

Raming kosten d'Olde Kamp
6 september 2022

| | | | | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|----|----------|----------|--|
| riolering | | | | | |
| | drukriool 125 woningen naar Ansen | | | | |
| | 1050 m1 persleiding diam 125 m | | ████████ | | |
| | rioolgemaal met monitoring | | ████████ | | |
| | aansluiting Enexis | | ████████ | | |
| | subtotaal riolering | | | ████████ | |
| aansluiting Dwinglerweg | | | | | |
| | aanpassen rijbaan remmer uitbuiging | | | | |
| | 8x6 = 500 m2 x 88 | | ████████ | | |
| | aanpassen openbare verlichting | | ████████ | | |
| | verleggen kabels en leidingen | | ████████ | | |
| | subtotaal aansluiting park | | | ████████ | |
| maatregelen waterberging | | | | | |
| | aanpassen bermsloten | pm | | | |
| overige kosten onvoorzien | | | | | |
| | beplating, wegmeubilair | | | ████████ | |
| totaal | | | | ████████ | |

Toelichting

riolering

De pompput van de gemeente kan geprojecteerd worden aan de westzijde van het terrein, Voordeel voor het bungalowpark is dat onder vrijverval kan worden afgevoerd naar de gemeentelijke pompput. Het tracé van de persleiding volgt de route via Noorddijk naar Voorlanden. Bij de Noorddijk moet Essent een aansluitpunt aanleggen.

Aansluiting Dwingelerweg

De aansluiting van het bungalowpark op de Dwingelerweg wordt verbijzonderd, Dit gebeurt door de weg uit te buigen en 2 fysieke geleiders aan te brengen. Gekozen wordt voor een verharding in asfalt met een afwijkende kleurstelling en taludmarkering, De aansluiting krijgt een lengte van ongeveer 80 meter.

Fietspad

In overleg met Schoolkring Ansen wordt er voorlopig geen fietspad aan de westzijde van Ansen aangelegd. Hier wordt geen rekening mee gehouden.

FLO/Beheer en Projecten, ██████████

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 18:09
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: reebruggen herziene raming

Ja lijkt me prima

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-[REDACTED] | 06-5-[REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl
Aanwezig: ma, di, do



Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 16:56
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: FW: reebruggen herziene raming

Volgens mij kunnen we hier prima mee uit de voeten, toch?

Van: Velthuis, Gerard <g.velthuis@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 16:54
Aan: Teijema, Hilda <h.teijema@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: reebruggen herziene raming

Dag [REDACTED],

Zie bijlage. Is dit voldoende?

Met vriendelijke groet,

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

Samenwerkingsovereenkomst Rheelanden Ansen

CONCEPT

Versie: 6 september 2022

De ondergetekenden:

1. De gemeente De Wolden, ten deze ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van, hierna te noemen: "gemeente";

2. Kontour Vastgoed
, hierna te noemen: "Kontour";

De gemeente en Kontour hierna gezamenlijk ook te noemen: "partijen".

NEMEN HET VOLGENDE IN OVERWEGING:

1. Kontour is voornemens het gebied bekend als "Recreatiepark d' Olde Kamp te Ansen", hierna verder te noemen: "plangebied", te realiseren ten behoeve van een recreatieproject met 125 recreatiewoningen en centrale voorzieningen. Kontour heeft hiervoor overeenstemming met de vorige ontwikkelende partij Markeland B.V. Het plangebied is nader aangegeven op de kaart, die als bijlage 1 bij deze overeenkomst is gevoegd.

2. De gronden gelegen binnen het plangebied zijn in eigendom van
Een kaart met daarop aangegeven de eigendomsverhoudingen binnen het plangebied is als bijlage 2 bij deze overeenkomst gevoegd.

3. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is het bestemmingsplan **Recreatiepark d' Olde Kamp te Ansen vastgesteld op 27 oktober 2011, partiële** hervaststelling op 10 oktober 2013 en een herstelbesluit genomen op 11 september 2014.

4. Kontour zal het plangebied ontwikkelen. De gemeente zal de aanpassing van de Dwingelerweg en de riolering c.a., zoals dat in deze overeenkomst verder is geregeld en in bijlage 4 is weergegeven, uitvoeren.

5. De realisatie van het plangebied zal in twee fasen plaatsvinden. De fasering is opgenomen in bijlage 7.

6. Partijen wensen hun afspraken met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van het plangebied vast te leggen in deze overeenkomst. **De overeenkomst dient als een anterieure overeenkomst zoals dat in artikel 6.24 van de Wet op de ruimtelijke ordening wordt omschreven.**

EN KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definities

Bouwrijp maken:

Het zodanig bewerken van de grond binnen het plangebied, dat er op gebouwd kan worden. Hieronder wordt onder meer verstaan het slopen van opstallen, het kappen van bomen, het verwijderen van beplanting, het verwijderen van andere boven- of ondergrondse obstakels, het egaliseren c.q. aanvullen van het terrein met schoonzand c.q. grond tot maaiveldhoogte, het realiseren van waterpartijen, het aanleggen van bruggen en duikers, etc.

Woonrijp maken:

Het conform het inrichtingsplan inrichten van het plangebied met onder meer verlichting, groen, speelvoorzieningen, bebording en ander straatmeubilair en eventueel de aanleg van de definitieve wegen en paden.

Inrichtingsplan:

De tekening, opgenomen als bijlage 5, waarop is aangegeven hoe het plangebied wordt verkaveld en ingericht met water, groen, etc.

Plangebied:

Het gebied aangegeven op de kaart, die als bijlage 1 bij deze overeenkomst is gevoegd.

Project:

De binnen het plangebied conform het inrichtingsplan te realiseren gebouwen, gemeenschappelijke ruimten, parkeervoorzieningen, waterpartijen, wegen, paden, groenvoorzieningen, etc., zoals in deze overeenkomst wordt bedoeld.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

De overeenkomst heeft tot doel het nader concretiseren van hetgeen in de overwegingen van deze overeenkomst is gesteld. Het geeft aan onder welke voorwaarden de gemeente haar medewerking verleent en op welke wijze tussen partijen de daarvoor te maken kosten worden verrekend.

Artikel 3 Omschrijving bouwvolume

Olde Kamp ontwikkelt en realiseert voor eigen rekening en risico in het plangebied:
125 recreatiewoningen

- circa m² receptie- en kantooruimte
- circa m² binnen- en buitenzwembad
- circa m² ruimte voor detailhandel
- circa m² horecaruimte
- circa m² ruimte voor sport en lichamelijke verzorging.

Artikel 4 Procedures en vergunningen

4.1 Kontour zorgt ervoor, dat in relatie tot de in deze overeenkomst aangegeven fasering en planning tijdig en volledig alle benodigde aanvragen om een omgevingsvergunning en andere vergunningen en ontheffingen worden ingediend, die in het kader van de realisatie van het project nodig zijn en overeenkomen met het voor het plangebied vastgestelde bestemmingsplan en het bij deze overeenkomst behorende inrichtingsplan.

4.2 De gemeente zal zich inspannen om met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden binnen de planning te komen tot behandeling en verlening van vergunningen, ontheffingen of anderszins, die in het kader van de realisatie van het project noodzakelijk zijn.

4.3 Ten aanzien van het in dit artikel bepaalde geldt het uitdrukkelijke voorbehoud, dat de gemeente haar bevoegdheid behoudt om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen of bezwaren, wijzigingen aan te brengen in de door Kontour gevraagde planologische maatregel of deze maatregel alsnog te weigeren, zonder dat Kontour recht heeft op enige vergoeding.

4.4 De gemeente behoudt in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de daaruit voortvloeiende te nemen besluiten. Dit houdt in, dat de gemeente nimmer aansprakelijk kan worden gesteld voor schade en van de gemeente nimmer nakoming kan worden gevorderd indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid naar het oordeel van de gemeente eist, dat (een) besluit(en) worden genomen, die afwijken van deze overeenkomst of deze overeenkomst feitelijk teniet doen gaan.

4.5 De gemeente stelt Kontour zo spoedig mogelijk in kennis van vertragende omstandigheden in procedures of anderszins door bijvoorbeeld bezwaar- of beroepschriften of andere rechtsmaatregelen van derden. Ingeval zich dat voordoet verplichten partijen zich met elkaar te overleggen om vertraging en/of schade voor Kontour zoveel mogelijk te beperken. In dat geval plegen partijen overleg over mogelijke planaanpassing en/of aanpassing van de planning.

Artikel 5 Bouw- en woonrijpmaken

5.1 Het bouw- en woonrijp maken van het plangebied geschiedt door of namens en voor rekening en risico van Kontour.

5.2 De technische omschrijving ten behoeve van het bouw- en woonrijp maken zal voldoen aan de CROW-richtlijnen en zal voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden aan de gemeente ter beoordeling worden voorgelegd. De beoordeling zal zich beperken tot de vraag of het bestek voldoet aan de in deze gemeente gangbare eisen, waarbij rekening zal worden gehouden met de functie van het binnen het park gelegen gebied.

