

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 10:33
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Recreatiepark

Goedemorgen allen,

Mogelijk kan @ [REDACTED] antwoord geven op de vraag of het aanvraagformulier Wnb bij de Provincie geen indieningsvereiste is bij de omgevingsvergunning Wabo als niet wordt 'aangehaakt'? Ik weet daar het antwoord zo niet op. Ik kon wel de volgende internetpagina met informatie vinden. Ik heb nog niet de tijd gehad om dat volledig door te nemen, maar misschien staat de juiste informatie daarin uitgelegd.

<https://tenholternoordam.nl/nieuws/aanhaakplicht-omgevingswet-wnb-wabo>

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
medewerker Ruimtelijke initiatieven | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
14-0528
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl
Aanwezig: maandag t/m vrijdag



Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: maandag 9 mei 2022 18:58
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Recreatiepark

Wie weet het antwoord 😊

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: maandag 9 mei 2022 10:21
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Recreatiepark

Goedemorgen,

Gezien de ligging dichtbij Dwingelerveld is er mogelijk wel een aanvraag Wnb noodzakelijk (mogelijk negatieve effecten Nature 2000-gebied). Het is aan de aanvrager hierover contact op te nemen met de Provincie of hierbij 'aan te haken' bij de omgevingsvergunning Wabo. Is het aanvraagformulier Wnb bij de Provincie geen indieningsvereiste bij de omgevingsvergunning Wabo als niet wordt 'aangehaakt'?

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Verzonden: woensdag 4 mei 2022 15:34

Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: RE: Recreatiepark

Ja, dat klopt. Dat is destijds gedaan en een recreatieverblijf past binnen de bestemming dus daar hoeft niet van afgeweken te worden. Er zal bij plannen die passen binnen het bestemmingsplan nauwelijks gekeken worden naar natuuraspecten/stikstofaspecten omdat die tijdens de bestemmingsplanprocedure zijn behandeld. Bij afwijkingen van het bestemmingsplan (zie omgevingsvergunning bijlage) zal er wel meer aandacht aan worden besteed.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

medewerker Ruimtelijke initiatieven | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

14-0528

[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: maandag t/m vrijdag



Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Verzonden: woensdag 4 mei 2022 15:25

Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: RE: Recreatiepark

En in hoeverre wordt er dan nog gekeken naar de natuuraspecten en/of stikstof aspecten? In principe is daar toch naar gekeken bij het opstellen van het bestemmingsplan en hoeft dat niet meer bij een omgevingsvergunning?

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Verzonden: woensdag 4 mei 2022 15:21

Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: RE: Recreatiepark

Hoi allen,

De toevoegingen die [REDACTED] heeft gedaan kloppen. Bij een aanvraag voor een nieuwe omgevingsvergunning zal er altijd wel naar de nieuwe regelgeving moeten worden gekeken. Dit zal dan vooral op het gebied van 'Bouwen' liggen, omdat het plaatsen van een recreatiewoning passend is binnen het gebruik van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

medewerker Ruimtelijke initiatieven | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
14-0528

[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: maandag t/m vrijdag



Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Verzonden: woensdag 4 mei 2022 14:48

Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: RE: Recreatiepark

Hoi [REDACTED],

Zie onder.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
14-0528

[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl



Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Verzonden: woensdag 4 mei 2022 14:25

Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]

██████████@dewoldenhoogeveen.nl>;

██████████@dewoldenhoogeveen.nl>;

██████████@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: FW: Recreatiepark

Hallo ██████████,

Ik heb ongeveer een maand geleden met een omwonende van het recreatiepark Rheelanden in Ansen gesproken.

Tijdens dat gesprek hebben we een heel aantal dingen doorgesproken. Nu vat hij dat samen in onderstaande mail.

Kunnen jullie vanuit jullie kennis en expertise meelesen of de zaken die wij hebben doorgesproken ook juridisch correct zijn?

In rood mijn reactie bij de onderstaande opmerkingen.

Alvast bedankt voor het meelesen. Als dit naar een andere collega moet, vind ik het ook helemaal prima. Laat het dan even weten.

Groeten ██████████

Geachte mevrouw ██████████ (hoop dat ik uw naam goed spel),

Op 5 april 2022 heb ik 2 keer telefonisch met u gesproken over ontwikkelingen met betrekking tot het (bestemmingsplan) recreatiepark D'Olde Kamp in Ansen in de gemeente De Wolden. Mijn dank nogmaals voor de door u verstrekte informatie.

Het lijkt mij goed om zekerheidshalve een paar hoofdpunten van de door u verstrekte informatie te memoreren, opdat ik u niet verkeerd heb begrepen. Ik verneem overigens graag indien ik onverhoopt iets onjuist zou hebben begrepen.

Het desbetreffende definitieve bestemmingsplan dateert van 2014 en is een aantal keren aangepast naar aanleiding van uitspraken van de Raad van State. Tot op heden is er geen recreatiepark gerealiseerd.

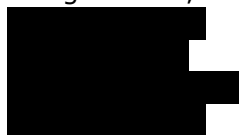
Mij is bekend dat de huidige eigenaar van het betrokken perceel met het bedrijf Landal in gesprek is om het perceel aan Landal te verkopen.

U gaf desgevraagd onder andere aan:

- De gemeente is niet bekend met deze ontwikkelingen inzake Landal. **Klopt, wij hebben van de eigenaar hier nog geen informatie over ontvangen.**
- Een (eventuele) omgevingsvergunning is overdraagbaar/verkoopbaar aan een nieuwe eigenaar. **Is hier al een omgevingsvergunning verleend? Zo ja, dan is deze volgens mij overdraagbaar, zo nee, een nieuwe eigenaar kan op basis van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning aanvragen. Er zijn vergunningen verleend voor de woningen die er staan, voor zover ik weet is dat alles. Vergunningen kunnen worden overgedragen, maar als de vergunning al is uitgevoerd is dat niet nodig.**
- De destijds - ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan in de jaren voorafgaand aan 2014 - uitgevoerde (natuur)onderzoeken zouden niet geactualiseerd of opnieuw uitgevoerd behoeven te worden. Ook niet al zouden zich nieuwe natuurontwikkelingen hebben voorgedaan. Zo gaf ik u aan dat sindsdien inmiddels meerdere dassenburchten in het nagenoeg direct aangrenzende deel van het Natura 2000 gebied Dwingelderveld zijn ontstaan. Destijds kon dat niet geconstateerd worden. **Klopt, het bestemmingsplan geeft de mogelijkheden aan om te bouwen. Alleen onderzoeken die nodig zijn om de omgevingsvergunning te krijgen, zijn nog noodzakelijk. klopt**
- Het recente stikstofbeleid van het kabinet en andere overheden zou niet van invloed zijn op het bestemmingsplan en/of - de uitvoering van - een omgevingsvergunning. **Klopt, het bestemmingsplan is onherroepelijk en maakt de bouw van een recreatiepark mogelijk. Weet ik zo niet, ik neem aan dat dit weer getoetst wordt bij de vergunningaanvraag.**
- De nieuwe Omgevingswet ingaand per 1 januari 2023 zou niet van invloed zijn op onderhavig bestemmingsplan en/of - de uitvoering van - een omgevingsvergunning. **Indien de Omgevingswet in werking treedt, worden alle bestemmingsplannen automatisch een omgevingsplan en is dat niet van invloed op de juridische mogelijkheden om op deze locatie te kunnen bouwen. Klopt**

Mijn dank voor uw aandacht.

Hoogachtend,



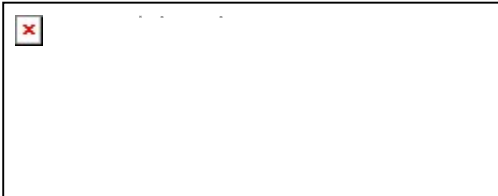
[REDACTED]

Van: Hempen-Prent, Gerrie
Verzonden: donderdag 12 mei 2022 18:22
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Rheelanden

[REDACTED] zal jullie verder op de hoogte brengen. De Olde Kamp is idd verkocht en dat is bekend. Maar ook de verkoop van de tegenoverliggende gronden is onder voorbehoud verkocht. Aan de partij die gelinkt is aan Puur Exloo. Was destijds al contact mee had ik begrepen van jou, maar [REDACTED] en [REDACTED] stappen er nu dus tussen uit. Verdere afspraken zit jij ook bij.

Met vriendelijke groet,

Gerrie Hempen-Prent
Wethouder | Gemeente De Wolden
[\(0528\) 291254](tel:0528291254)
g.hempen-prent@dewolden.nl



Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: Thursday, May 12, 2022 10:33:27 AM
Aan: Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>
CC: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Rheelanden

Hoi,
Er gaan al een paar weken geruchten in het dorp dat de locatie verkocht is.
Dit is echter niet aan ons gemeld.
Verkoop kan ook echter niet zo maar.
Hier moeten wij als gemeente mee instemmen.
Er staat in onze overeenkomst dat de overdracht van de contractpositie niet kan zonder toestemming van de gemeente. Daar kunnen we eventueel ook voorwaarden aan verbinden.
Het moet in ieder geval ook een partij zijn die financieel het plan kan dragen en kan waarborgen dat het plan ook afgemaakt wordt en we als gemeente niet straks met gigantische kostenposten zitten.

Ik ben benieuwd waar ze mee komen, maar ik denk dat het wijsheid is om in ieder geval ambtelijk ook iemand daarbij te laten aanschuiven.
Ik kan daar bij zijn, maar op dit moment is [REDACTED] projectleider van dit project.
Dus misschien wel handig dat zij aanschuift.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED] | 06-[REDACTED]
[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: ma, di, do



Van: Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 12:24

Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: Rheelanden

Hoi [REDACTED],

[REDACTED] en [REDACTED] willen mij spreken en hebben een heel leuk bericht. Kan dit met Rheelanden te maken hebben? Als jij meer weet dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Gerrie Hempen-Prent
Wethouder | Gemeente De Wolden
[\(0528\) 291254](tel:0528291254)
g.hempen-prent@dewolden.nl

Markeland BV
d' Olde Kamp
Dwingelerweg 26
7964 KK Ansen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van
Gemeente De Wolden

Betreft: verzoek tot principeakkoord overdracht realisatieovereenkomst

Ansen, 16 mei 2022

Geacht college,

In aansluiting op het positief verlopen mondeling onderhoud d.d. 12 mei jongstleden met mevrouw Hempen-Prent en [REDACTED] doen wij u onderstaand verzoek toekomen.

Na lange tijd is het moment gekomen, dat recreatiepark Buitengoed Rheelanden op korte termijn gefinaliseerd kan worden.

De verantwoordelijkheid van genoemd project wordt geheel overgedragen aan Volker Wessels, waar de ontwikkeling van het park in handen komt van Kontour Vastgoed BV. Laatstgenoemde heeft ook de ontwikkeling gerealiseerd van Puur Exloo, een overtuigende referentie voor Buitengoed Rheelanden.

In 2011 is een realisatieovereenkomst getekend door d' Olde Kamp, [REDACTED] en [REDACTED] als gevolmachtigden van Markeland BV.

Middels dit schrijven verzoeken wij u aan een akkoord mee te werken, om bovengenoemde realisatieovereenkomst over te dragen aan Kontour Vastgoed BV. Inmiddels is een afspraak ingepland, teneinde de inhoudelijke punten met betrekking tot o.a fasering (7.3 en 7.4), planning, projectorganisatie, vergoeding kosten (11.1, voldaan) en overzetten van de bankgarantie (11.3) te bespreken.

Alle afspraken tussen partijen zijn akkoord, echter dit kan alleen met de juiste tenaamstelling van de realisatieovereenkomst, wat de ontwikkeling van Buitengoed Rheelanden op korte termijn mogelijk zal maken.

Bij voorbaat dank voor de medewerking

Met vriendelijke groet

Markeland BV

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 18 mei 2022 10:21
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: weergave hoofdpunten telefoongesprek 5 april 2022 met [REDACTED]
over bestemmingsplan D'Olde Kamp in Ansen in gemeente De Wolden

Geachte mevrouw [REDACTED],
Hartelijk dank voor uw nadere bericht. Wij komen elkaar vermoedelijk nader te spreken rondom een eventuele omgevingsvergunning.
Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

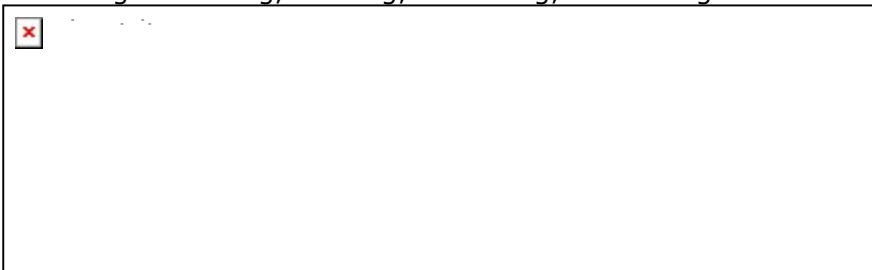
Op 16 mei 2022 om 13:09 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl> het volgende geschreven:

Geachte [REDACTED],

We hebben in april een prettig gesprek gehad. U heeft ons gesprek redelijk goed verwoord!
In het onderstaande bericht geef ik mijn reactie aan in het blauw. Dan weten we van beide kanten over en weer wat er telefonisch is besproken. Mocht u nog andere vragen hebben, dan hoor ik het graag van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED] | [REDACTED]
[REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 28 april 2022 17:41
Aan: Gemeente De Wolden <Gemeente@dewolden.nl>
Onderwerp: weergave hoofdpunten telefoongesprek 5 april 2022 met [REDACTED]
[REDACTED] over bestemmingsplan D'Olde Kamp in Ansen in gemeente De Wolden

Geachte mevrouw [REDACTED] (hoop dat ik uw naam goed spel),

Op 5 april 2022 heb ik 2 keer telefonisch met u gesproken over ontwikkelingen met betrekking tot het (bestemmingsplan) recreatiepark D'Olde Kamp in Ansen in de gemeente De Wolden. Mijn dank nogmaals voor de door u verstrekte informatie. Het lijkt mij goed om zekerheidshalve een paar hoofdpunten van de door u verstrekte informatie te memoreren, opdat ik u niet verkeerd heb begrepen. Ik verneem overigens graag indien ik onverhoopt iets onjuist zou hebben begrepen.

Het desbetreffende definitieve bestemmingsplan dateert van 2014 en is een aantal keren aangepast naar aanleiding van uitspraken van de Raad van State. Tot op heden is er geen recreatiepark gerealiseerd.

Mij is bekend dat de huidige eigenaar van het betrokken perceel met het bedrijf Landal in gesprek is om het perceel aan Landal te verkopen.

U gaf desgevraagd onder andere aan:

- De gemeente is niet bekend met deze ontwikkelingen inzake Landal. [Klopt, wij hebben van de eigenaar hier nog geen informatie over ontvangen.](#)
- Een (eventuele) omgevingsvergunning is overdraagbaar/verkoopbaar aan een nieuwe eigenaar. [Het klopt dat als er een vergunning verleend is, deze overgedragen kan worden aan een nieuwe eigenaar. Mocht de vergunning al zijn uitgevoerd, dan is dat niet nodig. Voor dit park zijn trouwens alleen vergunningen verleend voor de woningen die er staan.](#)
- De destijds - ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan in de jaren voorafgaand aan 2014 - uitgevoerde (natuur)onderzoeken zouden niet geactualiseerd of opnieuw uitgevoerd behoeven te worden. Ook niet al zouden zich nieuwe natuurontwikkelingen hebben voorgedaan. Zo gaf ik u aan dat sindsdien inmiddels meerdere dassenburchten in het nagenoeg direct aangrenzende deel van het Natura 2000 gebied Dwingelderveld zijn ontstaan. Destijds kon dat niet geconstateerd worden. [Klopt, het bestemmingsplan geeft de mogelijkheden aan om te bouwen. Alleen onderzoeken die nodig zijn om de omgevingsvergunning te krijgen, zijn nog noodzakelijk.](#)
- Het recente stikstofbeleid van het kabinet en andere overheden zou niet van invloed zijn op het bestemmingsplan en/of - de uitvoering van - een omgevingsvergunning. [Het kan zijn dat er vanuit andere wetgeving \(bv Natuur\) alsnog een vergunning voor dit onderdeel moet worden verleend. Dit moet worden uitgezocht bij een eventuele aanvraag omgevingsvergunning. De initiatiefnemer is hier verantwoordelijk voor.](#)
- De nieuwe Omgevingswet ingaand per 1 januari 2023 zou niet van invloed zijn op onderhavig bestemmingsplan en/of - de uitvoering van - een omgevingsvergunning. [Indien de Omgevingswet in werking treedt, worden alle bestemmingsplannen automatisch een omgevingsplan en is dat niet van invloed op de juridische mogelijkheden om op deze locatie te kunnen bouwen.](#)

Mijn dank voor uw aandacht.

