

Vlaamse overheid  
Beroepsinstantie inzake openbaarheid van bestuur  
en hergebruik van overheidsinformatie  
Afdeling openbaarheid van bestuur  
Havenlaan 88, bus 20  
1000 BRUSSEL  
T : 02 553 57 25  
Mail: [openbaarheid@vlaanderen.be](mailto:openbaarheid@vlaanderen.be)

Dossiernummer: OVB/2023/187

### ***DE BEROEPSINSTANTIE - Afdeling openbaarheid van bestuur***

#### **Bevoegdheid beroepsinstantie**

Bestuursdecreet van 7 december 2018, titel II, hoofdstuk 3, afdeling 6.

Besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007 tot oprichting van de beroepsinstantie inzake openbaarheid van bestuur en hergebruik van overheidsinformatie.

#### **Voorafgaande procedure**

Op 30 juni 2023 diende [REDACTED] (verder: verzoeker), bij de gemeente Heusden-Zolder een verzoek in om een afschrift te verlenen van het voorstel van vzw Terlamen betreffende een erfpachtovereenkomst voor het gemeentelijk domein Terlaemen, inclusief de voorgestelde erfpachtovereenkomst en het besluit ter zake van de gemeenteraad - agendapunt OZ.5 van de gemeenteraad dd. 29/06/2023.

Op 12 juli 2023 heeft de gemeente Heusden-Zolder het openbaarheidsverzoek gedeeltelijk afgewezen.

Verzoeker diende op 12 juli 2023 bij de beroepsinstantie beroep in tegen deze gedeeltelijke weigeringsbeslissing vanwege de gemeente Heusden-Zolder.

Het beroepschrift werd op 13 juli 2023 geregistreerd door de beroepsinstantie.

#### **Ontvankelijkheid van het beroep**

Het oorspronkelijke verzoek dateert van 30 juni 2023.

De gedeeltelijke weigeringsbeslissing van de gemeente Heusden-Zolder dateert van 12 juli 2023. Die beslissing maakt melding van de beroepstermijn en -modaliteiten, zoals voorgeschreven in artikel II.43, §1, derde lid van het Bestuursdecreet.

Het beroep van 12 juli 2023 werd tijdig ingediend en is bijgevolg **ontvankelijk**.

## Gegrontheid van het beroep

Overeenkomstig artikel II.31, eerste lid Bestuursdecreet heeft het recht op passieve openbaarheid betrekking op bestuursdocumenten. Op grond van deze bepaling is elke instantie in principe verplicht aan eenieder die erom verzoekt inzage te geven in, uitleg te verschaffen over of een afschrift te bezorgen van de gewenste bestuursdocumenten.

De openbaarmaking kan slechts geweigerd worden mits toepassing wordt gemaakt van één of meerdere uitzonderingen, zoals gestipuleerd in de artikelen II.33 tot en met II.39 van voormeld decreet.

### *1. Bestreden beslissing*

Met het oorspronkelijke verzoek verzocht verzoeker de gemeente Heusden-Zolder om een afschrift te verlenen van het voorstel van vzw Terlamen betreffende een erfpachtovereenkomst voor het gemeentelijk domein Terlaemen, inclusief de voorgestelde erfpachtovereenkomst en het besluit ter zake van de gemeenteraad - agendapunt OZ.5 van de gemeenteraad dd. 29/06/2023.

De gemeente-Heusden-Zolder heeft dit verzoek op 12 juli 2023 gedeeltelijk afgewezen omwille van de volgende overwegingen:

*“Op basis van artikel II.35, 1<sup>o</sup> van het Bestuursdecreet, wordt de aanvraag tot openbaarmaking afgewezen als het belang van de openbaarheid niet opweegt tegen een economisch, financieel of commercieel belang van de overheidsinstanties. Deze uitzondering moet het beleid of de beleidsintenties van de instanties (algemeen belang) en de economische, financiële en commerciële belangen van de overheidsinstantie beschermen tegen het risico van speculatieve daden die voorkennis van informatie kan meebrengen.*

*Op basis van artikel II.35, 3<sup>o</sup> van het Bestuursdecreet, wordt de aanvraag tot openbaarmaking afgewezen als het belang van de openbaarheid niet opweegt tegen het vertrouwelijk karakter van commerciële en industriële informatie, als die informatie beschermd wordt door een geëgitimeerd economisch belang. De memorie van toelichting bij het Bestuursdecreet verduidelijkt dat onder economisch belang o.m. kan worden begrepen: een competitief voordeel dat aan concurrenten zou worden gegeven door de openbaarmaking.*

