



**Stibbe**

mr. J.C. van Oosten  
Postbus 75640  
1070 AP Amsterdam

<b>Datum</b>	do 29 augustus 2024	<b>Datum verzending</b>	
<b>Uw kenmerk</b>	JvO/RH 1005613/323 46358	<b>Behandelaar</b>	5.1.2e
<b>Ons zaaknummer</b>	Z/24/088039/409876	<b>Bijlage</b>	Bijlage 1 – Relevante artikelen van de Woo Bijlage 2 – Inventarislijst verstrekte stukken Bijlage 3 – Inventarislijst documenten waarop zienswijze is gegeven

**Onderwerp** Besluit op uw Woo-verzoek

Geachte heer Van Oosten,

Op 28 juni 2024 hebben wij een verzoek van u ontvangen. U vraagt hierin om documenten te verstrekken en openbaar te maken. U doet daarbij een beroep op artikel 4.1, eerste lid van de Wet open overheid (hierna: Woo).

Op 3 en 17 juli 2024 hebben wij telefonisch contact gehad.

Op 23 juli 2024 hebben wij de beslistermijn op uw verzoek verdaagd.

Op 5 augustus 2024 hebben wij drie derde-belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze te geven op de voorgenomen openbaarmaking van documenten die mede op die partijen betrekking hebben. De beslistermijn is gedurende de termijn dat de derde-belanghebbenden een zienswijze konden indienen opgeschort.

Op 14, 23 en 26 augustus 2024 hebben wij zienswijzen ontvangen van de derde-belanghebbenden. Op 26 augustus hebben wij u over de ontvangst van de laatste zienswijze geïnformeerd.

**Inventarisatie**

Wij hebben gezocht in het digitale zaakstelsel van de gemeente Voorschoten. Ook hebben we binnen de relevante vakafdelingen gevraagd om alle documenten waarop uw verzoek betrekking heeft te overleggen. Op deze manier hebben wij 572 documenten bijeengebracht. Vervolgens hebben wij binnen deze groep documenten een selectie gemaakt op de hieronder beschreven wijze.



Identieke documenten hebben wij buiten beschouwing gelaten. Bij e-mailreeksen hebben wij alleen de meest volledige versie van de e-mailreeks onder het verzoek laten vallen. Op deze wijze hebben wij 119 documenten geselecteerd.

## **Ontvangen zienswijzen**

Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) moeten wij derde-belanghebbenden in de gelegenheid stellen om een zienswijze in te dienen over het voorgenomen besluit tot openbaarmaking, als wij verwachten dat die bedenkingen zullen hebben. Wij hebben daarom Aldi Nederland B.V., advocatenkantoor Nysingh en WoonZorg Nederland in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Op grond van artikel 4.4 leden 3 en 4 van de Woo is de beslistermijn opgeschort geweest vanaf het moment dat de partijen in de gelegenheid zijn gesteld om een zienswijze te geven tot het moment dat alle partijen dat hebben gedaan.

### Zienswijze Woonzorg Nederland

Op 14 augustus 2024 hebben wij een schriftelijke zienswijze ontvangen van Woonzorg Nederland. Zij geeft hierin aan bezwaren te hebben tegen het openbaar maken van een deel van de informatie. Het gaat daarbij om de functietitel van een bepaalde medewerker.

Op grond van artikel 5.1 lid 2 onder 'e' van de Woo moeten wij een afweging maken of het belang van openbaarmaking opweegt tegen het belang van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer. Voor de algemene overweging die wij telkens maken bij het al dan niet openbaar maken van tot personen herleidbare gegevens verwijzen wij naar het kopje 'besluit en motivering'.

De naam van de persoon in kwestie maken wij niet openbaar. De functietitel maken wij in dit geval wel openbaar. Wij overwegen dat de betreffende functietitel door meerdere personen binnen Woonzorg Nederland wordt gebruikt. De kring van personen met de functietitel mag naar de mening van Woonzorg Nederland klein zijn, de titel is niet uniek en daarmee niet herleidbaar tot één persoon. Daarnaast treedt de persoon in kwestie uit hoofde van diens functie in de openbaarheid. Dit blijkt volgens ons uit het verschijnen van de persoon in kwestie – in functie – in artikelen op meerdere publiek toegankelijke internetsites. De titel is volgens ons relevante informatie. Wij overwegen daarom dat het belang van de openbaarmaking van de functietitel zwaarder weegt dan het belang van de bescherming van de persoonlijk levenssfeer.

Wij honoreren deze zienswijze daarom niet.

### Zienswijze Nysingh advocaten – notarissen N.V.

Op 23 augustus 2024 hebben wij een schriftelijke zienswijze ontvangen van Nysingh advocaten – notarissen N.V. (hierna: Nysingh). Zij geeft hierin aan bezwaren te hebben tegen het openbaar maken van een deel van de informatie. Het gaat hierom om twee zaken:

- 1) *Het openbaar maken van tot personen herleidbare gegevens*

Nysingh geeft aan dat er tot personen te herleiden gegevens in de documenten zichtbaar zijn. Binnen de documenten is een aantal letters gemarkeerd aan het einde van een



referentienummer. Wij concluderen dat het hier kennelijk om de initialen van een medewerker gaat. Wij honoreren dit bezwaar en maken de letters in kwestie daarom onleesbaar.

Wij verwijzen voor de algemene overweging die wij hebben gemaakt met betrekking tot het al dan niet openbaar maken van tot personen herleidbare gegevens naar het kopje 'besluit en motivering'.