Hoogachtend,

[REDACTED]

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 19 mei 2022 15:06
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Principeverzoek

Was ook niet naar jou bedoeld hoor 😊

Even frustratie dat zij al 10 jaar onderweg zijn, waarbij wij hun de laatste 2 jaar al achter de broek aan zitten en dan nu het lef hebben om te vragen of ze volgende week antwoord kunnen krijgen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED] | 06-[REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl
Aanwezig: ma, di, do



Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 19 mei 2022 14:43
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Principeverzoek

Het bericht was ook niet om de boel op te jagen. Ik heb haar vanochtend nog gesproken en aangegeven dat dit soort zaken tijd kost en wij niet kunnen beloven wanneer het in het college wordt besproken.

De referentie naar een eventueel gesprek is mij ook niet helemaal duidelijk. Ik heb alleen aangegeven dat wanneer zij snel willen er door hun (na het collegebesluit) snel een gesprek met de betrokkenen aangevraagd moet worden om het definitieve stuk te regelen.

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 19 mei 2022 14:35
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Principeverzoek

Helemaal mee eens [REDACTED], even de tijd hiervoor nemen om hier goed naar te kijken (met alle betrokken disciplines).

Dit heeft een heeele lange geschiedenis, dus kan niet zo maar even beantwoord worden.

Daarbij komt dat Kontour dec. 2021 al een gewijzigd plan zou aanleveren.

Dit is dus mei 2022 geworden en dan zouden wij binnen een week (of een aantal weken) moeten antwoorden.

Ook wij hebben u tijd nodig om een en ander uit te zoeken, dus wat mij betreft mag dit best naar hun gecommuniceerd worden zonder een keiharde deadline te noemen.

Ik zou voorzichtig zijn met 7 of 14 juni noemen.

Met vriendelijke groet,

Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528- | 06-
@dewoldenhoogeveen.nl
Aanwezig: ma, di, do



Van: @dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 19 mei 2022 13:21
Aan: @dewoldenhoogeveen.nl; @dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Principeverzoek

Hallo ,

Na zo lange tijd met een verzoek komen, kunnen ze niet verwachten dat dit volgende week in het college komt.
Wat mij betreft is de richtdatum 7 juni in college.
Volgende week bespreken we het met elkaar, daarna is het lang weekend en dan lever ik de stukken aan op 31 mei voor 7 juni.
Dat lijkt mij realistischer en eigenlijk ben ik ook nog geneigd om 14 juni aan te geven.

Hoe staan jullie hier verder in?
Wie communiceert dat met hun? Jij , of ik.

Groeten

Van: @dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 19 mei 2022 11:56
Aan: @dewoldenhoogeveen.nl; @dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Principeverzoek

Hallo ,

Ik kreeg van tijdens het gesprek en later in de mail de vraag of het volgende week in het college behandeld wordt. Tijdens het gesprek wel aangegeven dat dit soort verzoeken wel even tijd kost om e.e.a. uit te zoeken. Maar dan weten jullie in ieder geval even wat hun verwachting is.

Groeten,

Van: @dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 19 mei 2022 10:57
Aan: @dewoldenhoogeveen.nl; @dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Principeverzoek

■■■■,

Is hier ook een projectmap van in decos join?
Anders laat ik die nog maken en deze erin zetten.

Groetjes ■■■■

Van: ■■■■ <■■■■@dewoldenhoogeveen.nl>

Verzonden: maandag 16 mei 2022 15:25

Aan: ■■■■ <■■■■@dewoldenhoogeveen.nl>; ■■■■ <■■■■@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: FW: Principeverzoek

Hallo ■■■■,

Hierbij het verzoek zoals vorige week besproken van het park Rheelanden. Moeten zij het nog officieel indienen via het Olo of kunnen jullie hiermee verder?

Groeten,

■■■■

Van: ■■■■

Verzonden: maandag 16 mei 2022 14:21

Aan: ■■■■ <■■■■@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: Principeverzoek

Goedemorgen ■■■■,

Zoals afgesproken donderdag zend ik je bijgaand het principeverzoek.
Mocht je nog op-en of aanmerkingen hebben hierop, dan kun je me bellen of mailen.

Kun jij zorgdragen voor de indiening van het verzoek?
Ik ga ervan uit dat je de beschikking hebt over de realisatieovereenkomst.

Met vriendelijke groet,

■■■■

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 25 mei 2022 13:34
Aan: Hempen-Prent, Gerrie
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Vakantiepark Rheelanden Ansen

Hallo Gerrie,

Vorige week heb je samen met [REDACTED] een overleg gehad met o.a. [REDACTED] over de plannen rondom het vakantiepark.
Er is een verzoek binnengekomen van [REDACTED] om de overeenkomst op naam te zetten van de nieuwe eigenaar, Volker Wessels.
Ook ligt er een verzoek voor een afspraak om te praten over de (nieuwe, waarschijnlijk aangepaste) plannen van de nieuwe eigenaar.

Vanochtend hebben [REDACTED] en ik dit besproken.
In de huidige overeenkomst zitten een aantal zaken nog niet helemaal goed. Hier gaat het onder andere om fasering van de plannen en de bijbehorende financiën. Er zitten ook weinig sturingsmogelijkheden in de overeenkomst.

Wij hebben het volgende voorstel om te komen tot besluitvorming in het college.

- We gaan eerst in gesprek met de nieuwe eigenaar over hun plannen
- We kijken wat dat voor effect heeft op de bestaande overeenkomst
- We onderzoeken of we een nieuwe overeenkomst moeten opstellen met de nieuwe eigenaar of dat een addendum voldoende is
- We komen in 1x naar het college met het voorstel om (waarschijnlijk) in te stemmen met de nieuwe eigenaar en de gevolgen voor de overeenkomst (addendum of nieuwe overeenkomst)
- Daarna naar de omgeving vanuit de nieuwe eigenaar om hun ideeën toe te lichten

Op deze manier willen we voorkomen dat we met onjuiste informatie nu naar het college gaan en op korte termijn opnieuw naar het college moeten.
De gesprekken met de nieuwe eigenaar willen we ingaan met een positieve grondhouding wat betreft de overname.
Wel natuurlijk kritisch kijken naar hun plannen in relatie tot het huidige bestemmingsplan en de gevolgen voor de overeenkomst.

Kan jij je hierin vinden?

Zo ja, dan zal ik [REDACTED] informeren dat we op korte termijn niet met een besluit komen over de overname, maar dit in 1x goed willen onderzoeken.

Ik hoor graag van je. Als er vooraf nog een overleg met jou gewenst is, laat het vooral ook weten.

We houden je natuurlijk op de hoogte van de gesprekken met de nieuwe eigenaar.

Groeten [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528 [REDACTED] | [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 8 juni 2022 15:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Inplannen afspraak - realisatieovereenkomst Ansen

Beste [REDACTED],

Onze wethouder Gerrie Hempen wil morgen ook nog even kort kennismaken. Zij kan vanaf 10 uur. Is daar dan nog ruimte in de agenda bij jullie?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED] | [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Van: [REDACTED]<[REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: woensdag 8 juni 2022 13:44
Aan: [REDACTED]<[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Inplannen afspraak - realisatieovereenkomst Ansen

Fijn, bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Office Manager

E [REDACTED]@kontourvastgoed.nl
T +31 513 745 016
Aanwezig op: ma, di tot 13.30 uur, wo, do tot 13.30 uur, vr tot 13.30 uur



Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender aanvaardt erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Kontour Vastgoed Holding B.V.
Statutair gevestigd te Heerenveen
KVK-nr: 09129988

Van: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Verzonden: woensdag 8 juni 2022 13:41
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@kontourvastgoed.nl](mailto:[redacted]@kontourvastgoed.nl)>
Onderwerp: RE: Inplannen afspraak - realisatieovereenkomst Ansen

Voor zover bekend, is deze beschikbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[redacted] | [redacted]
[redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Van: [redacted] <[\[redacted\]@kontourvastgoed.nl](mailto:[redacted]@kontourvastgoed.nl)>
Verzonden: woensdag 8 juni 2022 13:37
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: RE: Inplannen afspraak - realisatieovereenkomst Ansen

Beste [redacted],

Morgen, donderdag 9 juni om 9.00 uur, staan bovenstaande afspraak gepland.

Is er in de vergaderruimte een beeldscherm beschikbaar waarop de presentatie getoond kan worden?

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Office Manager

E [redacted] <[\[redacted\]@kontourvastgoed.nl](mailto:[redacted]@kontourvastgoed.nl)>

T +31 513 745 016

Aanwezig op: ma, di tot 13.30 uur, wo, do tot 13.30 uur, vr tot 13.30 uur





Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Kontour Vastgoed Holding B.V.
Statutair gevestigd te Heerenveen
KVK-nr: 09129988

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 31 mei 2022 09:12
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: RE: Inplannen afspraak - realisatieovereenkomst Ansen

Goedemorgen,

Dank voor het regelen, fijne dag!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Office Manager

E [\[REDACTED\]@kontourvastgoed.nl](mailto:[REDACTED]@kontourvastgoed.nl)
T +31 513 745 016

Aanwezig op: ma, di tot 13.30 uur, wo, do tot 13.30 uur, vr tot 13.30 uur



Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Kontour Vastgoed Holding B.V.
Statutair gevestigd te Heerenveen
KVK-nr: 09129988

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Verzonden: dinsdag 31 mei 2022 08:55
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@kontourvastgoed.nl](mailto:[REDACTED]@kontourvastgoed.nl)>
Onderwerp: RE: Inplannen afspraak - realisatieovereenkomst Ansen

9 juni om 9.00 uur staat genoteerd. De vergaderlocatie is op het gemeentehuis Zuidwolde, Raadhuisstraat 2 Zuidwolde.

Met vriendelijke groet,

Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528- |

[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:)

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Van: [@kontourvastgoed.nl](mailto:)>

Verzonden: maandag 30 mei 2022 16:22

Aan: [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:)>

CC: [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:)>; [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:)>

Onderwerp: RE: Inplannen afspraak - realisatieovereenkomst Ansen

Geachte ,

Dank voor uw bericht en de datamogelijkheden.

Donderdag 9 juni a.s. om 9.00 uur past in de agenda van . komt samen met collega (projectontwikkelaar).

Kan ik als locatieadres Raadhuisstraat 2 te Zuidwolde aanhouden?

Met vriendelijke groet,

| Office Manager

E [@kontourvastgoed.nl](mailto:)

T +31 513 745 016

Aanwezig op: ma, di tot 13.30 uur, wo, do tot 13.30 uur, vr tot 13.30 uur



Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither

liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Kontour Vastgoed Holding B.V.
Statutair gevestigd te Heerenveen
KVK-nr: 09129988

Van: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Verzonden: woensdag 25 mei 2022 13:20
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@kontourvastgoed.nl](mailto:[redacted]@kontourvastgoed.nl)>
CC: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: RE: Inplannen afspraak - realisatieovereenkomst Ansen

Beste [redacted],

We hebben de volgende mogelijkheden voor dit overleg:

9 juni van 9.00 – 10.00 uur
13 juni van 10.30 – 11.30 uur
14 juni tussen 15.00 en 17.00 uur

Bij dit overleg zijn vanuit de gemeente de volgende personen aanwezig:

[redacted] – adviseur grondzaken
[redacted] – adviseur recreatie en toerisme
[redacted] – Projectleider

Graag horen we welk tijdstip tot de mogelijkheden behoort.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[redacted] | [redacted]
[redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Van: [redacted] <[\[redacted\]@kontourvastgoed.nl](mailto:[redacted]@kontourvastgoed.nl)>
Verzonden: maandag 23 mei 2022 16:28
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: Inplannen afspraak - realisatieovereenkomst Ansen

Geachte [redacted],

Op verzoek van [redacted] zou ik voor hem graag op korte termijn een afspraak met u, en naar wat ik begreep 2 ambtenaren, inplannen inzake bovenstaande.

Graag verneem ik uw beschikbaarheid voor volgende week.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

██████████ | Office Manager

E ██████████@kontourvastgoed.nl

T +31 513 745 016

Aanwezig op: ma, di tot 13.30 uur, wo, do tot 13.30 uur, vr tot 13.30 uur



Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Kontour Vastgoed Holding B.V.
Statutair gevestigd te Heerenveen
KVK-nr: 09129988

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 9 juni 2022 13:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: bankgarantie

Maar ik heb het dus verder niet helemaal getoetst

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED] | 06-[REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl
Aanwezig: ma, di, do



Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 9 juni 2022 13:09
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: bankgarantie

Oke, maar dat is dan wel een officiële bankgarantie?

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 9 juni 2022 13:01
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: bankgarantie

Hoi,
Bankgarantie die is er.
Die zit als bijlage bij de overeenkomst gevoegd.
Ik vind het alleen wel bijzonder dat deze er blijkbaar al meer dan 10 jaar ligt en dat daar door markeland bv nooit meer met de gemeente over is gesproken.
Deze garantie drukt dan al 10 jaar op de liquiditeit van markeland
Normaal staat er een geldigheidsduur in de bankgarantie, die zie ik hier niet expliciet vermeldt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED] | 06-[REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: ma, di, do





Positionering & concept
Ansen, Drenthe

9 juni 2022

Agenda

1. Over Kontour Vastgoed
2. Positionering / Concept Ansen
3. Vervolgstappen

Over Kontour Vastgoed

- Opgericht in 2006 - gelieerd aan VolkerWessels
- Van kleinschalige projecten tot grootschalige parkconcepten
- Full-proces ontwikkelpartner: van concept tot exploitatiefase
 - Strak VVE beheer (lokaal)
 - Zorgen voor uitstekende verhuurmogelijkheden
 - Lage parklasten door 'slimme' oplossingen
- Ontwikkelvisie: Value for life gericht op lange termijn
 - Natuurinclusief
 - Goede materialen
 - Energiezuinig / duurzaam

Ontwikkelpijlers



NEXT LEVEL

luxe, kwaliteit,
technologie,
duurzaamheid



WAARDEVAST

tijdloos, kwaliteit
vastgoed



EXCELLENTE

BELEVING
koper en recreant



VERBINDING

mens, natuur,
omgeving

Volgens de standaard van morgen met oog voor ecologie



ingebouwde vleermuiskasten



ingebouwde nestkast voor mussen



rietendak - voor bijen en andere insecten



egelkast



Gedreven team van specialisten



'Om onze missie waar te maken bouwen wij op een groot netwerk van partners en specialisten'

Projecten uitgelicht

Solide track-record

2015-2020: Watervilla's Friese Meren,
Tjeukemeer. 50 exclusieve Watervilla's

2010: Fenneweg Hollum, Ameland
– twee exclusieve geschakelde
vakantievilla's



2015-nu: Familieresort PUUR
Exloo. 195 luxe vakantievilla's



2006: Avenida Ski & Golf resort
Kaprun



2011-2018: in totaal
40 exclusieve villa's
op Ameland
gerealiseerd.



2006-2019:
10 exclusieve projecten
opgeleverd o.a. in Kaprun,
Leogang, Zell am See,
Saalbach-Hinterglemm



2006: Waterpark Sneekermeer-
70 luxe watervilla's

Commandeursvilla's Nes Ameland



Watervilla's Delfstrahuizen



Watervilla's Delfstrahuizen



Familieresort PUUR Exloo



Familieresort PUUR Exloo



Familieresort PUUR Exloo



Succesfactoren PUUR Exloo

1. Continue integrale (!) sturing van uit sterk concept 'terug naar de essentie'
2. Toplocatie in de natuur (integratie ontwikkeling en omgeving)
3. Echte samenwerking met de regio (Vrienden van PUUR Exloo)
4. Ontwikkeld vanuit next level filosofie 'de standaard van morgen'
5. Continue focus op tijdloze kwaliteit > waarde vaste investering



542 reviews

9.1
uit 10



Concept Ansen

CONCEPT VAKANTIEPARK

- Situatieschets
- Uitgangspunten
- Merkidentiteit
- Feedbackronde

Situatieschets

- Ontwikkelen van een nieuwe verblijfslocatie direct naast het dorpje Ansen in Drenthe
- Programma: 120 vakantievilla's voor families, minimale faciliteiten i.v.m. gewenste rendementspropositie
- Merkidentiteit bepaald: het moderne landgoedleven voor het hogere segment



Uitgangspunten concept

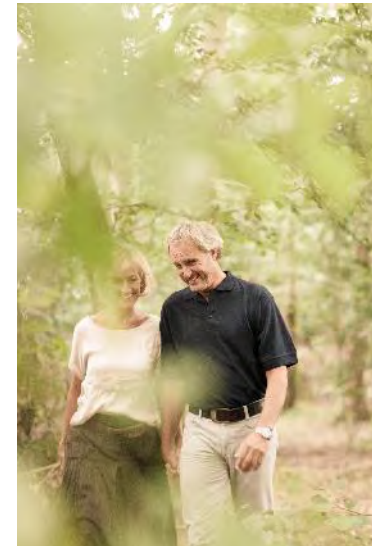
Doelgroep / toekomstige gasten



Gezinnen en families



Fietsers en wandelaars



Recreatieconsument minder
honkvast.

Wil variatie. Steeds weer op
zoek naar nieuwe
belevingen.

