

## Bijlage 1

behorende bij het raadsvoorstel *Geheimhouding 'Ontwikkelingen centrum Bergen'*  
d.d. 30 juni 2020.

De volgende passages en/of informatie mogen niet (onmiddellijk) in de openbaarheid worden gebracht bij het eventuele opheffen van de geheimhouding die rust op het raadsvoorstel, raadsbesluit en de daarbij horende bijlagen van het voorstel 'Ontwikkelingen Centrum Bergen'.

---

### Raadsvoorstel

#### Passages/informatie

- Aankoopbedrag Scholtenterrein.
- Taxatiebedrag residuele grondwaarde aankoop Scholten-terrein.

De aankoopbedragen worden ter eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van de eigenaren voorlopig niet openbaar gemaakt (artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob). De eigenaar heeft te kennen gegeven bezwaren te hebben tegen het openbaar maken van het bedrag. Met het aankoopbedrag zal openlijk inzage worden gegeven in de financiële situatie van de betrokken natuurlijke personen. Dit raakt de eigenaren in hun persoonlijke levenssfeer.

Daarnaast is van belang dat de eigenaar van het Scholtenterrein op zoek zal gaan naar een nieuwe locatie voor de vestiging van zijn bedrijf. Het zal de onderhandelingspositie van de eigenaar richting derden schaden als vroegtijdig openheid wordt gegeven over zijn financiële situatie. Derden kunnen zich in de onderhandelingen scherper opstellen omdat zij goed zicht hebben op het bedrag dat door de gemeente zal worden betaald voor het Scholtenterrein. De eigenaren komen dan in een nadelige onderhandelingspositie terecht en hij kan hierdoor financieel worden benadeeld. Dit nadeel is onevenredig voor de eigenaren. Het vroegtijdig openbaar maken van dit bedrag zal in de optiek van het college daarom leiden tot onevenredige benadeling van de eigenaren van het Scholtenterrein (artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob).

De gemeente zal echter binnenkort wel volledige inzage *moeten* geven in het aankoopbedrag. De aankoop zal namelijk moeten worden verwerkt in de begroting. Dit behoeft pas te gebeuren zodra aan de opschortende voorwaarden is voldaan, waaronder het vaststellen van het bestemmingsplan valt. Op het moment dat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan is de gemeente gehouden de aankoop in de begroting te verwerken. De begroting moet in de openbaarheid worden behandeld en daarom is het niet mogelijk om het aankoopbedrag geheim te houden. De waarde van het Scholtenterrein zal namelijk gedurende de periode dat het bestemmingsplan is vastgesteld, maar het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is, in de gemeentelijke begroting moeten worden verwerkt. Het zal dan worden ingeboekt voor het aankoopbedrag. Daarmee is het aankoopbedrag inzichtelijk voor een ieder. Dit is onvermijdelijk.

Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld om tegemoet te komen aan de zorgen van de eigenaar en het aankoopbedrag voorlopig niet in de openbaarheid te brengen. De geheimhouding zal evenwel moeten worden opgeheven voorafgaand aan het raadsbesluit tot het vaststellen van de begrotingswijziging behorende bij het bestemmingsplan voor het Scholtenterrein. Het college zal de raad hierover op de hoogte houden en tijdig een voorstel hieromtrent aanleveren.

**Bijlage 1. Vaststellingsovereenkomst Schrama BV Gemeente Bergen d.d. 9 juni 2020**

Passages

Geen. De geheimhouding kan volledig worden opgeheven.

**Bijlage 2. Koopakte Bergerweg 123-125 te Bergen d.d. 24 juni 2020**

Passages

Het aankoopbedrag van het terrein kan voornamelijk niet in de openbaarheid worden gebracht. De overwegingen zijn overeenstemmend met die onder het kopje 'Raadsvoorstel'. De geheimhouding kan ook op hetzelfde moment als het raadsvoorstel komen te vervallen. Het college zal de raad hierover op de hoogte houden en tijdig een voorstel hieromtrent aanleveren.

**Bijlage 3. Anterieure overeenkomst Aldi Gemeente Bergen d.d. 24 juni 2020**

Passages

Geen. De geheimhouding kan volledig worden opgeheven.

**Bijlage 4. Koopovereenkomst Bergerweg Gemeente Bergen Aldi 123-125 d.d. 24 juni 2020**

Passages

Geen. De geheimhouding kan volledig worden opgeheven.

**Bijlage 5. Memo ruimtelijke randvoorwaarden Harmonielocatie d.d. 20 december 2019**

Passages

Geen. De geheimhouding kan volledig worden opgeheven.

**Bijlage 6. Memo ruimtelijke randvoorwaarden Scholtenlocatie**

Passages

Geen. De geheimhouding kan volledig worden opgeheven.

**Bijlage 7. Vaststellings- en intentieovereenkomst Harmonielocatie Schrama BV Gemeente Bergen**

Passages

Geen. De geheimhouding kan volledig worden opgeheven.

