



Gemeente Nuenen

VERZONDEN 18 DEC. 2025

Jan van Schijndeltlaan 2
Postbus 10.000, 5670 GA Nuenen
T (040) 2631 631

www.nuenen.nl

Behandeld door : [REDACTED]
Doorkiesnummer : 619
E-mailadres : [REDACTED]@nuenen.nl
Onderwerp : Woo-besluit
Datum : 18 december 2025

Uw brief van :
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 2873119
Bijlage(n) : Zie inventarislijst

Geachte heer [REDACTED],

Op 5 december 2025 ontving ik uw verzoek in het kader van de Wet open overheid (Woo). U verzoekt om informatie met betrekking tot woningbouwontwikkeling Boschhoeve fase II.

Wettelijk kader

Ingevolge artikel 4.1 van de Woo kan een ieder een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. Uitgangspunt van de Woo is dat publieke informatie vervat in een document openbaar is, tenzij er sprake is van een van de uitzonderingsgronden van artikel 5.1 van de Woo of een van de beperkingen van artikel 5.2 van de Woo.

Beslissing

Naar aanleiding van uw verzoek is er een zoekslag verricht naar de documenten die vallen onder de reikwijdte van uw Woo-verzoek. De Woo is van toepassing op uw verzoek voor zover de informatie is neergelegd in documenten, u deze opvraagt en ze verband houden met de publieke taak.

In de bijlage bij dit besluit vindt u een inventarislijst van de documenten die naar boven zijn gekomen.

Motivering beslissing

We hebben na een uitgebreide zoekslag verschillende documenten gevonden die betrekking hebben op de door u gestelde vragen of verzochte informatie.

- AZC;
- Bouwhoogte;
- Boschhoeve;
- Schaduwwerking;
- Asielzoekerscentrum;
- Bezonning;
- Wooninc.;

- Zichtlijnen;
- Verkeer.

Hieronder ga ik puntsgewijs in de op de door u verzochte informatie met daarbij ook een vermelding naar het relevante stuk. Een compleet overzicht staat in de inventarislijst.

Documenten over het vervallen van koopappartementen

Het besluit om geen koopappartementen meer op te nemen in het plan is genomen in een reeks bestuurlijke overleggen tussen de initiatiefnemer (bouwbedrijf Van Gerven) en de portefeuillehouder (wethouder P. Kok) onder voorbehoud van een collegebesluit. Dit heeft te maken o.a. met de [regionale Woondeal \(2023\)](#) die is gesloten. Hierin is in samenwerking met andere gemeenten en overheden vastgelegd dat er meer woningen moeten worden gerealiseerd die vallen onder de categorie 'betaalbaar' (middenhuur/middenhuurkoop). Aanleiding was het gegeven dat de initiatiefnemer hierover gesprekken heeft gehad met de corporatie Wooninc. Met het collegebesluit op het principeverzoek van 4 november 2025 is het uitgangspunt van dit woningbouwprogramma formeel vastgelegd. Van de overleggen maken we de verslagen openbaar en deze zijn bijgevoegd bij deze brief. Andere bestanden of documenten hierover zijn niet voorhanden.

Documenten over het toevoegen van een extra bouwlaag

Het is ons niet geheel duidelijk waar u op doelt als het gaat om het toevoegen van een extra bouwlaag. In de bestuurlijke overleggen tussen gemeente en initiatiefnemer (zie ook de eerder genoemde verslagen daarvan) is besloten dat een nieuwe ontwikkeling moet passen volgens de kaders van het huidige vigerende omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan) op het gebied van bouwmassa en bouwhoogte. De huidige toegestane bouwhoogte op deze locatie wordt met dit nieuwe plan niet overschreden. We hebben het plan zoals het is ingediend als principeverzoek bijgevoegd bij de stukken.

Risicoanalyse of impactanalyse

We hebben geen risicoanalyse, impactanalyse of beoordeling van effecten op de omgeving gemaakt of beschikbaar.

Overlegverslagen

De verslagen die beschikbaar zijn van overleggen tussen de gemeente en Van Gerven zijn bijgevoegd, evenals overleggen tussen de gemeente en de corporaties. In deze verslagen zijn andere gespreksonderwerpen (niet gerelateerd aan Boschhoeve) zwartgemaakt. Er hebben geen gezamenlijke gesprekken plaatsgevonden tussen Wooninc, Van Gerven en gemeente. Gespreksverslagen van gesprekken tussen Van Gerven en Wooninc hebben wij niet tot onze beschikking en kunnen we daarmee ook niet verstrekken.

Documenten waarin het AZC wordt genoemd (indien van toepassing)

Een document waarin melding wordt gemaakt van het AZC op de Pastoorsmast betreft het collegevoorstel voor het principeverzoek waar bij de kanttekeningen wordt ingegaan op het gegeven dat het AZC in de nabijheid van het plangebied gaat worden gerealiseerd, en dat er dus sprake is van een groter aantal ontwikkelingen rondom de



planlocatie. Daarnaast wordt het AZC nog in een enkel verslag van een bestuurlijk overleg vermeld maar meer relevante stukken hierover zijn er niet.

