



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop
Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

RTW nummer

Kvk nummer

Iban nummer

Inlichtingen

Datum **10 SEP 2019**
Betreft Deelbesluit I -Wob Hembrugterrein

In uw brief van 17 juni 2019 heeft u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob) informatie verzocht over het Hembrugterrein te Zaandam.

U vraagt alle informatie met betrekking tot het Hembrugterrein te Zaandam, meer in het bijzonder met betrekking tot de verkoop van (delen van) het Hembrugterrein en het behoud van het bedrijfspand aan het adres Ketelhuis 6 (1505 RD) te Zaandam, waaronder in ieder geval, doch niet uitsluitend:

Ons Kenmerk
1020241086

Ons Zaaknummer

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen
0

- 1- alle informatie met betrekking tot de (koop)overeenkomsten alsmede de aan de verkoop van het grootste gedeelte van het Hembrugterrein voorafgegane tenderprocedure. Daarnaast vraagt u in dit verband alle interne correspondentie, memo's etc., van het Rijksvastgoedbedrijf, alsook alle correspondentie tussen het Rijksvastgoedbedrijf en externe partijen. Onder correspondentie dient zowel formele als informele correspondentie (waaronder e-mails, WhatsApp- en sms-berichten) te worden verstaan;
- 2- alle informatie met betrekking tot het al dan niet te koop aanbieden van het Ketelhuis 2, 4 en 6 aan de (voormalige) huurders van deze panden. - Onder die informatie dienen in ieder geval te worden verstaan interne correspondentie, memo's etc., en correspondentie tussen het Rijksvastgoedbedrijf en externe partijen, waarin de mogelijkheid van (een van) deze verkopen en/of de in de huurovereenkomsten met de betreffende huurders overeengekomen voorkeursrechten van koop worden besproken en/of waaruit de besluitvorming hierover blijkt. Onder correspondentie dient zowel formele als informele correspondentie (waaronder e-mails, WhatsApp- en sms-berichten) te worden verstaan;
- 3- alle informatie met betrekking tot (de vaststelling van) het bestemmingsplan Omgevingsplan Hembrug e.o. en de daarin opgenomen bouwmogelijkheden voor woningen, meer in het bijzonder de mogelijkheid om tot 1 meter van de gevel van het Ketelhuis 6 woningen te bouwen. Onder die informatie dienen in ieder geval interne correspondentie, memo's etc. te worden verstaan, alsmede correspondentie tussen het Rijksvastgoedbedrijf en externe partijen zoals bijvoorbeeld de gemeente Zaanstad. Onder correspondentie dient zowel formele als informele correspondentie (waaronder e-mails, WhatsApp- en sms-berichten) te worden verstaan;
- 4- alle overige informatie waarin het pand aan het Ketelhuis 6 en/of Frites uit Zuyd wordt genoemd. Onder die informatie dienen in ieder geval interne correspondentie, memo's etc. te worden verstaan, alsmede correspondentie tussen het Rijksvastgoedbedrijf en externe partijen zoals

bijvoorbeeld de gemeente Zaanstad.

Onder correspondentie dienen zowel formele als informele correspondentie (waaronder emails, WhatsApp- en sms-berichten) te worden verstaan.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum

Ons Kenmerk
1020241086

Ons Zaaknummer

Over dit verzoek heeft u op 4 juli 2019 telefonisch contact gehad met een medewerker van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). In dit gesprek bent u gevraagd uw verzoek te specificeren. U hebt tijdens dit gesprek aangegeven dat het Wob-verzoek beperkt opgevat kan worden in de zin dat het de vier concreet genoemde punten betreft en niet meer het omvangrijke verzoek uit de eerste alinea.

Voor wat betreft punt 1 kan dit gelezen worden als een verzoek om alle informatie met betrekking tot de verkoop van (het grootste deel van) het Hembrugterrein, de transacties hiervan en de voorafgane verkoopprocedure, specifiek voor wat betreft de laatste vijf overgebleven partijen in het verkoopproces.

Voor wat betreft punt 3 heeft u aangegeven dat het gelezen kan worden als een verzoek om informatie met betrekking tot (de vaststelling van) het bestemmingsplan Omgevingsplan Hembrug e.o. voor wat betreft de daarin opgenomen bouw mogelijkheden voor woningen, meer in het bijzonder de mogelijkheid om tot 1 meter van de gevel van het Ketelhuis 6 woningen te bouwen.

Het bovenstaande is bevestigd in de e-mail van uw collega mevrouw Stavenuiter van 11 juli 2019. Voor punt 2 en 4 is geen specificatie gegeven.

