

**Van:** [gemeente@noord-beveland.nl](mailto:gemeente@noord-beveland.nl) namens [Gemeente Noord-Beveland](#)  
**Aan:** [Info Noord-Beveland](#)  
**Onderwerp:** Formulier inzending van: Woo-verzoek  
**Datum:** donderdag 15 september 2022 08:34:26  
**Bijlagen:** [Woo verzoek makelaarsadviezen.docx](#)

---

Gemeente Noord-Beveland logo



Ingezonden op: wo, 14-09-2022 - 19:08

Ingezonden waardes:

## Uw gegevens

Voorletter(s)

██████████

Achternaam

██████████

Straatnaam

██████████████████

Huisnummer

██████

Postcode

██████████

Woonplaats

██████████████████

Telefoonnummer

[REDACTED]

E-mailadres

[REDACTED]

## Verzoek

Over welk bestuurlijk onderwerp gaat het verzoek?  
Makelaarsadviezen aangaande het "aldi terrein"

Over welke documenten gaat het verzoek?

Naar aanleiding van de discussieavond op 2 juni 2022 in gehouden in zaal onder de toren te Wissenkerke aangaande de mogelijke invulling van het "aldi terrein" stuurde ik [REDACTED] een aantal vragen. Met het "aldi terrein" bedoel ik het momenteel braakliggend stuk terrein gelegen tussen de voorstraat, oostvoorstraat en de weststraat in Wissenkerke.

Op 17 juni 2022 ontving ik van [REDACTED] op mijn vragen (gemarkeerd 6. En 7. Aangezien dit vraag zes en zeven van mijn gestelde vragen betref) de hieronder weergegeven antwoorden:

6. Welke officiële rapportages (qua behoeftes) liggen er onder dit plan?

Er zijn twee onafhankelijke makelaarsadviezen opgevraagd en zodoende hebben we twee rapporten ten grondslag liggen. De rapporten zijn van vorig jaar. Door wie de rapporten zijn gemaakt kunnen we nu niet beantwoorden om telefoontjes richting deze onafhankelijke makelaar te voorkomen. Verdere toelichting op de rapporten kunnen we mondeling geven.

7. Wie zijn er allemaal gecontacteerd in deze rapportages? (Makelaars / woningbouw / gemeente / ondernemers?) en hoe? En hoe actueel is het? Marktonderzoeken worden door gerenommeerde makelaars uitgevoerd die kennis hebben van de woningmarkt op Noord-Beveland. De rapporten zijn van vorig jaar. Deze rapporten worden herijkt.

Uit bovenstaande is dus op te maken dat er bij de totstandkoming van het plan zoals deze is gepresenteerd door de ontwikkelaar op 2 juni 2022 er in ieder geval een tweetal onafhankelijke makelaarsadviezen bestaan.

Opgemaakt in het jaar 2021 en in 2022 zijn/gaan worden herijkt.

Daarbij stelt [REDACTED] dat het delen van deze rapporten niet kan, omdat men telefoontjes zou verwachten richting deze onafhankelijke makelaars. Tevens zou volgens [REDACTED] de mogelijkheid bestaan om mondeling het een en ander toe te lichten.

Toevalligwijs is [REDACTED] lid van de Dorpsraad in Wissenkerke en is er

aangaande deze “makelaarsrapporten” al het nodige door de dorpsraad aangekaart. Derhalve weet ik dat er vanuit de gemeente tot op heden geen makelaarsrapporten zijn gedeeld, danwel mondeling zijn toegelicht en dat hier ook geen intentie meer voor is vanuit de gemeente of ontwikkelaar. Aangezien uw organisatie is genoemd als zijnde organisatie waar ik als burger een verzoek naar toe kan sturen, zoals omschreven in de sinds 1 mei 2022 actieve Wet open overheid (WOO), doe ik u het volgende verzoek aangaande deze wet (WOO):

Graag ontvang ik, binnen de gestelde termijn van 4 weken, deze 2 makelaarsadviezen.

