



AANGETEKEND VERZENDEN

Aan de heer B.V. Nibbering
Burgerhoutsestraat 12A
4701 EL. ROSENDAAL

gemeente Roosendaal

13 NOV 2025

Contactpersoon: Drs. J.H. Mulder
Telefoonnummer: 0165-579 111
Onderwerp: Woo-verzoeken en schadeclaim

Roosendaal: 11 november 2025
Ons kenmerk: 1531357 en 1550568
Bijlage: -

VERTROUWELIJK

Geachte heer Nibbering,

Op 3 september 2025 zond u ons een Woo-verzoek. Hierin vraagt u ons alle documenten openbaar te maken die gaan over onze onderhandelingen en besluitvorming met betrekking tot onze vaststellingsovereenkomst (vso) van 8 februari 2024. In deze vso hebben wij met elkaar duidelijke afspraken gemaakt over de beëindiging van ons geschil rondom de verkoop van villa Mariahove (en alle ontwikkelingen die hieruit voortvloeien of daarmee samenhangen). Ook heeft u ons in een e-mail van 3 september jl. gevraagd uw eerdere twee Woo-verzoeken waar wij op 25 juni jl. schriftelijk hebben beslist, toch inhoudelijk te behandelen. Tot slot ontvingen wij op 4 september jl. van u een formulier waarin u ons - namens uw besloten vennootschap Villa Mariahove Roosendaal Beheer B.V. - aansprakelijk stelt voor de schade die deze onderneming stelt te hebben geleden omdat afspraken uit de hiervoor genoemde vso niet door ons zouden zijn nagekomen.

Voorgaande Woo-verzoeken

Eerder hebben wij u laten weten dat wij uw Woo-verzoeken, voor zover die verband houden met ons geschil rondom de verkoop villa Mariahove (en alle ontwikkelingen die hiermee samenhangen) niet inhoudelijk zullen behandelen. U schendt daarmee de afspraken die wij eerder met elkaar in goed overleg in onze vso hebben gemaakt. Dit hebben wij verder ook gemotiveerd aan u toegelicht in onze brief van 25 juni 2025 waarin we u ook onze beslissing op deze Woo-verzoeken hebben meegedeeld. Dat standpunt is/blijft ongewijzigd. Uw e-mail heeft hierin dus geen verandering gebracht. Integendeel, langs deze weg dringen wij er wederom bij u op aan om de gemaakte afspraken alsnog direct na te komen.

Woo-verzoek van 3 september 2025

Uw Woo-verzoek van 3 september 2025 doen wij, vanwege de inhoud van dit verzoek, daarom op dezelfde manier als de hierboven genoemde twee Woo-verzoeken af. Voor de verdere motivatie daarvan verwijzen wij naar onze overwegingen uit onze brief van 25 juni 2025 die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Aansprakelijkstelling van 4 september 2025

In uw reactie van 4 september jl. stelt u dat uw bovengenoemde onderneming schade lijdt omdat een derde gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om tijdig een rechtsmiddel aan te wenden tegen de aan u verleende omgevingsvergunning. U meent dat het bevoegd gezag dit besluit niet hadden mogen publiceren.

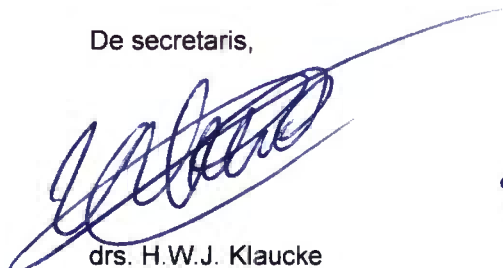
Wij stellen voorop dat wij onze afspraken uit de vso tegenover u correct en tijdig zijn nagekomen. Uw stelling dat u op grond van de hierin gemaakte afspraken tegenover ons aanspraak heeft op een omgevingsvergunning voor de verbouw van de begane grond van Villa Mariahove is onjuist. Een dergelijke afspraak is niet met u gemaakt. Wij wijzen u verder op de inhoud van artikel 2, onderdeel b. van de vso waarin wij met u afspraken hebben gemaakt over hoe wij omgaan met toekomstige aanvragen en verzoeken die geen verband houden met de minnelijke regeling over het geschil.

Los van de vraag of met betrekking tot uw aanvraag om een omgevingsvergunning de juiste procedure is gevolgd (dit ligt momenteel ter beoordeling voor bij de bestuursrechter in Breda), is de mogelijkheid om een rechtsmiddel in te stellen *bij wet* geregeld, ongeacht de gekozen procedure waarmee het besluit is voorbereid. In alle gevallen hebben belanghebbenden de mogelijkheid om tegen een verleende omgevingsvergunning bij de bestuursrechter op te komen. Iedere initiatiefnemer van bouwactiviteiten loopt dus het risico dat tegen een aan hem vergund bouwplan door een derde een rechtsmiddel wordt aangewend. De eventuele nadelige financiële gevolgen die voor een initiatiefnemer hieruit kunnen voortvloeien, kunt u al om die reden niet op de gemeente Roosendaal afwentelen. Wij erkennen daarom geen aansprakelijkheid voor de gestelde schade.

Onder voorbehoud van alle rechten en weren,

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,



drs. H.W.J. Klaucke

De burgemeester,



M. Buijs



GEMEENTE ROOSENDAAL
Stadsrf 1
4701 NK Roosendaal
NL

Aan dhr. B.V. Nibbering

Aangetekend

**RETOUR
AFZENDER
GEWEIGERD**



V6NS7Z8482BQ0

**RETOUR
AFZENDER
GEWEIGERD**



Gemeente
Roosendaal

Postbus 5000, 4700 KA Roosendaal