Tijdens de inventarisatiefase is een omvangrijk bestand met documenten aangetroffen met betrekking tot het Hembrugterrein. Uit deze inventarisatie bleek dat uw eerdere concretisering van het Wob-verzoek onvoldoende was. Om deze reden bent u bij brief van 31 juli 2019 uitgenodigd voor een gesprek op kantoor om uw verzoek nader te specificeren. Tijdens een telefoongesprek op 16 augustus 2019 heeft mevrouw Stavenuiter aangegeven hier geen gehoor aan te geven.

Verdaging

In de brief van 15 juli 2019 is de beslistermijn met vier weken verdaagd tot 16 augustus 2019. Deze termijn bleek niet haalbaar, onder meer door de vertraging die is opgelopen door de discussie over de nadere specificatie. Op 20 augustus 2019 hebt u het RVB een ingebrekestelling gestuurd. Aansluitend is in onderling overleg het volgende besloten, zoals bevestigd in uw e-mail van 26 augustus 2019:

- er zullen twee deelbesluiten over uw Wob-verzoek genomen worden:
 1. binnen twee weken na 20 augustus 2019 een eerste besluit (het onderhavige) over alle documenten waarvoor geen zienswijzeprocedure met derdebelanghebbenden gevoerd hoeft te worden;
 2. binnen acht weken een tweede besluit over de overige documenten;
- alle correspondentie tussen Frites uit Zuyd en het RVB kan buiten beschouwing gelaten worden.

Wettelijk kader

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Wob. Voor de relevante Wob-artikelen verwijs ik u naar bijlage 1.

Inventarisatie documenten

Op basis van uw verzoek zijn in totaal 133 documenten aangetroffen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst, die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd. In dit besluit wordt verwezen naar de corresponderende nummers uit de inventarislijst, zodat per document duidelijk is wat is besloten.

Zienswijzen

Er zijn derden-belanghebbenden betrokken bij de openbaarmaking van de documenten met nummers 4, 24, 25, 28a, 29a, 32, 34, 35b, 39 t/m 44, 47, 50 t/m 50d, 58, 64, 65, 67 en 67a. Deze worden in de gelegenheid gesteld hierover hun zienswijze te geven. Over deze documenten beslis ik in een tweede deelbesluit.

Besluit

Ik heb besloten de documenten met nummers 2, 16 en 56 geheel openbaar te maken.

De documenten met nummers 3, 6, 7, 8 t/m 12b, 15, 17, 19, 20, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 33a, 35, 35a, 45, 46, 48, 49, 52, 53, 57, 60, 61, 61a, 66, 68, 69 t/m 69h, 70 en 71 worden deels openbaar gemaakt. Voor de motivering verwijs ik naar het onderdeel "Overwegingen" van dit besluit.

Reeds openbare documenten

De documenten met nummers 1, 6c, 6d, 7c, 7d, 18, 22, 31a, 38, 55, 63, 68a t/m 68d, 70a t/m 70c, 70k, 71b, 71c, 71i en 71j zijn reeds openbaar. De vindplaatsen van deze documenten zijn in de inventarislijst opgenomen.

Weigering

Ik heb besloten de door u gevraagde informatie opgenomen in de documenten met nummers 5, 6a, 6b, 7a, 7b, 13, 14, 21, 27a, 31b, 36, 37, 51, 54, 59, 61b, 62, 68e, 68f, 70d t/m 70j, 71a, 71d t/m 71h en 71k niet openbaar te maken. Voor de motivering verwijs ik naar onderdeel "Overwegingen" van dit besluit. Voor wat betreft de documenten 68e en 68f, 70d t/m 70j, 71d t/m 71h en 71k geldt dat deze informatie buiten de reikwijdte van het Wob verzoek valt. Deze documenten zijn wel in de inventarisatielijst opgenomen omdat ze als bijlage deel uitmaken van een ander document. De documenten met nummers 6a, 6b, 7a, 7b, 37, 54, 59 en 71a betreffen concepten. De definitieve versies worden wel openbaar gemaakt of zijn reeds openbaar.

Overwegingen

Algemene bepalingen wat betreft de Wob

Allereerst wil ik u wijzen op het volgende. Ingevolge artikel 3, vijfde lid, van de Wob, wordt een verzoek om informatie ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

Het recht op openbaarmaking op grond van de Wob dient uitsluitend het publieke belang van een goede en democratische bestuursvoering. Het komt iedere burger in gelijke mate toe. Daarom kan ten aanzien van de openbaarheid geen onderscheid worden gemaakt naar gelang de persoon of de bedoeling of belangen

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum

Ons Kenmerk
1020241086

Ons Zaaknummer

van de verzoeker. Bij de te verrichten belangenafweging worden dan ook betrokken het algemene belang bij openbaarmaking van de gevraagde informatie en de door de weigeringsgronden te beschermen belangen, maar niet het specifieke belang van de verzoeker.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum

Evenmin kent de Wob een beperkte vorm van openbaarmaking. Dit betekent dat openbaarmaking van de gevraagde documenten uitsluitend aan u op grond van de Wob niet mogelijk is. Indien ik aan u de betreffende documenten verstrek, moet ik deze ook aan anderen geven indien zij daarom verzoeken. In dat licht vindt de onderstaande belangenafweging/vinden de onderstaande belangenafwegingen dan ook plaats.