*Op 29 juni 2023 besliste de gemeenteraad om een marktbevraging te organiseren (“Marktraadpleging Erfpacht Terlaemen”) waarbij elke potentiële geïnteresseerde een gelijke kans krijgt om een voorstel in te dienen omtrent het bekomen van een erfpachtrecht op het gemeentelijk domein Terlaemen. Het marktbevragingsdocument wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en zal worden gepubliceerd in het Belang van Limburg. De mededingingsprocedure wordt hiermee opgestart.*

*In geval de gemeente nu reeds zou overgaan tot openbaarmaking van dit gevraagde document, bestaat de kans -en dus risico- dat andere geïnteresseerden op de hoogte gebracht worden van de visie, strategieën en voorwaarden (lees: commerciële en industriële informatie) die de vzw Terlamen heeft uiteengezet in haar voorstel. Gevolg is dat hiermee een competitief voordeel wordt gegeven aan de potentiële andere geïnteresseerden (zij zullen hierdoor beschikken over een zekere voorkennis, al dan niet nuttig bij het uitwerken en onderhandelen omtrent hun eigen voorstel), en dus dat de onderhandelingspositie van vzw Terlamen wordt aangetast. Gevolg is echter ook dat daardoor de onderhandelingspositie van de gemeente wordt aangetast. Het economisch en financieel belang van de gemeente bestaat in deze om een zo gunstig mogelijke erfpachtovereenkomst af te sluiten; hetgeen mogelijk wordt gehaald als bepaalde kandidaten over een bepaalde (voor)kennis beschikken omtrent het voorstel van een andere kandidaat.*

*Bovendien moet worden opgemerkt dat de gemeente – zou zij overgaan tot openbaarmaking – het bepaalde in artikel 293 van het Decreet Lokaal Bestuur zou schenden. Luidens deze bepaling moeten onroerende goederen in beginsel altijd vervreemd worden volgens de principes van mededinging en transparantie. Het sluiten van een erfpachtovereenkomst valt onder deze bepaling (zie RvS 23 december 2015, nr. 233.355, nv Kinopolis Mega). De gemeente zou een eerlijke mededinging schenden door de voorstellen van één kandidaat – die in concurrentie staat met andere mogelijke kandidaten – openbaar te maken. Rekening houdende met bovenstaande opmerkingen, kan het verzoek tot openbaarmaking aldus gedeeltelijk worden ingewilligd.*

*Uw verzoek werd gegrond verklaard voor het besluit van de gemeenteraad van 29 juni 2023. Dit document vindt u in bijlage. Uw verzoek voor het verkrijgen van de voorgestelde erfpachtovereenkomst dient helaas afgewezen te worden omdat dit document momenteel nog niet bestaat. De gemeenteraad gaat eerst een marktbevraging doen. Uw verzoek om het voorstel van de vzw Terlamen te verkrijgen dient afgewezen te worden omwille van de bovenvermelde redenen.”*

## *2. Inhoud van het beroepschrift*

Verzoeker neemt geen genoegen met de beslissing van de gemeente Heusden-Zolder en dient op 12 juli 2023 een beroepschrift in met de volgende argumenten:

*“In het kader van mijn verzoek tot kennisname in het kader van openbaarheid van bestuur van een gemeenteraadsbesluit en het onderliggend voorstel van de vzw Terlamen houdende een unsolicited proposal om de huurovereenkomst om te zetten in een erfpachtovereenkomst werd de inzage (pdf afschrift) geweigerd. Ik ben van oordeel dat deze weigering onrechtmatig is.*

*Ik teken dan ook beroep aan tegen de weigeringsbeslissing van de Algemene Directeur inzake de openbaarmaking (toezending van pdf-afschrift) van het voorstel van de vzw Terlamen dat aan het gemeentebestuur werd gericht. Immers: De vzw Terlamen doet een voorstel tot omzetting van de huur in een erfpacht. Daarbij geeft ze visie, strategieën en voorwaarden weer (lees: commerciële en industriële informatie) en het is dan op basis van dit voorstel dat de gemeente nu een marktbevraging gaat organiseren “Marktraadpleging Erfpacht Terlaemen” dat dan zal opengesteld worden voor de markt op basis van de principes van mededinging.*

