

De heer [REDACTED]

Per e-mail: [REDACTED]

Behandeld door Wob team IBJZI  
Dossiernummer 2019-081  
E-mail wob@utrecht.nl  
Bijlage(n) Geen

Datum 27 mei 2019  
Ons kenmerk 6089124/2  
Onderwerp Wob besluit grondruil Mitros en  
projectontwikkelaar

Uw e-formulier 25 maart 2019  
Wob van

Verzonden 27 mei 2019

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer [REDACTED]

#### Uw Wob-verzoek

Via uw e-formulier Wob hebt u op 25 maart 2019 met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (hierna Wob) verzocht om openbaarmaking van informatie over een grondruil tussen Mitros en een projectontwikkelaar. Daarbij verwijst u naar een krantenartikel in het Algemeen Dagblad van 25 oktober 2018 in de wijk Overvecht.

#### Ontvangst en verdaging van de beslistermijn

Op 26 maart 2019 hebben wij de ontvangst van uw Wob-verzoek (kenmerk 6089124/1) bevestigd en verdaagden wij – met toepassing van artikel 6 lid 2 Wob – de beslistermijn met 4 weken. De ontvangstbevestiging is dezelfde dag per e-mail aan u gestuurd.

#### Persoonlijk belang

Allereerst merken wij op dat wij niet betrokken zijn bij door u bijgevoegde krantenartikel en ook de keuze van de foto is gemaakt door de journalist. U bent persoonlijk betrokken bij onderhandelingen met Mitros over uw eigen plannen als bewoner. In het kader van deze onderhandelingen heeft Mitros u op hoofdlijnen geïnformeerd over haar ontwikkelingsplannen in het gebied. Deze informatie is met u gedeeld onder geheimhouding en op straffe van een hoge dwangsom. Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de Wob kan een ieder een verzoek om informatie neergelegd in documenten over een bestuurlijke aangelegenheid richten tot een bestuursorgaan. Ingevolge het derde lid van artikel 3 Wob behoeft de verzoeker bij zijn verzoek geen belang te stellen. De Raad van State (bijvoorbeeld in haar uitspraak van 27-12-2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY7303) heeft ten aanzien van een persoonlijk belang geoordeeld:

*Zoals de Afdeling reeds meermalen heeft overwogen, onder meer in haar uitspraak van 14 mei 2003 dient het recht van openbaarmaking ingevolge de Wob uitsluitend het belang van een goede en democratische bestuursvoering. Het komt iedere burger in gelijke mate toe. Derhalve kan geen onderscheid worden gemaakt naar de persoonlijke belangen en oogmerken van de verzoeker.*

Uw persoonlijke belang bij de onderhandelingen met Mitros over uw eigen plannen met het vastgoed en uw inzet om plannen te communiceren die conflicterend zijn met de plannen van Mitros, terwijl Mitros daarover gezien de stand van het planontwikkelingsproces nog niet buiten toe kan treden, zijn als zodanig voor de Wob niet relevant. Uw verzoek is daarom in behandeling genomen.

#### **Inventarisatie documenten**

Op basis van uw verzoek zijn documenten aangetroffen. Gezien het vertrouwelijk karakter van de informatie die is verstrekt door Mitros en de ontwikkelaar is deze informatie op één plek gearchiveerd in een speciaal dossier waardoor de informatie over locatie en plannen van Mitros slechts bekend is bij enkele ambtenaren en bestuurders. Omdat Mitros nog bezig was met de planontwikkeling en tot op 20 mei 2019 niet in openbaarheid is getreden over de locatie en de ontwikkelplannen het dossier een werktitel. Het per document inventariseren van de inhoud van het dossier kan in dit geval niet, omdat uit de documentnamen al direct is te herleiden om welke locatie het gaat en aan welke plannen Mitros en de projectontwikkelaar werken. Als zodanig wordt voor dit onderdeel volstaan met de omschrijving dat hierover een speciaal daarvoor opgesteld dossier aanwezig is die toegankelijk is voor een beperkt aantal ambtenaren. Het gehele dossier is beoordeeld onder de Wob vanuit het oogpunt van openbaarmaking.

#### **Besluit openbaarmaking**

Uw Wob-verzoek loopt samen met een raadsbrief die wij uit eigen beweging aan de raad hebben gestuurd over het project De Mix Utrecht. De raadsbrief is aan te merken als een samenvatting van de inhoud van de door u gevraagde informatie, zoals bedoeld is in artikel 7 lid 1 sub c Wob. Deze raadsbrief wordt via de reguliere werkwijze van de raad op 20 mei 2019 openbaar gemaakt op door plaatsing op de website. Daar kan een ieder deze brief vinden en raadplegen. Wij zijn van oordeel dat deze brief (samenvatting) op dit moment een goed beeld geeft van het proces en de plannen van Mitros.

Wij hebben daarom besloten de onderliggende (gedetailleerde) informatie uit het dossier niet openbaar te maken omdat wij in dit geval het belang van het voorkomen van onevenredige benadeling van de betrokken rechtspersonen (Mitros en de projectontwikkelaar BPD) en het voorkomen van bevoordeling van derden, zoals bedoeld is in artikel 10 lid 2 sub g Wob, zwaarder vinden wegen dan het belang van openbaarmaking van deze informatie.

#### **Motivering**

Allereerst merken wij op dat in oktober 2018 wij in algemene zin vanuit het planontwikkelingsproces en woonbeleid om meer diversiteit aan te brengen in het woonaanbod betrokken zijn geweest bij de door u genoemde publieksprijs. Als zodanig is in die tijd geen specifieke locatie genoemd. Het door u meegestuurde krantenartikel bevat een foto. Het AD heeft deze foto zelf gekozen, vanuit de prijsvraag is de locatie niet genoemd. Ten tweede merken wij op dat het ontwikkelen van sloop- en nieuwbouwplannen een marktactiviteit is. Woningcorporaties, zoals Mitros, en projectontwikkelaar zijn in het stedelijk gebied betrokken bij sloop, renovatie en nieuwbouw van haar vastgoed. Daarvoor moeten ze vanwege de eigendoms- en verhuursituatie veelal complexe onderhandelingen voeren en trajecten doorlopen met grondeigenaren en huurders(organisaties). In algemene zin is van belang dat een woningcorporatie en/of ontwikkelaar in vrijheid met de overheid contact moet kunnen opnemen over haar plannen zonder de dreiging van openbaarheid en dat die openbaarheid ertoe leidt dat zorgvuldig gekozen toekomstige communicatiemomenten of complexe onderhandelingen met andere grondeigenaren of projectontwikkelaars daarvan nadeel ondervinden. Zeker als plannen nog nadere uitwerking behoeven, nog niet definitief zijn, inzicht geven in details en overwegingen van onderhandelingen en onderhandelingen over overeenkomsten, gevolgen kunnen hebben voor (sociale)

huurders en afhankelijk zijn van het sluiten van contracten met grondeigenaren en projectontwikkelaars. Daarnaast het risico dat aangrenzende eigenaren die informatie gebruiken voor hun eigen onderhandelingsbelang.

#### Contactpersoon

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van dit besluit of de behandeling van dit Wob-verzoek dan kunt u telefonisch contact opnemen met de Wob-coördinator, telefoonnummer 14 030.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Utrecht,



R.F. Groen  
Directeur Ruimtelijke Kwaliteit & Mobiliteit

#### Bezwaarclausule

*Vindt u het besluit om bepaalde redenen onjuist?*

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op [www.utrecht.nl/bezwaar](http://www.utrecht.nl/bezwaar). U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht.

Het adres is:

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van dat besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is.