

To: [redacted]@ gelderland.nl]
From: [redacted]
Sent: Wed 11/2/2022 11:05:42 AM
Subject: FW: Artikel Brakel
Received: Wed 11/2/2022 11:05:45 AM

Hee [redacted]
Ik sprak vanmorgen [redacted] omdat ik een persvraag heb gehad over een grondaankoop in gemeente Zaltbommel door een raadslid. Die journalist stelde hier 2 maanden geleden ook al vragen over en was nu benieuwd naar het vervolg. [redacted] zei dat jij hem ook al een keer voor deze zaak hebt benaderd, dus leek ons handig als jij ook onderstaande update kreeg:

Het onderzoek is inmiddels afgerond. De collega die hiervoor verantwoordelijk is, is momenteel bezig met het opstellen van een brief die door Gedeputeerde Staten (GS) zal worden vastgesteld.

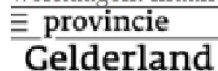
Dit zal binnen een paar weken gebeuren (procedure duurt bij ons altijd een paar weken qua vaststelling). Als de brief is vastgesteld gaat deze naar het college B&W van Zaltbommel.

In de brief zal GS een opinie geven over de kwestie, maar het is aan het college van Zaltbommel wat ze hiermee gaan doen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Junior woordvoerder college van Gedeputeerde Staten

[redacted] sms of whatsapp [redacted] [redacted]@ gelderland.nl | www.gelderland.nl
werkdagen: maandag t/m vrijdag

 provincie
Gelderland

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 1 november 2022 12:03

Aan: [redacted]@ gelderland.nl>

Onderwerp: FW: Artikel Brakel

Hoi [redacted],

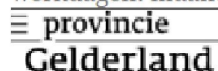
Wij hebben 2 maanden geleden contact gehad over onderstaande kwestie (zie bijgevoegde mailwisseling voor meer info) Het gaat om het Brakelse raadslid Bart Schreuders die een grondruil heeft gemaakt met de gemeente Zaltbommel. De raad wilde daar een onderzoek naar.

Zijn wij (jij) inmiddels gestart met dit onderzoek of ligt het nog steeds op de plank? Als we al gestart zijn, kun je me dan een update geven hierover, dan kan ik de vraag van [redacted] beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Woordvoerder college van Gedeputeerde Staten

[redacted] | sms of whatsapp [redacted] [redacted]@ gelderland.nl | www.gelderland.nl
werkdagen: maandag t/m vrijdag

 provincie
Gelderland

Van: [redacted]@ bd.nl>

Verzonden: maandag 31 oktober 2022 10:07

Aan: [redacted]@ gelderland.nl>

Onderwerp: Re: Artikel Brakel

Beste [redacted]

Goedemorgen. Het is ondertussen al twee maanden geleden sinds ik informeerde over bovenstaand onderwerp (provinciaal onderzoek naar een betwiste vastgoeddeal in de gemeente Zaltbommel). Ik vroeg me af of je ondertussen al meer hierover kan vertellen. Bijvoorbeeld wat de onderzoeksvraag is, hoe deze vraag onderzocht wordt, hoe ver gevorderd het onderzoek is, wanneer de uitkomsten worden verwacht en of dit rapport openbaar wordt. Zou je me hiermee kunnen helpen?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted] (Brabants Dagblad)

Op do 1 sep. 2022 om 10:26 schreef [redacted]@ gelderland.nl>:

Hallo [redacted],

Hierbij de reactie op de vragen die je had gesteld over de kwestie in Brakel.

Gaan jullie inderdaad onderzoek doen naar de 'hele transactie'? Zo ja, hoe ziet een onderzoek naar het oordeel eruit? Hoe lang gaat dat duren? Zo nee, waarom niet?

Bij de provincie is het verzoek binnengekomen vanuit het college van Zaltbommel of wij als onafhankelijke partij deze transactie willen onderzoeken. Wij hebben toegezegd dit te gaan doen en de raad van Zaltbommel is daar toen ook over

ingelicht.