*Het lijkt mij dan ook dat juist de NIET-openbaarmaking van het voorstel van de vzw Terlamen de concurrentiepositie van potentiële kandidaten bij deze mededinging aantast en de vzw Terlamen ter zake in een bevoorrechte positie plaatst wegens voorkennis van informatie. Immers, enkel de openbaarmaking van het document “unsolicited proposal” vanwege de vzw Terlamen laat toe om te controleren of de marktbevraging al dan niet op maat geschreven is van de vzw Terlamen en voldoende ruimte geeft aan de markt om een aanbod op te stellen.”*

Op 16 juli 2023 vulde verzoeker zijn beroepschrift aan als volgt:

*“Mijn aanvraag tot inzage van het voorstel tot omzetting van de huurovereenkomst in een erfpachtovereenkomst werd ook geweigerd op basis van artikel II.35, 1° van het Bestuursdecreet, om reden dat het belang van de openbaarheid niet zou opwegen tegen een economisch, financieel of commercieel belang van de overheidsinstanties. Ook dit argument kan niet gebruikt worden nu juist het verborgen houden van het voorstel van de vzw Terlamen in het kader van de economische, financiële en commerciële belangen van de vzw Terlamen de belangen van de gemeente Heusden-Zolder in het gedrang kan brengen.*

Bovendien maken zowel [REDACTED], algemeen directeur van de gemeente Heusden-Zolder, van wie de weigeringsbeslissing uit gaat, alsook de Burgemeester van de gemeente Heusden-Zolder, [REDACTED], deel uit van de Raad van Bestuur van de vzw Terlamen van wie het kwestieuze voorstel uit gaat, zodat er in deze sprake is van duidelijke, minstens schijnbare, belangenvermenging en daardoor bestaat het redelijk vermoeden dat de weigeringsbeslissing eerder is ingegeven vanuit een bevoordeling van de positie van de vzw Terlamen dan een bescherming van de belangen van de gemeente Heusden-Zolder en daarmee dus in strijd is met het algemeen belang.”

### 3. Toelichting door de gemeente Heusden-Zolder

Om voldoende geïnformeerd te oordelen, heeft de beroepsinstantie de gemeente Heusden-Zolder om een reactie gevraagd. Op 24 juli 2023 bezorgde de gemeente Heusden-Zolder aan de beroepsinstantie de betreffende documenten en deelde zij omtrent het beroepschrift het volgende mee:

*“Zoals de algemeen directeur in zijn antwoord aan de beroepsindiener van 12 juli 2023 reeds heeft laten weten is de weigering tot bekendmaking van het voorstel van vzw Terlamen gebaseerd op de artikelen II.35, 1° en 3° van het Bestuursdecreet alsook op bestaande rechtspraak van de Beroepsinstantie en ook van de Raad van State (zie RvS 23 december 2015, nr. 233.355, nv Kinopolis Mega). Wij verwijzen hierbij eveneens naar eerdere uitspraken van uw Beroepsinstantie waarbij de weigeringsgronden van art. II. 35 1° en 3° Bestuursdecreet in concreto aanvaard zijn en welke ook hier ingeroepen worden. Onder meer werd in de rechtspraak van de Beroepsinstantie afdeling openbaarheid van bestuur reeds de volgende interpretatie gegeven aan (de toepassing van) deze uitzonderingsgrond:*

*“[...] dat de beroepsindiener met de informatie die ze uit dit Business plan kan putten, zoals bijvoorbeeld geraamde verwervingsprijzen van de geïsoleerde percelen, naar de eigenaars wiens landbouwgrond werd herbestemd tot industriegrond zou kunnen stappen om te onderhandelen met het oog op de eigen verwerving van deze percelen; dat er op dit ogenblik wel degelijk sprake kan zijn van een risico op speculatieve daden welke voorkennis van informatie kan meebrengen en een concurrentieel voordeel kan verschaffen aan de beroepsindiener die als private ontwikkelingsmaatschappij met een commercieel oogmerk zelf ook beoogt het betrokken gebied te ontwikkelen; dat dus niet kan worden uitgesloten dat de beroepsindiener, mede gelet op haar hoedanigheid als private ontwikkelaar met interesse voor 7 grondverwerving in de geïsoleerde gebieden, de in het business plan door NV LRM uitgewerkte informatie ook zou kunnen aanwenden voor haar eigen commerciële doeleinden;” (OVB/2011/121)*