Ons Kenmerk
1020241086

Ons Zaaknummer

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd.

In de documenten met nummers 3, 6, 7, 8 t/m 12b, 15, 17, 19, 20, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 33a, 35, 35a, 45, 46, 48, 49, 52, 53, 57, 60, 61, 61a, 66, 68, 69 t/m 69h, 70 en 71 staan persoonsgegevens zoals namen, functies, telefoonnummers en e-mailadressen.

De persoonsgegevens zien op personen die niet vanuit hun functie in de openbaarheid treden. Ik ben van oordeel dat het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom heb ik de persoonsgegevens verwijderd uit deze documenten.

Persoonlijke beleidsopvattingen in een stuk voor intern beraad

Artikel 11, eerste lid, van de Wob bepaalt dat in geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, geen informatie wordt verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.

Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat onder het begrip "documenten opgesteld ten behoeve van intern beraad" onder meer moeten worden begrepen: nota's van ambtenaren en hun politieke en ambtelijk leidinggevenden, correspondentie tussen de onderdelen van een ministerie en tussen ministeries onderling, concepten van stukken, agenda's, notulen, samenvattingen en conclusies van interne besprekingen en rapporten van ambtelijke adviescommissies. Ten aanzien van deze stukken moet van de bedoeling om ze als stukken voor intern beraad beschouwd te zien, uitdrukkelijk blijken of men moet deze bedoeling redelijkerwijs kunnen vermoeden. Deze beperking op de informatieverplichting is in de Wob opgenomen omdat een ongehinderde bijdrage van ambtenaren en van hen die van buiten bij het intern beraad zijn betrokken bij de beleidsvorming en -voorbereiding gewaarborgd moet zijn. Zij moeten in alle openhartigheid onderling en met bewindspersonen kunnen communiceren. Staatsrechtelijk zijn slechts de standpunten die het bestuursorgaan voor zijn rekening wil nemen relevant. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan: meningen, opinies, commentaren, voorstellen, conclusies met de daartoe aangevoerde argumenten.

De documenten met nummers 3, 8, 27, 31, 35, 45 en 46 zijn voor een deel opgesteld ten behoeve van intern beraad en bevatten persoonlijke beleidsopvattingen; de betreffende passages zijn uit deze documenten verwijderd.

Datum

Ons Kenmerk
1020241086

Ons Zaaknummer

De documenten met nummers 5, 13, 14, 21, 27a, 36, 51 en 62 zijn in het geheel opgesteld ten behoeve van intern beraad en bevatten persoonlijke beleidsopvattingen; om deze reden worden deze documenten in het geheel niet verstrekt.

Ik acht het niet in het belang van een goede en democratische bestuursvoering indien de standpunten van ambtenaren zelfstandig worden betrokken in de publieke discussie. Ik zie dan ook geen aanleiding om met toepassing van artikel 11, tweede lid, van de Wob in niet tot personen herleidbare vorm informatie te verstrekken over deze persoonlijke beleidsopvattingen.

Bedrijfs- en fabricagegegevens

Artikel 10, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wob bepaalt dat het verstrekken van informatie achterwege blijft voor zover dit bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn medegedeeld. Onder bedrijfsgegevens moet blijkens bestendige jurisprudentie worden verstaan: al die 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 producten of de kring van afnemers of leveranciers. Cijfers of gegevens die de financiële bedrijfsvoering en financiële stromen betreffen, worden eveneens als bedrijfs- en fabricagegegevens aangemerkt.

In het document met nummer 14 staan bedrijfsgegevens. Deze gegevens zijn vertrouwelijk aan het RVB medegedeeld. Uit deze gegevens kunnen wetenswaardigheden worden afgeleid met betrekking tot de financiën over de aan- en verkoop van het Hembrugterrein. Ik zal deze informatie dan ook niet openbaar maken.

De economische of financiële belangen van de Staat, van andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de economische of financiële belangen van -onder meer- de Staat.

Bij het document met nummer 31b, is het financiële/economische belang van de Staat in het geding.