Hoe dit onderzoek er precies uit gaat zien moet nog worden bepaald door onze inhoudelijke collega's.

Het onderzoek is nog niet gestart en we kunnen nu ook nog niet zeggen hoe lang het gaat duren.

Kortom, de toezegging is gedaan, de uitvoering volgt nog.

Hopelijk is je vraag hiermee voldoende beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Woordvoerder college van Gedeputeerde Staten

| sms of whatsapp | [@gelderland.nl](mailto:info@ gelderland.nl) | www.gelderland.nl

werkdagen: maandag t/m vrijdag

provincie

Gelderland

Van: [@bd.nl](mailto:info@bd.nl)>

Verzonden: dinsdag 30 augustus 2022 09:22

Aan: [@gelderland.nl](mailto:info@ gelderland.nl)>

Onderwerp: Fwd: Artikel Brakel

Ha [redacted]

Hieronder de mail die ik naar [redacted] stuurde. Alvast bedankt voor je hulp!

Met vriendelijke groet,

[redacted] (Brabants Dagblad)

----- Forwarded message -----

Van: [@bd.nl](mailto:info@bd.nl)>

Date: di 30 aug. 2022 om 09:15

Subject: Re: Artikel Brakel

To: [@gelderland.nl](mailto:info@ gelderland.nl)>

Beste [redacted]

Een tijdje geleden hadden we contact over deze kwestie. Het gaat om het Brakelse raadslid Bart Schreuders die een grondruil heeft gemaakt met de gemeente Zaltbommel.

Ondertussen zijn er nieuwe ontwikkelingen. De lokale politiek heeft veel vragen over deze kwestie. Zo'n anderhalve week geleden heeft de gemeente Zaltbommel een brief naar jullie gestuurd met de vraag om extra onderzoek te doen. Daarin staat onder meer het volgende:

'Bij besluit van 19 april 2022 heeft u op grond van artikel 145 Gemeentewet en artikel 3 :43 Burgerlijk Wetboek ontheffing, respectievelijk goedkeuring verleend voor de aankoop van een perceel grond op bedrijventerrein Langerak door raadslid de heer Schreuders.

'Zoals wij in onze brief van 15 maart 2022 al aangaven is de verkoop onderdeel van de uitplaatsing van het bedrijf van de heer Schreuders aan de [redacted] in Brakel. Het terrein van de heer Schreuders is door de gemeente verworven als onderdeel van een beoogde woningbouwlocatie. Gelijktijdig overeenstemming over zowel aan - en verkoop was randvoorwaarde voor het doorgaan van

beide transacties.

'Uw goedkeuringsbesluit had uitsluitend betrekking op de aankoop van de bedrijfskavel door raadslid de heer Schreuders. Wij meenden, onterecht, dat u in uw toetsing ook de aankoop van het perceel aan Weijtesweg had betrokken. In het licht van een ontstane discussie in de raad en gezien de samenhang tussen de twee overeenkomsten verzoeken wij u een integraal oordeel te geven over de

hele transactie. Dus zowel de aankoop door de gemeente van het perceel aan de [redacted] als de verkoop door de gemeente van het perceel op bedrijventerrein Langerak in Brakel.'

Dit heeft mijn interesse. Ik zou graag van jullie willen weten wat jullie reactie is hierop. Gaan jullie inderdaad onderzoek doen naar de 'hele transactie'? Zo ja, hoe ziet een onderzoek naar het oordeel eruit? Hoe lang gaat dat duren? Zo nee, waarom niet?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted] (BD)

Op wo 18 mei 2022 om 11:31 schreef [@gelderland.nl](mailto:info@ gelderland.nl)>:

Hallo [redacted],

Ik zie 1 artikel in de mail. Klopt dat?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Woordvoerder / Bestuursadviseur Jan Markink

| sms of whatsapp | [@gelderland.nl](mailto:info@ gelderland.nl) | www.gelderland.nl

werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag

Van: [redacted]@bd.nl>

Verzonden: woensdag 18 mei 2022 10:59

Aan: [redacted]@ gelderland.nl>

Onderwerp: Artikel Brakel

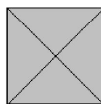
Beste [redacted]