*“[...] dat het vrijgeven van dergelijke bedragen onder meer bij verdere onderhandelingen in de omgeving zou kunnen leiden tot speculatieve handelingen die een correcte inzet van overheidsmiddelen in het gedrang zou kunnen brengen;” (OVB/2017/203)*

*“[...] Een risico bestaat er bijvoorbeeld in dat andere kandidaten die zich willen vestigen in de haven kennis zouden kunnen nemen van het verloop van de onderhandelingen met een kandidaat die zich wil vestigen en van de aanpak van de onderhandelingen door het Havenbedrijf Antwerpen. Dit dreigt de onderhandelingspositie ten opzichte van Ineos en andere (toekomstige) gesprekspartners van het Havenbedrijf ernstig te ondermijnen. Ineos dient haar definitieve FIT-beslissing nog te nemen, i.e. de finale investeringsbeslissing. In deze omstandigheden dreigen de onderhandelingen met Ineos en de positie van het Havenbedrijf Antwerpen bij een (vroegtijdige) openbaarmaking te worden gehypothekeerd.” (OVB/2019/59)*

*“De belangenafweging waartoe dit artikel, zoals elke relatieve uitzonderingsgrond, verplicht, leidt niet tot een oordeel in het voordeel van de beroeper. Een in de onteigening betrokken eigenaar met toegang tot het (uitgebreid) schattingsverslag en de schattingsprijs staat sterker in zijn onderhandelingspositie met de*

*onteigenende overheid. Het feit dat het verzoek van de beroeper legitiem is, neemt niet weg dat het gaat om een privaat (commercieel) belang. De openbaarmaking ten koste van het beschermde belang mag echter maar worden bevolen als daarmee het algemeen belang gediend wordt. Uit het voorgaande volgt integendeel dat de openbaarmaking het algemeen belang schade zal berokkenen.” (OVb/2020/104)*

*“Met de openbaarmaking van de gevraagde correspondentie krijgt beroeper met andere woorden kennis (lees: voorkennis) van de inhoud en de aanpak van deze onderhandelingen, zowel vanwege de gemeente als vanwege de eigenaar van de reststrook. Middels dergelijk concurrentieel voordeel, bestaat het risico dat derden-kandidaat-kopers een ander (hoger) aanbod zouden kunnen doen dan de gemeente. Hetgeen mogelijks de onderhandelingspositie van de gemeente dreigt te ondermijnen en -bijgevolg- niet alleen de financiële belangen van de gemeente zou kunnen beschadigen, maar ook een correcte inzet van overheidsmiddelen. Dit, gezien de finale beslissing (aan wie én tegen welke prijs de reststrook zal worden verkocht) nog moet worden genomen. Daarmee wordt voor de beroepsinstantie aldus voldoende aangetoond dat door de openbaarmaking van de gevraagde correspondentie de onderhandelingspositie en financiële belangen van de gemeente dreigen te worden aangetast. De beroepsinstantie is dan ook van oordeel dat de gemeente zich in bijkomende orde volledig terecht heeft gebaseerd op deze uitzonderingsgrond, zoals voorzien in artikel II.35, 1° Bestuursdecreet.” (OVb/2023/345)*

*U zal bij onderzoek van het bijgevoegde document kunnen vaststellen dat het voorstel vanwege de vzw Terlamen commerciële en industriële gevoelige informatie bevat. Mocht de gemeente overgaan tot openbaarmaking, volgt er onvermijdelijk een risico dat andere kandidaten die een voorstel wensen in te dienen, deze openbaar gemaakte informatie zullen gebruiken om hun eigen positie/voorstel te versterken (de zgn. speculatieve daden van voorkennis). En zoals reeds aan de beroepsindiener eerder is gemeld, zou het openbaar maken van het voorstel van vzw Terlamen ook als gevolg hebben dat daardoor de onderhandelingspositie van de gemeente wordt aangetast. Het economisch en financieel belang van de gemeente bestaat erin om een zo gunstig mogelijke erfpachtovereenkomst af te sluiten. Dat wordt mogelijks onderuit gehaald als bepaalde kandidaten over een bepaalde (voor)kennis beschikken omtrent het voorstel van een andere kandidaat.*