## *2) Persoonlijke beleidsopvattingen*

Nysingh geeft aan dat er sprake is van persoonlijke beleidsopvattingen ten behoeve van intern beraad. Die zouden volgens Nysingh niet openbaar gemaakt moeten worden. Zij heeft in het advies dat zij heeft geproduceerd aangegeven om welke tekstdelen het gaat.

In artikel 5.2 lid 1 van de Woo staat dat geen informatie wordt verstrekt over in documenten opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan: ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.

In lid 2 staat dat wij kunnen overgaan tot het verstrekken van de beleidsopvattingen in niet tot personen herleidbare vorm. Ook staat daar dat als degene die de opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld toestemming kan geven om de informatie in tot personen herleidbare vorm te verstrekken.

In lid 3 staat dat, ongeacht leden 1 en 2, informatie ten behoeve van formele besluitvorming in tot personen herleidbare vorm moet worden verstrekt, tenzij het kunnen voeren van intern beraad onevenredig wordt geschaad.

Uit vaste rechtspraak volgt dat bij ieder zelfstandig onderdeel van een document voor intern beraad, zoals een alinea, moet worden bezien of het persoonlijke beleidsopvattingen bevat. Wanneer in de opvattingen informatie van feitelijke aard is opgenomen, moet worden bezien of de persoonlijke beleidsopvattingen zodanig met de feiten zijn verweven dat ze niet van elkaar kunnen worden gescheiden. Daarnaast volgt uit vaste rechtspraak dat ook extern ingewonnen advies als een persoonlijke beleidsopvatting kan worden aangemerkt.

Wij overwegen als volgt.

Het advies van Nysingh is een advies ten behoeve van intern beraad. Het advies bevat informatie van feitelijke aard – zoals het juridisch kader en de feiten die aan het advies ten grondslag liggen. Ook bevat het beleidsalternatieven en een beschrijving van de gevolgen van die beleidsalternatieven. Voor zover het advies bestaat uit opvattingen, aandachtspunten en aanbevelingen, is er sprake van persoonlijke beleidsopvattingen.

Wij overwegen dat de informatie openbaar kan worden gemaakt in geanonimiseerde vorm. Het niet openbaar maken van het advies strookt ons inziens niet met het doel van artikel 5.2 van de Woo, namelijk het beschermen van de adviseur en het voorkomen dat ambtenaren (of externe adviseurs) zich geremd voelen in het uiten van hun mening over een bepaalde bestuurlijke aangelegenheid.





Daarnaast dient het advies ter voorbereiding van formele besluitvorming in de vorm van een collegebesluit. Wij vinden niet dat de mogelijkheid om intern beraad te kunnen voeren in dit geval onevenredig wordt geschaad. Daarom mag volgens ons de openbaarmaking op grond van lid 3 van artikel 5.2 van de Woo niet achterwege blijven.

#### Zienswijze Aldi Vastgoed B.V.

Op 26 augustus 2024 hebben wij een schriftelijke zienswijze ontvangen van Aldi Vastgoed B.V. (hierna: Aldi). Zij geeft hierin aan bezwaren te hebben tegen het openbaar maken van een deel van de informatie. Het gaat hierom om twee zaken:

##### *1) De reikwijdte van het verzoek*

Volgens Aldi worden documenten openbaar gemaakt die gedeeltelijk niet onder het verzoek vallen. Wij zouden daarom geen belangenafweging hoeven toepassen op dit deel van de documenten.

Op grond van artikel 1.1 van de Woo heeft eenieder recht op toegang tot publieke informatie.

Wij oordelen dat voor zover ook andere informatie in de documenten wordt genoemd dan strikt genomen onder het Woo-verzoek valt, dit op grond van het bovengenoemde wetsartikel niet mag verhinderen dat de verzoeker informatie krijgt die wél onder zijn verzoek valt. Wij honoreren dit onderdeel van de zienswijze daarom niet.

##### *2) Het openbaar maken van tot personen herleidbare gegevens*

Aldi geeft aan bezwaren te hebben tegen het openbaar maken van de functietitels van bepaalde medewerkers.

Wij verwijzen voor de algemene overweging die wij hebben gemaakt met betrekking tot het al dan niet openbaar maken van tot personen herleidbare gegevens naar het kopje 'besluit en motivering'.

Op grond van vaste rechtspraak moet het begrip 'persoonsgegevens' ruim worden ingevuld. Ook gegevens die strikt genomen geen persoonsgegevens zijn, moeten wel zo worden gezien als ze in combinatie met een andere toegankelijke bron tot bepaalde personen zijn te herleiden. De functietitels van de bij Aldi werkzame personen in kwestie zijn, voor zover wij kunnen nagaan, uniek. In dit geval is het volgens ons mogelijk om aan de hand van de functietitels en andere bronnen te herleiden om welke personen het gaat. Wij overwegen daarom dat de personen niet zodanig in de openbaarheid treden dat kan worden gezegd dat hun persoonlijke levenssfeer niet beschermd hoeft te worden.

Wij honoreren dit onderdeel van de zienswijze daarom wel.

#### **Besluit en motivering**

Wij hebben besloten om gedeeltelijk aan uw Woo-verzoek tegemoet te komen. Wij maken met dit besluit twaalf documenten volledig openbaar.



Wij maken 103 documenten gedeeltelijk openbaar, namelijk slechts voor zover de uitzonderingsgronden van de Woo niet aan de openbaarmaking van de informatie in de documenten in de weg staan. De toegepaste uitzonderingsgronden vindt u in artikel 5.1, leden 1 en 2 van de Woo.

Documenten die reeds openbaar zijn, vallen strikt genomen buiten de reikwijdte van de Woo. Voor de volledigheid verstrekken wij de bovengenoemde vier documenten echter wel.