Document 31b betreft een taxatierapport. Het taxatierapport bevat ramingen, uitgangspunten en beleidsmatige en commerciële overwegingen van de Staat als vrije marktpartij. Aannemelijk is dat kennisneming van het taxatierapport inzichten kan verschaffen waarmee de onderhandelingspositie van de Staat onder druk komt te staan. Nu openbaarmaking van een document op grond van de Wob ertoe leidt dat dit voor eenieder openbaar zal zijn, kunnen ook derde partijen bij inwilliging van het verzoek hun onderhandelingspositie ten opzichte van de Staat op het taxatierapport afstemmen. Het taxatierapport bevat uitgangspunten en berekeningen die op zichzelf geschikt zijn voor herhaalde toepassing, waardoor aannemelijk is dat openbaarmaking ook gevolgen heeft voor de onderhandelingspositie van de Staat in de toekomst. Het belang van de Staat is dan ook gelegen in bescherming van de onderhandelingspositie zowel in deze zaak als in toekomstige zaken (zie in vergelijkbare zin de uitspraak van de Afdeling van 17 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:356 en 16 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:114).

Het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang van het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.

Openbaarmaking van (bepaalde passages uit) de documenten met nummers 61a en 61b zou naar mijn oordeel leiden tot onevenredige benadeling van de organisaties waar deze informatie betrekking op heeft. Deze benadeling bestaat uit het feit dat betrokkenen in onderhandeling zijn over oplossingen. Ik ben van oordeel dat dit belang zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid, ook omdat deze informatie nog niet definitief is.

Wijze van openbaarmaking

De documenten die ik (deels) openbaar maak, treft u bij dit besluit in kopie aan. De gelakte passages in deze documenten die niet zijn voorzien van een code betreffen informatie die is geweigerd op grond van de eerbieding van de persoonlijke levenssfeer (artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob). Voor het overige zijn de gelakte passages gecodeerd conform de inventarisatielijst.

De stukken die met dit besluit voor eenieder openbaar worden, zullen op www.rijksoverheid.nl worden geplaatst.

Hoogachtend,
De staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum

Ons Kenmerk
1020241086

Ons Zaaknummer

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de dag waarop dit is bekend gemaakt een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet door de indiener zijn ondertekend en bevat ten minste zijn naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het bezwaar rust. Dit bezwaarschrift moet worden gericht aan: de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Secretaris-generaal Cluster, Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag.

Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Wob

Artikel 1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. document: een bij een bestuursorgaan berustend schriftelijk stuk of ander materiaal dat gegevens bevat;
- b. bestuurlijke aangelegenheid: een aangelegenheid die betrekking heeft op beleid van een bestuursorgaan, daaronder begrepen de voorbereiding en de uitvoering ervan;
- c. intern beraad: het beraad over een bestuurlijke aangelegenheid binnen een bestuursorgaan, dan wel binnen een kring van bestuursorganen in het kader van de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een bestuurlijke aangelegenheid;
- d. niet-ambtelijke adviescommissie: een van overheidswege ingestelde instantie, met als taak het adviseren van een of meer bestuursorganen en waarvan geen ambtenaren lid zijn, die het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren adviseren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd. Ambtenaren, die secretaris of adviserend lid zijn van een adviesinstantie, worden voor de toepassing van deze bepaling niet als leden daarvan beschouwd;
- e. ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie: een instantie, met als taak het adviseren van één of meer bestuursorganen, die geheel of gedeeltelijk is samengesteld uit ambtenaren, tot wier functie behoort het adviseren van het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd;
- f. persoonlijke beleidsopvatting: een opvatting, voorstel, aanbeveling of conclusie van een of meer personen over een bestuurlijke aangelegenheid en de daartoe door hen aangevoerde argumenten;
- g. milieu-informatie: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 19.1a van de Wet milieubeheer.

Artikel 6

1. Het bestuursorgaan beslist op het verzoek om informatie zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken gerekend vanaf de dag na die waarop het verzoek is ontvangen.
2. Het bestuursorgaan kan de beslissing voor ten hoogste vier weken verdagen. Van de verdaging wordt voor de afloop van de eerste termijn schriftelijk gemotiveerd mededeling gedaan aan de verzoeker.
3. Onverminderd artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de termijn voor het geven van een beschikking opgeschort gerekend vanaf de dag na die waarop het bestuursorgaan de verzoeker mededeelt dat toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, tot de dag waarop door de belanghebbende of belanghebbenden een zienswijze naar voren is gebracht of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
4. Indien de opschorting, bedoeld in het derde lid, eindigt, doet het bestuursorgaan daarvan zo spoedig mogelijk mededeling aan de verzoeker, onder vermelding van de termijn binnen welke de beschikking alsnog moet worden gegeven.
5. Indien het bestuursorgaan heeft besloten informatie te verstrekken, wordt de informatie verstrekt tegelijk met de bekendmaking van het besluit, tenzij naar verwachting een belanghebbende bezwaar daar tegen heeft, in welk geval de informatie niet eerder wordt verstrekt dan twee weken nadat de beslissing is bekendgemaakt.
6. Voor zover het verzoek betrekking heeft op het verstrekken van milieu-informatie:
 - a. bedraagt de uiterste beslistermijn in afwijking van het eerste lid twee weken indien het bestuursorgaan voornemens is de milieu-informatie te verstrekken terwijl naar verwachting een belanghebbende daar bezwaar tegen heeft;
 - b. kan de beslissing slechts worden verdaagd op grond van het tweede lid, indien de omvang of de gecompliceerdheid van de milieu-informatie een verlenging rechtvaardigt;
 - c. zijn het derde en vierde lid niet van toepassing.