Overwegingen

Eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 5.1, tweede lid, onder e, Woo)

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo, blijft openbaarmaking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

De documenten waarvan u om openbaarmaking verzoekt, bevatten persoonsgegevens van ambtenaren en externe derden. De persoonsgegevens in de documenten bestaan uit namen, contactgegevens en andere persoonsgegevens van ambtenaren en derden.

Openbaarmaking van persoonsgegevens van externe derden vormt een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van deze personen. Wij zijn van mening dat in dit geval het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van de betrokkenen zwaarder dient te wegen dan het belang van openbaarheid van deze persoonsgegevens. Daarbij is openbaarmaking van de persoonsgegevens niet noodzakelijk voor een effectieve controle van de besluitvorming. Uit de documenten blijkt wat de inhoud is.

Het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, in de zin van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo, verzet zich tevens tegen openbaarmaking van persoonsgegevens van ambtenaren die niet wegens hun functie in openbaarheid treden, tenzij aannemelijk is gemaakt dat het belang van openbaarheid in een concreet geval zwaarder weegt.

In uw verzoek maakt u niet aannemelijk dat het belang van openbaarmaking van de persoonsgegevens zwaarder weegt dan het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van de betrokken ambtenaren. De persoonsgegevens van de ambtenaren die niet wegens hun functie in de openbaarheid treden, worden niet verstrekt.

Economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen (artikel 5.1 . tweede lid. onder b, Woo)

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Woo blijft het openbaar maken van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke of bestuursorganen.

In de documenten staan financiële gegevens, met betrekking tot de overeenkomst die wij hebben met een private belanghebbende partij. De financiële gegevens kunnen een rol spelen bij potentiële toekomstige aankopen van de gemeente. Het openbaar maken van deze gegevens kan gevolgen hebben voor de (privaatrechtelijke) verhouding met een onderneming of burger, bijvoorbeeld bij (toekomstige) aankopen of andere onderhandelingen tussen de gemeente en derden.

Openbaarmaking van de financiële gegevens kan de onderhandelingspositie van de gemeente beïnvloeden en leiden tot een zwakkere onderhandelingspositie van de gemeente ten opzichte van marktpartijen. Dit kan nadelige economische gevolgen met zich meebrengen. Wij zijn van mening dat het economisch en financieel belang van de gemeente zwaarder weegt dan het belang dat is gemoeid met openbaarmaking van de informatie.

Buiten reikwijdte Woo-verzoek

De documenten opgenomen in inventarislijst bevatten onderwerpen welke vallen buiten de reikwijdte van het Woo-verzoek en worden daarom niet openbaar gemaakt en aan u verstrekt. Daarnaast vallen de bijlage behorende bij "Collegevoorstel principeverzoek Boschhoeve fase II (geanonimiseerd)" buiten de reikwijdte van het Woo-verzoek en worden daarom niet openbaar gemaakt of aan u verstrekt.

Wijze van verstrekken

U heeft bij uw verzoek aangegeven de informatie digitaal te willen ontvangen. U ontvangt de documenten op het door u aangegeven e-mailadres. Hiervoor is geen vergoeding verschuldigd.

Openbaarheid van het Woo-verzoek

informatie wordt openbaar gemaakt op grond van de Woo. Openbaar maken houdt in dat informatie beschikbaar wordt voor eenieder. Wij maken uw verzoek (zonder persoonsgegevens), het besluit (zonder persoonsgegevens) en de documenten openbaar op de website www.open.nuenen.nl.

Niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u daartegen binnen zes weken na de dag van de verzending van deze brief bezwaar maken. In de bijlage vindt u daarover meer informatie.

Uitnodiging overleg

Zoals eerder telefonisch besproken en ook per mail bevestigd nodigt de gemeente u graag uit voor een gesprek waarin we met u beter stil kunnen staan bij eventuele zorgen of aandachtspunten die u heeft aangaande het onderwerp. Indien en wanneer u behoefte heeft aan dat gesprek, neem dan gerust contact op met ondergetekende.

