



**AANGETEKEND**

Aan de Gemeenteraad en  
College van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Bergen NH  
Postbus 175  
1860 AD BERGEN (NH)

Olie Exploitatiemij. B.V.

ADRES:  
Veemarkt 32, 1621 JC Hoorn.

Tel:  
0229-244234

E-mail:  
nieuwbouw@boekweitolie.nl

B.t.w. no.: 8132.02.991.B.01.  
K.v.K. Hoorn: 36006969

Tevens per e-mail: [REDACTED]

Hoorn, 24 oktober 2017

**Betreft: Harmonielocatie / Uw kenmerk 17ip04613**

Geachte Raadsleden en College,

Zoals bekend mag worden verondersteld is de eis van Schrama BV tot levering van het Plein 36 te Bergen, door de Rechtbank Noord Holland bij vonnis d.d. 18/10/2017 op alle fronten afgewezen.

Als gevolg hiervan is de besluitvorming van de Raad de dato 15 december 2016 gebaseerd op onjuiste uitgangspunten. De toenmalige mededelingen van het College dat Plein 36 eigendom van Schrama BV zou zijn en later dat Schrama BV dit perceel binnen korte tijd in eigendom zou hebben, was niet alleen nergens op gebaseerd maar is ook incorrecte voorlichting aan de Raad geweest.

Verdere handelingen welke zijn gericht op het aangaan van nadere overeenkomsten met Schrama BV (welke zijn gebaseerd op het verder doen uitvoeren van het genoemde besluit d.d. 15 december 2016) zijn onrechtmatig. Mocht het College ondanks de consequenties van genoemd vonnis voor het plan "De Zeven Dorpelingen" besluiten een anterieure overeenkomst met Schrama BV aan te gaan, stel ik u nu voor alsdan aansprakelijk voor de schade die een dergelijke handeling voor ons zal hebben.

Het vertrekpunt bij het ontwikkelingstraject is gebaseerd op de grondpositie waarbij het perceel Plein 36 in het plan 'De Zeven Dorpelingen' zou worden opgenomen. De gemeenteraad heeft met het oog op deze grondpositie het college gemandateerd verder met het plan "De Zeven dorpelingen" voort te gaan. Als gevolg van het rechtelijk vonnis, zijn de grondslagen op grond waarvan de gemeente raad het besluit d.d. 15 december 2106 besluit heeft genomen komen te vervallen.

Wij verzoeken het College niet over te gaan tot ondertekening van een Anterieure overeenkomst met Schrama BV, maar met ons nader te overleggen over de invulling van een en ander, uitmondend in het sluiten van een koopovereenkomst en/of Anterieure overeenkomst.

Het doet ons deugd dat de heer [REDACTED] heden om 09.30 uur luisterend oor voor ons wilde zijn.

Sinds onze verwerving van het perceel Plein 36 (in november 2016) hadden wij overleg al graag gewild.

Graag willen wij ook Schrama BV bij het overleg betrekken, zodat ook dat deel gelijktijdig kan worden mee ontwikkeld en gerealiseerd. De parkeergarages zouden dan optimaal (conform het oorspronkelijke idee) kunnen worden uitgevoerd. Als Schrama BV dat niet wenst zullen wij op de gemeentelijke gronden voor uitvoering van dat deel van het plan zorgdragen.

Een goede samenwerking geeft alleen maar een win-win situatie om tot een voor het dorp Bergen optimaal resultaat te komen.

Als in onze brief van 09 oktober jl. verzocht, verzoeken wij Uw Raad en het College nogmaals de in het voorontwerp opgenomen bestemming voor Plein 36 vast te stellen.

Alhoewel wij geen enthousiast voorstander van het voorliggende bestemmingsplan zijn, zullen wij ons plan hier binnen realiseren, met dien verstande dat de gevel / invulling op straatniveau geattractiviseerd wordt, waardoor een plezierige wandel/belevingsroute ontstaat.

Ons bod op de Gemeentelijke grond gelegen binnen het concept Bestemmingsplan 'De Zeven Dorpelingen' preciseren wij graag hierbij.

- Koopsom € 2.000.000,-- excl. btw, kosten koper in bouwrijpe staat, te betalen nadat de door ons aan te vragen omgevingsvergunning volledig bruikbaar is geworden.
- Binnen de kaders (contouren) van het ontwerp bestemmingsplan zullen wij voor uitvoering van een plan zorgdragen.
- Bankgarantie van 10% direct na tekenen van de koopakte.
- Een bijdrage door ons van € 60.000,-- excl. btw aan de gemeente voor projectkosten.
- Voor zover er planschade en nadeelcompensatie onherroepelijk verschuldigd is geworden, zullen wij tot een bedrag van € 75.000,-- bijdragen.
- Geen voorbehoud van financiering, het plan wordt door ons geheel voor eigen rekening en risico ontwikkeld en gerealiseerd.
- De woningen worden in principe conform de BENG normen uitgevoerd (bijna energieneutraal).
- Naast de (door ons) te exploiteren parkeergarage, winkels en vrije sector appartementen worden in het plan 40% sociale huurwoningen opgenomen.
- Wij zullen tevens voor herlocalisering van het Harmonie gebouwte binnen ons plan deel zorgdragen.

Wij menen hiermee een marktconform voorstel te hebben gedaan en komen graag tot nadere uitwerking van een overeenkomst met de gemeente, zodat wij zo spoedig mogelijk aan de slag kunnen om een breed gedragen plan te realiseren.

In afwachting van uw reactie verblijven wij,  
met vriendelijke groet,

  
Directeur Olie Exploitiemij B.V.