5.3 Onder het bouw- en woonrijp maken is tevens begrepen de aanleg van leidingnetten voor nutsvoorzieningen, zoals gas, water, brandkranen, elektriciteit, eventueel telefoon en kabeltelevisie en indien noodzakelijk het plaatsen van trafo en regelstations.

Artikel 6 Bodemgesteldheid

6.1 Kontour zal een milieukundig onderzoek laten uitvoeren naar eventuele voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de tot het plangebied behorende percelen en het grondwater ten behoeve van de planologische procedure.

6.2 Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden in het kader van de binnen het plangebied te realiseren bestemmingen blijkt, dat voor het milieugevaarlijke stoffen aanwezig zijn dan is dit voor rekening en risico van Kontour.

Indien partijen samen tot de conclusie komen, dat de kosten van een eventuele sanering financieel niet in verhouding staan tot de uitvoering van het project, kunnen zij in gezamenlijk overleg besluiten om de overeenkomst te beëindigen.

Deze beëindiging laat de betalingsverplichting van Kontour jegens de gemeente bedoeld in de artikelen 10 en 11 onverlet, tenzij de daar bedoelde door de gemeente te verrichten werken/werkzaamheden nog niet zijn uitgevoerd.

6.3 Er is sprake van een gesloten grondbalans. Indien hergebruik ter plaatse niet mogelijk is, wordt de grond afgevoerd conform de daarvoor geldende wettelijke regels. Dit geldt ook voor het onttrekken van grondwater i.v.m. bouwputbemaling of andere bouwactiviteiten.

Artikel 7 Realisatie door Kontour, planning en overleg

7.1 Kontour verplicht zich om onder haar verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico het project te realiseren en de daarvoor bestemde bouwkavels te verkopen en te leveren aan daarvoor door Kontour aan te wijzen kopers/ eindgebruikers.

7.2 Kontour zal de in artikel 7.1 omschreven verplichting uitvoeren overeenkomstig het bij deze overeenkomst behorende inrichtingsplan en de door de gemeente te verlenen omgevingsvergunning.

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 boodschappenaanbod), een speelpark op natuurlijke wijze, een natuurzwembad 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.

7.4 De verschillende fasen zijn weergegeven op de bij deze overeenkomst behorende faseringskaart, deze is bijgevoegd in bijlage 7.

7.5 Kontour start niet met de aanleg van de 1e fase voordat minimaal 70% van de recreatiewoningen verkocht zijn. Dit geldt tevens voor de 2^e fase.

7.6 Kontour verbeurt zonder rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare boete aan de gemeente van € 250.000,- wanneer zij haar verplichtingen niet nakomt conform de in lid 3 van dit artikel aangegeven fasering. Daarbij geldt, dat de eerste fase is gerealiseerd binnen en de volgende fase steeds twee jaar na het gereedkomen van de voorliggende fase met inachtneming van artikel 7.5. Het voorgaande laat onverlet de bevoegdheid van de gemeente om nakoming van deze verplichtingen bij de rechter te

vorderen. (Dit geldt eigenlijk voor alle bepalingen, woordje bouw heb ik al weg gehaald bij bouwverplichtingen. ■■■ wat zou een goede plek zijn om dit als algemeen artikel op te nemen? Artikel 13?)

7. 7 Partijen zijn een planning overeengekomen, die als bijlage 6 bij deze overeenkomst is gevoegd. Deze planning zal leidraad zijn voor de wederzijds te verrichten werkzaamheden. Voorts is door partijen een overlegstructuur ontworpen ten behoeve van de uitvoering van deze overeenkomst. De samenstelling en werkwijze van dit overleg is omschreven in bijlage 8 behorende bij deze overeenkomst.

Artikel 8 Aansprakelijkheid

8.1 Kontour stelt zich uitdrukkelijk aansprakelijk voor alle schade, die zij, dan wel de voor haar werkzame personen of bedrijven, gedurende de realisatie van het project toebrengen aan gemeentelijke eigendommen, zoals wegen met bijbehorende berm. Dit beperkt zich tot de weggedeelten ter hoogte van de inritten naar het plan vanaf de Dwingelerweg en de Noorddijk voor zover zich dat uitstrekt langs het plangebied.

Artikel 9 Permanente bewoning recreatiewoningen

9.1 Op grond van het bestemmingsplan, zoals opgenomen in bijlage 3 behorende bij deze overeenkomst, zal permanente bewoning van de te bouwen recreatiewoningen niet zijn toegestaan. Kontour ziet er op toe, dat in elke verkoopovereenkomst en in elke notariële akte, die de verkoop van een recreatiewoning of een bouw perceel regelt, het verbod van permanente bewoning wordt opgenomen en dat dit verbod middels het opnemen van een kettingbeding aan iedere opvolgende eigenaar wordt opgelegd en wel zodanig dat bij niet nakoming elke overtreder zonder rechterlijke tussenkomst een direct en opeisbare boete verschuldigd zal zijn aan de op te richten Vereniging van Eigenaren of bij gemis daarvan aan de gemeente ter grootte van € 100.000,- ineens. Een en ander laat onverlet dat de gemeente publiekrechtelijke middelen heeft om die permanente bewoning te beëindigen. Dezelfde boete is van toepassing in alle gevallen waarbij Kontour deze verplichting niet opneemt in een koopovereenkomst waarbij een recreatiewoning wordt verkocht.

9.2 Kontour verplicht zich zorg te dragen voor de oprichting van een Vereniging van Eigenaren, waarvan elke toekomstige eigenaar van een recreatiewoning verplicht lid zal zijn en blijven, zolang er sprake is van eigendom van een recreatiewoning. In de desbetreffende oprichtingsakte zal het actief tegengaan van permanente bewoning als één van de doelstellingen worden opgenomen. Het verplichte lidmaatschap wordt opgenomen in elke koopovereenkomst en in elke notariële akte, die de verkoop van een recreatiewoning/regelt. Het verplichte lidmaatschap wordt vervolgens aan iedere opvolgende eigenaar opgelegd middels een kettingbeding. In elk geval van niet nakoming hiervan door Kontour of een opvolgende verkrijger zal de overtreder zonder rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare boete verschuldigd zijn aan de gemeente van € 100.000,-.

Artikel 10 Financiële bepalingen

10.1 De gemeente ontvangt van Kontour voor de procesbegeleiding en plankosten waardoor de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt een vaste vergoeding van € Dit bedrag wordt betaald in twee termijnen en wel binnen vier weken na daartoe een nota van de gemeente te hebben ontvangen.

De eerste termijnbetaling van € vindt plaats voor de ondertekening van deze overeenkomst. De tweede van € na de start van de bouwwerkzaamheden ten behoeve van het project.

10.2 Voor de realisatie van het project is een aanpassing van het gemeentelijke rioolstelsel en in verband met de verkeersveiligheid een aanpassing van de ontsluiting op de Dwingelerweg noodzakelijk. In bijlage 4 zijn de noodzakelijke aanpassingen opgenomen. De gemeente heeft de kosten hiervan begroot op een bedrag van €, rekening houdend met 10% risicotoeslag. In deze begroting zijn de kosten van voorbereiding en toezicht gesteld op 19%. Eventuele prijsstijgingen zijn voor risico van Kontour en zullen doorgelegd worden aan Kontour. Anderzijds als uit de aanbesteding

blijkt, dat de kosten lager uitvallen dan zal Kontour het lagere bedrag in rekening worden gebracht, vermeerderd met 19% voor voorbereiding- en toezichtkosten welke specifiek betrekking hebben op de aanpassing van de riolering en ontsluiting op de Dwingelerweg. Het totale bedrag wordt door Kontour aan de gemeente betaald uiterlijk vier weken voordat de fysieke uitvoering van het werk is gestart en nadat Kontour daartoe een nota heeft ontvangen. Het begrote bedrag is gebaseerd op het prijspeil van 2022.

10.3 Ter borging van de betaling van de in de punten 10.1 en 10.2 genoemde bedragen stelt Kontour de gemeente een bankgarantie ter **beschikking ter hoogte van €** en wel voor de ondertekening van deze overeenkomst. Zie hiervoor bijlage 10. Nadat de hier bedoelde betalingsverplichtingen naar het oordeel van de gemeente door Kontour zijn voldaan, zal de bankgarantie komen te vervallen. De kosten van de bankgarantie komen voor rekening van Kontour.

