook kennis genomen van publicaties over grondaankopen door de eigen voormalig directeur Burghout van Grondverkoop exploitatiemaatschappij Californië, waar de provincie ook mede eigenaar van is**. Gronden die deels 10 jaar daarvoor onder dreiging van onteigening door deze exploitatiemaatschappij zijn aangekocht van omwonenden voor de ontwikkeling van



glastuinbouw, terwijl de directeur Burghout er nu met een eigen energiebedrijf een zonnepark exploiteert.

13. Deelt het college de mening van de SP dat, zelfs al zou het juridisch kunnen, een dergelijke manier van handelen niet past in de nieuwe bestuurscultuur die we als Provincie voorstaan? Zo nee, waarom deelt het college deze mening niet? Zo ja, wat gaat de Provincie hier in dit specifieke geval mee doen?
14. We begrijpen uit de berichtgeving dat dhr. Burghout de gronden voor een veel lagere prijs (7,63 euro per m²) heeft gekocht dan de bewoners (9 euro per m²) er 10 jaar geleden voor hebben gekregen en dat de bestemming van deze gronden nog steeds tuinbouwgrond is waar een prijskaartje aanhangt van 27-30 m². Maar dat dhr. Burghout aangeeft dat later is afgesproken dat de gronden nooit meer mogen worden gebruikt voor glastuinbouw, maar hij de contracten waar dit in staat desgevraagd niet wil laten zien. Wat gaat het college doen om zeker te stellen dat de dhr. Burghout deze gronden inderdaad niet alsnog voor de veel hogere prijs van tuinbouwgrond kan verkopen?
15. We lezen verder dat dhr. Burghout en een van de commissarissen van mening zijn dat deze verkoop niet openbaar hoefde omdat het grondbedrijf een private BV is. Het bedrijf is echter eigendom van de Provincie, drie gemeenten en enkele private partijen. Kan het college aangeven wat de eigendomsverhoudingen ten tijden van de verkoop waren in het grondbedrijf van deze publieke en private partijen? Deelt het College de mening dat deze verkoop niet openbaar hoefde? Zo ja, waarom? Zo nee, wat vindt het College ervan dat dit wel is gebeurd en wat gaat het college er in deze casus nog aan doen; temeer daar de omwonenden die de gronden destijds onder dwang van onteigening hebben verkocht, hebben aangegeven dat ze de gronden graag terug hadden willen kopen voor de door dhr. Burghout betaalde prijs?
16. We lezen ook dat volgens commissaris Hulsen er vijf of zes onderhandse biedingen zijn uitgebracht en dat de percelen naar de hoogsteieder zijn gegaan. En dat dit toevallig dhr. Burghout was, wiens idee het was om de percelen te gebruiken voor een zonnepark, die een half jaar voor de aankoop van de percelen alvast een eigen energiebedrijf heeft opgericht en die vervolgens de aangekochte percelen gaat exploiteren als zonnepark. Deelt het college de mening van de SP dat dit riekt naar belangenverstremgeling en zelfverrijking? Zo nee, waarom deelt het College die mening niet? Zo ja, welke stappen gaat het College hier in deze casus tegen nemen? En wat gaat het College doen om dit handelen in de toekomst te voorkomen?

We lezen ook dat de Provincie haar bedenkingen heeft geuit bij de ontwikkeling van dit zonnepark op agrarische gronden*** omdat het beleid van de Provincie er op is gericht om geen agrarische gronden of kwetsbare natuur in te zetten voor energieopwekking. Hiertoe heeft GS een dringend beroep gedaan op alle gemeenten om niet mee te werken aan initiatieven op plekken zoals deze en het 'nee, tenzij' principe te hanteren. Dit tenzij principe was volgens de gemeente Venlo bij deze percelen aan de orde omdat het gebied tussen glastuinbouw en natuur in ligt en het na gebruik als zonnepark na 15 jaar weer moeiteloos kan worden ingepast in het landschap. En dat het om een initiatief van een lokale ondernemer gaat waarmee ook wordt voldaan aan het feit dat er bij nieuwe projecten sprake moet zijn van 'lokaal eigenaarschap'. Deze lokale ondernemer is dus het privé bedrijf van dhr. Burghout en de betreffende gronden hebben nog altijd de bestemming tuinbouwgrond.

