

De heer 5.1.2.e

Per e-mail: 5.1.2.e [@hotmail.com](mailto:5.1.2.e@hotmail.com)

Behandeld door	Woo-team	Datum van dit besluit	23 juli 2025
Dossiernummer	2025-0362	Ons kenmerk	30277050/2
E-mail	woo@utrecht.nl	Onderwerp	1 ^e Woo-deelbesluit
Bijlage(n)	Diverse		inzake
			herontwikkeling Pieter
			Baan Centrum
Uw kenmerk	-	Verzonden op	Zie datum e-mail
Datum uw verzoek	8 mei 2025		

Geachte heer 5.1.2.e

In uw verzoek van 8 mei 2025 hebt u ons gevraagd om, op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo), informatie openbaar te maken over de herontwikkeling van het voormalig Pieter Baan Centrum (PBC). U vroeg specifiek om:

1. Alle documenten, memo's, e-mails en bijlagen waarin de overdracht van het ontwikkelbelang van Kondor Wessels Projecten naar Loostad Vastgoedontwikkeling B.V. wordt besproken of geaccordeerd;
2. Documenten die de beoordeling, toetsing of goedkeuring van deze overdracht bevatten;
3. Eventuele notities, overeenkomsten of besluitdocumenten waarin wordt ingegaan op de financiële aspecten van de overdracht (bijv. waardering, risico-overdracht, voorwaarden);
4. Informatie over de rol van VolkerWessels als moedermaatschappij van beide partijen;
5. Eventuele documenten waarin de gemeente reflecteert op de impact van deze wissel op het SPvE, de culturele invulling of de wijkfunctie;
6. Communicatie tussen gemeente en de betrokken ontwikkelaars waarin wordt gesproken over de uitvoering van het SPvE vóór of ná de overdracht.

Samenvatting overleg

Uw verzoek was voor ons niet geheel duidelijk. Daarom hebben wij u uitgenodigd voor een overleg op het Stadskantoor om het verzoek gezamenlijk door te nemen. Deze uitnodiging heeft u geaccepteerd en het overleg heeft uiteindelijk plaatsgevonden op 23 juni 2025. Tijdens het overleg hebben we uw verzoek, de situatie en de achtergrond van uw verzoek besproken. Hier is onder andere uitgekomen dat we uw verzoek zullen opdelen in deelbesluiten. Hieronder leest u daar meer over.

De punten één tot en met vijf van uw verzoek gaan over de overdracht van het ontwikkelbelang van KondorWessels Projecten naar Loostad Vastgoedontwikkeling B.V. Tijdens het overleg is besproken dat deze overgang een interne privaatrechterlijke aangelegenheid betreft van de moedermaatschappij VolkerWessels. Bij deze overdracht tussen private partijen is de gemeente, als overheidsinstantie, verder niet actief betrokken.

Daarnaast is er besproken dat het voor de invulling van punt zes van uw verzoek niet noodzakelijk is alle communicatie tussen de gemeente en de betrokken ontwikkelaars te behandelen. In plaats

doorvan volstaat het om de communicatie tussen de gemeente Utrecht en het college van burgemeester en wethouders over de (vernieuwde) bestemming van het Pieter Baan Centrum.

Ten slotte is er een punt aan de reikwijdte van het Woo-verzoek toegevoegd. U hebt tijdens het overleg verzocht om het tijdspad voor de ontwikkeling van het voormalig Pieter Baan Centrum, indien beschikbaar.

Beslistermijn

Wij verdaagden, met toepassing van artikel 4.4, tweede lid, van de Woo, de beslistermijn met twee weken, omdat uw verzoek zo omvangrijk leek. Daarna hebben we met u overlegd over de afhandeling van uw verzoek. Er is overeengekomen dat we uw verzoek zullen opdelen in deelbesluiten. In het eerste deelbesluit beslissen we op de punten één tot en met vijf van uw verzoek en de aanvullende vraag voor het tijdspad. In het tweede deelbesluit beslissen we op het aangepaste punt 6 van uw verzoek. Dit is het eerste deelbesluit.