Belang van sterke
verblijfsconcepten met
onderscheidend vermogen



Uitgangspunten Ontwikkeling

- » Hogere segment / privacy
- » Natuurinclusief (incl. educatie)
- » Service staat voorop
- » Wel Guesthouse, geen receptie!
- » Maximaal gebruik maken van technologie
 - » Villa (onderhoud / hospitality)
 - » Parkmanagement
 - » Ondernemers op parksite!



Ansen

Alsof de tijd heeft stilgestaan



Omgeving

Vlak land, op steenworpafstand van dorpje Ansen en prachtige natuurgebieden als Dwingelderveld



Wens Ansen

Toevoegen voorzieningen met
meerwaarde voor lokale bevolking
Ansen, o.a. horeca, binnenzwembad,
winkel, recreatie, sport





DNA van Kontour Vastgoed

- 'Value for life'; waardevolle investering om trots op te zijn
- Van individuele villa's tot totaalconcepten met schaal o.a. familieresort PUUR Exloo
- Innovatie als speerpunt; technologie, service, next level



Ontwikkellocatie

Vlak land, op steenworp-
afstand van dorpje Ansen en
prachtige natuurgebieden als
Dwingelerveld



Voorlopig plan

Ruim opgezet in heldere vlakken, met servicegebouwen geconcentreerd bij de entree.



Markt

- Focus bij hogere segment op verantwoord leven, ecologisch, duurzaam
- Zoektocht naar rust en overzicht, mindfulness
- Natuur gezien als ultiem baken van rust en inspiratiebron voor een bewuster leven



Projectontwikkeling: duurzaamheid = hygiënefactor

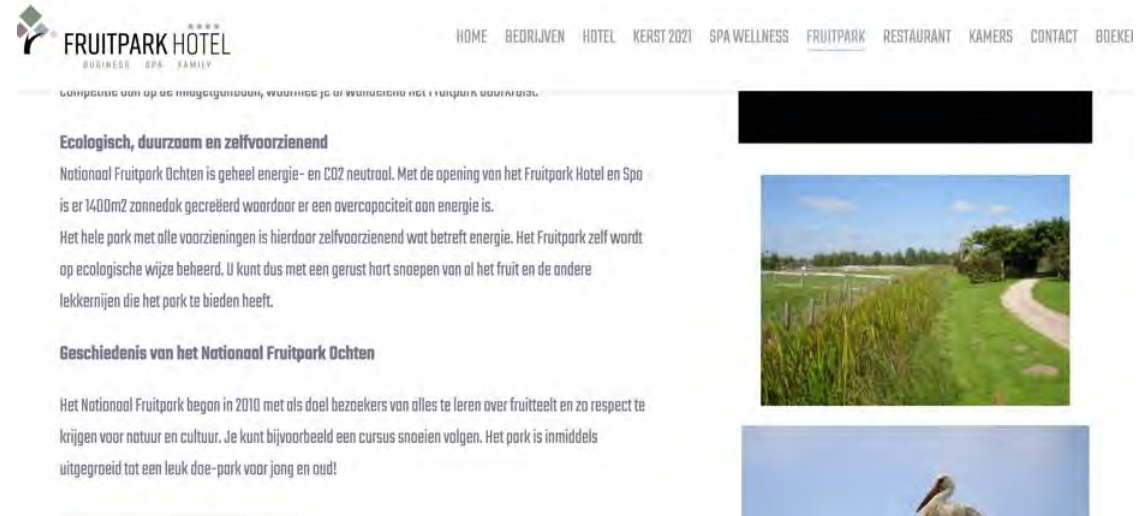
'Ohne geht nicht'



Inspiratie ecologisch



Volledig ingebed in de natuur



Ecologisch, duurzaam, zelfvoorzienend

Honest producten



Merkidentiteit

Buitenverblijf ANSEN

Inzicht

- Vanwege rust Ansen ideale plek om een uniek concept neer te zetten voor hen die naar rust zoeken.
- Vlakke land en heldere indeling terrein perfect om een landgoedbeleving te creëren; minimale faciliteiten, veel ecologie.
- Geen plat vermaak maar back to the roots; bezig zijn in de natuur als onthaastende en grondende activiteit

Inspiratie landgoedbeleving

Eten uit eigen moestuin

Barts Boekje



Alle bestemmingen Shop
Inloggen / registreren

17 september 2020 door [Diana van Hilt](#)

RESTAURANTS DOOR HEEL NEDERLAND MET EEN EIGEN MOESTUIN

Eigenlijk dromen we van een eigen huisje met een grote tuin waar pik genoeg is om zelf groenten, kruiden en andere eetwaren te verbouwen.



DE VELDKEUKEN, BUNNIK - UTRECHT

Op landgoed Amelisweerd vindt je natuur om je heen. Dit landhuis met de bossen is ons museum. Tusschen Amelisweerd met een prachtige 18-eeuwse moestuin en een groenwinkeltje. In restaurant **de Veldkeuken** was je van een biologische ontbijt, lunch en diner kunt genieten. Maar magisch is vooral de ingrediënten van het landgoed en anders van goede afkomst anders. Maakt je horen, neem dan meteen je broodjes mee voor lekkers uit de bakkerij en smaakvol. Dan kun je thuis nog wat meelaten van deze heerlijke plek.

BIJ DE TUINMAN, HILVERSUM - NOORD HOLLAND

Op landgoed de Hoornboeg bij Hilversum ligt restaurant **de Tuinman**. Al in 1881 werd bij de tuinmanswoning op het landgoed een prachtige moestuin aangelegd. Soms werd de tuin wat vergeten, inmiddels wordt hij weer volop geoogst en geoogst. En met het lekkers van het eigen land worden gerechten geserveerd. Vega of vegan. En allemaal vers van het land, natuurlijk verbouwd en met volop rust. Zo zou één altijd mogen zijn.



Zoals gezien op Barts Boekje



GREENS, DEN HAAG - ZUID HOLLAND

Er zijn moestuinen, biologische moestuinen en - als je dan nog een stapje verder gaat - biodynamische moestuinen. Bij de laatste wordt het land bewerkt met een samenhang van bodem, planten, dieren en zelfs de kosmos. Wat je bij welke maanstand plant is dus van invloed op het succes van je moestuin. Bij restaurant **Greens** in Den Haag koken ze zo veel mogelijk met groenten uit de eigen biodynamische moestuin. Naast de moestuin heeft Greens ook nog een mooie bloementuin en werken mensen met afstand tot de arbeidsmarkt in de zorgtuin. Met al deze liefde voor groenten, planten en mensen, is het natuurlijk heerlijk tafelen.



Parc Broekhuizen

Villa Augustus



It Flinkboskje

it flinkeboskje

LOUPE, VERGADEREN, OVERNACHTEN, HET & VERBODEN, OVERNACHTEN, VERBODEN, OVERNACHTEN

VERGADEREN
Bent u alvast alvast over de vergadering...
Bent u alvast alvast over de vergadering...
Bent u alvast alvast over de vergadering...

OVERNACHTEN
Het Flinkboskje heeft 3 overnachtingen...
Het Flinkboskje heeft 3 overnachtingen...
Het Flinkboskje heeft 3 overnachtingen...



Inspiratie

Het 'hygge' landgoedleven

Een landgoed is een groot stuk grond van meerdere hectares met landerijen, bossen en tuinen. Op een landgoed kunnen zich gebouwen bevinden zoals een buitenplaats, landhuis, kasteel, grote boerderij of kerk. Activiteiten als bosbouw, landbouw en recreatie kunnen een inkomstenbron voor de eigenaar vormen.

'Hygge' is Deens voor gezellig

Visie

Ruimte voor een tweede next level verblijfsconcept in Drenthe

Met familieresort PUUR Exloo hebben wij in recreatieprovincie Drenthe het next level in parkrecreatie neergezet. 195 luxe wellnessvilla's, vrijwel geen faciliteiten, maar wel alle luxe, rust en ruimte om echt samen te zijn en terug te gaan naar de essentie. Het begrip 'luxe' is inmiddels echter gemeengoed geworden in de recreatiemarkt en trekt een steeds bredere doelgroep (massa) aan. Om de behoefte in het hogere segment naar unieke vakantiebelevingen met een exclusief karakter in Nederland te kunnen bedienen moeten we dus naar een volgend level. Wij zien ruimte om in dezelfde Drentse oernatuur een uniek verblijfsconcept te ontwikkelen gericht op een heel eigen doelgroep binnen het hogere segment.





Missie

Het go-to vakantieverblijf voor de hippe stadsmens die houdt van luxe, comfort en natuur

Vlak bij Ansen, het stilste dorpje van Nederland, willen wij een uniek vakantieverblijf creëren. Een plek die vanwege haar moderne landgoedbeleving de go-to bestemming is voor de hippe stadsmens die met het gezin een relaxte vakantie wil houden in Nederland. Een plek die staat voor authentiek genieten van de natuur en tegelijkertijd voor next level luxe, comfort en duurzaamheid.



Doelgroep

Stadsgezinnen die met elkaar en anderen willen genieten van een authentieke vakantiebeleving


Met ons concept richten wij ons op gezinnen en families uit het hogere segment die in de stad wonen en werken. Ze zijn gesteld op kwaliteit, luxe en comfort en vinden duurzaamheid, natuur en medemenselijkheid belangrijk. Dingen moeten eerlijk, puur en authentiek zijn. Ook op vakantie. Vakantie gaat voor onze doelgroep over tijd doorbrengen met het eigen gezin, eventueel in gezelschap van familie en vrienden. Liefst in een mooie omgeving die voorzien is van alle comfort en gemak, waar de kinderen de hele dag door in de buitenlucht kunnen ravotten en ze ook zelf optimaal kunnen genieten van een vakantiegevoel.



Rol

Lekker loslaten

Onze doelgroep is in het dagelijks leven druk bezet en zit veel in het hoofd. Het is onze rol om hen uit te nodigen los te komen van alles wat ze bezig houdt en weer te aarden in het hier en het nu. Lekker loslaten, vrij zijn om te doen waar je zin in hebt en voelen dat je onderdeel bent van dezelfde natuur die je hier omringt.

A deep blue night sky filled with numerous small white stars. A prominent, glowing blue nebula or star-forming region is visible in the center-right. A thin, white diagonal streak, possibly a meteor or satellite, is seen in the upper-left quadrant.

‘Ik heb nog nooit
zoveel sterren
gezien!’



Filosofie

De kracht van contrast

Wij geloven dat je niet in een tent hoeft te zitten om de natuur in volle omvang te beleven. Juist het contrast tussen de niet gepolijste oerkracht van de natuur en verfijnde luxe en comfort maakt dat je voelt dat je leeft en je zowel het een als het ander meer dan ooit waardeert.

Dat contrast vind je dan ook in allerlei vormen terug op ons buitenverblijf en is de basis voor de aantrekkingskracht van ons concept.



Merkbelofte

Beleef het leven

Bij ons leef je dicht bij de natuur en mee met de seizoenen, waardoor er steeds weer iets nieuws te doen en te beleven valt. Met je voeten in de klei, de zon op je gezicht, een zelf geplukte appel in je hand, samen drinken, eten, lachen en genieten. Dat is het leven. En dat ervaar je hier in volle glorie.



Kernwaarden

Structuur & overzicht

De op de landgoedgedachte geïnspireerde heldere indeling van ons buitenverblijf vormt het kader voor het beleven en ontdekken van allerlei nieuwe dingen. Daarbinnen kan alles groeien en de vrije loop hebben. De structuur geeft overzicht en rust; de basis voor een relaxte vakantie.

Speels & toegankelijk

Hoewel alles ruim en helder is opgezet is ons buitenverblijf alles behalve saai en afstandelijk. Er is ruimte voor speelsheid, variatie en creativiteit. Alles mag niets moet en je kunt je vrij bewegen. Deze losse openheid zorgt voor een puur gevoel van geluk.





Kernwaarden

Helemaal van nu en de toekomst

Wij staan voor het landelijke buitenleven, maar wel op een moderne manier. Duurzaamheid, luxe, comfort, ecologie en de slimme inzet van technologie zijn speerpunten in onze aanpak. Alles wat we doen voldoet aan de normen van deze tijd en de wensen van onze doelgroep, of overtreft deze zelfs. In de keuzes die we maken kijken we naar de impact ervan op de lange termijn. Daarmee is ons concept tijdloos, blijvend en verantwoord.

Echt & sympathiek

Wat we doen moet eerlijk en sympathiek zijn. Geen opsmuk, maar recht uit het hart gegrepen. De interieurs zijn warm, de mensen hartelijk en je voelt je er direct thuis. We werken met respect voor onze omgeving en de natuur, passen eerlijke producten toe en laten daarmee onze liefde voor onze omgeving zien.



Aanbod

Moderne landgoedbeleving

- Royale, luxe uitgevoerde villa's van duurzame kwaliteit - wellness en culinair op ruime kavels
- Veel variatie in verschijningsvormen – hoofdgebouwen, bijgebouwen – en types
- Kindvriendelijk
- Tijdloze, open architectuur die optimale binnen/buitenconnectie mogelijk maakt.
- Organische inrichting landgoed binnen heldere landgoedstructuren met o.a. moestuin, kruidentuin, boomgaard, kippenren, bloemenpluktuin. Natuurlijke speelmogelijkheden voor jong en oud: schommels in appelbomen, sfeervolle jeu de boule baan, kampvuren.



Architectuur

Strak, open, tijdloos



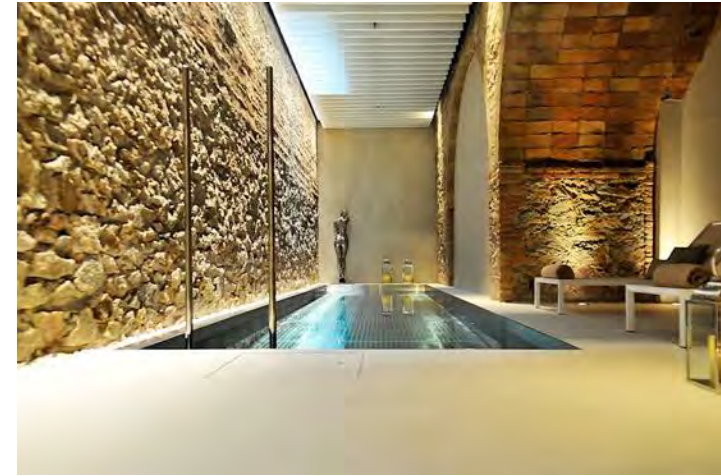
Outdoor
beleving



Outdoor
beleving



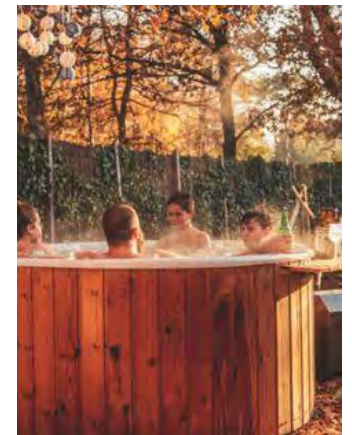
Warme,
sfeervolle interieurs



Connectie
binnen/buiten



Wellness & culinair





Wijnhoeve Runa



Schaapskooi Ruinen



Ecologische varkensboerderij Ansen

Aanbod

Unieke streekbeleving door samenwerking met 'Dorpsgenoten'

Voor een unieke streekbeleving en verbinding met de omgeving wordt samengewerkt met ondernemers uit de buurt, de zogenaamde Dorpsgenoten. In de Voorkamer van het landgoed bieden ze hun streekproducten, zoals ambachtelijk gemaakte kaas, servies, brood en wijn aan. Eerlijke producten, waarvan het aanbod varieert met de seizoenen. Natuurlijk kun je ze ook bezoeken voor een leuk en educatief uitje met de kinderen. Bijvoorbeeld een bezoek aan Schaapskooi Ruinen of Wijnhoeve Runa. Ook het landgoed zelf wordt onderhouden door Dorpsgenoten.

Vervolgstappen

Vervolgstappen

- » Informeren omgeving
- » Samenwerking Camping Olde Kamp & restaurant De Huiskamer
- » Landschapsplan incl. ecologische advisering
- » Parkopzet (afstemmen met gemeente!)
- » Ontwerpen vakantievilla's & Guesthouse
- » Juridische structuur / parkreglement / VVE
- » Eigen parksite incl. webshop voor lokale ondernemers
- » Selectie verhuurpartner passend bij concept
- » Verkoop- en bouwvoorbereiding



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 10 juni 2022 09:35
Aan: Hempen-Prent, Gerrie
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Overeenkomst Rheelanden Ansen

[REDACTED], hier kan jij het beste een reactie op geven, omdat hierin het meeste werk voor jou zit.

Graag een realistische planning aangeven, dan kunnen we altijd kijken hoe dat uitpakt.

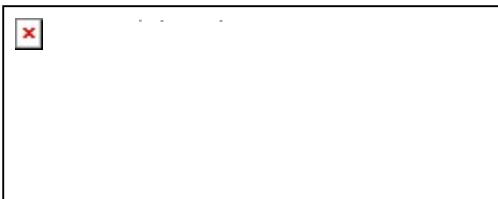
Groeten [REDACTED]

Van: Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>
Verzonden: vrijdag 10 juni 2022 07:23
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: Re: Overeenkomst Rheelanden Ansen

Hoi [REDACTED],
Zou je mij dan ook een planning kunnen geven wanneer deze nieuwe overeenkomst gereed is?
Ik heb er wel heel veel belang bij dat deze partij het overneemt, zodat er niet nog een Europarcs erbij komt in De Wolden, vandaar de druk.