17. Vindt het College dat het 'nee, tenzij' principe hier door de gemeente Venlo correct is toegepast? Zo ja, waarom? Zo nee, wat heeft het College richting de gemeente Venlo gedaan om dit duidelijk te maken?
18. De SP is van mening dat er bij 'lokaal eigenaarschap' sprake moet zijn van een coöperatie waar omwonenden ook in kunnen participeren en niet van een privé bedrijf. Deelt het College deze mening van de SP? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat gaat het College doen om gemeentes duidelijk te maken dat dat wordt bedoeld met 'lokaal eigenaarschap'?

Tot slot willen we hier uit het, bij het College bekende, rapport 'Engelen bestaan niet', waarin de Limburgse bestuurscultuur is onderzocht onderstaande tekst aanhalen:

In de meldingen en gesprekken gaat het vaak over de provincie en soms ook over gemeenten die bij bepaalde beleidsterreinen, projecten en organisaties verschillende rollen spelen die soms onverenigbaar zijn. Vaak gaat het in deze meldingen over publiek-private samenwerking al dan niet met verbonden partijen. Als gevolg hiervan ontstaat bij melders het vermoeden dat allerlei zaken niet in de haak zijn. Dat laatste zien zij als een voorbeeld van een 'verkeerde Limburgse bestuurscultuur' (pag. 44).

19. Deelt het College de mening van de SP dat de hierboven aangegeven casussen niet bijdragen aan het wegnemen van het beeld dat er bij de Provincie sprake is van een 'verkeerde Limburgse bestuurscultuur'? Zo nee, waarom deelt het College deze mening niet? Zo ja, wat gaat het College doen om dit beeld weg te nemen?

Marc van Caldenberg,
SP

1.19

Politiek wil onderzoek gronddeal

CALIFORNIË

Door Leon Janssen

De gemeenteraad van Horst aan de Maas wil onderzoek naar de grondaankoop door Lodewijk Borghout, oud-directeur van Californië BV, in het gelijknamige kassengebied. De fractie BVNL heeft een spoeddebat aangevraagd.

HORST - Borghout kocht als directeur van Californië BV in 2019 en 2020 met zijn privébedrijf onderhands bijna dertig hectare grond in het kassengebied. Voor deze reststroken werd een lagere prijs gehanteerd dan Californië BV, de ontwikkelaar van het gebied, ruim tien jaar geleden had betaald.

Zonneparken

De oud-directeur wilde op de reststroken zonneparken aanleggen. Een meerderheid van de raad stemde daar september vorig jaar mee in, omdat de aanleg van zonneparken als een goede zaak werd beschouwd. VVD en PvdA zetten echter toen al vraagtekens bij de initiatiefnemer van het plan. NRC ontdekte onlangs dat Borghout een erg lage prijs had betaald voor de grond en dat de oude eigenaren geen gelegenheid hebben gehad de grond terug te kopen. De gemeenteraad wil nu dat er onderzoek wordt gedaan naar de gronddeal en de rol van de gemeente Horst aan de Maas daarbij. „Hier zijn dingen gebeurd die niet kunnen”, zegt Thijs Lenssen van Perspectief. „Dit heeft niks met eerlijk en

© 2011

Rekenkamer

1.20

[Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: donderdag 17 november 2022 15:49
Aan: Yazar, Hülya
Onderwerp: FW: Grondverwerving en rente grondfinanciering Californie
Bijlagen: 111212 ondertekende overeenkomst financiering Cal II provincie .pdf; ATT00001.htm; 160531 brief provincie rente grond stallen.doc; ATT00002.htm; 190225 verzoek rente provincie .docx; ATT00003.htm; 171030 Overleg gedeputeerde Beurskens.pptx; ATT00004.htm

