

Holla Legal & Tax
[redacted] advocaat
[redacted], advocaat
Postbus 396
[redacted] 's-Hertogenbosch
Per mail: [redacted]@holla.nl

Uw kenmerk
246934/hw/4554933.1 Reales/Alkmaar
gebiedsontwikkeling
Uw brief d.d.
11 juli 2025
Onderwerp
Woo-verzoek

Ons kenmerk
1229807
Behandeld door
Leefgebied

Toestelnummer
14.072
Bijlagen
Datum
25 september 2025

Geachte heren [redacted],

Op 11 juli jl. hebben wij uw verzoek - namens cliënte, Reales Development B.V. ("Reales") - op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo) ontvangen.

U verzoekt om:

"Openbaarmaking van alle informatie vervat in (niet uitputtend) interne notities, gespreksnotities, interne besluiten, correspondentie (o.a. SMS/Whatsapp/E-mail/Brief), contracten, voorbereiding van (interne/externe) besluiten, voorbereidingsbesluiten, gemeentelijke voorkeursrechten, handhaving etc., tussen ambtenaren van de gemeente Alkmaar, tussen een of meerdere (al dan niet voormalige) leden van het College van B&W of tussen een of meerdere ambtenaren van de gemeente Alkmaar en een of meerdere (al dan niet voormalige) leden van het College van B&W, alsook tussen ambtenaren van de gemeente Alkmaar en/of tussen een of meerdere (al dan niet voormalige) leden van het College van B&W en de eigenaar en/of aan de eigenaar gelieerde vennootschappen en/of de vertegenwoordiger(s) van de eigenaar en/of aan de eigenaar gelieerde vennootschappen van een of meerdere delen van de percelen aan de Herculesstraat 2, Herculesstraat 2A, 2B en 4 en Bestevaerstraat 39 in Alkmaar, en tussen een of meerdere ambtenaren van de gemeente Alkmaar en derden waaronder advocaten en adviseurs, ter zake:
1.de door Reales Development B.V. op 12 december 2024 aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van bedrijfsunits op voornoemde percelen, waaronder ook begrepen de beslissing op bezwaar van 11 juli 2025;
2.de overeenkomst van koop en verkoop van een of meerdere delen van voornoemde percelen door Reales Development B.V. van de huidige eigenaren, Stad Alkmaar Beheer B.V. en mevrouw A.B. Koster;
3.het onherroepelijke en/of onvoorwaardelijke karakter van voornoemde koopovereenkomst;
4.de door Reales Development B.V. voorgenomen bouw van bedrijfsunits op voornoemde percelen;
5. de ontwikkeling van woningbouw op een of meerdere delen van voornoemde percelen, al dan niet in relatie tot het (concept) ontwikkelkader Overdie;
6.de verkoop van een of meerdere delen van voornoemd perceel door de huidige eigenaren. Stad Alkmaar Beheer B.V. en [redacted] aan een andere partij dan Reales Development B.V.;
7.de vestiging van een voorkeursrecht op een of meerdere delen van voornoemde percelen en/of andere percelen op bedrijventerrein Overdie te Alkmaar;
8.de samenwerking en/of de relatie tussen Reales Development B.V. en/of aan deze vennootschap gelieerde ondernemingen en de gemeente Alkmaar in het algemeen en ter zake de herontwikkeling van bedrijventerrein Overdie te Alkmaar in het bijzonder; en
9.het ontwikkelkader Overdie

* bezoekadres	* bank	* telefoon
MALLEGATSPLEIN 10	BNG 28.50.27.573	14 072
* Postadres	* www.alkmaar.nl	* telefax
POSTBUS 53		(072) 548 87 77
1800 BC ALKMAAR		

Vervolg brief d.d. 25 september 2025
(blz. 2)

Dit Woo-verzoek gaat over alle informatie, die zich in een schriftelijk stuk bevindt, of is opgeslagen in of op ander materiaal (zoals een digitaal medium (Signal/Whatsapp), geluidsband en/of filmmateriaal). De informatie waarop in dit verzoek op wordt gedoeld kan bijvoorbeeld voorkomen in; interne en externe gespreksverslagen, transcripties, brieven, (al dan niet verwijderde, verzonden of gearchiveerde) e-mailberichten, adviezen, notities, memo's, aantekeningen en andere informatiedragers (zoals WhatsApp-berichten, Signal/Telegram/Discord/Slack/Microsoft Teams-berichten en opnames, telefoonnotitie en opgenomen gesprekken). Reales benadrukt dat deze opsomming niet uitputtend is en dat concepten ook onder de reikwijdte van dit Woo-verzoek vallen.

