

## AANTEKENEN

Olie Exploitiemij B.V.  
D. Olie  
Veemarkt 32  
1621 JC HOORN

Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Ons kenmerk	: 17uit04173
Team	: Plannen en Projecten	Zaaknummer	:
Contactpersoon	: Eric van Hout	Uw brief van	: 24 oktober 2017
Telefoonnummer	: 088 909 7489	Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	: -	Verzenddatum	:

Onderwerp : bod op gemeente eigendom

Geachte heer Olie,

In antwoord op uw brief van 24 oktober jl. berichten wij u als volgt.

Wij hebben kennis genomen van het vonnis van de Rechtbank Noord-Holland, locatie Alkmaar van 18 oktober 2017, waarbij de vorderingen van Schrama B.V. zijn afgewezen. Het vonnis impliceert dat bij de voorgenomen herontwikkeling van de Harmonielocatie Plein 36 geen onderdeel kan uitmaken van de planvorming.

In uw brief stelt u dat de besluitvorming van de raad van 15 december 2016 dien ten gevolge gebaseerd is geweest op onjuiste uitgangspunten. Overigens zal de raad daarover zelf moeten oordelen, maar wij zijn een andere mening toegedaan.

Uitgangspunt voor de herontwikkeling en de informatie aan de raad vormde de intentieovereenkomst zoals die tussen de gemeente en Schrama B.V. in maart 2016 is gesloten. Voor die intentieovereenkomst waren de stedenbouwkundige studie "Het Haltermodel" en de structuurvisie "Mooi Bergen 2.0" uitgangspunt. In de betreffende overeenkomst is onder meer bepaald dat Schrama B.V. als ontwikkelaar zelf verantwoordelijk was voor het sluiten van een overeenkomst met de heer R.J.N. Bos Eijssen, omdat laatst genoemde eigendom had binnen het plangebied.

Door de gemeente is niet als voorwaarde opgenomen dat Plein 36 ook daadwerkelijk in eigendom komt bij Schrama B.V.

Met betrekking tot Plein 36/Karel de Grotelaan 7s heeft ons college op 22 november 2016 een memo aan de raad gezonden. De raad is daarbij geïnformeerd dat Plein 36/Karel de Grotelaan 7s op 14 november 2016 was verkocht aan uw vennootschap. Toen werd de kans nog aanzienlijk geacht dat uw vennootschap de betreffende

grond aan Schrama B.V. diende te leveren. Maar, los daarvan, is in het memo beschreven dat ook op andere wijze uitvoering aan het plan zou kunnen worden gegeven, indien de procedure tot levering niet het voor Schrama B.V. gewenste resultaat zou opleveren.

Daarna heeft ons college op 9 december 2016 de raad geïnformeerd naar aanleiding van vragen in de ARC van 29 november 2016. Op de vraag of inzichtelijk kon worden gemaakt wat de effecten voor het plan De 7 Dorpelingen zouden zijn indien het plan Plein 36 geen onderdeel zou uitmaken van het plangebied, hebben wij uitdrukkelijk geantwoord dat het pand Plein 36 niet nodig was om het plan tot uitvoering te brengen. Dat is in de beantwoording gemotiveerd en in een bijlage gevisualiseerd.

Van een incorrecte of onvolledige voorlichting aan de raad is derhalve geen sprake geweest.

In uw schrijven betreft u verder de stelling dat verdere handelingen die zijn gericht op het aangaan van nadere overeenkomsten met Schrama ter uitvoering van het besluit van 15 december 2016 onrechtmatig zijn. De verdere onderbouwing voor die stelling ontbreekt en kennelijk doelt u uitsluitend op de door u genoemde incorrecte voorlichting aan de raad of de door u beschreven onjuiste uitgangspunten. Van geen van beide is sprake, zoals hiervoor is aangegeven.