10.4 Kontour kan voor eigen rekening en risico onderzoek verrichten naar mogelijk te verkrijgen subsidies ten behoeve van de verdere ontwikkeling en realisatie van het project. Daar waar de gemeente de gewenste en toepasbare subsidie moet aanvragen zal zij zich om niet inspannen om deze subsidie te verkrijgen, waarna Kontour deze onverwijld van de gemeente zal ontvangen.

Artikel 11 Exploitatie en gebruik recreatiecomplex

11.1 Kontour verzekert het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie. Er is sprake van een bedrijfsmatige exploitatie als via een bedrijf, stichting of een ander rechtspersoon, een zodanig beheer of exploitatie wordt gevoerd, dat in de recreatiewoningen daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt.

11.2 Kontour draagt er zorg voor, dat het complex centraal wordt beheerd, via een bedrijf of een Vereniging van Eigenaren. Onder centraal beheer wordt, behalve hetgeen hiervoor ten aanzien van het gebruik van de recreatiewoningen is bepaald, tevens verstaan het beheer en onderhoud van de centrumvoorzieningen, gemeenschappelijk groen, van straatverlichting, van ander straatmeubilair, de verwijdering van afval, het onderhoud van wegen en paden etc.

11.3 Kontour zorgt er voor, dat het verhuren van recreatiewoningen geschiedt door gebruikmaking van een verhuurbemiddelingsovereenkomst, die de eigenaar tegelijk met de koopovereenkomst ondertekent. Deze verplichting dient bij iedere toekomstige eigenaar te gelden, dit dient vastgelegd te worden in de statuten van de VVE. **(is de boetebepaling 11.6 voldoende om hier consequenties aan te hangen of moet dit beter geformuleerd worden? Hoe kunnen we dit voor de toekomst borgen, deze ovk komt op een gegeven moment te vervallen na realisatie. Ik worstel even met de borging hiervan)**

11.4 Kontour draagt er zorg voor, dat voor de verhuur van de te realiseren recreatiewoningen een centrale verhuur organisatie wordt ingezet, door of namens een Vereniging van Eigenaren.

11.5 De in dit artikel genoemde verplichtingen worden aan iedere opvolgende eigenaar opgelegd middels een kettingbeding.

11.6 Bij niet nakoming van de in dit artikel opgenomen verplichtingen verbeurt Kontour of eventuele rechtsopvolgers een direct opeisbare boete van **€ 100.000,-** per niet nakoming.

Artikel 12 Overdracht contractpositie; duur overeenkomst

12.1 Het is Kontour niet toegestaan om rechten en/of verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst betreffende de realisatie van het project over te dragen aan derden of anderszins te vervreemden of te bezwaren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.

12.2 Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en duurt voort totdat partijen aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst hebben voldaan. De in deze overeenkomst omschreven verplichtingen waaraan een kettingbeding is verbonden, blijven bestaan.

12.3 Tussentijdse aanpassing of beëindiging van de overeenkomst is slechts mogelijk als beide partijen daarmee instemmen.

12.4 De overeenkomst kan door de gemeente éézijdig worden beëindigd indien Kontour haar faillissement of surseance van betaling aanvraagt of wanneer het faillissement van Olde Kamp op verzoek van derden wordt uitgesproken.

Artikel 13 Overleg en geschillen

14.1 In geval van geschillen verplichten partijen zich met elkaar in overleg te treden, waarbij wordt getracht het geschil in der minne te beslechten.

14.2 Indien minnelijk overleg niet tot een oplossing leidt dan zullen deze aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter.

Artikel 14 Slotbepalingen

16.1 De bij deze overeenkomst gevoegde door partijen gewaarmerkte bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. Deze bijlagen zijn:

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

16.2 Ingeval de bijlagen afwijken van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in de overeenkomst.

Aldus in tweevoud overeengekomen te Zuidwolde op

.....
Kontour Vastgoed

.....
Gemeente De Wolden

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 13:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Overeenkomst Rheelanden Ansen
Bijlagen: Samenwerkingsovereenkomst Kontour (CONCEPT).docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi,

Bijgaande de concept overeenkomst voor het recreatiepark in Ansen.
Ter juridische toetsing voor [REDACTED] wil jij nog even meelesen of je nog inconsistenties of inhoudelijke onjuistheden ziet staan?
En had jij [REDACTED] nog gesproken over de riolering ter aanvulling op zijn eerdere mail. Zo niet dan laten we het eerst leeg, dat is ook geen ramp.
Kontour weet het oorspronkelijke bedrag en weet ook dat deze kosten hoger zullen worden.

Met vriendelijke groet,

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



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 7 september 2022 13:02
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

Hallo allen,

De voorgestelde fasering begrijp ik van de Kontour kant maar brengt wel risico's met zich mee. Ik verwacht dat de markt minder stabiel wordt de komende periode en het maar de vraag is wanneer fase 2 uitgevoerd gaat worden. Met alleen fase 1 staat er niet zoiets als een compleet park. Dit is voor een korte periode misschien niet erg maar kan dit dan tot in lengte van dagen blijven liggen? Of kunnen we ons dan nog ergens op beroepen.

Verder zie ik het kettingbeding wel genoemd in de doorverkoop van de recr.woningen maar niet zozeer in de exploitatie.

Groeten,

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 11:48
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[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]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 11:39
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [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 boodschappenaanbod), een speelpark op natuurlijke wijze, een natuurzwembad 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,

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



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

Verzonden: dinsdag 6 september 2022 10:29

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

Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

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

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

Groeten

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

Verzonden: dinsdag 6 september 2022 09:39

Aan: [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:>@dewoldenhoogeveen.nl)>; [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:>@dewoldenhoogeveen.nl)>; [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:>@dewoldenhoogeveen.nl)>; [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:>@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]@dewoldenhoogeveen.nl
Aanwezig: ma, di, do



Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: maandag 5 september 2022 16:27
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>;
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[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,
[REDACTED]

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

Zie de reactie vanuit vitale vakantie parken.

■■■■, 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 ■■■■ daarin nog verweven?

Groeten van ■■■■

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: ■■■■ [@vitalevakantieparkendrenthe.nl](mailto:■■■■@vitalevakantieparkendrenthe.nl)>

Verzonden: Thursday, September 1, 2022 9:30:27 AM

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

Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

Dag ■■■■,

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,

■■■■,

Ondernemersadviseur

06 – ■■■■

■■■■ [@vitalevakantieparkendrenthe.nl](mailto:■■■■@vitalevakantieparkendrenthe.nl)



www.vitalevakantieparkendrenthe.nl

Van: ■■■■ [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:■■■■@dewoldenhoogeveen.nl)>

Verzonden: dinsdag 23 augustus 2022 14:26

Aan: ■■■■ [@vitalevakantieparkendrenthe.nl](mailto:■■■■@vitalevakantieparkendrenthe.nl)>; ■■■■ [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:■■■■@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,

■■■■

Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

0528-■■■■ | ■■■■

██████████@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Van ██████████

Verzonden: maandag 18 juli 2022 11:12

Aan: ██████████@vitalevakantieparkendrenthe.nl>; ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

Hallo ████████,

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

Verzonden: donderdag 14 juli 2022 15:12

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

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

Onderwerp: RE: vestiging bungalowpark Rheelanden

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



www.vitalevakantieparkendrenthe.nl

Van [redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Verzonden: donderdag 14 juli 2022 10:40
Aan: [redacted] [@vitalevakantieparkendrenthe.nl](mailto:[redacted]@vitalevakantieparkendrenthe.nl)>
CC: [redacted] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[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.

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.

Samenwerkingsovereenkomst Rheelanden Ansen

CONCEPT

UITSLUITEND TEN BEHOEVE VAN DISCUSSIEDOELEINDEN
ONDER UITDRUKKELIJK VOORBEHOUD GOEDKEURING COLLEGE

Versie: 9 september 2022

De ondergetekenden:

1. De gemeente De Wolden, gevestigd Raadhuisstraat 2 te Zuidwolde, rechtsgeldig vertegenwoordigd door, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van, hierna te noemen: "gemeente";

2. Kontour Vastgoed
, hierna te noemen: "Kontour";

De gemeente en Kontour hierna gezamenlijk ook te noemen: "partijen" en elk afzonderlijk "**partij**".

NEMEN HET VOLGENDE IN OVERWEGING:

1. Markeland BV heeft overeenstemming bereikt met Kontour om de realisatie van **het gebied bekend als "Recreatiepark d'Olde Kamp te Ansen" over te nemen**. Hiervoor is een realisatieovereenkomst gesloten tussen Markeland BV en Kontour voor de realisatie van een recreatiepark. De realisatieovereenkomst ondertekend door Markeland BV en **Kontour op en is bijgevoegd als bijlage**

2. Kontour is voornemens het gebied, hierna verder te noemen: "plangebied", te realiseren ten behoeve van een recreatieproject met 125 recreatiewoningen en centrale voorzieningen. Het plangebied is nader aangegeven op de kaart, die als bijlage 1 bij deze overeenkomst is gevoegd.