 20240130 BO RVB overdracht aandelen HLE_definitief

 Brief PBC 23-04-2024 getekend

Documentenonderzoek

Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij gekeken welke documenten er binnen de gemeente Utrecht beschikbaar zijn. Een overzicht van deze documenten vindt u hieronder. Wij hebben gezocht binnen de ontwikkelorganisatie Ruimte. Hierna treft u ons besluit over dit dossier aan.

Zienswijzenprocedure

Wij hebben belanghebbende in de gelegenheid gesteld hun mening te geven over een document die we (gedeeltelijk) openbaar willen maken. Door middel van een zienswijze kunnen zij aangeven of zij bezwaar hebben tegen de openbaarmaking van dit document.

Zienswijze VolkerWessels

Belanghebbende heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt. Wij maken het document openbaar zoals wij ons hadden voorgenomen.

 20240130 BO RVB overdracht aandelen HLE_definitief

GEEN BESLUIT: geen documenten

Op een deel van uw verzoek nemen wij geen besluit. Het gaat om het tijdspad voor de ontwikkeling van het voormalig Pieter Baan Centrum. Deze informatie is niet bij ons beschikbaar.

Wij hebben geen documenten die vallen onder uw Woo-verzoek

De door u opgevraagde documenten over het tijdspad voor de ontwikkeling van het voormalig Pieter Baan Centrum zijn binnen de gemeente Utrecht niet beschikbaar. Dit komt doordat er voor zover bij de gemeente bekend is geen deadlines zijn vastgesteld over de termijnen waarop de herontwikkeling zou moeten starten of voor wanneer het omgevingsplan gewijzigd zou moeten zijn. Wij hebben met en bij verschillende organisatieonderdelen binnen de gemeente afgestemd, maar de gevraagde documenten zijn niet beschikbaar.

Wij kunnen dan ook geen besluit nemen over openbaarmaking. Toch kunt u hier wel bezwaar tegen maken. Aan het eind van dit besluit leest u hier meer over.

BESLUIT OPENBAAR MAKEN

Wij maken alle documenten gedeeltelijk openbaar. Wanneer wij de documenten gedeeltelijk of niet openbaar maken, maken wij gebruik van de uitzonderingsgronden van de Woo. De Woo maakt onderscheid tussen absolute en relatieve uitzonderingsgronden. Als er sprake is van een absolute uitzonderingsgrond mogen wij de informatie niet verstrekken. Bij een relatieve uitzonderingsgrond moeten wij een belangenafweging maken tussen het belang van openbaarmaking van de informatie en het belang dat de uitzonderingsgrond beschermt.

Gedeeltelijk openbaar

Wij besluiten de documenten met zwarte of grijze balken gedeeltelijk openbaar te maken. De bescherming van concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens en de bescherming van persoonsgegevens wegen voor ons zwaarder dan het belang van openbaarmaking van deze gegevens.

De gegevens die wij niet openbaar maken hebben wij in de documenten in de bijlagen onleesbaar gemaakt met een zwarte balk. In deze zwarte balk staat een code, bijvoorbeeld 5.1.2E. Dit verwijst naar artikel 5.1 lid 2 onder e van de Woo. In de toelichting bij dit besluit leest u meer over de betekenis van deze codes en de reden waarom wij die gegevens niet openbaar maken.

Bedenkingen

In de ontvangstbevestiging van uw verzoek hebben wij u de mogelijkheid gegeven om uw bedenkingen over het openbaar maken van uw verzoek aan ons kenbaar te maken. Van die mogelijkheid hebt u geen gebruik gemaakt. Dat betekent dat wij uw verzoek met het besluit en de gedeeltelijk openbaar gemaakte informatie zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen twee weken op onze website publiceren.

Vragen?

Als u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek, kunt u contact opnemen via de onderstaande contactgegevens:

Per e-mail: woo@utrecht.nl. Zet in uw e-mail het dossiernummer of zaaknummer.