Met vriendelijke groet,

Gerrie Hempen-Prent
Wethouder | Gemeente De Wolden
[\(0528\) 291254](tel:0528291254)
g.hempen-prent@dewolden.nl



Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: Thursday, June 9, 2022 1:11:47 PM
Aan: Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>
CC: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: Overeenkomst Rheelanden Ansen

Hallo Gerrie,

Ik heb net nog even de overeenkomst nagelezen en het zit nog wat anders.

Er is een bankgarantie aan deze overeenkomst gekoppeld van € [REDACTED] voor gemaakte plankosten en voor aanpak van het rioolstelsel. Het lijkt er op, dat deze bankgarantie nog steeds geldig is. Daarnaast zit er nog een boete in voor Markeland voor het niet voldoen aan haar bouwverplichting (fasering) van € 250.000.

In theorie kunnen we deze nu al opeisen, maar dat is tot nu toe nog niet gedaan.

Als wij geen toestemming geven voor overdracht van de overeenkomst zit daar geen boeteclausule op in de overeenkomst, maar zal je naar de rechter moeten. Dat lijkt mij erg veel gedoe.

Wij hebben er baat bij als gemeente om deze overeenkomst opnieuw vast te stellen (aangepast of nieuw) met Kontour.

Dan kunnen we betere afspraken maken over fasering, maar ook voor de aanpak van de riolering. Het prijspeil voor de aanpak van de riolering is gebaseerd op de indicatie van de kosten van 2010. Dat is niet meer actueel.

Daarnaast willen we onze belangen natuurlijk wel zorgvuldig op papier houden, want we willen voorkomen dat hier permanente bewoning ontstaat.

Volgens mij hebben we met elkaar genoeg vertrouwen in Kontour dat zij een mooi concept kunnen neerleggen voor een recreatiepark, maar moet er nog wel wat geregeld worden. Het lijkt mij dus goed dat we eerst met elkaar de overeenkomst verkennen en daarna pas tekenen voor akkoord overdracht.

Heb je hier voldoende informatie aan, of heb je nog meer informatie nodig?

Groeten 

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 13 juni 2022 19:08
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: verzoek van de wethouder

Hoi [REDACTED],

Dank je wel voor je snelle reactie. Wat niet kan dat kan niet. Ik stel voor dat ik Gerrie een bericht doe dat haar wens niet haalbaar is. Dat we wel graag meedenken om Kontour niet af te laten haken. En dat jij daarvoor een afspraak met haar inplant. Is dat werkbaar voor jou?

Morgenvroeg ben ik in Zuidwolde. Morgenmiddag in Hoogeveen. Laten we dan contact hebben. Ik wacht met bericht naar Gerrie nadat wij elkaar hebben gesproken.

Tot morgen

Groeten [REDACTED]

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: Monday, June 13, 2022 6:13:16 PM
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: verzoek van de wethouder

Hoi,

Ik zou hier graag morgen even contact over willen hebben.

Een nieuwe overeenkomst voor de zomer is onhaalbaar.

Alleen onze huidige overlegstructuur die ik moet volgen om een collegevoorstel bij het college te krijgen kost zo'n 3/4 weken.

Dat betekent dat ik deze week/ begin volgende week een overeenkomst klaar moet hebben.

Dat lukt mij niet, ik heb daar ook anderen voor nodig die input moeten geven (o.a. een hele nieuwe berekening voor de aanleg van de riolering van 125 recreatiewoningen).

Ik snap dat Gerrie dat graag wil, ik zou alleen niet weten hoe.

Wat eventueel wel zou kunnen is dat het college een besluit neemt waarbij zij aangeven akkoord te gaan met de overdracht van het huidige contract van de oude partij (Markeland BV) naar de nieuwe partij (Kontour).

Kontour heeft een tweetal punten aan gegeven die zij graag bevestigt zien voordat zij besluiten tot overname. In het collegebesluit kan dan worden opgenomen dat de huidige overeenkomst nog wordt herzien, maar dat er vast wordt ingestemd met 2 aanpassingen.

Kontour heeft de volgende punten gemaaild:

Om de overname definitief te maken zouden wij graag een schriftelijke bevestiging ontvangen op de volgende punten:

- Medewerking 10% meer bouwhoogte door nieuwe eisen bouwbesluit
- Aanpassing artikel 7 van de Realisatieovereenkomst cf bijlage (eigenlijk ook art 3 zijnde *indicatief* programma)

De aanpassing die zij voorstellen van artikel 7 kan ik niet adviseren om dat 1 op 1 over te nemen. Dus ook hier moet nog overleg over gepleegd worden.

Met vriendelijke groet,

Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

0528- | 06-
@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: ma, di, do



Van: @dewoldenhoogeveen.nl>

Verzonden: maandag 13 juni 2022 17:42

Aan: @dewoldenhoogeveen.nl>

CC: @dewoldenhoogeveen.nl>;

@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: verzoek van de wethouder

Hoi ,

Gerrie heeft er veel belang bij dat de overeenkomst met de potentiële koper van Rheelanden (Contour?) zsm wordt afgetikt.

Er zou een overeenkomst liggen die geactualiseerd moet worden.

Ik wil jou vragen hier werk van te (laten) maken. Gerrie ziet graag de overeenkomst voor de zomer overeengekomen.

De reden dat Gerrie er haast mee heeft is dat ze bang is als we nu niet doorpakken de huidige potentiële koper afhaakt en dat Rheelanden in handen komt van Eurokamps. Dat ziet Gerrie niet zitten.

Laat je me weten of je hiermee verder kan?

Dank je wel.

Groeten

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 15 juni 2022 09:30
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: verzoek van de wethouder

Bedankt [REDACTED],

Ik ga de mail zo dadelijk versturen en verwijst dan ook naar de mail van [REDACTED].

Van: [REDACTED]<[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: woensdag 15 juni 2022 09:28
Aan: [REDACTED]<[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]<[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: verzoek van de wethouder

Hallo [REDACTED],

Hieronder, zoals afgesproken, een korte uiteenzetting te gebruiken voor de reactie op de mail van Gerrie.

Een nieuwe overeenkomst afsluiten met Kontour voor de zomer is niet haalbaar. Er moeten nog verscheidene zaken uitgezocht worden (o.a. berekening nieuw riolering tracé, fasering etc.)
Normaal gesproken duurt zo'n proces weken/maanden, afhankelijk van de discussiepunten. Om dit af te raffelen brengt grote financiële en juridische risico's met zich mee.

Zelfs instemmen met de twee punten die Kontour reeds heeft aangedragen om te wijzigen in de overeenkomst, is risicovol.

- Instemmen met aanpassing van de fasering en voorzieningen later bouwen zorgt voor een groter risico op een "onafgebouwd" park en daarmee uiteindelijk een park waar permanente bewoning een probleem wordt. Hierover zullen we in gesprek moeten met Kontour.
- Voorafgaand aan de vergunningprocedure instemmen met een afwijking van de bouwhoogte brengt risico's met zich mee. Een dergelijke afwijking is onderhevig aan bezwaar en beroep. Op het moment dat we in een overeenkomst vastleggen hiermee in te stemmen en dit later niet waar kunnen maken hebben we een probleem. Ook dit vergt enig zoekwerk hoe we hier een vorm aan kunnen geven.

Kortom dit vergt nog zoekwerk, wat kan wel en wat kan niet. Daarbij vooral niet de belangen van de gemeente uit het oog te verliezen.

Kontour is inmiddels al een jaar bezig met de overname van het park. Zij hebben hier al veel tijd en geld geïnvesteerd en zullen niet van het één op het andere moment afhaken.

Het laatste gaat wellicht al te veel de inhoud in, de vraag is of dat wel verstandig is.

Kijk maar even wat je hiervan kunt gebruiken. Ik stuur je daarnaast van de mail door die [REDACTED] (projectleider) vorige week hierover al aan Gerrie heeft gestuurd.

Ook toen heeft Gerrie hetzelfde antwoord gehad en ook daar kun je wellicht stukjes uithalen voor jouw beantwoording.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED] | 06-[REDACTED]
[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: ma, di, do



Van: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: maandag 13 juni 2022 17:42

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>

CC: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [redacted]

[redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: verzoek van de wethouder

Hoi [redacted],

Gerrie heeft er veel belang bij dat de overeenkomst met de potentiële koper van Rheelanden (Contour?) zsm wordt afgetikt.

Er zou een overeenkomst liggen die geactualiseerd moet worden.

Ik wil jou vragen hier werk van te (laten) maken. Gerrie ziet graag de overeenkomst voor de zomer overeengekomen.

De reden dat Gerrie er haast mee heeft is dat ze bang is als we nu niet doorpakken de huidige potentiële koper afhaakt en dat Rheelanden in handen komt van Eurokamps. Dat ziet Gerrie niet zitten.

Laat je me weten of je hiermee verder kan?

Dank je wel.

Groeten

[redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 16 juni 2022 17:16
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: samenwerkingsovereenkomst Kontour

t.i.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 16 juni 2022 17:16
Aan: Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>
CC: [REDACTED]@dewolden.nl>
Onderwerp: RE: samenwerkingsovereenkomst Kontour

Hoi Gerrie,

De planning voorziet in een informatieavond door Kontour medio eind september.

[REDACTED] kan je uiteraard benaderen voor aanvullende informatie.

Groeten
[REDACTED]

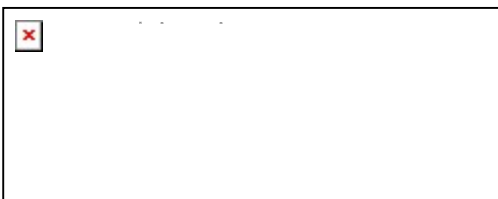
Van: Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>
Verzonden: woensdag 15 juni 2022 17:26
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]@dewolden.nl>
Onderwerp: Re: samenwerkingsovereenkomst Kontour

Beste [REDACTED],

Bedankt voor jouw uitgebreide antwoord. Mij is echter niet duidelijk wanneer het dan wel gereed is. Dit zal namelijk wel teruggekoppeld moeten worden aan de verkopende partij (en ook aan Kontour natuurlijk). En een paar maanden is wel heel erg ruim.

Met vriendelijke groet,

Gerrie Hempen-Prent
Wethouder | Gemeente De Wolden
[\(0528\) 291254](tel:(0528)291254)
g.hempen-prent@dewolden.nl



Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: Wednesday, June 15, 2022 9:53:31 AM
Aan: Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>

CC: [REDACTED]@dewolden.nl>

Onderwerp: samenwerkingsovereenkomst Kontour

Beste Gerrie,

Afgelopen maandag heb je bij me aangegeven er waarde aan te hechten dat de samenwerkingsovereenkomst met Kontour inzake Rheelanden nog voor de zomer is overeen gekomen.

Jouw verzoek heb ik voorgelegd aan de inhoudelijk adviseurs.

Het volgende.

Helaas is het niet haalbaar om voor de zomer een nieuwe overeenkomst met Kontour af te sluiten.

De voornaamste reden is dat er nog verscheidene zaken uitgezocht moeten worden die de nodige tijd vragen. Hierbij moet je denken aan het doorrekenen van een nieuw tracé voor riolering, etc. Het proces om tot een doordachte overeenkomst te komen zoals deze neemt doorgaans een aantal maanden in beslag, afhankelijk van de discussiepunten. Versnellen brengt grote financiële en juridische risico's met zich mee en bovendien is de capaciteit om te versnellen niet aan boord.

Ik begrijp van de collega's dat er door Kontour op 2 punten uit de overeenkomst inhoudelijke wijzigingen zijn voorgesteld. Hiermee op voorhand instemmen brengt de volgende risico's met zich mee.

1. Aanpassing van de fasering en de voorzieningen later bouwen: dit brengt als risico met zich mee dat er een "onafgebouwd" park ontstaat en daarmee uiteindelijk een park waar permanente bewoning een probleem wordt. Hierover zullen we in gesprek moeten met Kontour.
2. Voorafgaand aan de vergunningprocedure instemmen met een afwijking van de bouwhoogte. Risico: een dergelijke afwijking is onderhevig aan bezwaar en beroep. Op het moment dat we in een overeenkomst vastleggen hiermee in te stemmen en dit later niet waar kunnen maken hebben we een probleem. Ook dit vergt enig uitzoekwerk hoe we hier een vorm aan kunnen geven.

We hebben begrip voor jouw zorg dat Kontour als partij voortijdig gaat afhaken. Dat zou ontzettend jammer zijn. We hebben er echter ook vertrouwen in dat Kontour serieuze plannen heeft. Ze zijn al een jaar bezig met de overname van het park en hebben intussen tijd en geld geïnvesteerd. Desalniettemin moeten we ervoor zorgdragen dat we ook ambtelijk focus houden op dit project en er prioriteit aan gaan geven. Mijn indruk is dat [REDACTED] er bovenop zitten.

Ik hoop je zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Groeten

[REDACTED]

PS: ik neem [REDACTED] mee in de cc. Goed dat hij op de hoogte is.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 20 juni 2022 08:49
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: bankgarantie

Hallo [REDACTED],

Je hebt gevraagd wat het gevolg is als de nieuwe eigenaar de anterieure overeenkomst niet wil overnemen van de verkoper van het park, vervolgens een vergunning aanvraagt voor de bouw van vakantiehuisjes en deze naar verwachting zal krijgen, als dat in overeenstemming is met de inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan ten behoeve waarvan de anterieure overeenkomst destijds is aangegaan. Is de gemeente dan verplicht om dit park aan te sluiten op de riolering en hoe zit het dan met kosten?

Je gaf vorige week telefonisch nog aan dat het openbaar riool onvoldoende capaciteit heeft voor de aansluiting van 125 extra recreatiewoningen op het park die planologisch gezien op dit moment mogelijk is.

Ik heb begrepen dat [REDACTED] ook al zijn aangehaakt op dit dossier v.w.b. de anterieure overeenkomst.

De gemeenteraad heeft een Aansluitverordening riolering gemeente De Wolden vastgesteld. Hierin is opgenomen dat het verboden is om zonder een daartoe verleende aansluitvergunning een aansluiting van een particulier riool op het openbaar riool tot stand te brengen of te wijzigen (art. 2 eerste lid). Onder particulier riool wordt verstaan: de binnen de kadastrale eigendomsgrenzen van het aan te sluiten perceel gelegen binnen-, buiten- of terreinrioolleidingen tot aan het aansluitpunt.

Een aansluitvergunning kan slechts worden geweigerd indien de aansluiting van het particuliere riool op het openbaar riool of wijziging van die aansluiting vanwege technische, juridische of milieuhygiënische redenen bezwaarlijk is. Aansluiting is in ieder geval bezwaarlijk als het openbaar riool ter plaatse van de aansluitleiding onder meer niet over voldoende capaciteit beschikt om de hoeveelheid te lozen vloeistoffen te kunnen afvoeren of de lozing van het afvalwater de doelmatige werking van het openbare riool en de RWZI belemmert (art. 4 aansluitverordening).

Artikel 7 van de Aansluitverordening bepaalt dat het college de kosten van de aansluiting en eventueel nog aan te brengen perceelsaansluitleiding vaststelt aan de hand van de tabel behorende bij de verordening. De tabel waarnaar wordt verwezen kan ik niet vinden. Ik adviseer je dan ook om over dit vraagstuk aansluiting op de riolering en wie dan de kosten moet betalen voor de volledigheid ook contact op te nemen met [REDACTED] of [REDACTED] van het team Openbare ruimte.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 9 juni 2022 13:38
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: FW: bankgarantie

Huidige eigenaar heeft een nieuwe koper
Huidige eigenaar heeft verzoek ingediend om overeenkomst over te dragen op nieuwe eigenaar.

Artikel 7 gaat over fasering: is niet gelukt, we hebben nooit de boete geïnd.

Wat nu als de nieuwe eigenaar niet deze overeenkomst overneemt, een vergunning aanvraagt voor de bouw van vakantiehuisjes en deze natuurlijk krijgt, omdat dat past binnen het bestemmingsplan. Zijn wij dan verplicht om dit park aan te sluiten op de riolering en hoe zit het dan met kosten.

Ik verwacht trouwens dat we er met hun gewoon uit gaan komen, maar eigenlijk wil ik wel weten hoe dat dan zit.

We hebben tegen Gerrie gezegd dat het ons handig lijkt om eerst te kijken of er een nieuwe of aangepaste overeenkomst kan komen en daarna pas naar het college voor toestemming voor overdracht.

Deze overeenkomst overdragen voelt voor ons en voor de nieuwe partij niet goed, vanwege een aantal artikelen, waaronder artikel 7 en het artikel over de riolering. Deze kosten zijn bij lange na niet meer toereikend.

Hopelijk heb je hier voldoende aan en anders hoor ik het graag van je.