Artikel 10

1. Het verstrekken 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 2 van hoofdstuk 2 van de Wet bescherming persoonsgegevens, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.
2. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
- a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
 - b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
 - c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
 - d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
 - e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
 - f. het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
 - g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.
3. Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voorzover de betrokken persoon heeft ingestemd met openbaarmaking.
4. Het eerste lid, aanhef en onder c en d, het tweede lid, aanhef en onder e, en het zevende lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing voorzover het milieu-informatie betreft die betrekking heeft op emissies in het milieu. Voorts blijft in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, het verstrekken van milieu-informatie uitsluitend achterwege voorzover het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het daar genoemde belang.
5. Het tweede lid, aanhef en onder b, is van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie voor zover deze handelingen betreft met een vertrouwelijk karakter.
6. Het tweede lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie.
7. Het verstrekken van milieu-informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
- a. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
 - b. de beveiliging van bedrijven en het voorkomen van sabotage.
8. Voorzover het vierde lid, eerste volzin, niet van toepassing is, wordt bij het toepassen van het eerste, tweede en zevende lid op milieu-informatie in aanmerking genomen of deze informatie betrekking heeft op emissies in het milieu.

Artikel 11

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.
2. Over persoonlijke beleidsopvattingen kan met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie 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.
3. Met betrekking tot adviezen van een ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie kan het verstrekken van informatie over de daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen plaatsvinden, indien het voornemen daartoe door het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat aan de leden van de adviescommissie voor de aanvang van hun werkzaamheden kenbaar is gemaakt.
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. Het tweede lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.

Bijlage 2 Inventarislijst

Nr.	Document	Beoor- deling	Wob	Afzender	Ontvanger
1	Afschrift levering (i)	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster	RVB	RVB
2	Notitie bouwmogelijkheden huidige huurders met eerste recht van koop in Omgevingsplan	Openbaar		RVB	RVB
3	Besluitnotitie T&P tbv afhandeling vergoeding	Deels openbaar	10.2e en 11.1	RVB	RVB
4	160314 Quick scan mogelijkheden 1000 woningen concept	Zienswijze			
5	Bibob vragenlijst Hembrug	Niet openbaar	10.2e en 11.1		
6	[31005896-PRDF] Verkoop en levering Hembrugterrein (ABC Planontwikkeling B.V.)	Deels openbaar	10.2e	RVB	ABC Vastgoed
6a	20180529 levering Hembrug ABC Planontwikkeling BV DEEL (i) (compared w.._	Niet openbaar	Concept		
6b	20180529 levering Hembrug ABC Planontwikkeling BV DEEL (ii)(compared w.._	Niet openbaar	Concept		
6c	20180601 levering Hembrug ABC Planontwikkeling BV DEEL (i) SCHOON	Reeds openbaar	Op te vragen bij kadaster	Kadaster	
6d	20180601 levering Hembrug ABC Planontwikkeling BV DEEL (ii) SCHOON	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster	Kadaster	
7	RE_ [31005896-37. PRDF] Verkoop en levering Hembrugterrein (ABC Planontwikkeling B.V.)	Deels openbaar	10.2e	RVB	ABC Vastgoed
7a	20180601 levering Hembrug ABC Planontwikkeling BV DEEL (i)	Niet openbaar	Concept		
7b	20180601 levering Hembrug ABC Planontwikkeling BV DEEL (i)	Niet openbaar	Concept		
7c	20180601 levering Hembrug ABC Planontwikkeling BV DEEL (ii) SCHOON	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster		
7d	20180601 levering Hembrug ABC Planontwikkeling BV DEEL	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster		
8	RE_ [PRDF_31005896] RE_ Overeenkomst tot contractsoverneming	Deels openbaar	10.2e en 11.1	Pels Rijcken	ABC Vastgoed
9	RE_ verzoek tot instemming contractsoverneming	Deels openbaar	10.2e	Pels Rijcken	ABC Vastgoed
10	Verkoopprocedure HEMBRUG-terrein, Hemkade te Zaandam	Deels openbaar	10.2e	ABC Vastgoed	RVB
11	Verkoop en levering Hembrugterrein (ABC Planontwikkeling B.V.) - finale versies akten	Deels openbaar	10.2e	Pels Rijcken	ABC Vastgoed
11a	Naamloze bijlage 00106	Deels openbaar	10.2e	Kadaster	
12	RE_ [PRDF_31005896] Verkoop en levering Hembrugterrein (ABC Planontwikkeling B.V.)	Deels openbaar	10.2e	Pels Rijcken	ABC Vastgoed
12a	Naamloze bijlage 00014	Deels openbaar	10.2e	Kadaster	
12b	Naamloze bijlage 00010	Deels openbaar	10.2e	Kadaster	
13	Uitkomst onderzoek nieuwe partijen levering Hembrug	Niet openbaar	11.1	RVB	Pels Rijcken
14	Verkoop en levering Hembrugterrein (ABC Planontwikkeling)	Niet openbaar	10.1c en 11.1	ABC Vastgoed	RVB
15	RE_ Aankoop Hembrugterrein door ABC Planontwikkeling B.V.	Deels openbaar	10.2e	RVB	ABC Vastgoed
16	20180125 gespreksagenda ABC RVB Hembrugterrein 1 feb 2018	Openbaar		RVB	ABC Vastgoed
17	20180207 concept Ontmantelingsplanning HEMbrug contracten	Deels openbaar	10.2e	RVB	RVB
18	2017 35698 Anterieure Overeenkomst biedboek concept	Reeds openbaar	https://zaanstad.aadsinformatie.nl/document/5770300/1/Bijlage_0_Anterieure_Overeenkomst_Hembrug	Gemeente Zaanstad	RVB
19	Hembrug gewijzigde overeenkomsten tot contractsoverneming en allonge bij de koop	Deels openbaar	10.2e en buiten reikwijdte	ABC Vastgoed	Pels Rijcken
20	Getekend Samenwerkingsovereenkomst tv AO Hembrug 180108	Deels openbaar	10.2e	Gemeente Zaanstad	RVB
21	RE en Hembrug gewijzigde overeenkomsten tot contractsoverneming en allonge bij de koop	Niet openbaar	11.1	Pels Rijcken	RVB