Hallo Hülya

Ik heb onderstaande mail gevonden van eind 2019. Verder heb ik niets kunnen vinden

Groet,

[Redacted]

[Redacted] zoeker1@prvlimburg.nl
Concern
T: [Redacted]
E: [Redacted]@prvlimburg.nl

Postbus 5700 6202 MA Maastricht
Limburglaan 10 6229 GA Maastricht
www.limburg.nl

Van: Zoeker1 <zoeker1@prvlimburg.nl>
Verzonden: donderdag 17 november 2022 15:44
Aan: [Redacted]@prvlimburg.nl
Onderwerp: FW: Grondverwerving en rente grondfinanciering Californie


Van: Lodewijk Burghout <[\[Redacted\]@burghoutbv.nl](mailto:[Redacted]@burghoutbv.nl)>
Verzonden: donderdag 5 december 2019 09:57
Aan: Koopmans, Ger (Gedeputeerde) <[\[Redacted\]@prvlimburg.nl](mailto:[Redacted]@prvlimburg.nl)>
CC: Jan Hulsen <[\[Redacted\]@home.nl](mailto:[Redacted]@home.nl)>
Onderwerp: Grondverwerving en rente grondfinanciering Californie

Beste Ger,

Allereerst dank voor het overleg van vanmorgen dat jij voerde samen met Jan Hulsen en mijzelf.

Hierbij stuur ik je de twee brieven die wij verstuurd hebben in mei 2016 en februari 2019. Tevens stuur ik de presentatie op die we in het proces daartussen ook nog een keer met gedeputeerde Beurskens hebben besproken. Voor de volledigheid ook de bedoelde overeenkomst tussen provincie en Californie BV toegevoegd.

Stacato Chronologie:

- 
- Mei 2016: brief gestuurd naar aanleiding van eindigen eerste 5 jaar van het contract van grondverwerving. Deze brief is voorafgegaan door diverse gesprekken, fysiek en telefonisch met de heren [REDACTED] en [REDACTED].
 - Ook na de brief nog diverse malen contact gehad met verzoek om op de brief te antwoorden.
 - 30 oktober 2017 gesproken met de heer Beurskens, [REDACTED] en [REDACTED]. Presentatie gegeven en rentepercentage besproken naar aanleiding van onze brief van mei 2016 die toen (en nu nog steeds niet) formeel beantwoord was anderhalf jaar na dato.
 - Na diverse reminders en gesprekken hebben we in februari 2019 nogmaals een brief gestuurd naar GS over de rente en de problemen waar we tegen aan lopen in de ontwikkeling van Californie 2
 - 31 oktober jl nog met [REDACTED] aan tafel gezeten die aangaf dat hij het met zijn nieuwe leidinggevende heeft besproken.
 - eind november verzoek van [REDACTED] gehad om afspraak te maken met nieuwe hoofd grondbedrijf en hemzelf. Deze datum is nog niet geprikt hangende het overleg dat zou volgen met gedeputeerde Koopmans.
 - 5 december overleg met gedeputeerde Koopmans.

Kortom: er is, ook de laatste maanden, best regelmatig contact geweest, maar dat heeft nog niet geleid tot een antwoord op de vraag of een bevestiging / erkenning van de uitdaging die we hebben liggen. We horen graag wat de provincie voor Californie kan betekenen.

Met vriendelijke groet / kind regards,

Californië B.V. / Landbouwbedrijf Californië B.V. / CLG BV

ir. drs. Lodewijk W. Burghout
Directeur

Wilhelminaplein 6
5961 ES Horst
tel: 06 [REDACTED]
mail: [REDACTED]@californie.nu
web: www.californie.nu

1.21



Interne memo

GVG

Aan Hülya Yazar
Van Edo Okkema
Onderwerp Analyse grondtransacties Grondexploitatiebedrijf Californië BV
Datum 23 november 2022
Bijlage(n)
Afschrift
Stuknummer DOC-00379534

De heer L.W. Borghout is betrokken bij de volgende vennootschappen:

- Karakter Energie Groep BV
- Karakter Energie Terra BV
- Karakter Energie BV

Via meerdere transacties hebben deze BV's een grondpositie verworven in de nabijheid van het plangebied Californië.