Vorige maand hadden we contact over een kwestie in het dorp Brakel, waar een gemeenteraadslid een deal heeft gesloten met de gemeente. Ik beloofde je dat ik van tevoren het stuk over de provincie zou opsturen. Voor de context heb ik ook het stuk daarvoor bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,

--

[redacted]
Verslaggever



Stationsplein 10
5211 AP Den Bosch

M [redacted]

[redacted]@bd.nl

Begin 2021 komt de zaak in een stroomversnelling. De gemeente spreekt in een brief van een 'laatste voorstel om tot overeenstemming te komen', ook omdat het stuk grond op de Langerak anders contractueel moet worden aangeboden aan projectontwikkelaar Van der Ven. Die heeft al drie maanden uitstel verleend. 22 april 2021 is het bijtjesdag.

Eind februari steken beide partijen voor het eerst de koppen bij elkaar het grondbedrijf van Schreuders. De onderhandelingen beginnen. Zaltbommel wil dat hij volgens de gangbare regels van schadeloosstelling een stuk grond opgeleverd krijgt dat vergelijkbaar is met zijn huidige perceel van ongeveer 5.000 vierkante meter. Dat is tegen het zere been van Schreuders, die meent dat de gemeente 10.000 vierkante meter met bebouwing en verharding heeft beloofd.

Rond dezelfde periode wordt in opdracht van de gemeente een waardeschatting uitgevoerd. Daaruit blijkt dat Schreuders een fors bedrag moet bijbetalen als hij de hele hectare grond op de Langerak wil overnemen. 165.270 euro om precies te zijn. Schreuders slaat terug met een eigen taxateur die beweert dat de gemeente zou moeten bijbetalen, al hanteert die erg gunstige voorwaarden voor het raadslid.

Een wekenlange impasse volgt waarbij geen van beide partijen lijkt in te binden. Totdat Zaltbommel op midden april Schreuders tegemoet komt en een laatste aanbod doet: de hele hectare grond in ruil voor zijn huidige perceel aan de [REDACTED]. Na een dagenlange radiostilte komt witte rook: Schreuders besluit het voorstel te accepteren. Op de valreep wordt Van der Ven over de verkoop van de grond ingeseind.

Als onderbouwing voor de deal beroept de gemeente zich op de waardeschatting van de taxateur. Maar daarmee is iets opmerkelijks aan de hand. Waar Schreuders in februari nog ruim anderhalve ton moet bijbetalen, is daar in de eindversie in augustus geen sprake van. Volgens die schatting hoeft geen van beide partijen geld toe te leggen.

Het verschil tussen beide rapporten komt met name door de grote waardestijging van Schreuders' perceel aan de Weitjesweg. Hoewel beide rapporten zich baseren op dezelfde peildatum in februari, is in de eindversie het perceel van Schreuders opeens 155.000 euro meer waard. Dat hierdoor de deal exact gelegitimeerd wordt, lijkt erg toevallig.

Dit alles is extra pikant vanwege de positie van Schreuders binnen de lokale politiek. Hoewel Zaltbommel bezweert dat zijn politieke positie als fractievoorzitter van een coalitiepartij geen invloed heeft gehad op de overeenkomst, zijn de lijntjes kort. Zo feliciteren Schreuders en wethouder Gijs van Leeuwen elkaar uitgebreid via Whatsapp na het sluiten van de deal.

Vanwege het risico op belangenverstrengeling moeten gemeenten bij een grondverkoop met een raadslid ontheffing aanvragen bij de provincie. Begin dit jaar vindt Gelderland geen onregelmatigheden bij grondprijs van de Langerak. Dat tarief, 135 euro per vierkante meter, is eerder door de gemeenteraad vastgesteld. Maar er lijkt een maas in de wet te zitten: als de gemeente grond koopt van een raadslid, is geen onderzoek vereist. De koopprijs van Schreuders' perceel blijft dus buiten beschouwing.