*Wat de door [REDACTED] in zijn bijkomende mailbericht van 16 juli 2023 beweerde belangenvermenging betreft in hoofde van de algemeen directeur en burgemeester, vindt u in bijlage het standpunt van het Agentschap Binnenlands Bestuur n.a.v. een eerdere dergelijke klacht in 2022 (twee documenten: 1. antwoord aan de klager en 2. antwoord aan het bestuur). Het Agentschap heeft zeer duidelijk gesteld dat er geen sprake is van een persoonlijk belang de burgemeester, hetgeen alhier ook kan uitgebreid worden naar de algemeen directeur.”*

#### 4. Beoordeling door de beroepsinstantie

De beroepsinstantie stelt vast dat verzoeker met zijn beroepschrift beroep indient tegen de weigeringsbeslissing van de gemeente Heusden-Zolder om hem een afschrift te bezorgen van het door Terlamen vzw spontaan ingediende voorstel bij de gemeente Heusden-Zolder ('unsolicited proposal'). Dit document betreft een voorstel waarbij de vzw aan de gemeente Heusden-Zolder te kennen geeft dat zij er de voorkeur aan geeft om de huurovereenkomst tussen Terlamen vzw en de gemeente Heusden-Zolder betreffende het gemeentelijk domein "Terlaemen", om te zetten in een erfpachtovereenkomst. Op het betreffende domein bevindt zich het circuit van Zolder, dat geëxploiteerd wordt door Terlamen vzw. Volgens de vzw is het aangewezen om het juridisch gebruikskader te optimaliseren (van huurovereenkomst naar erfpachtrecht), zodat Terlamen vzw (zelf) aan de behoefte voor (privatieve) investeringen kan (laten) voldoen.

Uit het gemeenteraadsbesluit van 29 juni 2023 betreffende dit voorstel blijkt dat de gemeente Heusden-Zolder bereid is om het juridisch gebruikskader omtrent het domein "Terlaemen" te herzien, maar wenst zij daarbij dat de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de eerlijke mededinging, gelijkheid en transparantie correct worden toegepast. Daarmee rekening houdend wordt hieromtrent een openbare marktbevraging georganiseerd, waarbij elke potentiële geïnteresseerde een gelijke kans krijgt om een voorstel omtrent het bekomen van een erfpachtrecht op het domein "Terlaemen" bij de gemeente Heusden-Zolder in te dienen. In het kader van deze marktbevragingsprocedure zal het voorstel van Terlamen vzw verder in detail (kunnen) worden onderzocht en besproken, alsook eventuele mogelijke voorstellen van andere geïnteresseerde kandidaten. De gemeente Heusden-Zolder behoudt zich daarbij het recht voor om af te zien van het verlenen van een erfpachtrecht en/of het afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst. De beroepsinstantie stelt vast dat uit het gepubliceerde marktraadplegingsdocument moet blijken dat mogelijke kandidaten voorstellen kunnen indienen tot 4 september 2023. De mededingingsprocedure is met andere woorden nog niet afgerond en het staat iedere kandidaat nog vrij om een voorstel in te dienen.

De beroepsinstantie heeft het voorstel van Terlamen vzw kunnen inkijken en treedt de gemeente Heusden-Zolder erin bij dat hierin op bepaalde plaatsen informatie voorkomt die commercieel van aard is en als vertrouwelijk moet worden beschouwd. Artikel II.35 3° Bestuursdecreet bepaalt dat, tenzij de aanvraag betrekking heeft op milieu-informatie, de overheidsinstanties, vermeld in artikel II.28, § 1, 3° een aanvraag tot openbaarmaking afwijzen als ze van oordeel zijn dat het belang van de openbaarheid niet opweegt tegen de bescherming van het belang van het vertrouwelijke karakter van commerciële en industriële informatie, als die informatie beschermd wordt om een gelegitimeerd economisch belang te vrijwaren, tenzij degene van wie de informatie afkomstig is met de openbaarheid instemt.

