Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 februari 2026 07:24
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
<[redacted]
<[redacted]-
[redacted]
Onderwerp: RE: Wensen en bedenkingenbrief plan de Waailanden

> **Waarschuwing:** Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Geachte [redacted]

Dank voor het uitgebreide antwoord. Hiermee zijn voor ons de vragen beantwoord en hebben we de duidelijkheid die we beoogden te krijgen.

Fijn dat de gemeenteraad deze mailwisseling ook te zien krijgt.

We blijven graag in gesprek, via wethouder [redacted], over deze ontwikkeling en de door ons ingebrachte punten in onze notitie van november 2025.

Met vriendelijke groet,

Namens SKOR,

[redacted]

Van: [redacted]>
Verzonden: vrijdag 30 januari 2026 09:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
<[redacted]
<[redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Wensen en bedenkingenbrief plan de Waailanden

Geachte [redacted], allen,

Dank voor onderstaande mail waarvan de inhoud en toonzetting dezerzijds evenzeer gewaardeerd wordt als die van uw brief van 20 januari jl. Naar aanleiding daarvan bericht ik u allen als volgt, waarbij ik voor jullie gemak de wensen- en bedenkingenbrief inclusief de daartoe behorende bijlagen bijsluit.

In het concept van de anterieure overeenkomst met Initiatiefnemer staan in artikel 10 een tweetal (niet in de wensen- en bedenkingenbrief weergegeven) bepalingen, luidende als volgt:

Percelen Initiatiefnemer

a. *De Initiatiefnemer is of wordt* (**onderstreping HdJ**) *eigenaar van de binnen het Kostenverhaalsgebied gelegen percelen, kadastraal bekend gemeente RDK02, sectie K, nummers 4799, 4800 (ged.) en 5680. Deze percelen liggen binnen het Kostenverhaalsgebied en maken deel uit van de "Betrokken Percelen".*

Percelen Gemeente

b. *De Gemeente is of wordt* (**onderstreping HdJ**) *eigenaar van de binnen het Kostenverhaalsgebied gelegen percelen, kadastraal bekend gemeente RDK02, sectie G nummers 2637* (**zie bijlage 8 = nr. 2 op bijlage 7, toevoeging HdJ**) *en 3246 (ged.) en sectie K, nummer 3102. Deze percelen liggen binnen het Kostenverhaalsgebied en maken deel uit van de "Betrokken Percelen".*

In die formuleringen ligt besloten dat de overeenkomst over en weer wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat voor zover de Initiatiefnemer en de gemeente nog geen eigenaar zijn van de in de beoogde grondruil betrokken percelen zij daarvan wel de eigendom verkrijgen voor die beoogde grondruil. Dat is ook logisch, want je kunt niets overdragen waarvan je geen juridisch eigenaar bent. Er is geen notaris die daaraan medewerking zal verlenen. Dit geldt dus voor perceel 2 en dit geldt dienovereenkomstig ook voor perceel 6. Dit volgt ook uit de wel in de wensen- en bedenkingenbrief opgenomen bepaling van artikel 10 sub h, dat luidt:

De Gemeente is verplicht om zich in te spannen om binnen vier jaar na het onherroepelijk worden van het gewijzigde Omgevingsplan een besluit te nemen over de bouw van een nieuwe gymzaal, Partijen genoegzaam bekend. Indien de Gemeente dit besluit niet tijdig neemt, komt de grondruil als bedoeld onder g. van rechtswege te vervallen, tenzij Partijen nadere afspraken maken en schriftelijk vastleggen. Op het moment dat deze toekomstige grondruil definitief geen doorgang krijgt is Initiatiefnemer gerechtigd een plan bij de Gemeente in te dienen om op de op bijlage 8 aangeduide gronden met de bestemming Maatschappelijk een nieuw plan te ontwikkelen van circa 5 woningen. De Gemeente is verplicht zicht in te spannen om medewerking te verlenen aan een dergelijk plan door het redelijk en billijk te beoordelen en als een nieuwe ontwikkeling bezien, zonder hier garanties over af te geven. De gemeente zal zich tevens inspannen om op verzoek en kosten van Initiatiefnemer het planologisch kader voor de bouw van de betreffende woningen te scheppen.

Vergeef me de deformatie ten gevolge van mijn voormalige beroep, maar voor de goede orde wijs ik erop dat er in zoverre tussen Initiatiefnemer en de gemeente pas een overeenkomst tot stand komt wanneer de hiervoor beschreven opschortende voorwaarden zijn vervuld.