Hieronder vindt u een toelichting op de gebruikte uitzonderingsgronden. In de bijgevoegde inventarislijst is aangegeven welke uitzonderingsgronden per document van toepassing is.

#### Economische of financiële belangen van de gemeente en het goed functioneren van de gemeente

Uw verzoek heeft betrekking op twee documenten waarin plankosten zijn opgenomen.

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder 'b' van de Woo moeten wij het belang van de openbaarheid van informatie afwegen tegen het belang van bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente. Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder 'i' van de Woo moeten wij daarnaast het belang van openbaarheid afwegen tegen het goed functioneren van de gemeente.

Op grond van de hierboven genoemde bepalingen maken wij de genoemde bedragen niet openbaar. Openbaarmaking zou de onderhandelingspositie van de gemeente kunnen schaden. Partijen waarmee de gemeente samenwerkt zouden immers daarop kunnen inspelen bij onderhandelingen of juist ervoor kunnen terugdeinzen om informatie met de gemeente te delen. De gemeente zou hierdoor niet goed meer kunnen onderhandelen, terwijl dat wel noodzakelijk is voor de taken die zij moet uitvoeren. Wij vinden dat het belang van openbaarmaking minder zwaar weegt dan de economische belangen van de gemeente tezamen met het belang van het goede functioneren van de gemeente.

#### Persoonsgegevens

Uw verzoek heeft betrekking op documenten waarin persoonsgegevens zijn opgenomen. Op grond van artikel 5.1 lid 2, aanhef en onder 'e' van de Woo moeten wij het belang van openbaarheid van informatie afwegen tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Op grond van artikel 5.1 lid 2, aanhef en onder 'e' van de Woo hebben wij besloten om sommige namen (ook als deze onderdeel zijn van e-mailadressen), handtekeningen, functietitels en tot een persoon herleidbare delen van telefoonnummers onleesbaar te maken. Wij zijn van mening dat het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer in dit geval zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid van informatie.

De namen, handtekeningen en telefoonnummers waar het om gaat, behoren namelijk toe aan personen die niet zo vaak in de openbaarheid treden dat gezegd kan worden dat hun persoonlijke levenssfeer helemaal niet meer beschermd hoeft te worden. De privacy van de betreffende personen wordt door openbaarmaking van hun gegevens harder geraakt dan bij de



openbaarmaking van gegevens van meer in de openbaarheid tredende personen, zoals bijvoorbeeld de burgemeester en wethouders, het geval zou zijn.

Bij de afweging om functietitels al dan niet openbaar te maken houden wij rekening met de mate waarin de titel herleidbaar is tot een specifieke persoon en met de mate waarin de betreffende persoon uit hoofde van diens functie in de openbaarheid treedt.

### Bedrijfsgegevens

Het Woo-verzoek heeft verder betrekking op documenten waarin bedrijfs- of fabricagegegevens zijn opgenomen. Op grond van artikel 5.1 lid 1, aanhef en onder 'c' van de Woo, wordt de openbaarmaking van informatie achterwege gelaten, indien dit bedrijfs- en fabricagegegevens betreffen die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld. Op grond van artikel 5.1 lid 2, aanhef en onder 'f' moet het college daarnaast het belang van openbaarheid van informatie afwegen tegen het belang van bescherming van andere concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens. Uit vaste jurisprudentie volgt dat het hierbij moet gaan om gegevens waaruit wetenswaardigheden kunnen worden afgelezen of afgeleid met betrekking tot de technische bedrijfsvoering of het productieproces, dan wel met betrekking tot de afzet van de producten of de kring van afnemers en leveranciers.

Wij hebben daarom besloten om door derden geoffreerde en gefactureerde bedragen onleesbaar te maken. Hetzelfde geldt voor urenramingen voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden.

### **Standstill-bepaling**

Op grond van artikel 4.4, vijfde lid, van de Woo wordt de informatie verstrekt tegelijk met de bekendmaking van het besluit, tenzij naar verwachting een belanghebbende bezwaar daartegen heeft. De informatie wordt dan twee weken na de beslissing verstrekt. Deze standstill-bepaling is bedoeld om de derde-belanghebbende de mogelijkheid te geven om de beslissing tot openbaarmaking in een spoedprocedure bij de bestuursrechter (een voorlopige voorzieningenprocedure zoals bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) aan te vechten.

Woonzorg Nederland heeft in haar zienswijze kenbaar gemaakt bezwaar te hebben tegen gedeeltes van de openbaarmaking van vijf documenten. Daarom zullen wij twee weken wachten met het verstrekken van die documenten. In de aparte inventarislijst in bijlage 3 is weergegeven om welke documenten het gaat.

De overige stukken worden gelijktijdig met dit besluit verstrekt.

### **Wijze van verstrekking**

De hierboven genoemde documenten verstrekken wij u in PDF-formaat. Wij verstrekken de documenten digitaal. Wanneer u dit wenst, zenden wij u afschriften per post toe. U betaalt in dat geval € 0,25 per pagina. Bedragen van minder dan € 10,00 worden niet in rekening gebracht.





## Bezwaar maken

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit een brief sturen naar het college van burgemeester en wethouders, postbus 393, 2250 AJ Voorschoten. Vermeldt daarin uw naam en adres, het zaaknummer, de datum van uw brief en de reden waarom u het niet eens bent en onderteken vervolgens de brief. Elektronisch kunt u bezwaar maken met gebruik van identificatie. De daarvoor beschikbare webformulieren vindt u op de gemeentelijke website: <https://www.voorschoten.nl/bezwaar-maken/>.

