



PI25-01803

**Woo-verzoek Stichting BzH – Bibob-toets Project De Boomgaard**

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Best
Postbus 50
5680 AB Best

Betreft: Woo-verzoek inzake toepassing Wet Bibob bij project *De Boomgaard*
Datum: 2 september 2025

Geacht college,

Namens Stichting BzH Best, ook wel de Stichting Boomgaard zonder Hoogbouw, doe ik in mijn functie van bestuurder/secretaris hierbij een verzoek op grond van artikel 4 van de Wet open overheid (Woo).

Dit verzoek ziet op de toepassing van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) binnen de gemeente Best in relatie tot het plan De Boomgaard te Best.

Achtergrond

In april 2023 heeft de gemeenteraad de vanuit de gemeente voorgelegde Nota van Uitgangspunten voor plangebied De Boomgaard vastgesteld. Achter de schermen werd deze Nota in samenspraak tussen de gemeente Best en de projectontwikkelaar Mastade opgepakt.

In het kort gezegd 'Mastade' omdat deze handelsnaam telkens gebruikt wordt, ondanks dat in diverse (formele) stukken en uitspraken er ook andere onderdelen uit het concern naar boven komen. Zicht op welke BV partner in de projectontwikkeling is, is meer dan lastig te krijgen. Bij de opstart in 2021 was een drietal een jonge zakenmannen het boegbeeld van 'Mastade', waarbij zij alle drie middels hun persoonlijke holding ook bestuurder waren.

Ondertussen is sprake van ingrijpende wijzigingen in het bestuur van de betrokken rechtspersonen en de aandeelhoudersstructuur:

- Ten tijde van de (nu niet meer openbare) UBO-registratie bleek dat er achter het concern van Mastade B.V. (KvK 7647911) aandeelhouders in het buitenland waren gevestigd (België).
- De indirect bestuurders waren tevens gezamenlijk indirect bestuurder bij het gefailleerde Café Philip B.V. (KvK 18084502 d.d.18 juli 2024).
- Twee van deze drie bestuurders, althans hun holdings, zijn uitgetreden.
- Op 23 januari 2025 zijn er twee nieuwe bestuurders aangesteld; de besloten vennootschap Mutatio III BV (KvK 96110252) en de besloten vennootschap Farinelli B.V. (KvK 96110236).
- Beide nieuwe bestuurders waren diezelfde maand nog op 10 januari 2025 opgericht
- De onderneming Focus on Impact B.V. (KvK 90547314) treedt sinds de zomer van 2024 op namens Mastade maar staat niet als (indirect) bestuurder of gemachtigde ingeschreven.
- Focus on Impact B.V. zit sinds de zomer van 2024 aan tafel bij de gemeente om afspraken te maken over het project.

Gezien de schaal van het project, de grote financiële belangen en financiële risico's acht de Stichting BzH het van groot publiek belang dat de gemeente Best de integriteit van de ontwikkelende partijen en haar aandeelhouders/investeerders zorgvuldig toetst en dat dit voor burgers controleerbaar is.

Het feit dat de exploitatie in een afzonderlijke project-BV "DeMaSt Boomgaard B.V." (KvK 82685665) is ondergebracht vergroot de financiële risico's voor de gemeente en andere belanghebbenden wanneer er geen robuuste integriteitstoets heeft plaatsgevonden.

Publiek belang

Het is cruciaal dat de gemeente Best haar Bibob-verantwoordelijkheden zorgvuldig naleeft.

Dit verzoek dient dan ook een zwaarwegend publiek belang:

- Het gaat om een zeer groot project waar de gemeente Best als kleine gemeente geen enkele ervaring mee heeft.
- Door de omvang en de risico's op planschade en saneringskosten voor verontreinigde grond en onderhoudskosten voor het groen/bos, is het essentieel dat de gemeente waarborgt dat verhaal op de ontwikkelaar mogelijk blijft.

- Duidelijkheid over de geldstromen voor de forse investeringen in grond, gezien de aankoop van het bos en recente percelen ter waarde van ruim € 7,5 mln., waarbij het UBO-register toonde dat er buitenlandse aandeelhouders waren.
- De gewijzigde structuur bij Mastade, een kerstboom aan BV's, een vertegenwoordiger zonder formele bevoegdheid én de betrokkenheid van voormalige bestuurders bij een faillissement in 2024 versterken de noodzaak tot transparantie.

Verzoek

Ik verzoek u om openbaarmaking van de volgende documenten:

- 1) Het binnen de gemeente Best gehanteerde Bibob beleid bij projectontwikkeling / vastgoed in de brede zin van het woord (o.a. verwijzend naar de verplichte Bibob-toetsing bij de exploitatie van zonneparken in Best).
- 2) Besluiten en interne stukken waaruit blijkt of de gemeente Best voor het project De Boomgaard:
 - a. een Bibob-toets heeft uitgevoerd (eigen onderzoek), en/of
 - b. een advies heeft gevraagd aan het Landelijk Bureau Bibob (LBB).
- 3) De data en kenmerken van deze onderzoeken en/of adviesaanvragen.
- 4) Beleid ten aanzien van wijzigingen in het bestuur en/of de aandeelhoudersstructuur tussen het (a) moment van de toetsing en de aanvraag voor de omgevingsvergunning en (b) dergelijke wijzigingen na het verlenen van een omgevingsvergunning.
- 5) Eventuele interne documenten, besluitvorming van B&W of de gemeenteraad waarin is vastgelegd dat voor het project De Boomgaard een Bibob-toets
 - (a) heeft plaatsgevonden of
 - (b) op termijn nog (opnieuw) plaats zal vinden,
 - (c) inclusief de wijze van toepassing; de verlichte of volledige toets of een advies van het LBB.
- 6) Correspondentie (met uitzondering van strikt vertrouwelijke persoonsgegevens) waarin de toepassing van de Wet Bibob bij dit project wordt besproken, zoals raadsinformatiebrieven of collegebesluiten.

Verwerking van gegevens

Ik begrijp dat informatie ten aanzien van de uitkomsten van de Bibob onder een uitzonderingsgrond van de Woo vallen. Echter de verzoeken zien toe op andere documenten, waaronder algemeen beleid. Indien (delen van) documenten worden geweigerd, verzoek ik u duidelijk te motiveren op basis van welke weigeringsgrond(en) uit de Woo dit gebeurt.

Ik ontvang de gevraagde documenten graag digitaal per e-mail of downloadlink.

Met vriendelijke groet,
Namens **Stichting BzH Best**



@hotmail.com

Tel. 06-