Kort en goed: wanneer de gemeente niet de eigendom van perceel 2 en/of perceel 6 verkrijgt, gaat de grondruil niet door en zal ernaar worden gestreefd om op perceel 6 vijf extra woningen te bouwen. In het worst case scenario dat de gemeente niet de eigendom van perceel 2 verkrijgt, en dat dan dus ook niet kan overdragen aan Initiatiefnemer, zal dat tot gevolg hebben dat de tuinen achter de door u bedoelde woningen minder diep worden.

Graag vertrouwt de gemeente er echter op dat zij in goed onderling overleg met u, de SKOR, tot overeenstemming komt over de eigendomsverkrijging van de betrokken percelen en dat in deze gekomen wordt tot een voor alle berokken partijen bevredigende oplossing. De gesprekken daarover lopen bestuurlijk via de lijn van de portefeuillehouder maatschappelijk vastgoed; [redacted].

Ik zal deze email ter kennisname aan de gemeenteraad doen sturen.

Graag vertrouw ik erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Geertruidenberg

T: 14 0162
E: [redacted]
W: www.geertruidenberg.nl

Vrijheidstraat 2, 4941 DX Raamsdonksveer
Postbus 10.001, 4940 GA Raamsdonksveer



Proclaimer:
Op onze website http://www.geertruidenberg.nl/proclaimer vindt u onze proclaimer en privacystatement
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 januari 2026 11:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
<[redacted]
<[redacted]
<[redacted]
Onderwerp: Wensen en bedenkingenbrief plan de Waailanden

> **Waarschuwing:** Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen tenzij u de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Geachte [redacted], beste [redacted],

Donderdag 22 januari jl. sprak u, namens het college, met de gemeenteraad over de Wensen en bedenkingenbrief plan de Waailanden. Daarin kwam ook de ingezonden brief van SKOR aan de orde. U zult begrijpen dat wij (bestuur, directie en betrokkenen bij de Hoge Waai) deze raadsvergadering met belangstelling hebben gevolgd. Naar aanleiding van deze vergadering, hebben wij enkele zaken die we aan de orde willen stellen.

Allereerst zijn we content met de positieve feedback op onze brief. Deze brief hebben we -en dit willen we nogmaals benadrukken- opgesteld vanuit een **positieve grondhouding ten aanzien van deze totale ontwikkeling**. Een ontwikkeling waarover we al bijna 10 jaar met de gemeente Geertruidenberg in gesprek zijn. En waarover we onze visie uitgebreid hebben verwoord en deze in november met het college, via wethouder [redacted], hebben gedeeld.

Voor SKOR is uitgangspunt dat de grondtransacties plaatsvinden als overeenstemming is bereikt over de inhoudelijke uitgangspunten van het totale plan. Dat wil zeggen dat we:

- Duidelijkheid en overeenstemming hebben over de realisatie van de nieuwe gymzaal en de wijze waarop de dit kunnen bereiken (o.a. overeenstemming over inhoudelijke kaders / uitgangspunten, budget en bouwheerschap).
- Duidelijkheid en overeenstemming hebben over de compensatie van het door ons in te leveren speelveld; dit betreft perceel 2.
- Wij zien beide transacties als onlosmakelijk met elkaar verbonden en dus als **één geheel binnen de totale ontwikkeling**.
- Dat betekent ook concreet dat wij ons speelveld niet afstaan voor er overeenstemming is over het totaal. En mochten we deze voorziening vervolgens geruime tijd moeten missen, doordat deze uitruil in een vroeg stadium nodig is voor de realisatie van de woningen en het totale plan, dan verwachten we een passend tijdelijk alternatief.

In uw beantwoording gaf u aan dat -als de beoogde transacties niet plaatsvinden en u niet de eigendommen van de percelen zou kunnen verkrijgen- er opschortende voorwaarden in werking treden. In de stukken is de opschortende voorwaarde gekoppeld aan de locatie van de nieuwe

gymzaal; waar woningen kunnen worden gebouwd als de nieuwe gymzaal niet op dat perceel komt. Dat gaat dus over de uitruil van ons perceel 6 voor een perceel waar de nieuwe gymzaal op komt. Voor perceel 2 is in de stukken, voor zover wij kunnen zien, géén opschortende voorwaarde opgenomen. Perceel 2 is ons huidige speelveld, waar in de nieuwe situatie 4 woningen gerealiseerd worden.

Onze vraag daarbij is: hoe moeten wij uw uitspraak in de raadsvergadering interpreteren? Zijn de opschortende voorwaarden breder dan wat wij in de stukken lezen? Of hebben wij uw uitspraak mogelijk verkeerd begrepen?

Wij vernemen graag voor 3 februari uw reactie. Naar onze mening is dat belangrijke -mogelijk aanvullende- informatie voor de besluitvorming op 5 februari.

Met vriendelijke groet,

Namens SKOR,