## Voorlopige voorziening

Bezwaar maken verandert niets voordat op een bezwaarschrift is beslist. Als dat toch nodig is en op tijd bezwaar is gemaakt, kan de voorzieningenrechter op verzoek van een belanghebbende een voorlopige voorziening treffen. Het verzoekschrift stuurt u naar de rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht), Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Elektronisch indienen kan ook. Daarover leest u meer op: <https://mijn.rechtspraak.nl/start/burger>.

## Openbaarmaking besluit

Dit besluit wordt geanonimiseerd openbaar gemaakt.

Met vriendelijke groet,  
namens het college van burgemeester en wethouders,

5.1.2e

Mr. 5.1.2e  
Juridisch adviseur  
Afdeling Juridische Zaken en Inkoop

### Artikel 5.1. Uitzonderingen

1. Het openbaar maken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
  - a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
  - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
  - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
  - d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 3.1 onderscheidenlijk paragraaf 3.2 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de betrokkene uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven voor de openbaarmaking van deze persoonsgegevens of deze persoonsgegevens kennelijk door de betrokkene openbaar zijn gemaakt;
  - e. nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt.
2. Het openbaar maken van informatie blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
  - a. de betrekkingen van Nederland met andere landen en staten en met internationale organisaties;
  - b. de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter;
  - c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
  - d. de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
  - e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
  - f. de bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens;
  - g. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
  - h. de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage;
  - i. het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.
3. Indien een verzoek tot openbaarmaking op een van de in het tweede lid genoemde gronden wordt afgewezen, bevat het besluit hiervoor een uitdrukkelijke motivering.
4. Openbaarmaking kan tijdelijk achterwege blijven, indien het belang van de geadresseerde van de informatie om als eerste kennis te nemen van de informatie dit kennelijk vereist. Het bestuursorgaan doet mededeling aan de verzoeker van de termijn waarbinnen de openbaarmaking alsnog zal geschieden.
5. In uitzonderlijke gevallen kan openbaarmaking van andere informatie dan milieu-informatie voorts achterwege blijven indien openbaarmaking onevenredige benadeling toebrengt aan een ander belang dan genoemd in het eerste of tweede lid en het algemeen belang van openbaarheid niet tegen deze benadeling opweegt. Het bestuursorgaan baseert een beslissing tot achterwege laten van de openbaarmaking van enige informatie op deze grond ten aanzien van dezelfde informatie niet tevens op een van de in het eerste of tweede lid genoemde gronden.
6. Het openbaar maken van informatie blijft in afwijking van het eerste lid, onderdeel c, in geval van milieu-informatie eveneens achterwege voor zover daardoor het in het eerste lid, onderdeel c, genoemde belang ernstig geschaad wordt en het algemeen belang van



openbaarheid van informatie niet opweegt tegen deze schade.

7. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op milieu-informatie die betrekking heeft op emissies in het milieu.

## **Artikel 5.2. Persoonlijke beleidsopvattingen**

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.
2. Het bestuursorgaan kan over persoonlijke beleidsopvattingen met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie verstrekken in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.
3. Onverminderd het eerste en tweede lid wordt uit documenten opgesteld ten behoeve van formele bestuurlijke besluitvorming door een minister, een commissaris van de Koning, Gedeputeerde Staten, een gedeputeerde, het college van burgemeester en wethouders, een burgemeester en een wethouder, informatie verstrekt over persoonlijke beleidsopvattingen in niet tot personen herleidbare vorm, tenzij het kunnen voeren van intern beraad onevenredig wordt geschaad.
4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.