Alsmede:

Eventuele geactualiseerde (herijkte) versies van deze documenten.

Alsmede:

Alle tussen 1-1-2016 en heden (14-9-2022) opgemaakte rapportages aangaande behoefte aan woningen, bedrijfshuisvesting die aangaande de invulling van het “aldi terrein” of daarmee te maken hebben, zijn opgesteld.

Zoals [REDACTED] al in haar email aangeeft begrijp ik dat het 1 op 1 doorspelen van deze rapportages een bepaalde gevoeligheid met zich mee brengt. Ik ben echter van mening dat een geanonimiseerde versie, bijvoorbeeld door bedragen, (bedrijfs)namen, et cetera. “zwart te lakken” dit geen grote risico’s met zich mee brengt. In ieder geval niet de risico’s die een uitsluitingsgrond (zoals beschreven in de WOO) vormen om deze documentatie niet openbaar te maken.

Indien u naar aanleiding van mijn verzoek nog vragen heeft, kunt u mij bellen: [REDACTED] of bereiken via email: [REDACTED]

Wat is de begindatum van de periode?

01-01-2016

Wat is de einddatum van de periode?

14-09-2022

U kunt een bijlage aan het verzoek toevoegen

- Woo verzoek makelaarsadviezen.docx

**Gemeente Noord-Beveland**

Naar aanleiding van de discussieavond op 2 juni 2022 in gehouden in zaal onder de toren te Wissenkerke aangaande de mogelijke invulling van het "aldi terrein" stuurde ik [REDACTED] een aantal vragen.

Op 17 juni 2022 ontving ik van [REDACTED] op mijn vragen (gemarkeerd 6. En 7. Aangezien dit vraag zes en zeven van mijn gestelde vragen betroof) de hieronder weergegeven antwoorden (schuin gedrukt):

**6. Welke officiële rapportages (qua behoeftes) liggen er onder dit plan?**

*Er zijn twee onafhankelijke makelaarsadviezen opgevraagd en zodoende hebben we twee rapporten ten grondslag liggen. De rapporten zijn van vorig jaar. Door wie de rapporten zijn gemaakt kunnen we nu niet beantwoorden om telefoontjes richting deze onafhankelijke makelaar te voorkomen. Verdere toelichting op de rapporten kunnen we mondeling geven.*

**7. Wie zijn er allemaal gecontacteerd in deze rapportages? (Makelaars / woningbouw / gemeente / ondernemers?) en hoe? En hoe actueel is het?**

*Marktonderzoeken worden door gerenommeerde makelaars uitgevoerd die kennis hebben van de woningmarkt op Noord-Beveland. De rapporten zijn van vorig jaar. Deze rapporten worden herijkt.*

Uit bovenstaande is dus op te maken dat er bij de totstandkoming van het plan zoals deze is gepresenteerd door de ontwikkelaar op 2 juni 2022 er in ieder geval een tweetal onafhankelijke makelaarsadviezen bestaan. Opgemaakt in het jaar 2021 en in 2022 zijn/gaan worden herijkt.

Daarbij stelt [REDACTED] dat het delen van deze rapporten niet kan, omdat men telefoontjes zou verwachten richting deze onafhankelijke makelaars. Tevens zou volgens [REDACTED] de mogelijkheid bestaan om mondeling het een en ander toe te lichten.

Toevalligerwijs is [REDACTED] lid van de Dorpsraad in Wissenkerke en is er aangaande deze "makelaarsrapporten" al het nodige door de dorpsraad aangekaart. Derhalve weet ik dat er vanuit de gemeente tot op heden geen makelaarsrapporten zijn gedeeld, danwel mondeling zijn toegelicht en dat hier ook geen intentie meer voor is vanuit de gemeente of ontwikkelaar.

