

Van: [REDACTED]

Verzonden: zondag 16 februari 2025 16:58

Aan: Griffie@roosendaal.nl

Onderwerp: VVGB naast [REDACTED]

Geachte griffie,

Bij deze een brief met bijlage van mij aan de raad.

Mvgr [REDACTED]

Geachte raadsleden,

Aangaande Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) naast [REDACTED]
[REDACTED], Roosendaal.

Voor U liggen een ontwerpbesluiten tot afgifte van VVGB, dat indien er geen zienswijzen worden ingediend, tevens de definitieve besluiten zijn.

Bij de stukken bevinden zich een anterieure overeenkomsten, behalve bij Boerenweg 8, dit conform art 6.24 Wro. In Artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening Bro is het volgende vastgelegd:

Binnen twee weken na het sluiten van een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de wet leggen burgemeester en wethouders een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage.

Dit is echter in geen van litigieuze gevallen gebeurd. Eerder was dit verzuim ook van toepassing bij VVGB Dahliastraat 36a en Valeriuslaan 49.

Hierbij kan echter nog gesproken worden over een vormverzuim.

Nu blijkt echter dat het bedrag van de exploitatiebijdrage in 2 gevallen is zwartgelakt in het raadsvoorstel. Bovendien is bij casus Boerenweg 8 helemaal geen anterieure overeenkomst toegevoegd!

Bij Dahliastraat 36a werd wel een exploitatiebijdrage van 10.000 Euro vermeld!

In dit verband wil ik U m.b.t. anterieure overeenkomst wijzen op de volgende wetsartikelen: Dit betreft een combinatie van artikel 6.24 Wro (kennisgeving van het bestaan van de overeenkomst) en in artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (terinzagelegging zakelijke beschrijving). In de toelichting bij artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waar de verplichting tot publicatie van een zakelijke beschrijving is opgenomen, wordt over deze verplichting het volgende opgemerkt:

Om de transparantie van grondexploitatie-overeenkomsten te bevorderen is in de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro inzake grondexploitatie aangekondigd dat dergelijke overeenkomsten beschikbaar zouden moeten worden gesteld door opname in het bouwvergunningregister. In beginsel zijn dergelijke overeenkomsten immers openbaar. Inmiddels bestaan voornemens om dat register af te schaffen. Daarom is gekozen voor een andere vorm van transparantie. Bepaald is dat burgemeester en wethouders binnen twee weken na het sluiten ervan een document met een zakelijke beschrijving van de inhoud van grondexploitatie-overeenkomsten ter inzage moeten leggen. Voor de hand ligt dit op dezelfde wijze te doen als bij exploitatieplannen. Belangrijk aandachtspunt is de openbaarheid. Het is goed mogelijk dat op delen van de overeenkomst een van de uitzonderingsgronden op openbaarheid uit de Wet openbaarheid van bestuur van toepassing is. Burgemeester en wethouders zullen daarom alleen een zakelijke beschrijving van de inhoud van de openbare onderdelen van de overeenkomst ter inzage leggen. Dat zijn onder andere de locatie-eisen, het woningbouwprogramma en de hoogte van de exploitatiebijdrage. Belangrijke voordeel voor de omwonenden en andere eigenaren is dat deze informatie op deze manier direct beschikbaar is, en niet afhankelijk is van een verzoek tot inzage op grond van de Wob. [Stb. 2008, 145, p. 81-82]

Conclusie is dat U wettelijk verplicht bent om de anterieure overeenkomsten inclusief exploitatie bijdrage te publiceren.

Mocht U echter niet van zins zijn dit te corrigeren, dan dient U rekening te houden met zienswijzen en moeten deze 3 voorstellen voor definitieve VVGB alsnog via de raad.

Ik vind het mijn burgerplicht om Uw raad hierop te wijzen.

[REDACTED] Roosendaal 17 februari 2025