Transactie	Perceel	Oppervlakte	Datum passeren	Naam verkoper	Naam koper
BB 20192053	HOR01T1504	10 522	24-12-2013	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie BV
BB 20192053	HOR01T1765	33 210	24-12-2013	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie BV
BB 20192053	HOR01T1961	504	24-12-2013	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie BV
BB 20192053	HOR01T1963	90	24-12-2013	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie BV
BB 20192053	HOR01T1952	19 405	24-12-2013	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie BV
SUBTOTAAI		63 732			
BB 20201289	GBV00 L00458	13 495	17-12-2020	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB 20201289	GBV00 L00936	43 275	17-12-2020	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB 20201289	GBV00 L00938	27	17-12-2020	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB 20201289	GBV00 M00654	3 133	17-12-2020	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB 20201289	GBV00 M00655	36 066	17-12-2020	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB 20201289	GBV00 M00653	20 611	17-12-2020	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB 20201289	GBV00 L00933	19 495	17-12-2020	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB 20201289	GBV00 L00797	3 790	17-12-2020	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB 20201289	GBV00 L00903	59 645	17-12-2020	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
BB 20201289	GBV00 L00744	2 690	17-12-2020	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie Terra BV
SUBTOTAAI		231 227			
BB 20204816	GBV00 L01014	8 507	22-12-2020	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV	Karakter Energie Groep BV
	GBV00 L00934	17 745	2-2-2021	[REDACTED]	Karakter Energie Terra BV
	GBV00 M0059	3 973	16-5-2022	Waterschap Limburg	Karakter Energie Terra BV
	TOTAAL	325 194			

Op 17 december 2020 zijn door de Provincie de onderstaande percelen geleverd aan Grondexploitatiebedrijf Californië BV:

Transactie	Perceel	Oppervlakte	Datum passeren	Naam verkoper	Naam koper
BB 20203385	GBV00 L00458	13 495	17-12-2020	Provincie Limburg	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV
BB 20203385	GBV00 L00936	43 275	17-12-2020	Provincie Limburg	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV
BB 20203385	GBV00 L00938	27	17-12-2020	Provincie Limburg	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV
BB 20203385	GBV00 M00654	3 133	17-12-2020	Provincie Limburg	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV
BB 20203385	GBV00 M00655	36 066	17-12-2020	Provincie Limburg	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV
BB 20203385	GBV00 M00653	20 611	17-12-2020	Provincie Limburg	Grondexploitatiemaatschappij Californie BV



Deze transactie is op 19 oktober 2020 in het RO Grondbedrijf besproken waarbij de gedeputeerde Koopmans heeft ingestemd met de transactie. De percelen in deze transactie hebben een totale oppervlakte van 11,66 hectare en het verkoopbedrag is € [REDACTED] (excl. btw).

Zoals uit de eerste tabel blijkt zijn de betreffende percelen op dezelfde dag door Grondexploitatiebedrijf Californië BV geleverd aan Karakter Energie Terra BV. In de aanloop naar de besluitvorming is door Californië het voornemen van doorlevering aan Karakter Energie Terra BV niet ter sprake gekomen.

1.22

[REDACTED]

Van: Yazar, Hülya
Verzonden: donderdag 24 november 2022 09:34
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: collegebesluit m.b.t. grondverkoop Californie BV
Bijlagen: Juridische aspecten_rol en bevoegdheid AVvA m.b.t. gronddeal Californie.pdf; 06A AANGENOMEN Motie duidelijkheid gronddeal California.docx

Urgentie: Hoog
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Van: [REDACTED]@prvlimburg.nl>
Verzonden: woensdag 23 november 2022 13:09
Aan: Yazar, Hülya [REDACTED]@prvlimburg.nl>; Okkema, Edo [REDACTED]@prvlimburg.nl>
CC: [REDACTED]@prvlimburg.nl>
Onderwerp: FW: collegebesluit m.b.t. grondverkoop Californie BV
Urgentie: Hoog
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste collega's,

Zie onderstaand voorstel vanuit Venlo.
Bijgevoegd tevens motie die gisteravond in raad van Horst is aangenomen.