3. De gronden gelegen binnen het plangebied zijn in eigendom van Een kaart met daarop aangegeven de eigendomsverhoudingen binnen het plangebied is als bijlage 2 bij deze overeenkomst gevoegd.

4. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is het bestemmingsplan **Recreatiepark d' Olde Kamp te Ansen vastgesteld op 27 oktober 2011, partiële hervaststelling op 10 oktober 2013 en een herstelbesluit genomen op 11 september 2014 en onherroepelijk geworden op**

5. Kontour zal het plangebied ontwikkelen. De gemeente zal de aanpassing van de Dwingelerweg en de riolering c.a., zoals dat in deze overeenkomst verder is geregeld en in bijlage 4 is weergegeven, uitvoeren.

6. De realisatie van het plangebied zal in twee fasen plaatsvinden. De fasering is opgenomen in bijlage 7.

7. Partijen wensen hun afspraken met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van het plangebied vast te leggen in deze overeenkomst.

EN KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definitie

Bouwrijp maken:

Het zodanig bewerken van de grond binnen het plangebied, dat er op gebouwd kan worden. Hieronder wordt onder meer verstaan het slopen van opstallen, het kappen van bomen, het verwijderen van beplanting, het verwijderen van andere boven- of ondergrondse obstakels, het egaliseren c.q. aanvullen van het terrein met schoonzand c.q. grond tot maaiveldhoogte, het realiseren van waterpartijen, het aanleggen van bruggen en duikers, etc.

Woonrijp maken:

Het conform het inrichtingsplan inrichten van het plangebied met onder meer verlichting, groen, speelvoorzieningen, bebording en ander straatmeubilair en eventueel de aanleg van de definitieve wegen en paden.

Inrichtingsplan:

De tekening, opgenomen als bijlage 5, waarop is aangegeven hoe het plangebied wordt verkaveld en ingericht met water, groen, etc.

Plangebied:

Het gebied aangegeven op de kaart, die als bijlage 1 bij deze overeenkomst is gevoegd.

Project:

De binnen het plangebied conform het inrichtingsplan te realiseren gebouwen, gemeenschappelijke ruimten, parkeervoorzieningen, waterpartijen, wegen, paden, groenvoorzieningen, etc., zoals in deze overeenkomst wordt bedoeld.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

De overeenkomst heeft tot doel het nader concretiseren van hetgeen in de overwegingen van deze overeenkomst is gesteld. Het geeft aan onder welke voorwaarden de gemeente haar medewerking verleent en op welke wijze tussen partijen de daarvoor te maken kosten worden verrekend.

Artikel 3 Omschrijving bouwvolume

Olde Kamp ontwikkelt en realiseert voor eigen rekening en risico in het plangebied: 125 recreatiewoningen

- circa m² receptie- en kantoorruimte
- circa m² binnen- en buitenzwembad
- circa m² ruimte voor detailhandel
- circa m² horecaruimte
- circa m² ruimte voor sport en lichamelijke verzorging.

Een en ander zoals aangegeven op het inrichtingsplan welke als bijlage 5 is toegevoegd.

Artikel 4 Procedures en vergunningen

4.1 Kontour zorgt ervoor, dat in relatie tot de in deze overeenkomst aangegeven fasering en planning tijdig en volledig alle benodigde aanvragen om een omgevingsvergunning en andere vergunningen en ontheffingen worden ingediend, die in het kader van de realisatie van het project nodig zijn. De aanvragen dienen overeen te komen met het voor het plangebied vastgestelde bestemmingsplan en het bij deze overeenkomst behorende inrichtingsplan.

4.2 De gemeente zal zich inspannen om met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden binnen de planning te komen tot behandeling en verlening van vergunningen, ontheffingen of anderszins, die in het kader van de realisatie van het project noodzakelijk zijn. Hierbij moet rekening gehouden worden met wettelijke beslistermijnen.

4.3 Ten aanzien van het in dit artikel bepaalde geldt het uitdrukkelijke voorbehoud, dat de gemeente haar bevoegdheid behoudt om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen of bezwaren, wijzigingen aan te brengen in de door Kontour gevraagde planologische maatregel of deze maatregel alsnog te weigeren, zonder dat Kontour recht heeft op enige vergoeding.

4.4 De gemeente behoudt in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Waar in deze overeenkomst sprake is van handelingen in het kader van de publiekrechtelijke taken of bevoegdheden van de gemeente, de verplichtingen die de gemeente ter zake heeft aangegaan slechts kunnen worden aangemerkt als inspanningsverplichtingen en de exploitant onderkent tevens dat voor de uitvoering van –verschillende onderdelen van– deze overeenkomst de medewerking en/of de goedkeuring en/of beslissing van andere instanties nodig is of kan zijn; de gemeente kan ter zake door exploitant niet worden aangesproken tot enigerlei vergoeding van schade of kosten.

4.5 De gemeente stelt Kontour zo spoedig mogelijk in kennis van vertragende omstandigheden in procedures of anderszins door bijvoorbeeld bezwaar- of beroepschriften of andere rechtsmaatregelen van derden. Ingeval zich dat voordoet verplichten partijen zich met elkaar te overleggen om vertraging en/of schade voor

Kontour zoveel mogelijk te beperken. In dat geval plegen partijen overleg over mogelijke planaanpassing en/of aanpassing van de planning.

Artikel 5 Bouw- en woonrijpmaken

5.1 Het bouw- en woonrijp maken van het plangebied geschiedt door of namens en voor rekening en risico van Kontour.

5.2 De technische omschrijving ten behoeve van het bouw- en woonrijp maken zal voldoen aan de CROW-richtlijnen en zal voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden aan de gemeente ter beoordeling worden voorgelegd. De beoordeling zal zich beperken tot de vraag of het bestek voldoet aan de in deze gemeente gangbare eisen, waarbij rekening zal worden gehouden met de functie van het binnen het park gelegen gebied. Na schriftelijk akkoord door de gemeente kan er gestart worden met de werkzaamheden.

5.3 Onder het bouw- en woonrijp maken is tevens begrepen de aanleg van leidingnetten voor nutsvoorzieningen, zoals gas, water, brandkranen, elektriciteit, eventueel telefoon, glasvezel en kabeltelevisie en indien noodzakelijk het plaatsen van trafo en regelstations.

Artikel 6 Bodemgesteldheid

6.1 Kontour zal een milieukundig onderzoek laten uitvoeren naar eventuele voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de tot het plangebied behorende percelen en het grondwater ten behoeve van de planologische procedure.

6.2 Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden in het kader van de binnen het plangebied te realiseren bestemmingen blijkt, dat voor het milieugevaarlijke stoffen aanwezig zijn dan is dit voor rekening en risico van Kontour.

Indien partijen samen tot de conclusie komen, dat de kosten van een eventuele sanering financieel niet in verhouding staan tot de uitvoering van het project, kunnen zij in gezamenlijk overleg besluiten om de overeenkomst te beëindigen.

Deze beëindiging laat de betalingsverplichting van Kontour jegens de gemeente bedoeld in de artikelen 10 en 11 onverlet, tenzij de daar bedoelde door de gemeente te verrichten werken/werkzaamheden nog niet zijn uitgevoerd.

6.3 Er is sprake van een gesloten grondbalans. Indien hergebruik ter plaatse niet mogelijk is, wordt de grond afgevoerd conform de daarvoor geldende wettelijke regels. Dit geldt ook voor het onttrekken van grondwater i.v.m. bouwputbemaling of andere bouwactiviteiten. Kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn voor rekening van Kontour.

Artikel 7 Realisatie door Kontour, planning en overleg

7.1 Kontour verplicht zich om onder haar verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico het project te realiseren en de daarvoor bestemde bouwkavels te verkopen en te leveren aan daarvoor door Kontour aan te wijzen kopers/ eindgebruikers.

7.2 Kontour zal de in artikel 7.1 omschreven verplichting uitvoeren overeenkomstig het bij deze overeenkomst behorende inrichtingsplan (bijlage 5) en de door de gemeente te verlenen omgevingsvergunning.

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

Fase 1: tijdens deze fase zullen circa 65 recreatiewoningen (inclusief de reeds gebouwde woningen), een voorzieningengebouw (met guesthouse-ruimte, horeca te exploiteren door een externe partij en ruimte voor beperkt boodschappenaanbod), een speelpark op natuurlijke wijze, een natuurzwembad en voorzieningen als een airtrampo, volleybalveld, voetbalveld, midgetgolf of vergelijkbaar worden gerealiseerd.

Fase 2: tijdens deze fase zullen circa 60 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.

De eerste fase is gerealiseerd binnen en de volgende fase twee jaar na het gereedkomen van de voorliggende fase met inachtneming van artikel 7.5.