De memorie van toelichting verduidelijkt omtrent dit decreetartikel: "*De bepaling beoogt de bescherming van de vertrouwelijke, aan een instantie meegedeelde, commerciële en industriële gegevens, die in globo als 'ondernemingsgegevens' kunnen beschouwd worden. [...] De overheid kan de openbaarmaking van deze gegevens afwijzen als ze een vertrouwelijk karakter hebben, dat wil zeggen als na afweging blijkt dat het belang van de openbaarheid niet opweegt tegen de bescherming van het ondernemingsbelang. Het moet gaan om de bescherming van een legitiem economisch belang, zijnde een belang dat gelegitimeerd is omwille van economische redenen. [...] Ook de omvang van de mogelijke schade en het competitief voordeel dat aan concurrenten zou worden geven door de openbaarmaking zijn elementen voor de bepaling van het legitiem economisch belang.*" (Parl.St. VI.Parl. 2017-18, 1656/1, 62)

Na grondig onderzoek van het door Terlamen vzw ingediende voorstel, is de beroepsinstantie van oordeel dat de hieronder opgesomde informatie dient beschouwd te worden als vertrouwelijke commerciële informatie waarvan de openbaarmaking de legitieme economische belangen van Terlamen vzw zou schaden. Hoewel Terlamen vzw een vereniging zonder winstoogmerk is die bijgevolg geen winstdoel (in hoofde van haar leden) nastreeft, heeft de vzw er wel degelijk een legitiem economisch belang bij dat zij kan mededingen naar de uitgeschreven erfpacht zonder dat mogelijke andere gegadigden kennis kunnen krijgen van de modaliteiten (voorstel van canon, looptijd van het erfpachtrecht, concrete visie op de ontwikkeling en exploitatie van het domein en meer concreet het circuit, enz.) van het door Terlamen vzw ingediende voorstel. Potentiële concurrenten hebben er immers zeker voordeel bij om deze informatie te kennen, zeker nu er nog voorstellen kunnen worden ingediend en waarbij andere kandidaten er dan hun eigen voorstel op kunnen afstemmen en zo hun concurrentiepositie verbeteren.

Dit competitief voordeel zou niet enkel ten nadele zijn van Terlamen vzw, maar ook van de gemeente Heusden-Zolder. Door hun aanpak af te stemmen op die van een concurrent, zouden andere kandidaten voor de erfpacht dan immers mogelijks niet meer hun '*beste voorwaarden*' geven, maar er voor kunnen zorgen dat ze nèt iets betere voorwaarden dan Terlamen vzw bieden. Dit zou niet in het voordeel van het erfpacht verlenend bestuur zijn. Terecht heeft de gemeente Heusden-Zolder dan ook verwezen naar de

uitzondering in artikel II.35 1° Bestuursdecreet om dit onderdeel van het openbaarheidsverzoek niet vrij te geven.

Het argument van verzoeker dat het niet openbaar maken van die informatie “*de concurrentiepositie van potentiële kandidaten bij deze mededinging aantast en de vzw Terlamen ter zake in een bevoorrechte positie plaatst wegens voorkennis van informatie. Immers, enkel de openbaarmaking van het document “unsolicited proposal” vanwege de vzw Terlamen laat toe om te controleren of de marktbevraging al dan niet op maat geschreven is van de vzw Terlamen en voldoende ruimte geeft aan de markt om een aanbod op te stellen.*”; overtuigt niet, evenals de argumentatie tegenover het door de gemeente Heusden-Zolder ingeroepen artikel II.35 1°. Verzoeker lijkt hiermee volgens de beroepsinstantie te doelen op de afweging waartoe beide artikelen gebieden, met name de afweging van het belang van de openbaarheid ten aanzien van het met de uitzonderingsgrond beschermde belang.

Met het belang van de openbaarheid wordt een openbaar belang bedoeld, het gaat om het belang van de gemeenschap: de openbare orde, de veiligheid van de bevolking, grote maatschappelijke issues, globale bescherming van het leefmilieu enzovoort (Parl.St. VI.Parl. 2017-18, 1656/1, 56). De beroepsinstantie ziet ter zake niet in welk openbaar belang inzake openbaarheid zou kunnen primeren op de bescherming van het economische, financiële en commerciële belang van zowel Terlamen vzw als van de gemeente Heusden-Zolder tegen enerzijds een competitief voordeel dat met de openbaarmaking aan concurrenten wordt gegeven en anderzijds het risico op speculatieve daden die voorkennis van informatie kan meebrengen.