22	Regels Vaststelling omgevingsplan Hembrug eo	Reeds openbaar	https://zaanstad.raadsinformatie.nl/document/6168201/1/Regels_Vaststelling_omgevingsplan_Hembrug_eo	Gemeente Zaanstad	
23	171218 Toezegging benodigde investeringen Frites uit Zuyd	Deels openbaar	10.2e	RVB	Gemeente Zaanstad
24	FW_ geur en vragen aan Pels [PRDF-11007281]	Zienschijze			
25	FW_ geur en vragen aan Pels	Zienschijze			
26	FW_ Onderzoek geurbelasting	Deels openbaar	10.2e	RVB	RVB
27	Vervolgafspraken rondom FuZ	Deels openbaar	10.2e en 11.1	RVB	RVB
27a	RE_ vraag FuZ	Niet openbaar	11.1	RVB	RVB
28	Overleg acties RVB ABC in het kader van de overdracht	Deels openbaar	10.2e	RVB	ABC Vastgoed
28a	120312 Actielijst - logboek (002)	Zienschijze			
29	Overzicht actiepunten overdracht 5 maart 2018	Deels openbaar	10.2e	RVB	ABC Vastgoed
29a	180305 Actielijst - logboek -	Zienschijze			
30	PRDF_31005896 verkoop en levering Hembrugterrein (ABC Planontwikkeling)	Deels openbaar	10.2e	Pels Rijcken	RVB
31	RE stukken met betrekking tot dossier 105008834	Deels openbaar	10.2e en 11.1	RVB	RVB
31a	Afschrift openbaar register Hyp4 dl 72632 nr 58 INSCHRIJVING KOOPOVEREENKOMST	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster		
31b	Definitief Taxatierapport DV22 11 2017 incl Bijlagen	Niet openbaar	10.2b	RVB	RVB
32	RE Geursituatie van Frites in beeld docx	Zienschijze			
33	FW_ Bezwaarschrift Frites op Zuyt (0123303-0000001)	Deels openbaar	10.2e	RVB	RVB
33a	Beroepschrift 1A	Deels openbaar	10.2e	Fort Advocaten	Raad van State
34	Reactie vanuit Frites uit Zuyd	Zienschijze			
35	FW_ Correspondentie met Frites uit Zuyd inzake het Verzoek om Handhaving	Deels openbaar	10.2e en 11.1	RVB	RVB
35a	RE Bezwaarschrift Frites op Zuyt (0123303-0000001)	Deels openbaar	10.2e	RVB	RVB
35b	BL2019.9146.01-V01	Zienschijze			
36	Vraagstelling Pels over Frites uit Zuid - twee aanvullingen	Niet openbaar	11.1	RVB	Gemeente Zaanstad
37	16105 11 IX 2016 Stad en Milieubenadering Hembrugterrein Definitieve stuk te raadplegen op https://www.zaanstad.nl/mozard/document/docnr/4776803/bijlage%20-%20rapportage%20stad%20en%20milieubenadering%20Hembrugterrein%20motivering%20besluit	Niet openbaar	Concept		
38	180203 Getekende koopcontract ABC en RVB	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster		
39	180213 Actielijst - logboek	Zienschijze			
40	180220 Actielijst - logboek	Zienschijze			
41	180223 Actielijst - logboek	Zienschijze			
42	180305 Actielijst - logboek	Zienschijze			
43	120312 Actielijst - logboek	Zienschijze			
44	Actielijst - logboek	Zienschijze			
45	Verslag Bestuurlijk overleg 171201	Deels openbaar	10.2e, 11.1 en buiten reikwijdte	RVB	Gemeente Zaanstad
46	FW_ vraag m.b.t. geuronderzoek	Deels openbaar	10.2e en 11.1	RVB	RVB
47	Gesprek over Hembrugterrein en Frites uit Zuyd	Zienschijze			
48	FW_ Frites uit Zuyd	Deels openbaar	10.2e	RVB	RVB
49	FW_ Reactie vanuit Frites uit Zuyd	Deels openbaar	10.2e	RVB	RVB
50	Verzoek om handhaving Frites uit Zuyd	Zienschijze			