Aub vanmiddag in ons overleg bespreken. Ik ben zelf voorstander van onderstaande aanpak (evt. met wat vragen aangevuld)

Omdat het ook juridische aangelegenheden cq. Statuten betreft nodig ik ook [REDACTED] uit
Gr [REDACTED]

Van: [REDACTED]@venlo.nl>
Verzonden: woensdag 23 november 2022 12:39
Aan: [REDACTED]@venray.nl>; [REDACTED]@horstaandemaas.nl
[REDACTED]@horstaandemaas.nl>; [REDACTED]@prvlimburg.nl>
Onderwerp: collegebesluit m.b.t. grondverkoop Californie BV
Urgentie: Hoog
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste [REDACTED] en [REDACTED]

Zoals met jullie allen vanmorgen telefonisch besproken het volgende.

Ons college heeft gisteren besloten - zo mogelijk en bij voorkeur met de andere aandeelhouders - aan de bestuurder van BV Ontwikkelbedrijf per brief te vragen (aanwijzing) om per ommekeer als aandeelhouder van Californië BV inlichtingen te vragen over de grondtransactie tussen Californie BV en de vml. directeur L. Burghout.

De kwestie is voorafgaand ter beoordeling en advisering voorgelegd bij ons team Juridische Zaken en de juridische aspecten en overwegingen die hieraan ten grondslag liggen heb ik ter informatie opgenomen in de bijlage.

Concreet stelt de gemeente Venlo aan de andere aandeelhouders van de BV Ontwikkelbedrijf voor, als AVvA aan de bestuurder van BV Ontwikkelbedrijf (op grond van de statuten) schriftelijk (en per gezamenlijke brief) de aanwijzing te geven om per ommegaande als aandeelhouder van Californië BV een aantal inlichtingen te vragen, met het verzoek daar met spoed op te antwoorden.

Wij hebben (in overleg met Juridische Zaken) hiervoor de volgende vragen geformuleerd:

- *Is het juist dat de grond is verkocht aan een BV waarvan de heer Burghout bestuurder en eigenaar is?*
- *Zo ja; heeft de bestuurder dan niet een persoonlijk belang dat tegenstrijdig kan zijn met het belang van Californië BV?*
- *Is het besluit tot verkoop genomen door de RvC of door de bestuurder?*
- *Indien door de RvC; is de bestuurder betrokken bij de beraadslaging?*
- *Indien door het bestuur; was dat niet in strijd met artikel 2:239, lid 6 Burgerlijk Wetboek?*
- *Hebben er meerdere transacties plaatsgevonden tussen Californië BV en een BV waarbij de heer Burghout betrokkenheid heeft?*
- *Is er een verkoopprocedure gevolgd die er op was gericht om een zo hoog mogelijke koopprijs te ontvangen, en zo ja, hoe?*
- *Zijn de betreffende percelen voorafgaand aan de start van deze verkoopprocedure onafhankelijk getaxeerd?*
- *Daarnaast verzoeken wij tot het opstellen van een schriftelijk feitenrelaas omtrent de transactie(s).*

Tenslotte kan aan de bestuurder van BV Ontwikkelbedrijf de aanwijzing worden gegeven om contact op te nemen met de andere aandeelhouders van Californië BV (waaronder LIOF), met het verzoek om de vragen te ondersteunen.

Ik wil jullie vragen met jullie bestuurder(s) te overleggen of er bereidheid is tot het ondersteunen van deze aanwijzing aan de directie van het Ontwikkelbedrijf en deze vragen als AVvA schriftelijk te stellen. Ik verneem graag z.s.m. van jullie, een concept van de brief volgt dan.