Telefonisch: 14 030 (Klant Contact Centrum gemeente Utrecht). Geef aan dat u een vraag hebt over een Woo-verzoek. De medewerker verbindt u dan door met de juiste collega.

Voor meer informatie over de Woo-procedure kunt u kijken op onze website:

[Woo-verzoek doen \(informatie openbaar laten maken\)](#)

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Utrecht,

I. Oosterbeek
Directeur Programmering, Mensen en Middelen

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u ons dat laten weten ('bezwaar maken'). Wij gaan dan nog een keer goed naar ons besluit kijken. U moet uw bezwaar versturen *binnen zes weken na de datum die bovenaan deze brief staat*. Als u uw bezwaar later verstuurt, dan bestaat de kans dat wij uw bezwaar volgens de wet niet meer mogen behandelen.

U kunt op twee manieren bezwaar maken

1. Digitaal

Hiervoor gebruikt u het digitale formulier op www.utrecht.nl/bezwaar. Bezwaar maken kan *niet* per e-mail.

2. Met een brief

U kunt uw bezwaar per brief sturen aan:
Het college van burgemeester en wethouders van Utrecht
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Wat moet er in uw bezwaar staan?

- a. een omschrijving van dit besluit (staat bij Onderwerp bovenaan deze brief);
- b. de verzenddatum en het kenmerk van deze brief (staat ook bovenaan deze brief).

➔ U mag in plaats van a. en b. ook een kopie van deze brief meesturen.

- c. de reden(en) waarom u vindt dat ons besluit niet klopt;
- d. uw naam, adres, handtekening;
- e. het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- f. de datum waarop u de brief verstuurt.

Toelichting op codes in de zwarte balken

5.1.1C: Vertrouwelijk verstrekte bedrijfs- en fabricagegegevens

Als deze gegevens vertrouwelijk aan de gemeente gegeven zijn, mogen wij ze op grond van artikel 5.1 lid 1 onder c van de Woo niet openbaar maken. Soms kunnen wij om die reden het hele document niet verstrekken. Soms kunnen wij het document gedeeltelijk verstrekken. Dan maken wij alleen de bedrijfs- en fabricagegegevens onleesbaar. Het gaat in dit geval om gegevens over een BTW-nummer, BIC-nummer en IBAN die niet openbaar te vinden zijn.

5.1.2E : Eerbiediging persoonlijke levenssfeer

Om te voorkomen dat iedereen weet om wie het gaat, hebben wij namen, rechtstreekse e-mailadressen en telefoonnummers onleesbaar gemaakt. Zo voorkomen we dat deze mensen in hun persoonlijke levenssfeer worden geschaad door het gebruik van deze informatie op het internet. Ook voorkomen we zo dat iemand privé benaderd wordt of dat met de gegevens wordt gefraudeerd. Dit doen wij op grond van artikel 5.1 lid 2 onder e van de Woo.

Niet iedereen beschermen we zo. Personen die wegens hun functie in de openbaarheid treden vallen hierbuiten. Hun namen blijven leesbaar. Bij burgers kunt u denken aan directeurs van bedrijven die in het Handelsregister zijn ingeschreven. Bij ambtenaren gaat het bijvoorbeeld om ambtenaren die namens een bestuursorgaan besluiten nemen, leidinggevenden en communicatiemedewerkers die met hun naam en contactgegevens op de website staan. Ook namen van bestuurders blijven leesbaar. Tot ambtenaren die niet wegens hun functie in de openbaarheid treden rekent de rechter (uitspraak Afdeling van 4 april 2018 met kenmerk 201702572/1/A3 ECLI:NL:RVS:2018:1115) onder andere beleidsmedewerkers, administratief medewerkers en toezichthouders.

Handtekeningen van leidinggevenden hebben we gedeeltelijk onleesbaar gemaakt. Zo kunt u zien dat de besluiten zijn ondertekend, maar is de handtekening niet eenvoudig na te maken. Namen van organisaties, afdelingen of bedrijven blijven leesbaar. Dat zijn geen gegevens van personen. Hetzelfde geldt voor huisnummers.