Anders dan u stelt is het dan ook niet zo dat het vertrekpunt voor de herontwikkeling zijn basis heeft in de grondpositie Plein 36. Plein 36 was een mogelijk onderdeel, maar geen uitgangspunt. Het mandaat van de gemeenteraad zag dan ook niet speciaal op de grondpositie Plein 36, maar op de stedenbouwkundige studie voor het gehele gebied van de Harmonielocatie.

Aldus zijn dan ook niet de grondslagen aan het besluit van 15 december 2016 komen te ontvallen, omdat Plein 36 niet de grondslag voor de besluitvorming vormde.

In het vervolg van uw brief concretiseert u de positie van uw vennootschap bij de planvorming en geeft u inzicht in uw bod.

Allereerst memoreert u dat uw vennootschap Schrama B.V. wil betrekken bij het overleg om haar gronden mee te ontwikkelen in uw plan. Wij constateren dat van enig concreet plan van de zijde van uw B.V. geen sprake is. Daarnaast ligt het, gelet op het verhandelde alsmede onder verwijzing naar uitspraken van de heer L. Schrama van genoemde B.V., niet in de rede dat Schrama B.V. haar grond vóór Plein 36 en het Alexanderlaantje ten behoeve van uw plan beschikbaar zal stellen waardoor een belangrijk gedeelte van de Harmonielocatie niet kan worden ingevuld. Daarnaast heeft u in het gesprek met onze projectleider E. van Hout op 24 oktober jl. aangegeven dat u geen contact heeft met muziekvereniging Bergens Harmonie, laat staan dat er sprake zou zijn van overeenstemming met genoemde vereniging over de inbreng van haar eigendom.

Zoals bekend hebben wij op 3 oktober jl. besloten om met Schrama B.V. de anterieure exploitatieovereenkomst aan te gaan, die het resultaat is van gevoerde

onderhandelingen. Met deze overeenkomst wordt uitvoering gegeven aan het besluit van de gemeenteraad van 15 december 2016. Ons college heeft ruim 10 maanden overleg gevoerd met Schrama B.V. U was hiervan op de hoogte althans u behoorde hiervan op de hoogte te zijn. U heeft al die maanden er nimmer blijk van gegeven dat u geïnteresseerd bent in het gemeentelijk eigendom of dat u tot planvorming op dit perceel wenst te komen. U meldt zich eerst 11 oktober 2017 met uw verzoek, zijnde 8 dagen nadat ons college heeft ingestemd met de overeenkomst met Schrama B.V.

Op uw aanbod om de gemeentegronden aan u te verkopen gaat ons college om twee redenen niet in. Primair achten wij het een vorm van onbehoorlijk bestuur indien wij gelet op voren beschreven constellatie, met uw vennootschap in gesprek gaan. Secundair heeft ons college overwogen dat het plan De 7 Dorpelingen het resultaat is van een intensief en zorgvuldig proces met veel inspraak en het plan de meest optimale invulling geeft van de doelstellingen zoals verwoord in de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie Mooi Bergen 2.0. Wij achten geen ruimte aanwezig om met uw vennootschap te overleggen over een anterieure overeenkomst voor een herontwikkelingsplan.

### **Samengevat**

Naar het oordeel van ons college is er geen sprake van besluitvorming op onjuiste uitgangspunten door de raad op 15 december 2016. De mededelingen van de zijde van ons college over Plein 36 waren juist genuanceerd en van incorrecte voorlichting aan de raad is dan ook geen sprake geweest en evenmin van enig onrechtmatig handelen van de zijde van ons college ten gevolge van verdere handelingen gebaseerd op het besluit van de raad van 15 december 2016.

Tenslotte zal de gemeente niet ingaan op uw aanbod om de gemeentegronden, deel uitmakend van de Harmonielocatie aan uw vennootschap te verkopen.

Vertrouwende u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

### **Tot slot**

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met Eric van Hout, senior projectleider van het team Plannen en Projecten via telefoonnummer 088 909 7489. Wilt u bij correspondentie het kenmerk 17uit04173 vermelden?

Met vriendelijke groet,  
college van Bergen,



mr. M.N. Schroor  
secretaris



drs. H. Hafkamp  
burgemeester