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: donderdag 9 juni 2022 13:10

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: RE: bankgarantie

Zie bijlage daar zit dus een ondertekend exemplaar bij

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528 [REDACTED] | 06- [REDACTED]
[REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Aanwezig: ma, di, do



Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: donderdag 9 juni 2022 13:09

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: RE: bankgarantie

Oke, maar dat is dan wel een officiële bankgarantie?

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: donderdag 9 juni 2022 13:01

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: bankgarantie

Hoi,
Bankgarantie die is er.
Die zit als bijlage bij de overeenkomst gevoegd.
Ik vind het alleen wel bijzonder dat deze er blijkbaar al meer dan 10 jaar ligt en dat daar door markeland bv nooit meer met de gemeente over is gesproken.

Deze garantie drukt dan al 10 jaar op de liquiditeit van markeland
Normaal staat er een geldigheidsduur in de bankgarantie, die zie ik hier niet expliciet vermeldt.

Met vriendelijke groet,

██████████
Medewerker gronzzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-██████████ | 06-██████████
██████████@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: ma, di, do



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 30 juni 2022 16:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: bestemmingsplan d'Olde Kamp

Lijkt me goed. Na volgende week is [REDACTED] er weer, kom ik daar dan nog even op terug.

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Sent: Thursday, June 30, 2022 4:38:45 PM
To: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Subject: RE: bestemmingsplan d'Olde Kamp

Is het dan een idee om dit na terugkomst van [REDACTED] nog even kort te sluiten?
Dan kan ik het daarna ook naar Kontour mailen.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 30 juni 2022 10:50
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: bestemmingsplan d'Olde Kamp

Hierbij de link naar het bestemmingsplan.
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1690.BP00248-0405/r_NL.IMRO.1690.BP00248-0405_2.html

Aandacht dus voor de verstoring van vliegroutes, hop-overs en nesten van vogels en vleermuizen en fourageergebieden. En specifiek nav de uitspraak Raad van State moest nog de bestemming Recreatie – 2 aangepast (5.5) door hieraan toe te voegen dat nieuwe verlichting alleen is toegestaan indien dit noodzakelijk is vanuit sociaal oogpunt of verkeersveiligheid.

Het lijkt mij dus als ze het inrichtings- en gevelplan hebben ze ook een rapport of verklaring van een deskundig ecooloog laten maken en overleggen waarin beoordeeld wordt of door lichtbronnen in dat plan vliegroutes, hop-overs en nesten van vogels en vleermuizen en fourageergebieden niet zodanig verstoord worden dat het gebruik hiervan afneemt. Zoals je dus kan zien is dit met name genoemd in de bestemmingsregels.

Ik interpreteer zelf nieuwe verlichting in dit kader met name als straatlantaarns in het park en dat ze daar zeer terug houdend mee moeten zijn, maar laat graag [REDACTED] nog even mee kijken, aangezien die de hele geschiedenis met de Raad van State meegemaakt heeft en dus het beste weet waar ze op moeten letten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: ma, di, wo, do



[REDACTED]

Van: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 30 juni 2022 22:17
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Project Ansen

Ja gaan we ook verzorgen!

Gr [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 30 juni 2022 10:20
Aan: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Project Ansen

Hoi [REDACTED],

Voor het verdere gesprek is het ook handig dat we een overdrachtsdocument en/of koopovereenkomst hebben, dat Markeland voornemens is om de locatie aan jullie over te dragen. Dat maakt het voor ons makkelijker om hier verder stappen in te zetten.

Groet Hilda

Van: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 30 juni 2022 10:17
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Project Ansen

Hoi [REDACTED]
Probeer ik idd deze week nog aan te leveren

Gr [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 30 juni 2022 10:13
Aan: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>;
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Project Ansen

Goedemorgen [REDACTED],

We hebben vorige week kort telefonisch met elkaar gesproken.
We hebben het ook gehad dat jullie nog wat extra informatie zouden geven over de gewenste fasering, zodat we dat intern kunnen bespreken en eventueel kunnen opnemen in de overeenkomst.

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528- [redacted] | [redacted]

[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Van: [redacted] [@kontourvastgoed.nl](mailto:[redacted]@kontourvastgoed.nl)>

Verzonden: donderdag 23 juni 2022 11:29

Aan: [redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [redacted]

[redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>

CC: [redacted] [@kontourvastgoed.nl](mailto:[redacted]@kontourvastgoed.nl)>

Onderwerp: RE: Project Ansen

Beste allen

Kunnen jullie een update geven over onderstaande mail? Gr [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 9 juni 2022 15:49

Aan: [redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)' [redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>;

[redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)' [redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)'

[redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>

CC: [redacted] [@kontourvastgoed.nl](mailto:[redacted]@kontourvastgoed.nl)>

Onderwerp: Project Ansen

Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Dank nogmaals voor jullie tijd en aandacht. Zoals gezegd zijn wij nog steeds enthousiast over de locatie en blij dat we nu eindelijk los kunnen.

Voor ons is het van belang dat we goed samenwerken met lokale partijen en uiteraard met jullie.

Om de overname definitief te maken zouden wij graag een schriftelijke bevestiging ontvangen op de volgende punten:

- Medewerking 10% meer bouwhoogte door nieuwe eisen bouwbesluit
- Aanpassing artikel 7 van de Realisatieovereenkomst cf bijlage (eigenlijk ook art 3 zijnde *indicatief* programma)

Wij zullen intussen een document opstellen waaruit jullie kunnen herleiden dat wij een rechtsgeldige opvolger van Markeland BV zijn.

Na deze bevestiging zullen wij de transactie met Markeland BV afronden en ook gelijk een projectoverleg met jullie opstarten. Ook kunnen we dan een gezamenlijk persbericht opstellen en alvast het dorp uitnodigen voor een informatieavond na de zomervakantie.

Daarna kunnen we wat ons betreft een nieuwe Realisatie-overeenkomst sluiten gebaseerd op de stand van zaken nu. Dus zaken in kader van nog te realiseren bestemmingsplan kunnen eruit. Voor de riolering stellen we voor dat jullie weer een nieuwe raming laten maken en dat we die – marktconforme – kosten opnemen in de Realisatieovereenkomst zodat je als gemeente hier niet tekort komt.

Vertrouwende jullie hiermee voldoende te hebben ingelicht. Bij vragen uiteraard bereikbaar!

Met vriendelijke groet,

██████████ | directeur

E ██████████@kontourvastgoed.nl

M +31 6 ██████████



Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Kontour Vastgoed Holding B.V.
Statutair gevestigd te Heerenveen
KVK-nr: 09129988

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

Memo

Van: [REDACTED], Kontour Vastgoed
Aan: [REDACTED], gemeente De Wolden
Datum: 5 juli 2022
Onderwerp: vakantiepark Ansen

Planopzet Ansen

Een ieders belang is om snel een eerste fase te realiseren. Deze fase moet voldoende omvang hebben om een beheer- en verhuurexploitatie te draaien. De ondergrens voor een het draaien van een goede exploitatie ligt bij ca 45 woningen. Qua programma wordt voor een belangrijk deel ook ingezet op (geschakelde) 4- persoonsvilla's waarbij ook de doelgroep 55+ / stellen bediend gaan worden en waarmee de schouderseizoenen dus gevuld worden (jaarrond exploitatie).

Daarbij horen parkfaciliteiten als speeltoestellen, natuurbelevingspad etc. en een basisvoorzieningengebouw met een zonnepanelendak voor een collectieve energievoorziening.

De 5 reeds gerealiseerde woningen worden onderdeel van de VVE en doen dus ook mee in de parkexploitatie

Parkfaciliteiten fase 1

- Speelpark op natuurlijke manier (waterspelen, klim- en klauter, ukkepek spelen)
- In de natuurzone wordt een natuur(zwem)bad aangelegd tezamen met boomgaard, voedselbos/ wijngaard etc.
- Voorzieningen als airtrampo, beachvolley, voetbalveldje, adventure midgetgolf of vergelijkbaar

Voorzieningengebouw fase 1

Het concept is gebaseerd op 'key-less entry', dus er is geen receptie nodig. Door een hoge mate van hospitality en service aan te bieden via allerlei communicatiekanalen als whatsapp, instagram, etc. is de bereikbaarheid groot zonder receptie. Wel zal het parkmanagement in het Voorzieningengebouw een guesthouse-ruimte moeten hebben waar mensen op gezette tijden naar toe kunnen gaan. Hier is een samenwerking met camping d'Olde Kamp een mogelijkheid.

In het Voorzieningengebouw is een ruimte nodig waar ook horeca door een externe exploitant kan worden verzorgd. Deze externe exploitant zoeken we het liefst in Ansen of anders in de nabije omgeving. Het idee is om een satelliet vestiging van een lokale ondernemer te maken. Qua architectuur & inrichting moet dit een trekker voor de regio kunnen zijn en dus ook voor de regio te gebruiken als locatie. Qua bezetting / personeel mee te schalen met de bezetting op het park. En deze ruimte kan ook als 'slecht weer-voorziening' worden gebruikt.

Verder zorgen we ervoor dat alle gasten digitaal boodschappen kunnen bestellen en zorgen we voor een gemakswinkel in het Voorzieningengebouw waar ze met zelfbediening en zelfscan nog de top 10 boodschappen kunnen halen (melk, suiker, brood etc.).

De derde functie in het Voorzieningengebouw die in fase 1 al wordt meegenomen is een ruimte voor de schoonmaak. Het zorgen voor goede infrastructuur voor de schoonmaakpersoneel is essentieel in nieuwe parken om hierop te kunnen presteren.

Het Voorzieningengebouw wordt voorzien van een zonnedak waardoor elektriciteit wordt

Fase 1 afgerond geheel.

Met de bouw wordt pas begonnen als 70% verkocht is op voorhand. Fase 1 zal te allen tijde afgerond worden als een geheel dus inclusief landschap en parkeeroplossing.

Fase 2 wordt aan het park toegevoegd

Doordat fase 1 een afgerond geheel is, kan fase 2 qua programma goed worden afgestemd op de markt op dat moment. Door de bouwroute via de Noorddijk (achterkant van het park) te doen, zal de exploitatie van Fase 1 veel minder last hebben van de bouw van fase 2. Fase 2 wordt mogelijk weer opgedeeld in twee fasen, afhankelijk van de marktsituatie.

Voorzieningengebouw fase 2

Bij de realisatie van ca 100 woningen zal naar verwachting ook een inpandig zwembad worden gebouwd, qua omvang passend bij de schaal van het park. En in aanvulling op het natuurzwembad in fase 1. Bouwkundig wordt in fase 1 wordt met deze mogelijkheid al rekening gehouden in het Voorzieningengebouw.

Schematische weergave project ANSEN



Permanent wonen is niet toegestaan op dit park. Dit wordt op twee manieren voorkomen:

- Bestemmingsplan; hier is sprake van een bedrijfsmatige exploitatie, waardoor eigenaren verplicht moeten verhuren. Dit zal ook in de statuten van de op te richten VVE worden opgenomen. De gemeente kan hier te allen tijde op handhaven.

- Koopovereenkomst; in de koopovereenkomst die Kontour afsluit zal gewezen worden op de verhuurplicht en zullen eigenaren ook een verhuurbemiddelingsovereenkomst moeten afsluiten met 1 professionele verhuurder.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 12 juli 2022 10:24
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Kontour

Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED],

Begrijp dat jij het project/dossier "Kontour mbt d'Olde Kamp/Rheelande Ansen" onder jouw hoede hebt.

Vanuit het extra college De Wolden van afgelopen vrijdag 8-7 komt de vraag van Gerrie Hempen wat de stand van zaken is.

Mij is gevraagd dat zo mogelijk scherp te krijgen.
En deze week via de secretaris van DWD dat terug te koppelen.

Kun jij in een paar zinnen aangeven wat de stand van zaken in dit project is.
Wellicht is er een recente rapportage of project beschrijving.

Mogelijk dat ook recent al Gerrie is bijgepraat.
Dan hoor ik dat ook graag.

Zou super zijn als dat vandaag of morgenvroeg nog lukt! 😊

Hartelijke groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: dinsdag 12 juli 2022 09:26
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: Kontour

Hoi [REDACTED],

[REDACTED] is projectleider voor Kontour mbt d'Olde Kamp/Rheelande Ansen. [REDACTED]
[REDACTED] en ik zijn verder betrokken geweest.
Mbt tot vragen die er zijn moet je dus in eerste instantie bij [REDACTED] zijn lijkt mij.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED]
[REDACTED][@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: ma, di, wo, do



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 13 juli 2022 13:12
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Rheelanden Ansen

Zojuist Gerrie nog even gesproken nav mijn mail.
Zij moet [REDACTED] terugbellen.

Ik heb aangegeven dat we nog op een advies wachten van het project Vitale vakantieparken voor de faseverdeling aangeleverd door Kontour en dat we nog op een reactie van Kontour wachten dat [REDACTED] de grond wil overdragen aan hun en namens hun mag spreken.

Ik heb ook gezegd dat we voornemens waren de overeenkomst voor de zomer naar Kontour te sturen, maar vanwege bovenstaande dat dat nog niet gelukt is. Dat zal dan gedurende de zomer worden heb ik gezegd.

Even afwachten dus.

Groeten [REDACTED]

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 7 juli 2022 13:30
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Rheelanden Ansen
Tijd: woensdag 13 juli 2022 10:30-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen op uw computer of via de mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

Of neem deel met een vergaderings-id

Vergaderings-id: 310 600 142 81

Wachtwoordcode: ZjZoKn

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>
Verzonden: donderdag 14 juli 2022 15:12
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dag [REDACTED],

Mooi plannen maar wel met een paar vraagtekens vanuit mijn kant.

- In de oude overeenkomst wordt gesproken over verplichte bedrijfsmatige verhuur, dat zou in de nieuwe overeenkomst ook opgenomen moeten worden met een kettingbeding bij verkoop.
- De gemeente wordt in de oude overeenkomst verantwoordelijk voor een aantal voorzieningen. Zijn deze al gerealiseerd, of gaat hier nog aanspraak opgemaakt worden.
- Herinvesteringen. Het is interessant om met een exploitant te spreken over herinvesteringen in het park en de woningen. Veel parken gaan daarop stuk. Welke verplichtingen worden er vastgelegd met het oog op deze benodigde herinvesteringen.
- Concurrentiepositie. Contour gaat bouwen als 70% verkocht is. Hangen zie hier ook een termijn aan of kan dit duren tot in de eeuwigheid.. Wat onderscheid deze woningen van andere woningen die op de markt worden gebracht? Deze vraag kan je stellen aan de ontwikkelaar? Waarom gaan deze woningen verkocht worden en aan de exploitant, waarom zou ik deze woning huren en niet die van de parken in de buurt..
- Wat gaat de relatie zijn tot de camping aan de overkant?? Hebben ze daar ook een mening over?
- Ansen heeft 265 inwoners. Stel dat alle 125 woningen en de camping er tegenover volgeboekt zijn, dan komen er twee tot 3 keer zoveel mensen in en om Ansen. Wat betekent dit voor de infrastructuur en is deze op een dergelijke omvang berekend?
- Het plan is al eerder geprobeerd te ontwikkelen, zijn er indicatoren waarom het destijds niet is gelukt?? Daar ben ik nog wel benieuwd naar.

In mijn optiek moeten er nog wel wat noten gekraakt worden voor deze ontwikkeling. Heeft de ontwikkelaar jullie als gemeente nog nodig, of passen de gewenste ontwikkelingen al binnen het bestaande bestemmingsplan. Denk goed na intern met de verschillende afdelingen wat je als gemeente een wenselijke ontwikkeling vindt en kijk waar en hoe je invloed uit kunt oefenen.

De exploitant en de afspraken daarmee zijn van groot belang in mijn optiek.

Mochten jullie vragen of opmerkingen hebben, dan weten jullie mij te vinden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED],
Ondernemersadviseur

06 – [REDACTED]
[REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl



www.vitalevakantieparkendrenthe.nl

Van: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 14 juli 2022 10:40
Aan: [redacted]@vitalevakantieparkendrenthe.nl>
CC: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: vestiging bungalowpark Rheelanden

Hallo [redacted],

Hierbij onder embargo de documenten van Kontour. Het gaat om de oude overeenkomst met de Olde Kamp, de door Kontour aangepaste versie en het voorgestelde concept faseringsplan van kontour. Mocht je aanvullende informatie willen hebben dan kan je contact opnemen met de projectleider [redacted].