Hoewel de beroepsinstantie zich bijgevolg kan vinden in de toepassing door de gemeente Heusden-Zolder van artikel II.35 1° en 3° van het Bestuursdecreet, geldt dit naar het oordeel van de beroepsinstantie niet voor het gehele document. Conform artikel II.45 Bestuursdecreet moet een aanvraag tot openbaarheid gedeeltelijk worden ingewilligd indien de informatie waarop een uitzondering van toepassing is, samen met andere informatie in een bestuursdocument opgenomen is, en het mogelijk is om de informatie die niet openbaar kan gemaakt worden, te scheiden van de andere informatie. Naar het oordeel van de beroepsinstantie is dat in casu effectief het geval, en kan de hierna vermelde informatie in het ‘*unsolicited proposal*’; die niet voor openbaarmaking in aanmerking komt, perfect worden gescheiden van de informatie die wel kan worden vrijgegeven:

- Randnummer 42 betreffende de bijzondere verplichtingen van Terlamen vzw, waarbij het gaat om bijzondere exploitatievoorstellen ten aanzien van de gemeente Heusden-Zolder
- Punt 6.6 Looptijd, over de looptijd van de eventuele erfpachtovereenkomst
- Punt 6.7 Canon, over de jaarlijkse vergoeding voor de uitgifte van het erfpachtrecht
- Punt 7 Ontwikkeling van strategische functies
- Punt 10 Schattingsverslag, voor zover dit betrekking heeft op de schatting van de waarde van de canon:
  - o Grondwaarde: prijs/m<sup>2</sup>, totaalprijs per perceel, subtotaalprijs, totaalprijs en geschatte waarde in vrije verkoop, weergegeven in de tabellen op p. 40-41
  - o Totaal geschatte grondwaarde (2 maal) en de geschatte waarde van de canon in de tabellen op p. 48

In artikel II.50 §1 voorziet het Bestuursdecreet dat als de aanvraag tot openbaarmaking wordt afgewezen op grond van artikel II.35, 3°, de beroepsinstantie contact opneemt met de betrokkene en vraagt of de aanvrager toestemming krijgt om alsnog toegang te krijgen tot het gevraagde bestuursdocument, als die toestemming nog niet is gevraagd door de betrokken overheidsinstantie. Bij gebrek aan contactgegevens heeft de beroepsinstantie hier echter van afgezien.

Het ingestelde beroep dient bijgevolg als **deels gegron**d te worden beschouwd.

Na beraadslaging,

## **BESLUIT:**

Het beroepschrift van ■■■ van 12 juli 2023 tegen de gedeeltelijke weigeringsbeslissing van de gemeente Heusden-Zolder van 12 juli 2023, is ontvankelijk en deels ongegrond en deels gegrond.

Bijgevolg dient de gemeente Heusden-Zolder aan verzoeker een afschrift te bezorgen van het document 'unsolicited proposal', ingediend door Terlamen vzw tot omzetting van de huurovereenkomst naar een erfpachtovereenkomst betreffende het domein 'Terlaemen', mits het onleesbaar maken van volgende informatie:

- Randnummer 42 betreffende de bijzondere verplichtingen van Terlamen vzw, waarbij het gaat om bijzondere exploitatievoorstellen ten aanzien van de gemeente Heusden-Zolder
- Punt 6.6 Looptijd, over de looptijd van de eventuele erfpachtovereenkomst
- Punt 6.7 Canon, over de jaarlijkse vergoeding voor de uitgifte van het erfpachtrecht
- Punt 7 Ontwikkeling van strategische functies
- Punt 10 Schattingsverslag, voor zover dit betrekking heeft op de schatting van de waarde van de canon:
  - o Grondwaarde: prijs/m<sup>2</sup>, totaalprijs per perceel, subtotaalprijs, totaalprijs en geschatte waarde in vrije verkoop, weergegeven in de tabellen op p. 40-41
  - o Totaal geschatte grondwaarde (2 maal) en de geschatte waarde van de canon in de tabellen op p. 48

### **Geen toestemming tot hergebruik van bestuursdocumenten**

*In zoverre dit beroep gegrond werd verklaard, geldt dat deze inwilliging van de aanvraag tot openbaarmaking GEEN toestemming inhoudt om de gevraagde bestuursdocumenten te hergebruiken, als vermeld in titel II, hoofdstuk 4 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (zie artikel 11.44, §3, van het Bestuursdecreet).*

Brussel, 10 augustus 2023

Voor de beroepsinstantie,  
afdeling openbaarheid van bestuur,

Bruno ASSCHERICKX  
Voorzitter