7.4 De verschillende fasen zijn weergegeven op de bij deze overeenkomst behorende faseringskaart, deze is bijgevoegd in bijlage 7.

7.5 Kontour start niet met de aanleg van de 1e fase voordat minimaal 70% van de circa 65 recreatiewoningen verkocht zijn. Dit geldt tevens voor de 2^e fase.

(hoe gaan we om met een mogelijk gegeven dat 70% niet gehaald wordt in de 2^e fase?)

7.6 Kontour verbeurt zonder rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare boete aan de **gemeente van € 250.000,-** wanneer zij haar verplichtingen niet nakomt conform de in lid 3 van dit artikel aangegeven fasering. Het voorgaande laat onverlet de bevoegdheid van de gemeente om nakoming van deze verplichtingen bij de rechter te vorderen. (voorkeur apart artikel boetebepaling met meer helderheid welke boete aan wie wordt verbeurd)

7.7 Partijen zijn een planning overeengekomen, die als bijlage 6 bij deze overeenkomst is gevoegd. Deze planning zal leidraad zijn voor de wederzijds te verrichten werkzaamheden. Voorts is door partijen een overlegstructuur ontworpen ten behoeve van de uitvoering van deze overeenkomst. De samenstelling en werkwijze van dit overleg is omschreven in bijlage 8 behorende bij deze overeenkomst. (overlegvorm en planning nader uitwerken door partijen)

Artikel 8 Aansprakelijkheid

8.1 Kontour stelt zich uitdrukkelijk aansprakelijk voor alle schade, die zij, dan wel de voor haar werkzame personen of bedrijven, gedurende de realisatie van het project toebrengen aan gemeentelijke eigendommen of eigendommen van derden, zoals wegen met bijbehorende bermen.

Artikel 9 Permanente bewoning recreatiewoningen en oprichting VVE

9.1 Op grond van het bestemmingsplan, zoals opgenomen in bijlage 3 behorende bij deze overeenkomst, zal permanente bewoning van de te bouwen recreatiewoningen niet zijn toegestaan.

9.2 Kontour ziet er op toe, dat in elke verkoopovereenkomst en in elke notariële akte, die de verkoop van een recreatiewoning of een bouwkegel regelt, het verbod van permanente bewoning wordt opgenomen. Dit verbod wordt middels het opnemen van een kettingbeding aan iedere opvolgende eigenaar opgelegd en wel zodanig dat bij niet nakoming elke overtreder zonder rechterlijke tussenkomst een direct en opeisbare boete verschuldigd zal zijn aan de op te richten Vereniging van Eigenaren of bij gemis daarvan aan **de gemeente ter grootte van € 100.000,-** ineens. Een en ander laat onverlet dat de gemeente publiekrechtelijke middelen heeft om die permanente bewoning te beëindigen. Dezelfde boete is van toepassing in alle gevallen waarbij Kontour deze verplichting niet opneemt in een koopovereenkomst waarbij een recreatiewoning wordt verkocht.

9.2 Kontour verplicht zich zorg te dragen voor de oprichting van een Vereniging van Eigenaren, waarvan elke toekomstige eigenaar van een recreatiewoning verplicht lid zal zijn en blijven, zolang er sprake is van eigendom van een recreatiewoning. In de desbetreffende oprichtingsakte zal het actief tegengaan van permanente bewoning als één van de doelstellingen worden opgenomen. Het verplichte lidmaatschap wordt opgenomen in elke koopovereenkomst en in elke notariële akte, die de verkoop van een recreatiewoning/regelt. Het verplichte lidmaatschap wordt vervolgens aan iedere opvolgende eigenaar opgelegd middels een kettingbeding. In elk geval van niet nakoming hiervan door Kontour of een opvolgende verkrijger zal de overtreder zonder rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare boete verschuldigd zijn aan de gemeente van € 100.000,-.

Artikel 10 Financiële bepalingen

10.1 De gemeente ontvangt van Kontour voor de procesbegeleiding en plankosten waardoor de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt een vaste vergoeding van € Dit bedrag wordt betaald in twee termijnen en wel binnen vier weken na daartoe een nota van de gemeente te hebben ontvangen.

De eerste termijnbetaling van € vindt plaats voor de ondertekening van deze overeenkomst. De tweede van € na de start van de bouwwerkzaamheden ten behoeve van het project.

10.2 Voor de realisatie van het project is een aanpassing van het gemeentelijke rioolstelsel en in verband met de verkeersveiligheid een aanpassing van de ontsluiting op de Dwingelerweg noodzakelijk. In bijlage 4 zijn de noodzakelijke aanpassingen opgenomen. De gemeente heeft de kosten hiervan begroot op een bedrag van €, rekening houdend met 10% risicotoeslag. In deze begroting zijn de kosten van voorbereiding en toezicht gesteld op 19%. Eventuele prijsstijgingen zijn voor risico van Kontour en zullen doorgelegd worden aan Kontour. Anderzijds als uit de aanbesteding blijkt, dat de kosten lager uitvallen dan zal Kontour het lagere bedrag in rekening worden gebracht, vermeerderd met 19% voor voorbereiding- en toezichtkosten welke specifiek betrekking hebben op de aanpassing van de riolering en ontsluiting op de Dwingelerweg. Het totale bedrag wordt door Kontour aan de gemeente betaald uiterlijk vier weken voordat de fysieke uitvoering van het werk is gestart en nadat Kontour daartoe een nota heeft ontvangen. Het begrote bedrag is gebaseerd op het prijspeil van 2022.

10.3 Ter borging van de betaling van de in de punten 10.1 en 10.2 genoemde bedragen stelt Kontour de gemeente een bankgarantie ter **beschikking ter hoogte van €** uiterlijk voor de ondertekening van deze overeenkomst. De bankgarantie is als bijlage 10 toegevoegd aan de overeenkomst. Nadat de hier bedoelde betalingsverplichtingen naar het oordeel van de gemeente door Kontour zijn voldaan, zal de bankgarantie komen te vervallen. De kosten van de bankgarantie komen voor rekening van Kontour.

10.4 Kontour kan voor eigen rekening en risico onderzoek verrichten naar mogelijk te verkrijgen subsidies ten behoeve van de verdere ontwikkeling en realisatie van het project. Daar waar de gemeente de gewenste en toepasbare subsidie moet aanvragen zal zij zich om niet inspannen om deze subsidie te verkrijgen.

Artikel 11 Exploitatie en gebruik recreatiecomplex

11.1 Kontour verzekert het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie. Er is sprake van een bedrijfsmatige exploitatie als via een bedrijf, stichting of een ander rechtspersoon, een zodanig beheer of exploitatie wordt gevoerd, dat in de recreatiewoningen daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt.

11.2 Kontour draagt er zorg voor, dat het complex centraal wordt beheerd, via een bedrijf of een Vereniging van Eigenaren. Onder centraal beheer wordt, behalve hetgeen hiervoor ten aanzien van het gebruik van de recreatiewoningen is bepaald, tevens verstaan het beheer en onderhoud van de centrumvoorzieningen, gemeenschappelijk groen, van straatverlichting, van ander straatmeubilair, de verwijdering van afval, het onderhoud van wegen en paden etc.

11.3 Kontour zorgt er voor, dat het verhuren van recreatiewoningen geschiedt door gebruikmaking van een verhuurbemiddelingsovereenkomst, die de eigenaar tegelijk met de koopovereenkomst ondertekent. Deze verplichting dient bij iedere toekomstige eigenaar te gelden, dit dient vastgelegd te worden in de statuten van de VVE.

11.4 Kontour draagt er zorg voor, dat voor de verhuur van de te realiseren recreatiewoningen een centrale verhuur organisatie wordt ingezet, door of namens een Vereniging van Eigenaren.

11.5 De in dit artikel genoemde verplichtingen worden aan iedere opvolgende eigenaar opgelegd middels een kettingbeding.

11.6 Bij niet nakoming van de in dit artikel opgenomen verplichtingen verbeurt Kontour of eventuele rechtsopvolgers een direct opeisbare boete van **€ 100.000,-** per niet nakoming.

(ook hier voorkeur apart artikel boetebepaling met meer helderheid welke boete aan wie wordt verbeurt. Vastlegging bedrijfsmatige exploitatie is nu nog onvoldoende gewaarborgd)

Artikel 12 Overdracht contractpositie; duur overeenkomst

12.1 Het is Kontour niet toegestaan om rechten en/of verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst betreffende de realisatie van het project over te dragen aan derden of anderszins te vervreemden of te bezwaren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.

12.2 Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en duurt voort totdat partijen aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst hebben voldaan. De in deze overeenkomst omschreven verplichtingen waaraan een kettingbeding is verbonden, blijven bestaan.