Zoals ook telefonisch aangegeven zit onze zorg in de fasering en de afschaling van de faciliteiten waaronder zwembad, receptie, horecadeel en winkel. En ook de borging van o.a. verhuurverplichting bij verkoop. Daarnaast is er op dit moment nog niet concreet bekend wie de exploitatie van het park gaat uitvoeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsadviseur/accountmanager, Recreatie en Toerisme De Wolden
Economie en Leefomgeving | Samenwerkingsorganisatie De Wolden-Hoogeveen

Postbus 20 7920 AA Zuidwolde | Raadhuisstraat 2, Zuidwolde
☎ (0528) [redacted] | 06-[redacted] | [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: maandag 18 juli 2022 22:16
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Project Ansen

Hoi [REDACTED]
Kunnen we morgen even bellen over de staza?? Gr [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 30 juni 2022 10:13
Aan: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Project Ansen

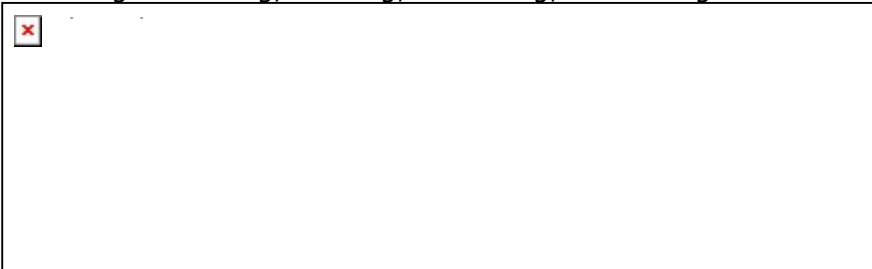
Goedemorgen [REDACTED],

We hebben vorige week kort telefonisch met elkaar gesproken.
We hebben het ook gehad dat jullie nog wat extra informatie zouden geven over de gewenste fasering, zodat we dat intern kunnen bespreken en eventueel kunnen opnemen in de overeenkomst.

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED] | [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Van: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 23 juni 2022 11:29
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Project Ansen

Beste allen
Kunnen jullie een update geven over onderstaande mail? Gr [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 9 juni 2022 15:49

Aan: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl' [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>;
[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl' [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>; [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl'
[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [redacted]@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: Project Ansen
Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Dank nogmaals voor jullie tijd en aandacht. Zoals gezegd zijn wij nog steeds enthousiast over de locatie en blij dat we nu eindelijk los kunnen.
Voor ons is het van belang dat we goed samenwerken met lokale partijen en uiteraard met jullie.

Om de overname definitief te maken zouden wij graag een schriftelijke bevestiging ontvangen op de volgende punten:

- Medewerking 10% meer bouwhoogte door nieuwe eisen bouwbesluit
- Aanpassing artikel 7 van de Realisatieovereenkomst cf bijlage (eigenlijk ook art 3 zijnde *indicatief* programma)

Wij zullen intussen een document opstellen waaruit jullie kunnen herleiden dat wij een rechtsgeldige opvolger van Markeland BV zijn.

Na deze bevestiging zullen wij de transactie met Markeland BV afronden en ook gelijk een projectoverleg met jullie opstarten. Ook kunnen we dan een gezamenlijk persbericht opstellen en alvast het dorp uitnodigen voor een informatieavond na de zomervakantie.

Daarna kunnen we wat ons betreft een nieuwe Realisatie-overeenkomst sluiten gebaseerd op de stand van zaken nu. Dus zaken in kader van nog te realiseren bestemmingsplan kunnen eruit. Voor de riolering stellen we voor dat jullie weer een nieuwe raming laten maken en dat we die – marktconforme – kosten opnemen in de Realisatieovereenkomst zodat je als gemeente hier niet tekort komt.

Vertrouwende jullie hiermee voldoende te hebben ingelicht. Bij vragen uiteraard bereikbaar!

Met vriendelijke groet,

[redacted] | directeur

E [redacted]@kontourvastgoed.nl

M +31 [redacted]



Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither

liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Kontour Vastgoed Holding B.V.
Statutair gevestigd te Heerenveen
KVK-nr: 09129988

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: dinsdag 19 juli 2022 15:17
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Project Ansen
Bijlagen: Visie Ansen_V3_presentatie wethouder 9 juni 2022.pdf

Hoi [REDACTED]
Ben met Markeland bezig om in 1 x de tekst te sturen over de contractsovername
Hierbij alvast de presentatie

Gr [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 30 juni 2022 10:20
Aan: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Project Ansen

Hoi [REDACTED],

Voor het verdere gesprek is het ook handig dat we een overdrachtsdocument en/of koopovereenkomst hebben, dat Markeland voornemens is om de locatie aan jullie over te dragen. Dat maakt het voor ons makkelijker om hier verder stappen in te zetten.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 30 juni 2022 10:17
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Project Ansen

Hoi [REDACTED]
Probeer ik idd deze week nog aan te leveren

Gr [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 30 juni 2022 10:13
Aan: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>;
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Project Ansen

Goedemorgen [REDACTED],

We hebben vorige week kort telefonisch met elkaar gesproken.
We hebben het ook gehad dat jullie nog wat extra informatie zouden geven over de gewenste fasering, zodat we dat intern kunnen bespreken en eventueel kunnen opnemen in de overeenkomst.

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

0528-

[@de.woldenhoogeveen.nl](mailto:de.wolden@de.woldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Van: [@kontourvastgoed.nl](mailto:de.wolden@de.woldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: donderdag 23 juni 2022 11:29

Aan: [@de.woldenhoogeveen.nl](mailto:de.wolden@de.woldenhoogeveen.nl)>; [@de.woldenhoogeveen.nl](mailto:de.wolden@de.woldenhoogeveen.nl)>; [@de.woldenhoogeveen.nl](mailto:de.wolden@de.woldenhoogeveen.nl)>

CC: [@kontourvastgoed.nl](mailto:de.wolden@de.woldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: RE: Project Ansen

Beste allen

Kunnen jullie een update geven over onderstaande mail? Gr

Van:

Verzonden: donderdag 9 juni 2022 15:49

Aan: [@de.woldenhoogeveen.nl](mailto:de.wolden@de.woldenhoogeveen.nl)>; [@de.woldenhoogeveen.nl](mailto:de.wolden@de.woldenhoogeveen.nl)>;

[@de.woldenhoogeveen.nl](mailto:de.wolden@de.woldenhoogeveen.nl)>; [@de.woldenhoogeveen.nl](mailto:de.wolden@de.woldenhoogeveen.nl)>; [@de.woldenhoogeveen.nl](mailto:de.wolden@de.woldenhoogeveen.nl)>

CC: [@kontourvastgoed.nl](mailto:de.wolden@de.woldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: Project Ansen

Urgentie: Hoog

Beste

Dank nogmaals voor jullie tijd en aandacht. Zoals gezegd zijn wij nog steeds enthousiast over de locatie en blij dat we nu eindelijk los kunnen.

Voor ons is het van belang dat we goed samenwerken met lokale partijen en uiteraard met jullie.

Om de overname definitief te maken zouden wij graag een schriftelijke bevestiging ontvangen op de volgende punten:

- Medewerking 10% meer bouwhoogte door nieuwe eisen bouwbesluit
- Aanpassing artikel 7 van de Realisatieovereenkomst cf bijlage (eigenlijk ook art 3 zijnde *indicatief* programma)

Wij zullen intussen een document opstellen waaruit jullie kunnen herleiden dat wij een rechtsgeldige opvolger van Markeland BV zijn.

Na deze bevestiging zullen wij de transactie met Markeland BV afronden en ook gelijk een projectoverleg met jullie opstarten. Ook kunnen we dan een gezamenlijk persbericht opstellen en alvast het dorp uitnodigen voor een informatieavond na de zomervakantie.

Daarna kunnen we wat ons betreft een nieuwe Realisatie-overeenkomst sluiten gebaseerd op de stand van zaken

nu. Dus zaken in kader van nog te realiseren bestemmingsplan kunnen eruit. Voor de riolering stellen we voor dat jullie weer een nieuwe raming laten maken en dat we die – marktconforme – kosten opnemen in de Realisatieovereenkomst zodat je als gemeente hier niet tekort komt.

Vertrouwende jullie hiermee voldoende te hebben ingelicht. Bij vragen uiteraard bereikbaar!

Met vriendelijke groet,

██████████ | directeur

E ██████████@kontourvastgoed.nl

M +31 ██████████



Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender attendeert erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.

Kontour Vastgoed Holding B.V.
Statutair gevestigd te Heerenveen
KVK-nr: 09129988

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 20 juli 2022 08:31
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Realisatieovereenkomst Markeland/Kontour

Hoi [REDACTED],

Van [REDACTED] had ik begrepen dat we echt een koop/overnameovereenkomst willen zien waaruit blijkt dat er overeenstemming is tussen beide partijen en waar de afspraken over en weer in vastgelegd zijn. Ik denk dan dat deze mail niet afdoende is.

Groet,
[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Fysieke Leefomgeving
medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl
Aanwezig: ma, di, woe ochtend, do



Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: dinsdag 19 juli 2022 17:08
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: Fwd: Realisatieovereenkomst Markeland/Kontour

Is dit voldoende voor ons om het gesprek aan te gaan met kontour?
En dat we de overeenkomst in concept afronden en als praatstuk versturen naar kontour?

Groeten van [REDACTED]

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: [REDACTED]
Verzonden: Tuesday, July 19, 2022 4:53:08 PM
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

CC: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>

Onderwerp: Realisatieovereenkomst Markeland/Kontour

Geachte [REDACTED]

Langs deze weg berichten wij met Kontour Vastgoed Nederland BV overeenstemming te hebben bereikt over de overname van de positie Ansen, partijen genoegzaam bekend. Kontour Vastgoed Nederland BV zal dan 'in de plaats treden' van Markeland B.V. m.b.t. de realisatieovereenkomst met uw gemeente.

Enig voorbehoud in de overname door Kontour is dat artikel 7 uit de realisatieovereenkomst wordt herschreven naar de actuele plannen en er geen sprake van een bouwplicht zal zijn. Hiervoor heeft Kontour reeds een concept tekst aangeleverd.

De gesprekken die Kontour thans met de gemeente voert is dus ook namens Markeland BV om hiermee de transactie tot stand te laten komen. Na de transactie zal Kontour de enige gesprekspartner van de gemeente zijn.

Bij vragen kunt u te allen tijde ook contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Markeland BV

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 12 augustus 2022 17:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Kontour

Urgentie: Hoog

Hoi [REDACTED]

Begrijp dat je nog vakantie hebt.
Nog effe lekker genieten 😊

Gerrie vraagt via meerdere kanalen naar de stand van zaken van Rheelanden.
Dat gaat uiteraard onder meer over Markenland.

Via die lijnen komt het verschillend over.
Ook wordt info nu versnipperd gegeven.
Dat is niet fijn en helpt duidelijkheid niet.

Daarbij heeft ze begrijp ik ook direct contact met de familie van Markenland.
Terwijl we voor de toekomst kennelijk toch vooral met Kontour zaken moeten gaan doen.

Insteek en voorstel van ERODL is daarom als volgt.

Belang doorontwikkeling park is helder.
Dat wil zeggen als permanente vakantielocatie.
Geen discussie.

Belangrijk dat er eerst dient er duidelijkheid te komen.
Dat Markenland exclusief aan Kontour zal verkopen.
Dat Kontour akkoord is met de huidige eigenaar.
Terwijl ze tot dat moment nog eigenlijk geen partij zijn.
In beginsel is deze overdracht een "as is".
Dus inclusief alle rechten en plichten die uit de ovk met Markenland volgen.

Een nieuwe ovk is voor beide – in ieder geval potentieel – opbrengst verruimend i.c. kosten beperkend.
Ook in het kader van de deal tussen hen beide.
Als gemeente zijn we daar geen partij.

Tot nu toe blijven partijen achter in het doen van hun huiswerk.
Een ovk met elkaar aangaan, minimaal een intentie ovk.
Daarbij is er intern nog de nodige discussie over de gevraagde ruimte die Kontour wil.
Al helemaal, zo lang niet duidelijk is of en onder welke voorwaarden zij de overname doen.

Daarmee ontstaat ook veel meer urgentie aan hun kant.
En voor ons een echte grondslag om ermee aan de slag te gaan.

Tot slot lijkt het mij goed dat we intern eenduidig communiceren.
Wellicht een keertje afstemmen met [REDACTED].

Wil je mij zodra je weer terug bent en jouw mail bijgewerkt.
Een keertje bellen om dit verder af te stemmen.

Hartelijke groet,
[REDACTED]

Van: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

Verzonden: dinsdag 12 juli 2022 14:16

Aan: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>; Hempten-Prent, Gerrie <G.Hempten-Prent@dewolden.nl>

CC: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>; [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>;

[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: RE: Kontour

Hallo [redacted] en Gerrie,

De stand van zaken is als volgt:

De huidige eigenaar heeft een verzoek ingediend om de overeenkomst over te dragen aan een nieuwe eigenaar.

Met de nieuwe eigenaar (Kontour) hebben we een gesprek gehad.

Ik heb met hun het volgende afgesproken:

Ik heb van onze kant de planning aangegeven: voor de zomer nog een concept overeenkomst, na de zomer besluitvorming.

Hij wilde graag nog een soort van principe akkoord, maar ik heb uitgelegd, dat dat voor ons heel lastig is.

Hij neemt dit intern terug welk risico zij hiermee lopen, waarbij we gezamenlijk tot de conclusie kwamen dat de concept overeenkomst voor hun een goede basis is. Zij onderzoeken dan of ze het terrein kopen van de huidige eigenaar, wetende dat de overeenkomst nog niet afgehandeld is.

Wat hebben we aan Kontour gevraagd:

- We hebben gevraagd om hun idee op papier te zetten met betrekking tot de fasering. Deze hebben we ontvangen
- We hebben gevraagd om een document waaruit blijkt dat zij namens de huidige eigenaar mogen spreken. Deze hebben we nog niet ontvangen.

Waar zijn we ambtelijk mee bezig:

- We bereiden de nieuwe overeenkomst voor
- We kijken naar het voorstel mbt de fasering (voor- en nadelen en risico's)
- We zijn bezig om de riolering opnieuw uit te rekenen

Zodra we een concept overeenkomst hebben, sturen we deze aan Kontour.

Na de zomer komt er dan een voorstel in het college mbt de nieuwe overeenkomst.

Hopelijk geeft dit voldoende inzicht en duidelijkheid.

Mochten er nog vragen zijn, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

0528-[redacted]

[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Verzonden: dinsdag 12 juli 2022 10:24
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: FW: Kontour
Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED],

Begrijp dat jij het project/dossier "Kontour mbt d'Olde Kamp/Rheelande Ansen" onder jouw hoede hebt.

Vanuit het extra college De Wolden van afgelopen vrijdag 8-7 komt de vraag van Gerrie Hempen wat de stand van zaken is.

Mij is gevraagd dat zo mogelijk scherp te krijgen.
En deze week via de secretaris van DWD dat terug te koppelen.

Kun jij in een paar zinnen aangeven wat de stand van zaken in dit project is.
Wellicht is er een recente rapportage of project beschrijving.

Mogelijk dat ook recent al Gerrie is bijgepraat.
Dan hoor ik dat ook graag.

Zou super zijn als dat vandaag of morgenvroeg nog lukt! 😊

Hartelijke groet,
[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Verzonden: dinsdag 12 juli 2022 09:26
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: Kontour

Hoi [REDACTED],

[REDACTED] is projectleider voor Kontour mbt d'Olde Kamp/Rheelande Ansen. [REDACTED] en ik zijn verder betrokken geweest.

Mbt tot vragen die er zijn moet je dus in eerste instantie bij [REDACTED] zijn lijkt mij.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED]
[REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Aanwezig: ma, di, wo, do



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 24 augustus 2022 07:45
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Realisatieovereenkomst Markeland/Kontour

Hoi [REDACTED],

Dat gaat mij vandaag niet lukken, ik zit helemaal vol.
Daarnaast zit ik niet volledig in dit dossier. Ik weet ook niet wie [REDACTED] is, de verkopende partij? Dat maakt het voor mij niet prettig om haar zomaar even op te bellen. Het is ook beter als die contacten via jou blijven lopen. Als mevrouw het wil uitleggen, kan ze het ook op papier zetten waarom ze vindt dat ze de overeenkomst niet kan overleggen.
Ik begrijp dat er wel een overeenkomst is. Daarop hebben beide partijen hun handtekening gezet en daaruit blijkt dat ze overeenstemming hebben over de overname van de rechten en verplichtingen. Daar gaat het om. Nu hebben we namelijk alleen nog maar de mededeling van de verkopende partij. We willen commitment zien van de kopende partij. Dat er in de overeenkomst nog ontbindende/opschortende voorwaarden zitten die verband houden met toestemming van de gemeente en de overeenkomst dus nog niet definitief (rechtsgeldig) is, hoeft dan niet zo'n probleem te zijn.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: dinsdag 23 augustus 2022 15:41
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Realisatieovereenkomst Markeland/Kontour

Hoi [REDACTED],

Ik heb [REDACTED] gemaïld dat ze die overeenkomst moet sturen. Daarna heb ik contact met haar gehad hierover.
Zij zegt dat is het kip en ei verhaal. Hun overeenkomst wordt pas rechtsgeldig als ze duidelijkheid hebben vanuit de gemeente.
Nu wil ze graag met jou hierover praten. Zij denkt dat ze dit makkelijker kan uitleggen.

Wil jij haar hierover opbellen?

Haar telefoonnummer is 06-[REDACTED]

Ik heb dus duidelijk aangegeven dat wij die overeenkomst tussen beide partijen willen hebben, inclusief ontbindende voorwaarden.

Zou je haar vandaag en/of morgen willen terugbellen?