## Bijlage 2 - openbaar gemaakte documenten (zonder zienswijze)

Volgnumm	Documentnaam	Weigeringsgrond	ZyLab ID
0001	RE_werkzaamheden Didam en Intentieovereenkomst 3.msg	5.1.2e;5.1.2f	33473741
0002	RE_Advies inz_Didam-publicatie en intentieovereenkomst ontwikkeling Churchillplein 2.msg	5.1.2e	33473743
0003	Concept UITVOERINGSPROGRAMMA ONTWIKKELVISIE CENTRUM dd 15 april 2024.pdf	5.1.2e	33473745
0004	Memo wonen en Ontwikkeling KPK.msg	5.1.2e	33473746
0005	240410 Memo wonen KPK.docx	5.1.2e	33474308
0006	RE_Publicatie Sir Winston Churchillplein 7.msg	5.1.2e	33473747
0007	Didam publicatie Churchillplein.msg	5.1.2e	33473749
0008	RE Aanpassing tekst projectenpagina KPK 2.msg	5.1.2e	33473750
0009	RE_Didampublicatie 2.msg	5.1.2e;5.1.2f	33473751
0010	RE_Tekst die over Churchillplein ontwikkeling op 4 juli openbaar gaat bij raadsvergadering.msg	5.1.2e	33473752
0011	FW Aldi Voorschoten 3.msg	5.1.2e	33473757
0012	RE_Publicatie Sir Winston Churchillplein 6.msg	5.1.2e	33473762
0013	RE_Churchillplein_Didampublicatie V2 & adviesnota.msg	5.1.2e	33473765
0014	RE_B&W voorstel Churchillplan Didam.msg	5.1.2e	33473783
0015	Re_Didam-publicatie Churchillplein.msg	5.1.2e	33473786
0016	RE_Risico inschattingen Aldi_Woonzorg.msg	5.1.2e	33473797
0017	RE_Ontwikkelingen Churchillplein.msg	5.1.2e	33473799
0018	RE_Publicatie Sir Winston Churchillplein 4.msg	5.1.2e	33473804
0019	RE_Annuleren afspraak Aldi_.msg	5.1.2e	33473805
0020	RE_Advies inz_Didam-publicatie en intentieovereenkomst ontwikkeling Churchillplein.msg	5.1.2e	33473806
0021	Tekst in verslag tav Didam Publicatie .msg	5.1.2e	33473811
0022	20240314 Verslag pg Noordflank.docx	5.1.2e	33474408
0023	FW_Didampublicatie.msg	5.1.2e;5.1.2f	33473813
0024	RE_Verslag pg Noordflank.msg	5.1.2e	33473816
0025	Tekst Aldi.msg	5.1.2e	33473817
0026	Centrumontwikkelingen.txt	5.1.2e	33473824
0027	Raadsvoorstel Ontwikkelvisie Centrum.docx		33473826
0028	RE Raadsvoorstel Kruispuntkerk (concept).msg	5.1.2e	33473828
0029	RE_Adviesnota aan college van B&W tav Didam Publicatie Churchillplein .msg	5.1.2e	33473830
0030	Didam Churchillplein.msg	5.1.2e	33473831
0031	Kruispuntkerk.msg	5.1.2e	33473833
0032	Rapport Blaauwberg dd 28 januari 2021 Betreffende ALDI (uitdaging).msg	5.1.2e	33473834
0033	RE_PRO*1.MSG	5.1.2e	33473837
0034	RE_publicatie Didam.msg	5.1.2e	33473838
0035	RE afstemming KPK en omgeving.msg	5.1.2e	33473840
0036	RE_Taxatie van de KPK transformeren naar Cultureel centrum .msg	5.1.2e	33473842
0037	RE_Adviesnota aan college van B&W tav Didam Publicatie Churchillplein 2.msg	5.1.2e	33473845
0038	gronduitgifte -en ruil Churchillplein.msg	5.1.2e	33473847
0039	RE_Didampublicatie.msg	5.1.2e;5.1.2f	33473848
0040	verslag.msg	5.1.2e	33473850
0041	20240221 Verslag overleg Churchillplein.docx	5.1.2e	33474533
0042	RE_Didam Aldi_Woonzorg.msg	5.1.2e	33473857
0043	RE70BS*1.MSG	5.1.2e	33473861
0044	RE_Churchillplein_Didampublicatie V2 & adviesnota 3.msg	5.1.2e	33473864
0045	programma WZ-Aldi.pdf		33474584
0046	RE_Presentatie Ontwikkelvisie centrum en brainstorm ALDI.msg	5.1.2e	33473866
0047	RE_Didam arrest Raadhuislaan (Aldi en Woonzorg).msg	5.1.2e	33473875
0048	RE_Publicatie Sir Winston Churchillplein 5.msg	5.1.2e	33473876
0049	Overleg Churchillplein.msg	5.1.2e	33473883
0050	20240221 Agenda overleg Churchillplein.docx	5.1.2e	33474630
0051	RE_tekst in het verslag over de Didam van Churchillplein.msg	5.1.2e	33473884
0052	RE_Verslag overleg 21-2-24.msg	5.1.2e	33473888
0053	RE_Publicatie Sir Winston Churchillplein.msg	5.1.2e	33473893