Aangezien uw organisatie is genoemd als zijnde organisatie waar ik als burger een verzoek naar toe kan sturen, zoals omschreven in de sinds 1 mei 2022 actieve Wet open overheid (WOO), doe ik u het volgende verzoek aangaande deze wet (WOO):

Graag ontvang ik, binnen de gestelde termijn van 4 weken, deze 2 makelaarsadviezen.

Alsmede:

Eventuele geactualiseerde (herijkte) versies van deze documenten.

Alsmede:

Alle tussen 1-1-2016 en heden (14-9-2022) opgemaakte rapportages aangaande behoefte aan woningen, bedrijfshuisvesting die aangaande de invulling van het "aldi terrein" of daarmee te maken hebben, zijn opgesteld.

Zoals [REDACTED] al in haar email aangeeft begrijp ik dat het 1 op 1 doorspelen van deze rapportages een bepaalde gevoeligheid met zich mee brengt. Ik ben echter van mening dat een geanonimiseerde versie, bijvoorbeeld door bedragen, (bedrijfs)namen, et cetera. “zwart te lakken” dit geen grote risico’s met zich mee brengt. In ieder geval niet de risico’s die een uitsluitingsgrond (zoals beschreven in de WOO) vormen om deze documentatie niet openbaar te maken.

Indien u naar aanleiding van mijn verzoek nog vragen heeft, kunt u mij bellen: [REDACTED] of bereiken via email: [REDACTED]



verzonden : 12 OKT 2022 uw brief van : 14 september 2022  
bijlage : - uw kenmerk : -  
onderwerp : Afwijzing Woo-verzoek d.d. 14 september 2022



zaaknummer : Z22.029358  
documentnummer : D22.287271  
behandelaar

Geachte ,

Op 14 september 2022 heeft u met een beroep op de Wet open overheid verzocht om openbaarmaking van de volgende documenten:

- a. 2 makelaarsadviezen aangaande het braakliggend terrein tussen de Voorstraat, Oostvoorstraat en Weststraat te Wissenkerke en eventuele geactualiseerde (herijkte) versies van deze documenten; en
- b. Alle tussen 01-01-2016 en 14-09-2022 opgemaakte rapportages aangaande behoefte aan woningen, bedrijfshuisvesting die aangaande de invulling van het braakliggend terrein of daarmee te maken hebben zijn opgesteld.

### Besluit

Naar aanleiding van uw verzoek zijn wij nagegaan of de betreffende documenten onder ons berusten. Dit blijkt niet het geval te zijn.

De 2 makelaarsadviezen en/of geactualiseerde (herijkte) versies berusten niet onder ons college, maar berusten gelet op uw verzoek onder PMB Marsaki B.V. Dit betreffen geen documenten die op grond van enig wettelijk voorschrift bij ons hadden behoren te berusten, zodat wij deze documenten niet kunnen vorderen van PMB Marsaki B.V. (zie artikel 4.2 lid 2 Wet open overheid).

Er berusten voorts geen rapportages onder ons aangaande behoefte aan woningen, bedrijfshuisvesting v.w.b. het braakliggend terrein of die daarmee te maken hebben.

Nu de documenten niet onder ons berusten en de Wet open overheid in navolging van de Wet openbaarheid van bestuur geen verplichting kent om niet bestaande documenten te vervaardigen wijzen wij uw verzoek d.d. 14 september 2022 af.

### Bezwaar

Tegen dit besluit kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de datum van verzending van deze brief schriftelijk en gemotiveerd een bezwaarschrift indienen bij Ons College.

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;



- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht; en
- d. de gronden van het bezwaar.

Wij wijzen u erop dat het indienen van een bezwaarschrift de werking van het besluit niet schorst. Om die reden kunt u de Voorzienenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant (Team Bestuursrecht, Postbus 90006 te 4800 PA Breda) verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voorwaarde is wel dat u ook bezwaar hebt gemaakt. Voor het aanvragen van een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,

mr. B.C.C. Melis  
secretaris

drs. G.L. Meeuwisse  
burgemeester