12.3 Tussentijdse aanpassing of beëindiging van de overeenkomst is slechts mogelijk als beide partijen daarmee schriftelijk instemmen.

12.4 De overeenkomst kan door de gemeente buitengerechtelijk door een schriftelijke verklaring worden beëindigd indien Kontour haar faillissement of surseance van betaling aanvraagt of wanneer het faillissement van Kontour op verzoek van derden wordt uitgesproken.

Artikel 13 Overleg en geschillen

14.1 In geval van geschillen verplichten partijen zich met elkaar in overleg te treden, waarbij wordt getracht het geschil in der minne te beslechten.

14.2 Indien minnelijk overleg niet tot een oplossing leidt dan zullen deze aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter te Noord-Nederland.

Artikel 14 Slotbepalingen

16.1 De bij deze overeenkomst gevoegde door partijen gewaarmerkte bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. Deze bijlagen zijn:

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

16.2 Ingeval de bijlagen afwijken van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in de overeenkomst.

Aldus in tweevoud overeengekomen te Zuidwolde op

.....
Kontour Vastgoed

.....
Gemeente De Wolden

[Redacted]

Van: [Redacted]@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: maandag 19 september 2022 16:28
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: RE: Concept overeenkomst recreatiepark d'Olde Kamp

Beste [Redacted]
We zijn er nog mee bezig, maar eea wordt wsn begin volgende week.

Mvrgr [Redacted]

Van: [Redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: vrijdag 9 september 2022 10:28
Aan: [Redacted]@kontourvastgoed.nl>
CC: [Redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: Concept overeenkomst recreatiepark d'Olde Kamp

Geachte [Redacted],

Hierbij mail ik u, zoals afgesproken, de concept-overeenkomst voor de realisatie van d'Olde Kamp in Ansen.
Het betreft hierbij een eerste bespreekstuk. Er zitten nog een aantal zaken in die we als partijen samen moeten bespreken en verder moeten uitwerken.
Ik ga er vanuit dat de bijgevoegde overeenkomst een eerste aanzet daartoe is.

Met vriendelijke groet,

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



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: donderdag 29 september 2022 12:18
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Concept overeenkomst recreatiepark d'Olde Kamp

Beste [REDACTED]
We hebben e.e.a. scherp, ook in relatie tot onze plannen & ambities.
Graag zouden we di 11 oktober 's ochtends willen afspreken of donderdagmiddag 13 okt vanaf 13.00 uur

Horen graag wanneer het jullie past

Gr [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: vrijdag 9 september 2022 10:28
Aan: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
CC: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: Concept overeenkomst recreatiepark d'Olde Kamp

Geachte [REDACTED],

Hierbij mail ik u, zoals afgesproken, de concept-overeenkomst voor de realisatie van d'Olde Kamp in Ansen.
Het betreft hierbij een eerste bespreekstuk. Er zitten nog een aantal zaken in die we als partijen samen moeten bespreken en verder moeten uitwerken.
Ik ga er vanuit dat de bijgevoegde overeenkomst een eerste aanzet daartoe is.

Met vriendelijke groet,

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



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.

Van: ██████████@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 12:33
Aan: ██████████
Onderwerp: RE: Overleg Rheelanden Ansen - overeenkomst (7 personen)

Waarschijnlijk komt ook collega ██████████ mee.

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 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

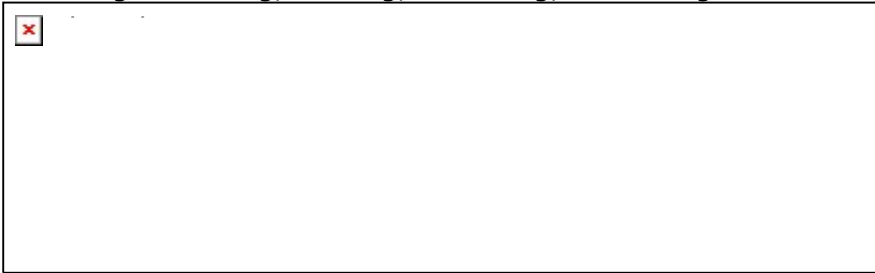
Van: ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 12:11
Aan: ██████████@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Overleg Rheelanden Ansen - overeenkomst (7 personen)

Helemaal prima. Zien we collega ██████████ morgen verschijnen.

Met vriendelijke groet,

██████████
Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528-██████████ | ██████████
██████████@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Van: [redacted] <[\[redacted\]@kontourvastgoed.nl](mailto:[redacted]@kontourvastgoed.nl)>
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 11:34
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: Overleg Rheelanden Ansen - overeenkomst (7 personen)

Geachte [redacted],

Morgen, donderdag 13 oktober om 15.00 uur staat bovenstaande afspraak gepland.
Helaas is [redacted] wegens privé omstandigheden verhinderd.
Collega [redacted] zal de afspraak namens [redacted] waarnemen.

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 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

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.

Overleg Rheelanden Ansen 13 oktober 2022

Aanwezig:

[REDACTED] (Kontour Vastgoed)
[REDACTED] (Kontour Vastgoed)
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

parkreglement willen ze vanuit Kontour aanpassen op onderdelen

Bijvoorbeeld:

- Erfafscheiding
- Parkbijdrages

Hiervoor is overleg nodig met de huidige eigenaren van de 5 gerealiseerde huizen

Inrichtingstekening is nog niet klaar en is nog in ontwikkeling. Daarom kan deze niet aan de overeenkomst worden gehangen. Gemeente wil deze wel aan de overeenkomst koppelen.

Opstal + gronden worden verkocht. Openbare ruimte + voorzieningen is voor de VVE waar elke individuele eigenaar dus ook een deel van heeft.

Verhuurovereenkomst wordt getekend bij de koopovereenkomst

125 woningen of 120 woningen in de overeenkomst, want er staan immers al 5 woningen.

Geen binnenzwembad wel een zwembad. Onderbouw van Kontour waarom geen binnenzwembad, nog geen toezegging vanuit de gemeente dat dit akkoord is om deze laten te vervallen.

Informatie-avond aan het dorp op het moment dat de overeenkomst tussen Markeland en Kontour ondertekend is.

Er is een melding binnen gekomen dat er een dam zich ophoudt op het terrein.

Goed voorbereiden op het gebied van Flora en Fauna op de informatieavond

Een volgende fase bevindt zich altijd aansluitend aan een vorige fase, zodat er geen gaten ontstaan. 2 of 3 fases, aantal is nu nog niet bekend

Artikel 9 samenvoegen met artikel 11

Is er al een trace voor de riolering?
Vorbereiding en toezicht 19%

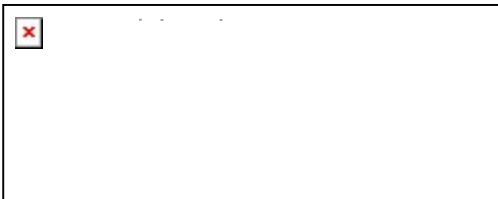
[REDACTED]

Van: Hempen-Prent, Gerrie
Verzonden: donderdag 13 oktober 2022 16:51
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Terugkoppeling gesprek met Kontour

Dat zal [REDACTED] niet meevallen. Hebben jullie het ook over een planning gehad?
Peilen in het dorp houdt dat in dat bij tegenstand het allemaal niet doorgaat? Of hebben we dan een scenario B.

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, October 13, 2022 4:36:21 PM
Aan: Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: Terugkoppeling gesprek met Kontour

Hallo Gerrie en [REDACTED],

We hebben zojuist een overleg gehad met Kontour.
Het was een positief gesprek over en weer.
Wel zijn er nog een aantal punten uit te zoeken door Kontour met betrekking tot de planvorming en overeenkomst.
Dus we hebben nog geen overeenstemming over de overeenkomst bereikt.

Kontour gaat nu een voorstel doen voor aanpassingen op de overeenkomst.
Daarna kunnen wij dat weer juridisch checken en uiteindelijk komen we tot een overeenkomst die voorgelegd kan worden aan het college.

We hebben het ook gehad over een presentatie voor het dorp om de plannen te toetsen omdat ze toch wat anders zijn dan de oorspronkelijke plannen.
Een voorbeeld daarvan is dat ze geen binnenzwembad meer willen realiseren.
Wij hebben gezegd dat we dat eerst ook willen peilen in het dorp vanwege eerdere verwachtingen en dat dit eventueel nog consequenties kan hebben voor de overeenkomst.

Ik begreep trouwens van Kontour dat voor de zomer de ondertekening van Kontour en Markeland geannuleerd was omdat er opeens een algemene akte tevoorschijn kwam, die nog niet bekend was bij Kontour.

Ik zal [REDACTED] vanavond nog even bellen over ons gesprek.

Gerrie, mocht je nog vragen hebben, laat het vooral even weten.