Mocht dat niet lukken, laat het ook even weten. Ook als jij niet wilt bellen, laat het dan ook even weten.

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: vrijdag 12 augustus 2022 11:32
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Realisatieovereenkomst Markeland/Kontour

Hoi [REDACTED],

De mail is inderdaad niet voldoende.

Dit is een verklaring van de huidige contractspartij dat ze overeenstemming hebben bereikt over de overname van de rechten en verplichtingen. We hebben daarover tevens een uitspraak/verklaring nodig van de nieuwe partij.

De tussen deze partijen gesloten overeenkomst kan ons dat uitsluitel geven. Mogelijk zijn er nog (ontbindende) voorwaarden opgenomen en daar moeten we als gemeente ook inzicht in hebben.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: woensdag 20 juli 2022 08:31

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [REDACTED]

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: RE: Realisatieovereenkomst Markeland/Kontour

Hoi [REDACTED],

Van [REDACTED] had ik begrepen dat we echt een koop/overnameovereenkomst willen zien waaruit blijkt dat er overeenstemming is tussen beide partijen en waar de afspraken over en weer in vastgelegd zijn. Ik denk dan dat deze mail niet afdoende is.

Groet,
[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Fysieke Leefomgeving
medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED]
[REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Aanwezig: ma, di, woe ochtend, do



Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: dinsdag 19 juli 2022 17:08

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [REDACTED]

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: Fwd: Realisatieovereenkomst Markeland/Kontour

Is dit voldoende voor ons om het gesprek aan te gaan met kontour?

En dat we de overeenkomst in concept afronden en als praatstuk versturen naar kontour?

Groeten van [REDACTED]

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: [REDACTED]
Verzonden: Tuesday, July 19, 2022 4:53:08 PM
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@kontourvastgoed.nl](mailto:[REDACTED]@kontourvastgoed.nl)> [REDACTED] <[\[REDACTED\]@kontourvastgoed.nl](mailto:[REDACTED]@kontourvastgoed.nl)>
Onderwerp: Realisatieovereenkomst Markeland/Kontour

Geachte [REDACTED]

Langs deze weg berichten wij met Kontour Vastgoed Nederland BV overeenstemming te hebben bereikt over de overname van de positie Ansen, partijen genoegzaam bekend. Kontour Vastgoed Nederland BV zal dan 'in de plaats treden' van Markeland B.V. m.b.t. de realisatieovereenkomst met uw gemeente. Enig voorbehoud in de overname door Kontour is dat artikel 7 uit de realisatieovereenkomst wordt herschreven naar de actuele plannen en er geen sprake van een bouwplicht zal zijn. Hiervoor heeft Kontour reeds een concept tekst aangeleverd.

De gesprekken die Kontour thans met de gemeente voert is dus ook namens Markeland BV om hiermee de transactie tot stand te laten komen. Na de transactie zal Kontour de enige gesprekspartner van de gemeente zijn.

Bij vragen kunt u te allen tijde ook contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Markeland BV

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 24 augustus 2022 15:09
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Overeenkomst Rheelanden Ansen (Olde Kamp)

Dag [REDACTED],

Ik heb het doorgenomen. Ik ben indertijd bij de eerste opzet betrokken geweest. De uitgangspunten voor de dimensionering van het riool enz. zijn ongewijzigd.

De overeenkomst dateert echter uit 2010. Zeker het laatste half jaar zijn er veel prijsverhogingen in de materialen en arbeid doorgevoerd door de leveranciers aannemers. Je kunt er globaal van uitgaan dat de prijsverhoging ca. 19% is. In dat geval kosten de infrastructurele aanpassingen geen [REDACTED] maar [REDACTED]k. In de overeenkomst wordt wel een indexatie en een maximum van [REDACTED]k inclusief opslag genoemd.

Ik weet niet of hoe de indexatie conform CBS en een aanbesteding op elkaar aansluiten, wellicht is dit nog een aandachtspunt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur projecten gemeente De Wolden
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl
0528 [REDACTED] / 06 [REDACTED]
Bereikbaar ma t/m do



Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: woensdag 24 augustus 2022 14:17
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: FW: Overeenkomst Rheelanden Ansen (Olde Kamp)

Hallo [REDACTED],

Heb je hier toevallig al naar gekeken? Het zou mooi zijn als we hier op korte termijn duidelijkheid over krijgen.

Als iets niet duidelijk is, laat het vooral weten.

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 13 juli 2022 10:33
Aan: [REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: FW: Overeenkomst Rheelanden Ansen (Olde Kamp)

Lukt het nog om hier naar te kijken?

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 23 juni 2022 18:18
Aan: [REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: FW: Overeenkomst Rheelanden Ansen (Olde Kamp)

Hoi [REDACTED],

Hierbij de overeenkomst, daarbij zit ook een berekening van de riolering.
Hopelijk hebben jullie nog de achtergrondinformatie hiervoor.

Kan je hiermee verder?

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Verzonden: dinsdag 5 april 2022 15:36
Aan: [REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: Overeenkomst Rheelanden Ansen (Olde Kamp)

Ik zal er nog eens even achteraan dat jij toegang krijgt tot de map grondzaken
Dan kun je bij alle stukken rondom dit project

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED] | 06-[REDACTED]
[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)
Aanwezig: ma, di, do



INTENTIEVERKLARING

Partijen:

Kontour Vastgoed Nederland B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te Rijssen, kantoorhoudende te Abe Lenstra boulevard 50 1, 8448 JB Heerenveen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 62833944,
hierna te noemen: "**Koper**";

en

Markeland B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te Ansen, gemeente De Wolden, kantoorhoudende te Dwingelerweg 26, 7964 KK Ansen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 04088603,
hierna te noemen: "**Verkoper**";

Hierna ook individueel "partij" of gezamenlijk "partijen" genoemd.

Overwogen het volgende:

- a) Verkoper is eigenaar van het Verkochte
- b) Koper is voornemens om op het Verkochte de hierna omschreven Ontwikkeling uit te voeren.
- c) Partijen hebben overeenstemming bereikt over de verkoop van het Verkochte en wensen de voorwaarden en bepalingen van de verkoop in een separate koopovereenkomst vast te leggen.

Onderwerp van verkoop ('Verkochte'):

- d) Onderwerp van verkoop is het als algemeen bekend staande 'Buitengoed Rheelanden', bestaande uit:
de percelen (bouw)grond, gelegen nabij de Dwingelerweg te Ansen, kadastraal bekend gemeente **Ruinen**, sectie I, nummers:
 - a. **504**, groot 61.213 m2, welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente De Wolden;
 - b. **506**, groot 29.095 m2, welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente De Wolden; en
 - c. **608**, groot 37.142 m2.



Zijn overeengekomen:

Artikel 1 - Leveringsdatum

1. De Akte van Levering zal worden verleden ten overstaan van de Notaris, binnen tien (10) werkdagen nadat de Realisatieovereenkomst is getekend en onvoorwaardelijk is geworden danwel wanneer er een overeengekomen concept realisatie overeenkomst is tussen de gemeente De Wolden en Koper.

Artikel 2 – Ontbindende voorwaarde

2. De in artikel 1.1 genoemde concept realisatieovereenkomst is thans de enige ontbindende voorwaarde voor verkoop en dus de gevolgtijdige ontwikkeling van het Verkochte. Deze ontbindende voorwaarde vervalt wanneer er een overeengekomen (concept) realisatieovereenkomst tussen koper en de gemeente De Wolden.

Aldus getekend: 25-08-2022



i.o



Markeland B.V.





Kontour vastgoed Nederland B.V.

25. 2022



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 augustus 2022 17:01
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Intentie overeenkomst
Bijlagen: Intentieverklaring Markeland - Kontour - signed.pdf

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 25 aug. 2022 om 16:59 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:
>
> Goedemiddag [REDACTED],
>
> Het heeft even wat inspanning gevraagd, maar bij deze de door Kontour en ons getekende intentie overeenkomst betreffende de koop van de grond voor het te realiseren park.
>
> Ik ga ervan uit dat het nu snel afgehandeld kan worden.
> Dankjewel
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [REDACTED]
> Markeland BV
>
> Verstuurd vanaf mijn iPhone

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 augustus 2022 17:31
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Rheelanden Ansen

Dag [REDACTED],

Vraag was en is of de overeenkomst in deze fase al onderdeel kan en mag uitmaken van de overdracht van Markenland naar Kontour "as is".

Op grond van de gesprekken tot nu toe.
En ontvangen informaties.

Begrijp ik dat de bedoeling is om een ander park te realiseren dan destijds is overeengekomen.
Waar ook destijds de medewerking van onze stakeholders op is gegeven.
En waar de financiële vergoedingen i.c. afspraken op gebaseerd waren.

"As is" betekent dan zoals het oorspronkelijk bedoeld was te realiseren.
Hoor ook dat het toen nadrukkelijk onderwerp van de afspraken en overeenkomst was (en formeel nog steeds is)

Daar in deze fase al de overeenkomst op toesturen.
Zonder nadrukkelijke instemming van het college.
Betekent mogelijk dat we actief en op voorhand meewerken aan een andere economische verrekening tussen Markenland en Kontour.
Die al vooruit loopt op nog overeen te komen intenties en realisatieafspraken.

Was er vanuit gegaan dat we eerst het besluit voorleggen dat het college instemt.
Met het overgaan van de overeenkomst Markenland-Gemeente naar Gemeente-Kontour.
Gebaseerd op de overeenkomst die het was ("as is").
En vervolgens zuiver met de alsdan contractuele partij in gesprek gaan over de aanpassingen van het plan.

In deze zin heb ik dat ook toegelicht aan [REDACTED].

Daarbij heeft het op voorhand meewerken aan aanpassingen naar alle waarschijnlijkheid ook een (flinke) economische impact of waardeverandering.
Zowel als vershraling van de parkopzet, gevolgen kan hebben voor het gewenste en destijds ingestoken recreatieve aanbod.
Een andere insteek op de investering en/of vorm van exploitatie heeft potentieel grote gevolgen voor zowel de waarde als potentiële opbrengst van een exploitatie.
Maar ook voor huidig en toekomstige recreatieve impact.

Wellicht ook goed vooraf te toetsen of dat geen vorm van overheidssteun oplevert.
Of er anderszins risico's aan vast zouden kunnen zitten.
Daarbij begreep ik van [REDACTED] dat Markenland een groep van 4 investeerders is.
De overeenkomst zou dan door een gemachtigde namens alle vier partijen getekend moeten zijn.

Leuke uitdaging voor onze jurist!

Fijn te horen welke volgorde we aanhouden.
En de planning in tijd daarbij.

We horen van elkaar 😊

Hartelijke groet,
[REDACTED]

Van [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Verzonden: donderdag 25 augustus 2022 17:14

Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>

Onderwerp: Rheelanden Ansen

Hallo [REDACTED] en Gerrie,

Ik heb zojuist de ondertekende intentieverklaring ontvangen van Markenland en Kontour.
Deze heb ik doorgestuurd naar de jurist om te horen of dit voldoende is.

We proberen volgende week de concept overeenkomst naar Kontour te sturen.
Waarschijnlijk is dat voor Kontour voldoende reden om definitief een handtekening te zetten, maar dat laat ik dan nog even bij Kontour.

Wordt vervolgd.

Groeten [REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 augustus 2022 10:04
Aan: Hempen-Prent, Gerrie
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Terugkoppeling

Dag Gerrie,

Gisteren hebben [REDACTED] en ikzelf los van elkaar contact gehad met [REDACTED].

Na haar contact met [REDACTED].

Waarin [REDACTED] uiteengezet heeft welke actie we van Markenland (en Kontour) verwachten.

Heeft [REDACTED] ook Kontour proberen te bereiken.

Dat lukte toen eerst niet.

Later die middag heeft Kontour [REDACTED] teruggebeld en gesproken.

Kontour was gelijk helder welke actie van beide partijen verwacht wordt.

Begin van de avond sprak ik [REDACTED].

Die op het punt stond naar Italië af te reizen.

Heb haar nogmaals uitvoerig uitgelegd welke actie wij nodig hebben.

Namelijk een ondertekende overeenkomst of concept overeenkomst tussen Markenland en Kontour.

Waarin de (voorgenomen) overdracht van zowel eigendom als de volledige rechten en plichten op grond van de oorspronkelijke overeenkomst Markenland-Gemeente DWD wordt overgenomen.

Zodat er vanaf dat moment een nieuwe startsituatie kan ontstaan tussen Kontour en gemeente.

De intentie van haar is ook dat er een 1-op-1 overdracht plaatsvindt.

En vanaf daar Kontour als eigenaar en gesprekspartner verder in overleg kan met de gemeente.

Er is kennelijk overwogen om Kontour als exploitant te contracteren.

Die namens Markenland dit verder zou oppakken.

Maar dit gaf toch veel te veel gedoe.

En was zakelijk gezin, begrijp ik, ook niet gewenst door de vier partners/deelnemers.

De overeenkomst wordt vanuit Markenland kennelijk getekend door een vertegenwoordiger.

Heb [REDACTED] nadrukkelijk gewezen op het belang dat deze juridisch volledig moet zijn gemachtigd door de vier deelnemers in Markenland.

Slechts dan is de overeenkomst voor de gemeente geldend en kan en zal vervolgens getoetst kunnen worden.

Heb in algemene zin ook gewezen op toetsingen die bij Vastgoed transacties gebruikelijk zijn.

De verwachting die [REDACTED] aangaf is dat Kontour en de gemachtigde dit verder met elkaar afstemmen en afspreken.

Waarbij gevraagd werd naar de voortgang.

De conclusie van [REDACTED] dat de overeenkomst i.c. voorstel medewerking gemeente aankomende dinsdag al in het college ligt.

Heb ik met klem ontkent.

Maar uitleg gegeven over de vergadercyclus van het college.

En de aanleverroute van stukken.

Als alles meezit en de overeenkomst klip en klaar is.

Is het vroegste moment voor behandeling college 6-9.

De kans is heel groot dat we dat ambtelijk niet redden.

Eerst moet de overeenkomst tussen Markenland en Kontour door ons getoetst worden.

Die we uiteraard eerst nog moeten ontvangen.

Dat zal naar verwachting pas begin volgende week zijn.

Daarop moet er een voorstel gemaakt worden, wat ook integraal moet zijn afgestemd.

Dit voorstel omvat primair "het instemmen met een overdracht van de huidige geldende overeenkomst van Markenland naar Kontour (as is)".

Collega's moeten samen met █████ als projectleider tijd hebben en krijgen dit goed voor te bereiden. En er moeten geen hobbels van welke aard ook zijn.

Zowel niet vanuit de overeenkomst Markenland-Kontour als eventuele toetsen die wij mogelijk nog moeten doen.

Heb aangegeven dat we snappen dat het al even loopt.

En ook de gemeente het belangrijk vind als een en ander op kortere termijn naar een volgende fase kan.

Vanuit het belang van een eindelijk ook te realiseren, kwalitatief goed, toekomstbestendig recreatiepark, analoog aan de oorspronkelijke uitgangspunten.

De concept realisatieovereenkomst tussen gemeente en Kontour zal pas na collegebesluit aan de orde zijn.

En dus ook pas alsdan verder worden opgepakt.

Dit kan ook verdere ruimtelijke of anderszins acties vragen of nodig hebben.

Dit begrijpt █████.

Verder is afgesproken dat wanneer er nog vragen zijn ik gebeld kan worden.

Maar █████ toch echt de projectleider van dienst is.

█████ heb ik over mijn gesprek met █████ bijgepraat.

En het belangrijk is dat we de communicatielijnen eenduidig en kort houden.

█████ als eerste lijn, eventueel ik/█████, waarbij █████ en ik dat kortsluiten en zo nodig afstemmen, en verder niet.

Zodat er geen ruis op welke lijn ook meer hoeft te ontstaan.

█████ gaf aan dat ze het nu begrijpt.

Bedankte voor de uitleg en toelichting.

En gaf aan het er ook helemaal mee eens te zijn.

Met de wens dat een en ander nu snel geregeld zou kunnen zijn.

Heb haar tot slot een heerlijke vakantie toegewenst 😊
(de koffer had ze al in de hand!)

Hartelijke groet,

█████

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 26 augustus 2022 14:07
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Intentieverklaring Kontour - Markeland

Goedemiddag,

Tsja, het is een bijzondere en wat vage intentieverklaring. Lijkt niet compleet. Maar ja, het is in ieder geval iets. Wellicht kun je nog een recent (niet ouder dan 3 maanden) uittreksel van de KvK opvragen, zodat we kunnen checken of de ondertekening heeft plaatsgevonden door een rechtsgeldig vertegenwoordiger. Dan weten wij ook met welke partij wij 'zaken' doen.

@ [REDACTED] Kan ik je nog helpen met de overeenkomst? Volgens mij heb ik nog niets gezien. Laat maar weten.

Fijn weekend!

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 25 augustus 2022 17:11
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]s@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: FW: Intentieverklaring Kontour - Markeland

Hallo dames,

Graag hoor ik of deze overeenkomst tussen markeland en Kontour voldoende is voor ons verdere gesprek met Kontour.