0054	RE_ Uitvoeringsprogramma Churchillplein.msg	5.1.2e	33473895
0055	SvZ Churchillplein in Uitvoeringsprogramma Ontwikkelvisie Centrum 4 juli 2024 raad OPENBAAR.docx		33473896
0056	RE_ Didampublicatie 2.msg	5.1.2e;5.1.2f	33473900
0057	Advies inz Didam-publicatie en intentieovereenkomst ontwikkeling Churchillplein.msg	5.1.2e;5.1.2f	33473912
0058	RE_ Publicatie Sir Winston Churchillplein 2.msg	5.1.2e	33473916
0059	FW Overleg ALDI Woonzorg Nederland en wethouders Voorschoten inzake Churchillplein.msg	5.1.2e	33473917
0060	20240118 verslag pg.docx	5.1.2e	33473937
0061	Intern verslag gesprek [REDACTED] dd. 231206, aanv [REDACTED] [REDACTED] docx	5.1.2e	33473943
0062	Beantwoording technische vragen 669 CDA Ontwikkeling Kruispuntkerk.doc		33473982
0063	Agenda 5e Projectgroep Noordflank 6 juni 2024 10.30 uur in kamer 89.pdf	5.1.2e	33474283
0064	Verslag 4e pg Noordflank 11 april 2024.pdf	5.1.2e	33474288
0065	SvZ Churchillplein in Uitvoeringsprogramma Ontwikkelvisie Centrum 4 juli 2024 raad OPENBAAR.docx		33474354
0066	Voorgenomen uitgifte van perceel grond door de gemeente Voorschoten (Aldi woonzorg) opm [REDACTED].docx		33474377
0067	Voorgenomen uitgifte van perceel grond door de gemeente Voorschoten (Aldi woonzorg) 1532024-[REDACTED].docx		33474475
0068	Raadsvoorstel Uitvoeringsprogramma Ontwikkelvisie Centrum.docx	5.1.2e	33474488
0069	SvZ Churchillplein in Uitvoeringsprogramma Ontwikkelvisie Centrum 4 juli 2024 raad OPENBAAR-v2.docx		33474525
0070	20240411 Verslag pg Noordflank.docx	5.1.2e	33474553
0071	RE Publicatie Sir Winston Churchillplein Strategie tijdstip (didam) publicatie in relatie tot uitvoeringsprogramma Ontwikkelvisie.msg	5.1.2e	33475931
0072	FW Check op programma Kruispuntkerk wonen parkeren cultureel centrum ivm Grondwaarde berekening Irt Subsidie IW.msg	5.1.2e	33475953
0073	RE Publicatie Sir Winston Churchillplein tekst 2.msg	5.1.2e	33475959
0074	FW Vragen tbv BW Gronduitgifte en -ruil Sir Winston Churchillplein.msg	5.1.2e	33475975
0075	Adviesnota BW Churchillplein versie 27 mei 2024.docx	5.1.2e	33476785
0076	Bijlage 1 Voorgenomen uitgifte van perceel grond door de gemeente Voorschoten (Aldi woonzorg) schoon27-5.docx		33476786
0077	RE Ontwikkeling Aldi en Churchillplein in Centrum Voorschoten in kader subsidie Impuls Winkelgebieden van RVO.msg	5.1.2e	33475988
0078	BIJLAGE 1 UITVOERINGSPROGRAMMA ONTWIKKELVISIE CENTRUM april 2024 .pdf	5.1.2b;5.1.2i;5.1.2e	33476007
0079	RE prijzen gemeentegrond igv verkoop.msg	5.1.2e	33476023
0080	Verslag 2e pg Noordflank 15 februari 2024.pdf	5.1.2e	33476024
0081	FW GREX berekening voor Churchillplein gemaakt in 2023.msg	5.1.2e	33476054
0082	RE Aanbieding en aanbesteding (tav Churchillplein) 2.msg	5.1.2e	33476058
0083	RE Adviesnota aan college van BW tav Didam Publicatie Churchillplein 2.msg	5.1.2e	33476137
0084	Agenda en verslag projectgroep Noordflank op donderdag 11 april van 10.30 tot 11.30 uur.msg	5.1.2e	33476162
0085	Voorstellen en Publicatie voorgenomen uitgifte van perceel grond Sir Winston Churchillplein door de gemeente Voorschoten.msg	5.1.2e	33476163
0086	Didam WoonzorgAldi.msg	5.1.2e	33476176
0087	Voorgenomen uitgifte grond perceel gemeente Voorschoten sectie B nummer 11170 Jan Wagtendonkstraat 20240305.docx		33477036
0088	Memo actief grondbeleid - motie 310.msg	5.1.2e	33476178
0089	MEMO_Actief grondbeleid met voorkeursrechten versie 20 juni 2024.docx	5.1.2e	33477037
0090	RE Didampublicatie (1).msg	5.1.2e;5.1.2f	33476184
0091	RE Churchillplein Didampublicatie V2 adviesnota.msg	5.1.2e	33476187
0092	Memo Didam [REDACTED]_20240325.docx	5.1.2b;5.1.2i;5.1.2e	33476385
0093	Factsheet Kruispuntkerk 13082020.pdf	5.1.2e	33476668
0094	Technische vragen 693 CDA over Ontwikkelvisie Centrum.doc		33477453
0095	Adviesnota BW Churchillplein versie 26 april verwerkte commentaren.docx	5.1.2e	33482071
0096	B&W-INT037_E200D47CE4834EE5B5AE7E8E8A32AABF - B&W--INT3975331--Gebr.SCANNERWSN.pdf	5.1.2e	33482074
0097	397533_1.msg	5.1.2e	33482077
0098	RE_ Gronduitgifte en -ruil Sir Winston Churchillplein .msg	5.1.2e	33482080
0099	beantw ragen tbv BW Gronduitgifte en -ruil Sir Winston Churchillplein.docx	5.1.2e	33482083
0100	Adviesnota BW Churchillplein versie 15 april.docx	5.1.2e	33482086



### Bijlage 3 - documenten waarop een zienswijze is ingediend

Volgnumm	Documentnaam	Weigeringsgrond	Zylab ID
0001	RE_VOO~4.MSG	5.1.2e	33473753
0002	Principeverzoek Raadhuislaan.pdf	5.1.2e	33473761
0003	Re_ Publicatie voorgenomen gronduitgifte Churchillplein.msg	5.1.2e	33473764
0004	RE_ Ontwikkeling Churchillplein.msg	5.1.2e	33473807
0005	FW_ ALDI en Woonzorg Churchillplein.msg	5.1.2e	33473810
0006	FW Aldi Voorschoten.msg	5.1.2e	33473812
0007	230721 - publicatietekst gemeente Voorschoten.docx		33473846
0008	FW Principeverzoek Raadhuislaan Woonzorg en Aldi Vastgoed.msg	5.1.2e	33473849
0009	FW Aldi Voorschoten 2.msg	5.1.2e	33473863
0010	FW Ontwikkeling RaadhuislaanChurchillplein Woonzorg Aldi.msg	5.1.2e	33473873
0011	Bijlage 2 Didam-arrest.pdf	5.1.2e;5.2.1	33473886
0012	Bijlage 1 Bureau van de Weerd.pdf		33473905
0013	RE Voorstellen en Publicatie voorgenomen uitgifte van perceel grond Sir Winston Churchillplein door de gemeente Voorschoten 4.msg	5.1.2e	33475986
0014	Re Voorstellen en Publicatie voorgenomen uitgifte van perceel grond Sir Winston Churchillplein door de gemeente Voorschoten 10.msg	5.1.2e	33476134
0015	RE Terugkoppeling gemeente nav overleg Raadhuislaan.msg	5.1.2e	33476182
0016	RE Vervolg initiatief Churchillplein - Voorschoten (1).msg	5.1.2e	33476190
0017	SvZ Churchillplein in Uitvoeringsprogramma Ontwikkelvisie Centrum 4 juli 2024 raad OPENBAAR.docx		33476608
0018	RE Publicatie voorgenomen gronduitgifte Churchillplein.msg	5.1.2e	33476714
0019	Stand van Zaken Churchillplein ontwikkeling d.d. 15 april 2024 tbv uitvoeringsprogramma Ontwikkelvisie opm .docx		33476986