Met vriendelijke groet,

Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen
0528 |

@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



Van: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: vrijdag 14 oktober 2022 17:08
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: bestemmingsplan d'Olde Kamp

Hallo [REDACTED],

Hartelijk dank voor de link.

Hierbij ontvang je nog een korte samenvatting van de wederzijdse acties naar aanleiding van ons overleg van gisteren.

Naar aanleiding van het prettige gesprek gister bij deze nog even een korte terugkoppeling inz. de acties van een ieder:

De Wolden levert aan Kontour het volgende aan:

- Kostenopzet inzake riolering.
- Onderzoek of Noorddijk te gebruiken is voor ontsluiting/bouwverkeer.
- Kostenopzet inzake te maken kosten voor procesbegeleiding en plankosten door gemeente De Wolden.

Kontour voorziet de concept overeenkomst van opmerkingen. Jullie gaven aan dat de voorkeur heeft dat dit juridisch reeds afgestemd is. Hier gaan we voor zorgen.

Daarnaast spraken we over het opstarten van het participatietraject voordat de overeenkomst tussen Gemeente De Wolden en Kontour getekend wordt. Wij kunnen ons hier in vinden en stellen voor om dit op korte termijn in gang te zetten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Projectontwikkelaar

E [REDACTED]@kontourvastgoed.nl

M +31 6 [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 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]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 13 oktober 2022 15:36
Aan: [redacted]@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: FW: bestemmingsplan d'Olde Kamp

Hierbij de link naar het bestemmingsplan en de interpretatie daarvan.

Met vriendelijke groet,

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



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.

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.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 10 november 2022 13:27
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Rheelanden Ansen

Hoi [REDACTED],

Zou je nog op onderstaande vraag kunnen reageren?
Is het helemaal uitgesloten of onder bepaalde voorwaarden wel mogelijk????

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 09:35
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Rheelanden Ansen

Oke, en als er voorzieningen worden getroffen aan de weg door de ontwikkelaar?
Bv uitvoegstroken, platen om de berm te beschermen?

Zijn dat nog opties?

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 09:33
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>;
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Rheelanden Ansen

Hoi [REDACTED],

De Noorddijk is een zeer smalle weg van amper 3 meter breed zonder bermverharding en zonder mogelijkheden om elkaar te passeren.
Verkeerskundig lijkt mij dat niet de beste oplossing.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 09:28
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: Rheelanden Ansen

Hallo heren,

Even een vraag, maar ik weet niet of ik bij jullie moet zijn. Aangezien jullie mijn verkeer bakens zijn, probeer ik het toch 😊

Al langere tijd geleden is onderstaand bestemmingsplan voor het recreatiepark vastgesteld.



Nu zijn we in gesprek met een nieuwe initiatiefnemer om dit park te gaan ontwikkelen.

De ontwikkelaar vraagt of ze in de 2^e fase (het noordelijke deel) tijdens de bouw het gebied voor bouwwerkzaamheden mogen ontsluiten via de Noorddijk.

Hoe kijken jullie daar tegenaan? Kunnen we daarmee instemmen?

Ik hoor graag van jullie .

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 11 november 2022 11:04
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Samenwerkingsovereenkomst Oldekamp Ansen

Hoi,

Ik heb de overeenkomst heel vluchtig bekeken.
Ik heb wel wat vraagtekens bij de aantallen, fasering en te realiseren voorzieningen.
Dat is wel heel erg hun kant op geschreven, terwijl we daar volgens mij wel duidelijk in zijn geweest.
Ik heb [REDACTED] hier ook al over gesproken. Hij heeft ook al kort mee gekeken met de overeenkomst en hij deelt mijn mening.
Maar ik moet hem dus nog wel helemaal door spitten.
Dat wil ik volgende week doen, weet nog niet precies wanneer dat lukt omdat mijn agenda behoorlijk vol zit en ik één dagje vrij ben.
Een afspraak met Kontour inplannen kan in week van de 21^e.
Dan zorg ik dat ik de overeenkomsten dan naast elkaar heb gelegd en oordeel kan geven over de opmerkingen.

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 10 november 2022 13:30
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: FW: Samenwerkingsovereenkomst Oldekamp Ansen

Hoi [REDACTED],

Zullen we voor volgende week proberen een overleg te plannen?

Wat betreft onderstaande:

- 1 kosten opzet riolering hebben we
- 2 Noorddijk ligt nog bij [REDACTED], reminder gestuurd
3. Is daar nog overleg voor nodig?

Eigenlijk concrete vraag: hoe lang heb jij nodig om op hun voorstel een serieuze reactie te geven?

Groeten [REDACTED]

Van: [redacted] <[\[redacted\]@kontourvastgoed.nl](mailto:[redacted]@kontourvastgoed.nl)>
Verzonden: woensdag 9 november 2022 14:01
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>; [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: RE: Samenwerkingsovereenkomst Oldekamp Ansen

Hallo [redacted],

Gisteren hebben ik je even gebeld naar aanleiding van de toegezonden samenwerkingsovereenkomst. Jullie pakken dit deze week op gaf je aan. Ook zijn jullie bezig met de zaken die wij 14 oktober jl. hebben uitgewisseld.

- Kostenopzet inzake riolering.
- Onderzoek of Noorddijk te gebruiken is voor ontsluiting/bouwverkeer.
- Kostenopzet inzake te maken kosten voor procesbegeleiding en plankosten door gemeente De Wolden.

Zullen wij voor volgende week anders alvast een (teams) overleg plannen om e.e.a. door te spreken?
Dan kunnen wij ook een planning maken voor een informatie avond voor de omgeving.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

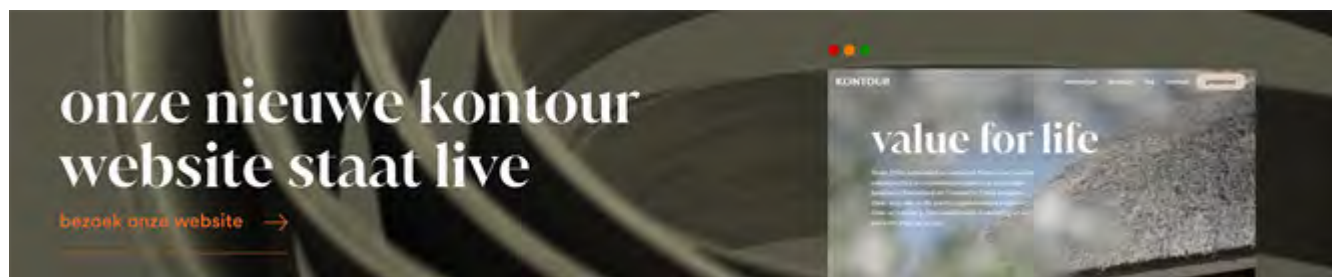
[redacted] <[\[redacted\]@kontourvastgoed.nl](mailto:[redacted]@kontourvastgoed.nl)>
[+316 \[redacted\]](tel:+316[redacted])

KONTOUR

value for life

Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

[Website](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#)



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: ██████████
Verzonden: vrijdag 4 november 2022 16:27
Aan: ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>; ██████████@dewoldenhoogeveen.nl
CC: ██████████@kontourvastgoed.nl>; ██████████@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: Samenwerkingsovereenkomst Oldekamp Ansen

Beste ██████, beste ██████,

Bijgaand ontvangen jullie, zoals toegezegd, een concept samenwerkingsovereenkomst waarin onze opmerkingen zijn verwerkt. Dit stuk kunnen wij gebruiken om daar waar nodig, op onderdelen, een nadere afstemming te hebben en dit te verwerken zodat voor beide partijen een goede en werkbare set afspraken is vastgelegd.

Ik neem in de loop van de volgende week even contact op voor het plannen van het vervolg.