Mochten er nog vragen zijn of behoefte aan overleg hoor ik dit graag van jullie.

Groet, [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Juridisch Beleidsadviseur Vastgoedontwikkeling

Gemeente Venlo | Team Grondbedrijf en Vastgoed
Bezoekadres: Hanzeplaats 1 Venlo | Postbus 3434, 5902 RK Venlo
T: +31 77 [REDACTED] | M: +31 6 [REDACTED] | E: [REDACTED]@venlo.nl | I: www.venlo.nl



1.23

[REDACTED]

Van: _Meldpuntbestuurscultuur2022
Verzonden: donderdag 24 november 2022 09:06
Aan: Yazar, Hülya
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Melding [REDACTED] Horst aan de Maas

Goedemorgen Hülya

Herbij nog wat informatie over de kwestie in Horst, te gebruiken in een feitenrelaas. Onderstaand (vertrouwelijk) het eerste mailtje dat we van [REDACTED] hebben ontvangen, zie met name de laatste passage:

"We hebben namelijk nog een zaak waar sprake is van diefstal van de gemeenschap tw 1.6 miljoen euro. We hebben hiervan een aantal bewijzen maar weten op dit moment niet wie de mensen zijn die achter deze zaak zitten. Wel weten we connecties en de bevoordeelde partij".

Voor zover ik kan nagaan zijn hierover nooit stukken aangeleverd. Wel is dit kort aan de orde geweest in het gesprek dat [REDACTED] en ik op 29 september met [REDACTED] hebben gehad (bij hem op de zaak), overigens was [REDACTED] toen al bij het gesprek weggeroepen. [REDACTED] meldde bij die gelegenheid dat ze met een groepje mensen bezig waren met die zaak en dat ze aangifte hadden gedaan. Een bemoeienis van de provincie is niet aan de orde geweest, hij heeft wel toegelicht dat het te maken had met koop en terugkoop na een onteigeningsprocedure, waarbij de onteigende partijen fors benadeeld zouden zijn. Ik heb toen gemeld dat ik geen relatie zag met de ingediende melding en dat ze het beste de reactie van het OM konden afwachten. Ik weet niet of het OM al heeft gereageerd.

Werk ze, tot straks,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 07:30
Aan: _Meldpuntbestuurscultuur2022 <Meldpuntbestuurscultuur2022@prvlimburg.nl>
Onderwerp: Melding

Beste heer, mevrouw,

Ik ben inwoner van Sevenum gemeente Horst aan de Maas.
Sinds vorig jaar hebben wij als buurt stevige discussies met de gemeente, dit betreft discussies en problemen met de wethouders en de burgemeester.
Tijdens bijeenkomsten wordt er gezegd dat alles juridisch klopt. Dit blijkt echter helemaal niet het geval te zijn. Het bestemmingplan wordt aan de laars gelapt en ook andere zaken worden verzwegen of maar met een leugen beantwoord. Ondertussen is de vergunning door de initiatiefnemer ingetrokken (op aanraden van B en W?) en hebben we van de omgevingsregisseur vernomen dat er inderdaad fouten zijn gemaakt in de procedure. Dit alles om de plannen van Greenport Venlo te bespoedigen. Greenport heeft namelijk uitbreidingplannen en de eerder genoemde initiatiefnemer heeft Greenport grond te bieden.
Hierbij zijn onze rechten als burger flink geschonden.

Hierbij een vraag mbt de meldingen. Hoe compleet moeten deze meldingen zijn? Hoeveel bewijs moeten we aanleveren?

We hebben namelijk nog een zaak waar sprake is van diefstal van de gemeenschap tw 1.6 miljoen euro. We hebben hiervan een aantal bewijzen maar weten op dit moment niet wie de mensen zijn die achter deze zaak zitten. Wel weten we connecties en de bevoordeelde partij.

Is het mogelijk eea een keer mondeling toe te lichten?

Graag hoor ik van u terug.

Mvrg

[Redacted signature]