Stibbe

Gemeente Voorschoten  
ontvangen

28 JUNI 2024

Amsterdam Brussels London Luxembourg

Z/24/088039/402741

Aangetekend  
Gemeente Voorschoten  
College van burgemeester en wethouders  
Postbus 393  
2250 AJ Voorschoten

Vooruit per e-mail:  
grondzaken@voorschoten.nl

mr. J.C. van Oosten  
Advocaat

Advocaten en notarissen  
Beethovenplein 10  
Postbus 75640  
1070 AP Amsterdam  
Nederland  
T +31 20 546 06 62  
M +31 6 5 12e  
F +31 5 12e  
jan.vanoosten@stibbe.com  
www.stibbe.com

Onze ref.  
JvO/RH 1005613/32346358  
Datum  
27 juni 2024

**REACTIE Albert Heijn B.V. en Ahold Europe Real Estate & Construction B.V. op  
voorgenomen gronduitgifte van een deel van het perceel, plaatselijk bekend als het Sir Winston  
Churchillplein te Voorschoten, tevens verzoek op grond van de Wet open overheid**

Geacht College,

Hierbij vraag ik als advocaat en gemachtigde namens Albert Heijn B.V. en Ahold Europe Real Estate & Construction B.V. (gezamenlijk in enkelvoud **Ahold**) uw aandacht voor het volgende.

Ahold exploiteert sinds 1969 een supermarkt in Voorschoten en vanaf 2010 betreft het een supermarkt aan Schoolstraat 1 in de huidige vorm. Ahold heeft met belangstelling kennisgenomen van het gemeentelijke voornemen om het naastgelegen perceel, kadastraal bekend als Gemeente Voorschoten, sectie B, nummer 10717 (groot 9.184 m<sup>2</sup>) voor een deel van ongeveer 3.920 m<sup>2</sup> gelegen op het Sir Winstond Churchillplein (het **Perceel**) te verkopen aan Woonzorg Nederland B.V. (**Woonzorg**) en Aldi Vastgoed B.V. (**Aldi**). De kennisgeving is op 3 juni 2024 in het Gemeenteblad van de gemeente Voorschoten 2024, nr. 239343 gepubliceerd (de **Kennisgeving**).<sup>1</sup>

#### **Inhoud en achtergrond van de Kennisgeving**

In de Kennisgeving staat dat 'men voornemens is' op het Perceel een pand van enkele verdiepingen met woonfunctie en winkelfunctie te laten verschijnen van totaal 11.754 m<sup>2</sup>. Van dit oppervlak wordt 6.592 m<sup>2</sup> ingevuld met het woonprogramma van Woonzorg en 5.162 m<sup>2</sup> met het commercieel programma van Aldi.

Uw gemeente is van mening dat Woonzorg en Aldi de enige serieuze gegadigden zijn voor de voorgenomen gronduitgifte, reden waarom uw gemeente voornemens is het Perceel niet via een openbare selectieprocedure, maar één-op-één aan deze twee partijen te verkopen. Met deze Kennisgeving beoogt uw gemeente uitvoering te geven aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778.

Voor Woonzorg is die reden in hoofdlijnen gelegen in de uitvoering van het gemeentelijke beleid voor sociale en midden huur woningbouw, dat Woonzorg een toegelaten instelling is en dat Woonzorg

<sup>1</sup> [Gemeenteblad 2024, 239343](#). De Kennisgeving vermeldt ook het ook het kenmerk: Z/24/084252/388959.

# Stibbe

een naastgelegen perceel in eigendom heeft dat zij wil slopen om vervolgens integraal te herontwikkelen.

Voor Aldi is deze reden gelegen in het gegeven dat zij een perceel van 593 m<sup>2</sup> nabij de Kruispuntkerk in eigendom heeft. Uw gemeente beoogt dit relatief kleine perceel in eigendom te verkrijgen, mede om op die locatie een integrale gebiedsontwikkeling tot stand te kunnen brengen. Echter, dit alleen als er ook een marktconforme koop van het Perceel met Aldi overeen wordt gekomen.

## **Reactie Ahold voorgenomen gronduitgifte Perceel aan Aldi**

Ahold heeft destijds ingrijpend geïnvesteerd in deze locatie om daarmee een toekomstbestendige supermarkt te realiseren die aansluit op de behoefte vanuit de markt en de omgeving van het centrum van Voorschoten. Ahold zal niet een kort geding starten om via die route de voorgenomen gronduitgifte te blokkeren. Wel brengt Ahold hierbij enkele zorgpunten onder uw aandacht.

Aard en omvang van de commerciële ontwikkeling onduidelijk, de Kennisgeving is daardoor gebrekkig

- In de Kennisgeving staat dat Aldi een oppervlakte van 5.162 m<sup>2</sup> (44%) van het te ontwikkelen pand op het Perceel zal invullen met een commercieel programma. In de Kennisgeving wordt verder niet toegelicht hoe Aldi het commerciële programma zal invullen. Hoewel een Aldi supermarkt met een oppervlakte van 5.162 m<sup>2</sup> niet uitgesloten is, lijkt dit niet reëel. Maar wat de toegestane invulling van het ‘commerciële programma’ dan wel wordt, is onduidelijk. Dit is van belang, omdat de waarde van de grond bepaald wordt door het toegelaten programma. De Kennisgeving maakt hierdoor niet duidelijk wat de Gemeente voornemens is te gaan verkopen, zodat de Kennisgeving gebrekkig is. Een gebrekkige kennisgeving volstaat niet om tot een één-op-één-verkoop over te gaan. Dit gegeven maakt het onzeker dat uw gemeente correct uitvoering geeft aan voornoemd arrest van de Hoge Raad. En dat maakt het onzeker dat partijen ook na de door u gestelde vervaltermijn niet alsnog rechtmatig tegen de gronduitgifte kunnen opkomen.