50a	20190304 getekende brief_aan B&W inzake Frites uit Zuyd B.V.	Zienswijze			
50b	Bijlage_1_Olfasense_geuronderzoek_FuZ_november_2018	Zienswijze			
50c	Bijlage_2_Blaauw_geuronderzoek_FuZ_februari_2019	Zienswijze			
50d	Bijlage_3_Verzoek_om_handhaving_FuZ_selectie_beeldmateriaal_najaar_2018	Zienswijze			
51	Vraag Frites uit Zuyd i.r.t. opzegging huurovereenkomst en herontwikkeling en verkoop	Niet openbaar	11.1	RVB	RVB
52	Zienswijze ontwerpomgevingsplan Hembrug e_o Frites uit Zuyd BV	Deels openbaar	10.2e	Frites uit Zuyd	Gemeente Zaanstad
53	20180108 Brief ABC Planontwikkeling B.V	Deels openbaar	10.2e	Pels Rijcken	ABC Vastgoed
54	Concept 20180108 koopovereenkomst Hembrug te Zaandam [ABC Planontwikkeling]	Niet openbaar	Concept		
55	2015-06-02 Visie Leefomgeving DEFINITIEF	Reeds openbaar	https://zaanstad.raadsinformatie.nl/document/2463807/3/Bijlage_0_Visie_leefomgevingskwaliteit_Hembrugterrein	Gemeente Zaanstad	
56	170503 Externe veiligheid - inschatting maximaal # woningen per deelgebied	Openbaar			
57	171211 Brief gemeente actief kool filter Frites uit Zuyd	Deels openbaar	10.2e	RVB	Gemeente Zaanstad
58	20140313 Omgevingsplan Hembrug-presentatie stuurgroep	Zienswijze			
59	Concept 20180423 Akte van levering Het HEM Vastgoed B.V. VOOR OVERDRACHT ABC v3	Niet openbaar	Concept		
60	Aandachtspunten bedrijfsbezoek Frites op Zuyd 20 december (7)	Deels openbaar	10.2e	Buro Blauw	RVB
61	FW Vervolgoverleg scenario 3 Frites uit Zuyd op 16 april 2019	Deels openbaar	10.2e	ABC Vastgoed	RVB
61a	FW Vervolgoverleg scenario 3 Frites uit Zuyd op 16 april 2019	Deels openbaar	10.2e en 10.2g	ABV Vastgoed	Frites uit Zuyd
61b	Financiële analyse scenario's	Niet openbaar	10.2g	RVB	RVB
62	RE_ Frites uit Zuyd Hembrug	Niet openbaar	10.2e en 11.1, rest niet zelfstandig leesbaar	RVB	RVB
63	201VB Havenstraat enz - stcrt-2013-325131	Reeds openbaar	https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2017-16673.pdf		
64	FW_ tekst geur friet	Zienswijze			
65	FW_ Geur irt Hembrug	Zienswijze			
66	160718_ Vervolgtraject eerste recht van koop	Deels openbaar	10.2e	RVB	Huurders
67	Verzoek tot verplaatsing leveringsdatum Hembrug terrein	Zienswijze			
67a	Verzoek tot verplaatsing leveringsdatum Hembrug terrein	Zienswijze			
68	Herinnering koopaanbieding gebouw	Deels openbaar	10.2e	RVB	Huurder
68a	Bijlage 4 Afschrift openbaar register Hyp4 dl 51326 nr 112	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster	Kadaster	
68b	Bijlage 3 Kadastraal bericht object ZAANDAM K 13500	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster	Kadaster	
68c	Bijlage 2 Zaandam K 9836	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster	Kadaster	
68d	Bijlage 1 Uittreksel kadastrale kaart ZAANDAM K 13500	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster	Kadaster	
68e	Bijlage 5 WBB beschikking deelgebied 1	Niet openbaar	Buiten reikwijdte		
68f	0170516 koopovereenkomst gebouw 218 A Blue Industries BV	Niet openbaar	Buiten reikwijdte		
69	Brieven huurders Hembrugterrein	Deels openbaar	10.2e	RVB	Huurders