**Vragen?**

Als u nog vragen of opmerkingen heeft over deze brief kunt u met mij contact opnemen op telefoonnummer [redacted] of per e-mail op [redacted]@nuenen.nl. Houd bij telefonisch contact het zaaknummer (zie hierboven onder kenmerk) bij de hand. Schrijft u een brief of een mail vermeld dan altijd het zaaknummer.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,
Namens deze,

[redacted]
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlage:

- Bijlage 1: Niet eens met het besluit?
- Bijlage 2: Inventarislijst

Bijlage 1: Niet eens met het besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit een bezwaar indienen. Dat kan op verschillende manieren:

Digitaal indienen bezwaarschrift

U kunt het bezwaarschrift digitaal indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nuenen c.a. op de website <https://www.nuenen.nl/bezwaar-maken>. U vindt daar de precieze voorwaarden. Via de knop "Direct regelen" wordt u dan direct doorgeleid naar het formulier voor het digitaal indienen van uw bezwaarschrift. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Schriftelijk indienen bezwaarschrift

U kunt uw bezwaar ook indienen in de vorm van een brief. Deze brief stuurt u naar het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 5670 GA Nuenen.

In het bezwaarschrift moeten de volgende gegevens staan:

- uw naam
- uw adres
- de datum van verzending
- uw handtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- een uitleg waarom u bezwaar maakt

Voor de behandeling van het bezwaarschrift hoeft u niet te betalen.

Wat u kunt doen in spoedeisende gevallen

Als u bezwaar maakt, blijft het besluit geldig. Kunt u aantonen dat het besluit grote gevolgen voor u heeft? Dan kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter vragen maatregelen te treffen. De voorzieningenrechter kan dan beslissen dat het besluit nog niet mag ingaan. Dit kan alleen als u ook bezwaar heeft gemaakt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is niet gratis. U betaalt hiervoor griffierecht.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Dat kan op verschillende manieren:

Digitaal indienen verzoekschrift voorlopige voorziening

U kunt het verzoekschrift digitaal indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant via <https://mijn.rechtspraak.nl/start/burger>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Schriftelijk indienen verzoekschrift voorlopige voorziening

U kunt het verzoekschrift ook indienen in de vorm van een brief. Deze brief stuurt u naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 70.854, 5201 CZ 's-Hertogenbosch.

Voor meer informatie kunt u telefonisch contact opnemen met de Rechtbank Oost-Brabant in 's-Hertogenbosch via 073 – 6202020.



Bijlage 2: Inventarislijst bijlagen Woo-verzoek Boschhoeve fase II

	Inhoud / document / correspondentie	Beoordeling	Grondslag
1.	Collegevoorstel principeverzoek Boschhoeve fase II (geanonimiseerd)	Gedeeltelijk openbaar	5.1 lid 2 sub e
2.	Principeverzoek Boschhoeve bouwbedrijf van Gerven	Openbaar	
3.	Situatieschets – bijlage bij principeverzoek	Openbaar	
4.	22 januari 2024 – verslag bestuurlijk overleg met bouwbedrijf van Gerven; (geanonimiseerd)	Gedeeltelijk openbaar	5.1 lid 2 sub e
5.	19 maart 2024 – verslag bestuurlijk overleg met bouwbedrijf van Gerven; (geanonimiseerd)	Gedeeltelijk openbaar	5.1 lid 2 sub e
6.	16 mei 2024 – verslag bestuurlijk overleg met bouwbedrijf van Gerven; (geanonimiseerd)	Gedeeltelijk openbaar	5.1 lid 2 sub e
7.	19 november 2024 – verslag bestuurlijk overleg met bouwbedrijf van Gerven; (geanonimiseerd)	Gedeeltelijk openbaar	5.1 lid 2 sub e
8.	9 september 2025 – verslag bestuurlijk overleg (in conceptvorm, niet vastgesteld), met bouwbedrijf van Gerven; (geanonimiseerd)	Gedeeltelijk openbaar	5.1 lid 2 sub e
9.	9 januari 2025 – verslag ambtelijk overleg gemeente en woningcorporaties; (geanonimiseerd)	Gedeeltelijk openbaar	5.1 lid 2 sub e
10.	13 maart 2025 – verslag bestuurlijk overleg gemeente en woningcorporaties; (geanonimiseerd)	Gedeeltelijk openbaar	5.1 lid 2 sub e
11.	10 april 2025 – verslag ambtelijk overleg gemeente en woningcorporaties; (geanonimiseerd)	Gedeeltelijk openbaar	5.1 lid 2 sub b 5.1 lid 2 sub e
12.	22 mei 2025 – verslag ambtelijk overleg gemeente en woningcorporaties; (geanonimiseerd)	Gedeeltelijk openbaar	5.1 lid 2 sub e
13.	3 juni 2025 – verslag bestuurlijk overleg gemeente en	Gedeeltelijk openbaar	5.1 lid 2 sub e

	woningcorporaties; (geanonimiseerd)		
14.	20 november 2025 – verslag ambtelijk overleg gemeente en woningcorporaties; (geanonimiseerd)	Gedeeltelijk openbaar	5.1 lid 2 sub b 5.1 lid 2 sub e
15.	3 december 2025 – verslag bestuurlijk overleg gemeente en woningcorporaties; (geanonimiseerd)	Gedeeltelijk openbaar	5.1 lid 2 sub e