



> 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

Datum **18 MRT 2020**
Betreft Wob-besluit inzake Kralingse Plaslaan 108 te Rotterdam

Geachte

In uw e-mail van 19 december 2019 heeft u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob) informatie verzocht over de Kralingse Plaslaan 108 te Rotterdam.

U vraagt informatie met betrekking tot het gebouw Kralingse Plaslaan 108, en wel:

- De brief waarin de gemeente Rotterdam aangeeft medewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging van "Maatschappelijk" naar "Wonen";
- De huidige planning, ontwikkeling en stand van zaken met betrekking tot dit gebouw.

Ons Kenmerk
1020249357

Ons Zaaknummer
105007972

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen
2

De ontvangst van uw verzoek is per e-mail bevestigd op 2 januari 2020. In de brief van 16 januari 2020 is de beslistermijn met vier weken verdaagd tot 13 februari 2020.

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 4 documenten aangetroffen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst, die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd. In dit besluit wordt verwezen naar het corresponderend nummer uit de inventarislijst, zodat per document duidelijk is wat is besloten.

Besluit

Ik heb besloten de documenten in hun geheel niet openbaar te maken.

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 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.

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.

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 1 is het economische belang van de Staat in het geding. Document 1 betreft namelijk een brief van de gemeente Rotterdam aan het Rijksvastgoedbedrijf (hierna RVB) waarin de gemeente voorwaarden stelt voor een eventuele bestemmingswijziging van het erfpachtrecht. Als deze informatie wordt verstrekt zullen de economische belangen van de Staat worden geschaad, omdat dan inzicht wordt verkregen in de onderhandelingsvoorwaarden van het RVB. Openbaarmaking van dit document kan inzicht geven in de afwegingen die het RVB maakt, wat een waarde verhogend/verlagend effect kan hebben.

Tevens kan openbaarmaking van het betreffende document ertoe leiden dat potentiële kopers exact zullen weten onder welke omstandigheden het RVB bereid is een dergelijke overeenkomst aan te gaan.

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.

Bij de documenten met nummers 2, 3 en 3a speelt dit belang. Bij document met nummer 3a gaat het namelijk om de documenten ten behoeve van de toekomstige verkoop van het gebouw aan de Kralingse Plaslaan 108. Ik ben van oordeel dat het belang van een gelijk speelveld voor potentiële kopers zwaarder weegt dan het belang van onmiddellijke openbaarheid voor verzoeker.

In het gevraagde document staat informatie die bij openbaarmaking onevenredige benadeling of bevoordeling kan veroorzaken onder de geïnteresseerde kopers. Indien de verzoeker eerder in het bezit is van deze documenten dan de toekomstige geïnteresseerde kopers, heeft verzoeker eerder inzicht in informatie die betrekking heeft op de verkoop. Hierdoor kan verzoeker zich langer en eerder voorbereiden op eventuele aankoop van het perceel.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum

Ons Kenmerk
1020249357

Ons Zaaknummer
105007972

Ik heb daarom besloten de desbetreffende informatie niet anders openbaar te maken dan via www.Biedboek.nl. Eenieder kan hiervan kennisnemen in het kader van de Biedboekprocedure.

Datum

In de documenten met nummer 2 en 3 staat informatie over de planning met betrekking tot de verkoop van het betreffend gebouw. Gelet op het feit dat het RVB en gemeente Rotterdam nog in de onderhandelingsfase zijn wat betreft de ontwikkeling van het betreffende gebouw alsmede de uiteindelijke verkoopprocedure met de gestelde voorwaarden, heb ik besloten om deze informatie niet bekend te maken totdat er een definitieve planning klaar ligt.

Ons Kenmerk

1020249357

Ons Zaaknummer

105007972

Gelet op de aard en de inhoud van de gevraagde informatie staat artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob aan openbaarmaking in de weg. Openbaarmaking van de gevraagde informatie zou het publiekrechtelijke lichaam namelijk onevenredig benadelen. Het belang van het goed functioneren van het publiekrechtelijke lichaam/het voorkomen van onevenredige benadeling van een bestuursorgaan met het oog op zijn procespositie weegt ik hier zwaarder dan het algemene belang van openbaarmaking.

Hoogachtend,
De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze.

drs. M. K. Schurink
Secretaris-generaal

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 minister 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

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

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.

Datum

Ons Kenmerk

1020249357

Ons Zaaknummer

105007972

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.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum

Ons Kenmerk
1020249357

Ons Zaaknummer
105007972

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.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum

Ons Kenmerk
1020249357

Ons Zaaknummer
105007972

Bijlage 2 - Inventarislijst

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum

Ons Kenmerk
1020249357

Ons Zaaknummer
105007972

Nr.	Document	Beoordeling	Wob	Afzender	Ontvanger
1.	Brief gemeente Rotterdam inzake bestemmingswijziging	Niet openbaar	10.2.b	Gemeente Rotterdam	RVB
2.	E-mail inzake beschikbare data overleg Kralingse Plaslaan 108 RVB	Niet openbaar	10.2.g	Gemeente Rotterdam	RVB
3.	E-mail inzake biedboek concept RE Kralingse Plaslaan 108 RVB	Niet openbaar	10.2.g	RVB	Gemeente Rotterdam
3a.	Bijlage bij e-mail: CONCEPT Biedboek Kralingse Plaslaan versie GtB	Niet openbaar	10.2.g	RVB	Gemeente Rotterdam
3b.	Bijlage bij e-mail: brief gemeente Rotterdam inzake bestemmingswijziging (zelfde document als nr. 1)	Niet openbaar	Zelfde als document 1.	Gemeente Rotterdam	RVB