69a	Def. brief aan gerechtigde kennisgeving overdracht recht	Deels openbaar	10.2e	RVB	Huurder
69b	Def. brief aan gerechtigde kennisgeving overdracht recht	Deels openbaar	10.2e	RVB	Huurder
69c	Def. brief aan gerechtigde kennisgeving overdracht recht	Deels openbaar	10.2e	RVB	Huurder
69d	Def. brief aan gerechtigde kennisgeving overdracht recht	Deels openbaar	10.2e	RVB	Huurder
69e	Def. brief aan gerechtigde kennisgeving overdracht recht	Deels openbaar	10.2e	RVB	Huurder
69f	Def. brief aan gerechtigde kennisgeving overdracht recht	Deels openbaar	10.2e	RVB	Huurder
69g	Def. brief aan gerechtigde kennisgeving overdracht recht	Deels openbaar	10.2e	RVB	Huurder
69h	Def. brief aan gerechtigde kennisgeving overdracht recht	Deels openbaar	10.2e	RVB	Huurder
70	Koopaanbieding gebouw 218a	Deels openbaar	10.2e	RVB	Huurder
70a	Bijlage 4 Afschrift openbaar register Hyp4 dl 51326 nr 112	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster	Kadaster	
70b	Bijlage 3 Kadastraal bericht object ZAANDAM K 13500	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster	Kadaster	
70c	Bijlage 2 Zaandam K 9836	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster	Kadaster	
70d	Bijlage 5 WBB beschikking deelgebied 1	Niet openbaar	Buiten reikwijdte		
70e	20170516 koopovereenkomst gebouw 218 A Blue Industries BV	Niet openbaar	Buiten reikwijdte		
70f	AI (gebouw 218A) Ketelhuis 2-4-6-8 te Zaandam SAM 201701481-218A V1	Niet openbaar	Buiten reikwijdte		
70g	KRF 0740-Rapportage overzicht Hembrugterrein te Zaandam 24-01-2013	Niet openbaar	Buiten reikwijdte		
70h	KP121128Rap1Asb.Hem.Geb.218.Onvo.Zaa	Niet openbaar	Buiten reikwijdte		
70i	KP121128Asb.Inventarisatie.TypeA.Gebouw218.He mbrug 10-01-2013	Niet openbaar	Buiten reikwijdte		
70j	KP121128Asb.Beheersplan.Gebouw218.Hem.Zaa	Niet openbaar	Buiten reikwijdte		
70k	Bijlage 1 Uittreksel kadastrale kaart ZAANDAM K 13500, 13811 en 13812	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster	Kadaster	
71	Koopaanbieding gebouw 218 B	Deels openbaar	10.2e	RVB	Huurder
71a	20171005 koopovereenkomst gebouw 218 B DeMakersVan dd 12012018	Niet openbaar	Concept		
71b	Kadastraal bericht object ZAANDAM K 13811	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster	Kadaster	
71c	Bijlage 1 Uittreksel kadastrale kaart ZAANDAM K 13500, 13811 en 13812	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster	Kadaster	
71d	AI Gebouw 218B Ketelhuis 4 Zaandam SAM 201701481-218B	Niet openbaar	Buiten reikwijdte		
71e	KP121128Asb.Inventarisatie.TypeA.Gebouw218.He mbrug 10-01-2013	Niet openbaar	Buiten reikwijdte		
71f	KP121128Rap1Asb.Hem.Geb.218.Onvo.Zaa	Niet openbaar	Buiten reikwijdte		
71g	KRF 0740-Rapportage overzicht Hembrugterrein te Zaandam 24-01-2013	Niet openbaar	Buiten reikwijdte		
71h	KP121128Asb.Beheersplan.Gebouw218.Hem.Zaa	Niet openbaar	Buiten reikwijdte		
71i	Afschrift openbaar register Hyp4 dl 51326 nr 112	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster	Kadaster	
71j	Zaandam K 9836	Reeds openbaar	Op te vragen bij Kadaster	Kadaster	
71k	DEF beschikking deelgebied 1	Niet openbaar	Buiten reikwijdte		