Het lijkt mij goed dat we volgende week proberen de concept overeenkomst naar Kontour te sturen. [REDACTED], wat heb je van mijn kant nog nodig?

Ik ben nog bezig met [REDACTED] van vitale vakantieparken om nog de goede informatie te krijgen. Hij start volgende week weer.

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 augustus 2022 17:02
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: Fwd: Intentieverklaring Kontour - Markeland

Verstuurd vanaf mijn iPhone

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 2 september 2022 15:38
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: T.a.v. [REDACTED]

Hoi [REDACTED],

Even een update en doorsturen van een bericht of mail in Decos.

Deze lijkt me echt iets voor en binnen het project.

Heb gisteren [REDACTED] nog telefonisch gesproken.
Zij had mij meermaals weer proberen te bereiken.

Heb deze vrijdagmorgen Gerrie hierover bijgepraat.
Had haar in een heel ander dossier in een call.
Wel eentje met veel gelijkens.

Heb de lijn die jij ingezet hebt toegelicht.

Dat de ovk van hen weliswaar niet helemaal wat wij hoopten was.
Maar dat we ergens volgende week een concept realisatie ovk naar Kontour willen sturen.
Waarop hun kunnen reageren.
En wij na terug-ontvangst deze kunnen aanpassen.
En zowel de overdracht van als de toekomstplannen vertaald in die ovk willen voorleggen aan het college.

Begrijp wel, dat zo'n bericht in hun beleving betekent dat ongeveer een dag later de ovk naar het college gaat.
En zeker de dinsdag er op in het college.

Ik heb naar beide getemperd dat het zo snel straks loopt of zal lopen.
Mitsen en maren genoemd..
En gewezen op de normale cyclus van aanbieden.

Goed om ook te weten.

[REDACTED], wonende in Meppel, net over de grens van DWD.
Belde afgelopen woensdagavond met [REDACTED].
En vroeg bij hem aandacht voor het kennelijke niet vooruitkomen van een dossier.
Heeft toen niet doorgevraagd waarover het ging.

Bleek dus Markenland-Kontour te zijn.
[REDACTED] is/blijkt de partner van [REDACTED].
Met het belletje gisteren met [REDACTED] is dat voor nu weer getackeld.
Blijft gedoe als iedereen elkaar blijft bellen.
En vooral elkaar blijft voeden met ongeduld.

Met [REDACTED] afgesproken dat we in bredere zin hier op korte termijn over verder praten.
Hij worstelt hier ook mee.

Wordt vervolgd! 😊

Hartelijke groet,
[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Verzonden: woensdag 31 augustus 2022 14:47

Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: FW: T.a.v. [REDACTED]

[REDACTED],

Deze zit in Decos voor je!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

14-0528

n.springintveld@dewoldenhoogeveen.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 31 augustus 2022 14:00

Aan: Gemeente De Wolden <Gemeente@dewolden.nl>

Onderwerp: T.a.v. [REDACTED]

Goedemiddag [REDACTED],

Graag zou ik contact met u willen hebben over de indeplaats stelling van de realisatieovereenkomst door de nieuwe eigenaar van Buitengoed Rheelanden.

Ik heb u afgelopen week enkele malen gebeld en een bericht gestuurd. Echter zonder resultaat.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 11:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

Sluit inderdaad aan bij hun verhaal, allen niet bij het tekstvoorstel die zij vervolgens hebben gedaan. Maar leek mij goed om niet mee te gaan met hun tekstvoorstel, vandaar dat ik dit alternatief heb gemaakt.

Volgende bijlagen moeten bij de overeenkomst:

Bijlage 1: kaart plangebied
Bijlage 2: kaart eigendomsverhoudingen
Bijlage 3: bestemmingsplan
Bijlage 4: noodzakelijke aanpassingen riolering en gedeelte Dwingelerweg c.a.
Bijlage 5: inrichtingsplan
Bijlage 6: planning
Bijlage 7: faseringskaart
Bijlage 8: projectorganisatie
Bijlage 9: rapportage bodemonderzoek
Bijlage 10: bankgarantie

Dus faseringskaart en inrichtingskaart moet bij gevoegd worden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED] | 06-[REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl
Aanwezig: ma, di, do



Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 11:48
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

Dit sluit natuurlijk aan wat Kontour heeft aangegeven.
Is het nog een idee om het voorstel van Kontour, inclusief de toelichting op de fasering en de plattegrond van de 2 fasen toe te voegen als bijlage bij de overeenkomst?

Groeten [REDACTED]

Van: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: dinsdag 6 september 2022 11:39

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [redacted]

[redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [redacted]

[redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

Hallo allen,

Ik heb nu het volgende opgeschreven als voorzet voor een mogelijke fasering.

Dit heb ik opgesteld naar aanleiding van eerdere stukken/presentatie die Kontour gesuurd heeft.

Is dit iets waar we vanuit gemeente mee uit de voeten kunnen?

7.3 De realisatie van het project zal in twee fasen geschieden en wel als volgt:

Fase 1: tijdens deze fase zullen circa 45 recreatiewoningen (inclusief de reeds gebouwde woningen), een voorzieningengebouw (met guesthouse-ruimte, horeca te exploiteren door een externe partij en ruimte voor beperkt boodschappen aanbod), een speelpark op natuurlijke wijze, een natuurswembad en voorzieningen als een airtrampo, volleybalveld, voetbalveld, midgetgolf of vergelijkbaar worden gerealiseerd.

Fase 2: tijdens deze fase zullen circa 80 recreatiewoningen worden gerealiseerd.

Na realisatie van circa 100 woningen wordt het binnenzwembad zoals in artikel 3 benoemd gerealiseerd. Deze zal gesitueerd worden bij het voorzieningengebouw.

De hoofdstructuur (parkeren, beplanting en waterpartijen) worden voor elke fase afzonderlijk aangelegd en ook per fase in zijn totaliteit worden afgerond.

Ter aanvulling, Kontour heeft in juni het volgende voorstel gedaan:

7.3 De realisatie van het project zal hoogstwaarschijnlijk gefaseerd plaatsvinden. Uitgangspunt is dat elke fase afgerond wordt zodat dit voor de verhuur geschikt is. De te realiseren gemeenschappelijke voorzieningen worden afgestemd op de vraag vanuit de doelgroep en zullen ook gelet op de verkoopbaarheid van het plan in een zo vroeg mogelijk stadium worden gebouwd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

0528-[redacted]

| 06-[redacted]

<[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Aanwezig: ma, di, do



Van: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: dinsdag 6 september 2022 10:29

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [redacted]

[redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [redacted]

[redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

Als het goed is komt [redacted] hier vandaag op terug. Misschien aangevuld met de insteek vanuit [redacted].

Als jullie daar nog anders tegenaan kijken, laat maar weten.

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: dinsdag 6 september 2022 09:39

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

Goedemorgen,

Hij heeft ook niet helemaal gelijk.

We hebben wel degelijk nog een positie, alleen wel privaatrechtelijk.

Publiekrechtelijke niet, bestemmingsplan ligt er. Als er een vergunning wordt aangevraagd dan kan deze niet geweigerd worden als deze voldoet aan het bestemmingsplan.

Echter riolering is dan nog wel een probleem. Dus dat is ook nog een troef die we in handen hebben.

Maar intentie is om gezamenlijk met de nieuwe partij te kijken of we tot hernieuwde overeenstemming kunnen komen.

Met hopelijk een mooi plan waar beide partijen achter kunnen staan.

Een eerste concept overeenkomst om hiertoe te komen wordt van de week verstuurd, daarbij zullen we de reactie afwachten.

De concept-overeenkomst zal op grote delen hetzelfde zijn als de vorige, maar kunnen op details wel wijzigen. We zijn inmiddels wel 12 jaar verder en de wereld heeft niet stil gestaan.

Een verplichte bedrijfsmatige exploitatie is nog steeds onderdeel van de overeenkomst als ook een verbod op permanente bewoning.

Ik mis alleen nu wel een advies hoe om te gaan met de fasering.

Wat is wenselijk voor ons als gemeente. Ik zou daar op willen insteken.

Mocht dan blijken dat we daar niet helemaal uit komen met de ontwikkelaar en het blijkt dat we daar ook geen poot hebben om op te staan, dan kunnen we daar altijd nog op toe geven.

Maar op voorhand alles weg geven, vind ik niet echt wenselijk.

Ik mis nu ons uitgangspunt hoe wij er als gemeente in staan. Wat is voor ons wenselijk?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

0528-[REDACTED] | 06-[REDACTED]

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Aanwezig: ma, di, do



Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: maandag 5 september 2022 16:27

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>;

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

Hoi,

Ik krijg een cc'tje en daarom reageer ik ook maar even....
We hebben toch een overeenkomst afgesloten met Markeland? Daarin staat dat wij toestemming moeten verlenen voor overdracht van het project aan derden...
Hoe kan het dat [REDACTED] hier zo gemakkelijk over heen stapt?
Ik begrijp dat niet.

Groet,

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Verzonden: donderdag 1 september 2022 09:51
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: Fwd: vestiging bungalowpark Rheelanden

Zie de reactie vanuit vitale vakantie parken.
[REDACTED], hoe gaan we nu om met het voorstel van contour?
Of anderen nog een idee?
Nemen we het gewoon over, eventueel de 1 e opmerkingen van [REDACTED] daarin nog verweven?

Groeten van [REDACTED]

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@vitalevakantieparkendrenthe.nl](mailto:[REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl)>
Verzonden: Thursday, September 1, 2022 9:30:27 AM
Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

Dag [REDACTED],

Ik had beloofd om nog even terug te komen op onderstaande mail.
In principe heb je als gemeente nu geen positie in het geheel omdat de ontwikkelaar zijn gang kan gaan.

Mijn insteek zou zijn om in te zetten op de verplichte exploitatie en hier een kettingbeding aan te hangen. Ik heb er helaas geen voorbeelden van maar zal even navraag doen bij mijn collega's of die dat wellicht wel hebben.

Verder heb je momenteel niet zo heel veel in handen helaas.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED],
Ondernemersadviseur

06 – [REDACTED]
[REDACTED] <[\[REDACTED\]@vitalevakantieparkendrenthe.nl](mailto:[REDACTED]@vitalevakantieparkendrenthe.nl)>



Van: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Verzonden: dinsdag 23 augustus 2022 14:26
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@vitalevakantieparkendrenthe.nl](mailto:[redacted]@vitalevakantieparkendrenthe.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

Waarschijnlijk is deze mail aan je aandacht ontsnapt vanwege de vakantieperiode, maar ik ben nog zeer geïnteresseerd in jouw kijk op onderstaande, zodat wij ook richting de nieuwe initiatiefnemer nog kunnen sturen.

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[redacted] | [redacted]
[redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Van [redacted]
Verzonden: maandag 18 juli 2022 11:12
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@vitalevakantieparkendrenthe.nl](mailto:[redacted]@vitalevakantieparkendrenthe.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

Hallo [redacted],

Bedankt voor je snelle reactie.

Allereerst is het goed om te weten dat er al een kant en klaar bestemmingsplan ligt en dat er in principe morgen een vergunningsaanvraag ingediend kan worden. De vorige eigenaar heeft lang gezocht naar een ontwikkelende partij. Wat precies de reden is dat ze zelf niet tot ontwikkeling zijn gekomen weet ik niet.

Voor ons is het belangrijk om nog enige grip op de nieuwe situatie te krijgen en we willen met de nieuwe eigenaar komen tot een voor beide goede overeenkomst.

Er zit in principe een verplichting om aan de gemeente toestemming te vragen om de overeenkomst op een nieuwe eigenaar over te laten gaan, maar daar zijn geen echte consequenties aan verbonden.

Voor ons zijn een aantal zaken belangrijk:

- De verplicht bedrijfsmatige verhuur willen wij ook opnemen en ook dat de nieuwe eigenaar dat opneemt in de overeenkomst met de koper van de recreatiewoning. Dus eigenlijk willen we bij de overeenkomst alvast een toekomstig koopcontract waar dat uit blijkt. Als jullie daar voorbeelden van hebben, graag.
- Wij moeten de riolering versterken. Dit is nog niet gebeurd. Op dit moment werken wij aan nieuwe prijsberekeningen en dat willen we graag opnieuw opnemen in de overeenkomst.

- Ze willen wel onderzoeken wat de mogelijkheden zijn met de camping, maar daar ligt niet de 1^e prioriteit.

Voor ons is het belangrijk om te weten dat de voorgestelde fasering leidt tot een rendabel park, waardoor we voorkomen dat we in de toekomst daar moeten gaan handhaven op permanente bewoning.

Zoals hierboven aangegeven is het bestemmingsplan al rond, dus voor ons zit hier wel een risico en willen we het nog zo goed mogelijk met Kontour afhechten.

Dus alle tips zijn daarin zeker welkom.

Ik hoor graag van je en bedankt voor het meedenken.

Met vriendelijke groet,

██████████
Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-██████████ | ██████████

██████████@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Van: ██████████@vitalevakantieparkendrenthe.nl>

Verzonden: donderdag 14 juli 2022 15:12

Aan: ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>

CC: ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

Dag ██████████,

Mooi plannen maar wel met een paar vraagtekens vanuit mijn kant.

- In de oude overeenkomst wordt gesproken over verplichte bedrijfsmatige verhuur, dat zou in de nieuwe overeenkomst ook opgenomen moeten worden met een kettingbeding bij verkoop.
- De gemeente wordt in de oude overeenkomst verantwoordelijk voor een aantal voorzieningen. Zijn deze al gerealiseerd, of gaat hier nog aanspraak opgemaakt worden.
- Herinvesteringen. Het is interessant om met een exploitant te spreken over herinvesteringen in het park en de woningen. Veel parken gaan daarop stuk. Welke verplichtingen worden er vastgelegd met het oog op deze benodigde herinvesteringen.
- Concurrentiepositie. Contour gaat bouwen als 70% verkocht is. Hangen zie hier ook een termijn aan of kan dit duren tot in de eeuwigheid.. Wat onderscheid deze woningen van andere woningen die op de markt worden gebracht? Deze vraag kan je stellen aan de ontwikkelaar? Waarom gaan deze woningen verkocht worden en aan de exploitant, waarom zou ik deze woning huren en niet die van de parken in de buurt..
- Wat gaat de relatie zijn tot de camping aan de overkant?? Hebben ze daar ook een mening over?
- Ansen heeft 265 inwoners. Stel dat alle 125 woningen en de camping er tegenover volgeboekt zijn, dan komen er twee tot 3 keer zoveel mensen in en om Ansen. Wat betekent dit voor de infrastructuur en is deze op een dergelijke omvang berekend?
- Het plan is al eerder geprobeerd te ontwikkelen, zijn er indicatoren waarom het destijds niet is gelukt?? Daar ben ik nog wel benieuwd naar.

In mijn optiek moeten er nog wel wat noten gekraakt worden voor deze ontwikkeling. Heeft de ontwikkelaar jullie als gemeente nog nodig, of passen de gewenste ontwikkelingen al binnen het bestaande bestemmingsplan. Denk goed na intern met de verschillende afdelingen wat je als gemeente een wenselijke ontwikkeling vindt en kijk waar en hoe je invloed uit kunt oefenen.

De exploitant en de afspraken daarmee zijn van groot belang in mijn optiek.

Mochten jullie vragen of opmerkingen hebben, dan weten jullie mij te vinden.

Met vriendelijke groet,

██████████,
Ondernemersadviseur

06 – ██████████
██████████ [@vitalevakantieparkendrenthe.nl](mailto:██████████@vitalevakantieparkendrenthe.nl)



www.vitalevakantieparkendrenthe.nl

Van: ██████████ [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:██████████@dewoldenhoogeveen.nl)>
Verzonden: donderdag 14 juli 2022 10:40
Aan: ██████████ [@vitalevakantieparkendrenthe.nl](mailto:██████████@vitalevakantieparkendrenthe.nl)>
CC: ██████████ [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:██████████@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: vestiging bungalowpark Rheelanden

Hallo ██████████,

Hierbij onder embargo de documenten van Kontour. Het gaat om de oude overeenkomst met de Olde Kamp, de door Kontour aangepaste versie en het voorgestelde concept faseringsplan van kontour. Mocht je aanvullende informatie willen hebben dan kan je contact opnemen met de projectleider ██████████ ██████████.

Zoals ook telefonisch aangegeven zit onze zorg in de fasering en de afschaling van de faciliteiten waaronder zwembad, receptie, horecadeel en winkel. En ook de borging van o.a. verhuurverplichting bij verkoop. Daarnaast is er op dit moment nog niet concreet bekend wie de exploitatie van het park gaat uitvoeren.

Met vriendelijke groet,

██████████
Beleidsadviseur/accountmanager, Recreatie en Toerisme De Wolden
Economie en Leefomgeving | Samenwerkingsorganisatie De Wolden-Hoogeveen

Postbus 20 7920 AA Zuidwolde | Raadhuisstraat 2, Zuidwolde
☎ (0528) ██████████ | 06-██████████ | ██████████ [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:██████████@dewoldenhoogeveen.nl)

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als u niet de geadresseerde bent en toch dit bericht heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk contact met de afzender op te nemen en het e-mailbericht te verwijderen.