Bij de te onderzoeken informatie dienen in ieder geval te worden betrokken informatie van en/of bij en/of in relatie tot de volgende ambtenaren en personen, en dient in ieder geval op deze voornamen, achternamen en de combinatie voornaam-achternaam te worden gezocht:



*ieder lid van het College
Ilse van der Poel, alsook collega's werkzaam bij [redacted] Advocaten*

De periode waarop dit verzoek ziet, loopt vanaf 1 januari 2023 tot en met de dag waarop u het besluit neemt op dit Woo-verzoek."

Per mail d.d. 25 juli jl. heeft de Woo-coördinator van de gemeente Alkmaar de ontvangst van uw Woo-verzoek - alsmede de aanvulling daarop - bevestigd en u medegedeeld dat het niet mogelijk is om documentatie te verstrekken tot en met de dag, waarop het Woo-besluit wordt genomen. Zoals te doen gebruikelijk hebben wij alle documentatie verzameld tot en met het moment waarop uw Woo-verzoek in behandeling is genomen. In dit geval betreft dit de verzochte documentatie tot en met het moment van ontvangst van uw e-mail d.d. 14 juli jl.

Voorts heeft de Woo-coördinator u medegedeeld dat het verzamelen en beoordelen van de documenten – gezien de omvang en complexiteit van uw verzoek – de nodige tijd in beslag zal nemen, zodat het niet mogelijk is om binnen de beslistermijn van 4 weken plus twee weken een besluit te nemen op uw verzoek en de beslistermijn derhalve ex. artikel 4.4, lid 2 Wet Woo met twee weken is verlengd.

Op grond van artikel 4.2a Woo heeft het college de mogelijkheid om met u in overleg te gaan over een nieuwe beslistermijn. Hiertoe heeft het college u voorgesteld om begin september 2025 met u in contact treden en te overleggen over een nieuwe beslistermijn.

Per e-mail d.d. 30 juli jl. heeft u het college bericht dat uw cliënte niet instemt met verlenging van de beslistermijn. Tevens heeft u een alternatieve wijze van afhandeling van het Woo-verzoek voorgesteld.

Per e-mail d.d. 31 juli jl. heeft de Woo-coördinator u – onder verwijzing naar haar e-mail d.d. 25 juli jl. – bericht dat de door u voorgestelde afwikkelingswijze van het Woo-verzoek van uw cliënte helaas niet haalbaar is.

Ook heeft de Woo-coördinator u bericht dat het op dat moment ook niet mogelijk was om een concrete datum te noemen waarop uw cliënte het Woo-besluit/ een deelbesluit tegemoet kon zien. Zulks mede omdat de gemeente ook nog een eerder - via uw kantoor - ingediend omvangrijk Woo-verzoek van uw cliënte in

Vervolg brief d.d. 25 september 2025
(blz. 3)

behandeling had, dat na het zomerreces van de betrokken collega's met voorrang verder diende te worden afgehandeld.

Op 8 september jl. heeft de Woo-coördinator u bericht nog in afwachting te zijn van de zienswijze van derden en dat het college verwacht na beoordeling daarvan u op 25 september a.s. een Woo-besluit toe te zenden.

Besluit

Wij hebben besloten de door u gevraagde informatie gedeeltelijk openbaar te maken. De reden waarom wij deze informatie (gedeeltelijk) openbaar maken leest u hieronder.

Motivering

Iedereen heeft het recht om overheidsinformatie op te kunnen vragen zonder daarbij een reden aan te geven. Dit is een belangrijk recht van de burger. Daarbij is het uitgangspunt dat overheidsinformatie openbaar is, tenzij er uitzonderingsgronden zijn die dit beperken. Wij wegen hierbij het algemeen belang van openbaarheid af tegen de belangen die de uitzonderingsgronden beschermen. In het algemeen geldt hierbij de regel dat wanneer wij informatie aan u verstrekken, het openbaar is voor een ieder.