**Bijlage 9. MEMO Houthoff: Bergerweg 123-125 / Provinciaal beleid d.d. 24 juni 2020**

Passages

Dit betreft een intern advies over aspecten van Provinciale regelgeving en beleid. Het document is opgesteld om mogelijke knelpunten te benoemen en voorstellen te doen om deze knelpunten op te lossen. Het is vanuit een processtrategisch oogpunt onwenselijk om dit document voorafgaand aan een rechtelijke uitspraak al openbaar te maken. Het openbaarmaken van dit document kan leiden tot inzicht bij derden in de gemeentelijke processtrategie en zal leiden tot het verlies van de mogelijkheid om effectief verweer te voeren. Het is tevens goed voor te stellen dat met de memo inzicht wordt gegeven in mogelijkheden om de besluitvorming te frustreren. Derden kunnen deze mogelijkheden dan aangrijpen om de besluitvorming en de afgifte van vereiste vergunningen/ontheffingen te vertragen. De gemeente kan hierdoor onevenredig benadeeld worden (artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob). Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zal nog intern worden getoetst of er nog mogelijkheden zijn om de geheimhouding

gedeeltelijk op te heffen. Ook na een eventuele rechterlijke uitspraak zal intern worden getoetst of de geheimhouding nog noodzakelijk zal zijn. Het college zal de raad hierover informeren.

**Bijlage 10. MEMO Houthoff: Ontwikkelingen Bergen Centrum / Staatsteun d.d. 24 juni 2020**

Passages

De memo van Houthoff bevat advies en proces-strategische voorstellen over het vraagstuk van staatssteun. Het zou de gemeente onevenredig schaden om derden inzicht te geven in deze adviezen en voorstellen. Het document is opgesteld om mogelijke knelpunten te benoemen en voorstellen te doen om deze knelpunten op te lossen. Het is vanuit een proces-strategisch oogpunt onwenselijk om dit document voorafgaand aan een rechterlijke uitspraak al openbaar te maken. Het openbaarmaken van dit document kan leiden tot inzicht bij derden in de gemeentelijke processtrategie en zal leiden tot het verlies van de mogelijkheid om effectief verweer te voeren. Het is tevens goed voor te stellen dat met de memo inzicht wordt gegeven in mogelijkheden om de besluitvorming te frustreren en te ondermijnen. De gemeente kan hierdoor onevenredig benadeeld worden (artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob). Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zal nog intern worden getoetst of er nog mogelijkheden zijn om de geheimhouding gedeeltelijk op te heffen. Ook na een eventuele rechterlijke uitspraak zal intern worden getoetst of de geheimhouding nog noodzakelijk zal zijn. Het college zal de raad hierover informeren.

**Bijlage 11. Bergerweg 123-125 Bergen, taxatierapport incl. bijlage d.d. 23 oktober 2019**

Passages

Het taxatierapport van het huidige terrein kan voorafgaand aan de verkoop niet in de openbaarheid worden gebracht. Het Scholtenterrein is getaxeerd *as is* en dus zonder de voorgenomen ontwikkeling. Het is onevenredig benadelend voor de eigenaren van het terrein om deze taxatie in de openbaarheid te brengen voordat aan de opschortende voorwaarden is voldaan en de koopovereenkomst ten uitvoer is gelegd. Hiermee wordt namelijk inzicht gegeven in de huidige waarde van het Scholtenterrein. Indien de raad in oktober 2020 over gaat tot het vaststellen van het bestemmingsplan kan de geheimhouding worden opgeheven. Het terrein is dan namelijk verkocht aan de gemeente. Het college zal de raad hierover op de hoogte houden en tijdig een voorstel hieromtrent aanleveren.

**Bijlage 12. Bergerweg 123-125 Bergen, waardebeoordeling alternatief programma d.d. 19 juni 2020**

Passages

Geen. De geheimhouding kan volledig worden opgeheven.

**Bijlage 13. Bergerweg 123-125 Bergen, taxatierapport peildatum vaststelling bestemmingsplan d.d. 25 juni 2020**

Passages

De geheimhouding op het volledige taxatierapport kan vooralsnog niet worden opgeheven. De taxatie ligt ten grondslag aan het aankoopbedrag van het Scholtenterrein. De taxatie geeft inzicht in de waarde van het Scholtenterrein op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan wanneer de koopovereenkomst wordt uitgevoerd. De overwegingen zijn overeenstemmend met die van het raadsvoorstel. De geheimhouding kan ook op hetzelfde moment als het raadsvoorstel komen te vervallen.

**Bijlage 14. Bergerweg 123-125 Bergen, taxatierapport minnelijke onteigening d.d. 25 juni 2020**

De geheimhouding op het taxatierapport kan vooralsnog niet worden opgeheven. Met het taxatierapport wordt inzage gegeven in de bedrijfsgevoelige gegevens van de eigenaren van het Scholtenterrein. De taxatie is geeft inzicht in de waarde van een volledige schadeloosstelling bij een eventuele onteigening. Dit is mede gebaseerd op bedrijfsgevoelige informatie van Scholten. De overwegingen zijn overeenstemmend met die van het raadsvoorstel. Na het vaststellingsbesluit kan worden overwogen om de geheimhouding op te heffen. Het college zal de raad hierover op de hoogte houden.

**Bijlage 15. Persbericht: Ontwikkelingen centrum Bergen**

Geen. De geheimhouding kan volledig worden opgeheven.