## Prijs

- Ahold heeft de indruk dat de Kennisgeving prematuur is. Er is namelijk kennelijk nog geen prijs vastgesteld voor het Perceel, er moet namelijk nog “*een marktconforme koop van de projectgrond op het Sir Winston Churchillplein* [overeen worden gekomen].” Dat deze prijs nog niet is vastgesteld, hangt zowel samen met het gegeven dat de aard en omvang van het commerciële programma nog niet duidelijk is, als met het nog niet vastgesteld zijn van de prijs van de 593 m<sup>2</sup> nabij de Kruispuntkerk van Aldi.

## Noodzaak één-op-één gronduitgifte ontbreekt

- Ahold begrijpt dat Aldi het commerciële programma van 5.162 m<sup>2</sup> onderhands kan verkrijgen enkel omdat zij circa 10% daarvan (593 m<sup>2</sup>) bezit nabij de Kruispuntkerk. Ahold kan deze redenering moeilijk plaatsen. Zo kan de gemeente ook tot onteigening van de Aldi overgaan, te financieren uit de herontwikkeling ter plaatse en Aldi vervolgens laten meebieden op de ontwikkeling op het Perceel.
- Het gestelde belang bij het behoud van Aldi voor het dorp is niet onderbouwd. Ahold krijgt de indruk dat de gemeente zich wat al te gemakkelijk laat leiden door Aldi’s suggestie dat zij de huidige winkel moet verlaten vanwege de beperkingen van de locatie en de inrichting. Daarnaast



# Stibbe

is met de verkoop aan Aldi niet verzekerd dat ter plaatse van het Perceel een Aldi conform de huidige formule zal worden gevestigd of gevestigd blijft. Zo kan Aldi natuurlijk haar formule aanpassen of zij kan haar locatie verkopen of verhuren aan een andere supermarktketen. Het behoud van Aldi conform de huidige formule zou tot op zekere hoogte kunnen worden verzekerd doordat op te nemen in de koopovereenkomst en leveringsakte, maar ook die kunnen vanzelfsprekend gewijzigd worden.

- Kortom, niet duidelijk is op basis van welke objectieve, toetsbare en redelijke criteria uw gemeente van oordeel is dat uitsluitend Aldi als enige serieuze gegadigde is aan te merken voor het commerciële programma op het Perceel.

## Beoordeling Aldi, staatssteun

- Vanuit haar legitieme en gerechtvaardigde belangen bij het voorkomen van oneerlijke concurrentie en onrechtmatige staatssteun aan andere marktpartijen is het voor Ahold vanzelfsprekend van belang dat Aldi niet financieel of anderszins wordt bevoordeeld in de onderhavige onderhandse gronduitgifte. Ahold stelt in ieder geval vast dat dit proces niet transparant en zorgvuldig verloopt, nu uw gemeente al een overeenkomst met Aldi wil sluiten voordat het commerciële programma ter plaatse van het Perceel en de door Aldi te betalen prijs bekend zijn. Daarnaast wordt ook niet tot een prijs gekomen door een biedingsproces en vermoedt Ahold dat in een eventuele taxatie ten onrechte geen rekening wordt gehouden met het zogenoemde 'sleutelgeld'.

## **Verzoek om informatie op grond van de Wet open overheid**

Gelet op het voorgaande verzoek ik u hierbij namens Ahold om alle informatie (waaronder correspondentie in welke vorm dan ook, gespreksverslagen en overige documenten) te verstrekken met betrekking de gronduitgifte van het Perceel waar de Kennisgeving betrekking op heeft en met betrekking tot de herontwikkeling van de Kruispuntkerk, in het bijzonder waar het de Aldi betreft. Ik verzoek u daarbij in het bijzonder alle informatie te verstrekken rondom het bepalen van de uitgifteprijs en grondprijs en de invulling en inrichting van het commerciële programma voor het betreffende Perceel.

Voor zover zulks noodzakelijk is, dient u dit verzoek te beschouwen als een verzoek om informatie als bedoeld in artikel 4.1 Wet open overheid (**Woo**). Mocht er aan toezending van de gevraagde informatie kosten zijn verbonden, dan zal ik uiteraard voor voldoening daarvan zorgdragen. Vriendelijk verzoek ik u, conform de in artikel 4.4 Woo genoemde termijn, de gevraagde informatie zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken aan mij toe te zenden.

Ik vertrouw erop dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd en zie uw beslissing op het onderhavige verzoek met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e

PostNL  
Port Betaald  
Port Payé  
Pays-Bas

97

Stibbe

Aangetekend  
Gemeente Voorschoten  
College van burgemeester en wethouders  
Postbus 393  
2250 AJ VOORSCHOTEN

P.O. Box 75640 1070 AP Amsterdam

RW 27-06-2024 / J.C. van Oosten

Stibbe B.V.  
Beethovenplein 10 1077WM AMSTERDAM The Netherlands

Frankering betaald



**R Aangetekend**

D-A-1

Gemeente Voorschoten  
College v. burgermeester&wethouders  
Postbus 393  
2250AJ VOORSCHOTEN

**3SDQCT6394424**

Recommandé

NL



3SDQCT6394424

P2202