Inventarisatie documenten

De documenten die u verzoekt zijn, voor zover mogelijk, geïnteriseerd. In het kader van de zoekslag zijn de volgende bronnen geraadpleegd: Outlook en Microsoft Teams. Middels dit Woo-besluit verstrekt het college u 127 documenten, die aan uw Woo-verzoek voldoen. Voor een overzicht verwijst het college u naar bijgevoegde inventarislijsten (zie bijlagen).

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Wij maken geen informatie openbaar als dit de persoonlijke levenssfeer schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid (artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo).

Dit omvat tevens documenten met (in)direct identificerende persoonsgegevens.

Dit betreft onder meer namen, telefoonnummers, e-mailadressen en/of handtekeningen van ambtenaren van de gemeente en personen van de bij de aangelegenheid betrokken partijen.

Ten aanzien van deze gegevens wegen wij het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd zwaarder dan het belang van openbaarheid. Deze informatie maken wij dan ook niet openbaar. Waar het gaat om de persoonsgegevens van ambtenaren in de documenten merken wij het volgende op. Namen van ambtenaren en bestuurders die vanwege hun functie in de openbaarheid treden, maken we wel openbaar. Indien het gaat om namen van ambtenaren die niet wegens hun functie in de openbaarheid treden, weegt het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van de desbetreffende ambtenaar zwaarder dan het algemeen belang van openbaarheid. Namen zijn immers persoonsgegevens en het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer verzet zich tegen de openbaarmaking daarvan. Daarbij is van belang dat het hier niet gaat om het doorgeven van een naam van een ambtenaar aan een individuele burger die met deze ambtenaar in contact treedt, maar om openbaarmaking van deze persoonsgegevens in de zin van de Woo.

De (in)direct identificerende persoonsgegevens hebben wij in het document onleesbaar gemaakt onder vermelding van 5.1.2.e (artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e).

Eerbiediging van de economische of financiële belangen

Wij maken geen informatie openbaar als dit de *economische of financiële belangen* schaadt en deze belangen zwaarder wegen dan het belang van openbaarheid (artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder b en f, van de Woo). De betreffende documenten bevatten uitsluitend informatie die valt onder deze weigeringsgronden. Omdat de documenten geheel uit dergelijke informatie bestaan, zijn de documenten in zijn geheel geweigerd. Een (gedeeltelijke) openbaarmaking door middel van zwartlakken zou geen zinvolle restinformatie opleveren.

Vervolg brief d.d. 25 september 2025
(blz. 4)

Eerbiediging van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.

Wij maken geen informatie openbaar als dit het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen schaadt en deze belangen zwaarder wegen dan het belang van openbaarheid (artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder i, van de Woo). De betreffende documenten bevatten uitsluitend informatie die valt onder deze weigeringsgrond. Omdat de documenten geheel uit dergelijke informatie bestaan, zijn de documenten in zijn geheel geweigerd. Een (gedeeltelijke) openbaarmaking door middel van zwartlakken zou geen zinvolle restinformatie opleveren.

Openbaar maken op de website

Binnen 14 dagen na dagtekening van dit besluit worden uw verzoek, dit deelbesluit en de bijlagen openbaargemaakt op de gemeentelijke website.

Vragen

Als u nog vragen heeft over het besluit van uw Woo-verzoek kunt u contact opnemen met de behandelende unit via bovenstaand telefoonnummer. Wilt u hierbij ons kenmerk bij de hand houden.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. (Anja) Schouten, burgemeester



dhr. R.M. (Robert) Reus MPM, gemeentesecretaris



Heeft u bezwaar?

Als u het met dit besluit niet eens bent, kunt u een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alkmaar. Het adres is:

Postbus 53
1800 BC ALKMAAR

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat uw bezwaarschrift niet meer behandeld kan worden. Het bezwaarschrift bevat ten minste:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaarschrift tegen gericht is (u kunt bijvoorbeeld datum en kenmerk van deze brief vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Bijlagen:

- Inventarislijst deel I – geanonimiseerd vrijgeven
- Inventarislijst deel II – geanonimiseerd vrijgeven
- Inventarislijst economische financiële belangen – stukken niet vrijgeven
- Inventarislijst belang functioneren overheid – stukken niet vrijgeven
- Inventarislijst intern beraad – stukken niet vrijgeven