Met vriendelijke groet,

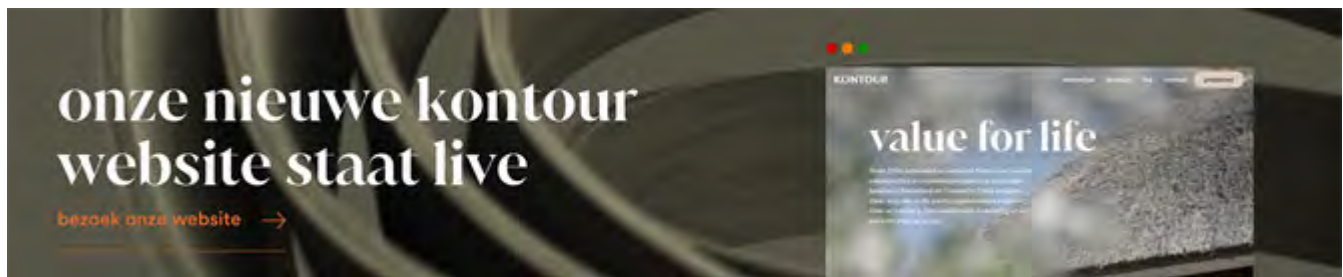
██████████
Projectontwikkelaar
██████████@kontourvastgoed.nl
[+316-██████████](tel:+316-██████████)

KONTOUR

value for life

Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

[Website](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#)



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

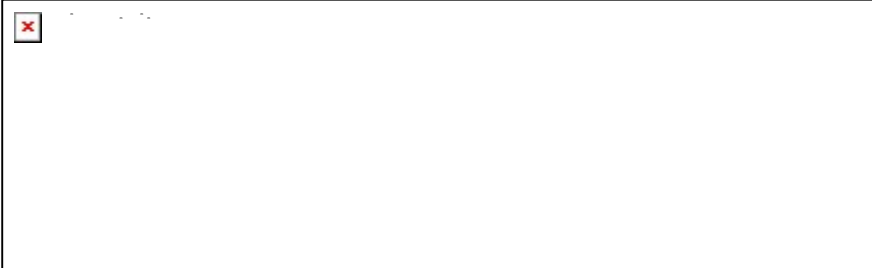
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 21 november 2022 13:35
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: reebruggen herziene raming

Wil je dat nog in het overzicht verwerken? Dan kunnen we dat in 1x meenemen.

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]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: maandag 21 november 2022 10:27
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: reebruggen herziene raming

Dag [REDACTED],

Nee, dit zijn de externe kosten – de interne kosten moeten we nog opnemen. Gelet op de aard van het werk zou ik van 10% uitgaan.

Met vriendelijke groet,

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



Van: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Verzonden: maandag 21 november 2022 09:55
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
CC: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: RE: reebruggen herziene raming

Hoi [redacted],

Zijn de kosten zoals je die gestuurd hebt op 6 september inclusief voorbereiding en toezicht?

Groeten [redacted]

Van: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Verzonden: dinsdag 6 september 2022 16:54
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl)>
Onderwerp: reebruggen herziene raming

Dag [redacted],

Zie bijlage. Is dit voldoende?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur projecten gemeente De Wolden

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

0528 [redacted] / 06 [redacted]

Bereikbaar ma t/m do



Samenwerkingsovereenkomst Rheelanden Ansen

CONCEPT

UITSLUITEND TEN BEHOEVE VAN DISCUSSIEDOELEINDEN
ONDER UITDRUKKELIJK VOORBEHOUD GOEDKEURING COLLEGE

Versie 9 september 2022

De ondergetekenden:

1. De gemeente De Wolden, gevestigd Raadhuisstraat 2 te Zuidwolde, rechtsgeldig vertegenwoordigd door, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van, hierna te noemen: "**gemeente**";

2. 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: "**Kontour**";

De gemeente en Kontour hierna gezamenlijk ook te noemen: "**partijen**" en elk afzonderlijk "**partij**".

NEMEN HET VOLGENDE IN OVERWEGING:

1. Kontour heeft overeenstemming bereikt met Markeland BV om de realisatie van het gebied bekend als "Recreatiepark d'Olde Kamp te Ansen" over te nemen. Hiervoor is een **koopovereenkomst gesloten tussen Markeland BV en Kontour**. De koopovereenkomst is bijgevoegd als bijlage 1 en is op moment van tekenen van deze overeenkomst nog niet onvoorwaardelijk.

2. Kontour is voornemens het gebied, hierna verder te noemen: "plangebied", te verwerven voor de ontwikkeling en realisatie van een recreatieproject met 125 recreatiewoningen en centrale voorzieningen. Het plangebied is nader aangegeven op de kaart, die als bijlage 2 bij deze overeenkomst is gevoegd.

3. De gronden gelegen binnen het plangebied zijn in eigendom van diverse partijen. Een kaart met daarop aangegeven de eigendomsverhoudingen binnen het plangebied is als bijlage 3 bij deze overeenkomst gevoegd.

4. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is het bestemmingsplan **Recreatiepark d' Olde Kamp te Ansen vastgesteld op 27 oktober 2011, partiële hervaststelling op 10 oktober 2013 en een herstelbesluit genomen op 11 september 2014. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden.**

5. Kontour is voornemens het plangebied te ontwikkelen. De gemeente zal de aanpassing van de Dwingelerweg en de riolering c.a., zoals dat in deze overeenkomst verder is geregeld en in bijlage 4 is weergegeven, uitvoeren.

6. De realisatie van het plangebied zal in meerdere, door Kontour nader vast te stellen, fasen plaatsvinden.

7. Partijen wensen hun afspraken met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van het plangebied vast te leggen in deze overeenkomst.

EN KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definities

Bouwrijp maken:

Het zodanig bewerken van de grond binnen het plangebied, dat er op gebouwd kan worden. Hieronder wordt onder meer verstaan het slopen van opstallen, het kappen van bomen, het verwijderen van beplanting, het verwijderen van andere boven- of ondergrondse obstakels, het egaliseren c.q. aanvullen van het terrein met schoonzand c.q. grond tot maaiveldhoogte, het realiseren van waterpartijen, het aanleggen van bruggen en duikers, etc.

Woonrijp maken:

Het conform het inrichtingsplan inrichten van het plangebied met onder meer verlichting, groen, speelvoorzieningen, bebording en ander straatmeubilair en eventueel de aanleg van de definitieve wegen en paden.

Inrichtingsplan:

Het schetsontwerp voor de inrichting van het plangebied, opgenomen als bijlage 5, waarop indicatief is aangegeven hoe het plangebied wordt verkaveld en ingericht met water, groen, etc., welk schetsontwerp door en voor rekening van Kontour en binnen de kaders van het bestemmingsplan zal worden uitgewerkt in een definitief ontwerp.

Plangebied:

Het gebied aangegeven op de kaart, die als bijlage 2 bij deze overeenkomst is gevoegd.

Project:

De binnen het plangebied conform het inrichtingsplan te realiseren gebouwen, gemeenschappelijke ruimten, parkeervoorzieningen, waterpartijen, wegen, paden, groenvoorzieningen, etc., zoals in deze overeenkomst wordt bedoeld.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft tot doel het nader concretiseren van hetgeen in de overwegingen van deze overeenkomst is gesteld. Het geeft aan onder welke voorwaarden de gemeente haar (planologische) medewerking heeft verleend en op welke wijze tussen partijen de daarvoor te maken kosten worden verrekend.

Artikel 3 Omschrijving bouwvolume

Kontour ontwikkelt en realiseert voor eigen rekening en risico in aanvulling op de vijf reeds in het plangebied gerealiseerde recreatiewoningen in het plangebied:

- maximaal 120 recreatiewoningen;
- voorzieningen, waar gedurende het ontwikkelproces door Kontour invulling aan gegeven wordt. De omvang en aard van de voorzieningen staan vooraf nadrukkelijk niet vast. Wat wel vaststaat is dat er voorzieningen komen. Uitgangspunt voor Kontour hierbij is dat het voorzieningenniveau meegroeit met de omvang van park en een en ander exploitabel is.

Artikel 4 Procedures en vergunningen

4.1 Kontour zorgt ervoor, dat in relatie tot de in deze overeenkomst aangegeven fasering en planning tijdig en volledig alle benodigde aanvragen om een omgevingsvergunning en andere vergunningen en ontheffingen worden ingediend, die in het kader van de realisatie van het project nodig zijn. De aanvragen dienen overeen te komen met het voor het plangebied vastgestelde bestemmingsplan en het bij deze overeenkomst behorende inrichtingsplan.

4.2 De gemeente zal zich inspannen om met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden binnen de planning te komen tot behandeling en verlening van vergunningen, ontheffingen of anderszins, die in het kader van de realisatie van het project noodzakelijk zijn. Hierbij moet rekening gehouden worden met wettelijke beslistermijnen.

4.3 De gemeente behoudt in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Waar in deze overeenkomst sprake is van handelingen in het kader van de publiekrechtelijke taken of bevoegdheden van de gemeente, de verplichtingen die de gemeente ter zake heeft aangegaan slechts kunnen worden aangemerkt als inspanningsverplichtingen en Kontour onderkent tevens dat voor de uitvoering van –verschillende onderdelen van– deze overeenkomst de medewerking en/of de goedkeuring en/of beslissing van andere instanties nodig is of kan zijn; de gemeente kan ter zake door Kontour niet worden aangesproken tot enigerlei vergoeding van schade of kosten.

4.4 De gemeente stelt Kontour zo spoedig mogelijk in kennis van vertragende omstandigheden in procedures of anderszins door bijvoorbeeld bezwaar- of beroepschriften of andere rechtsmaatregelen van derden. Ingeval zich dat voordoet verplichten partijen zich met elkaar te overleggen om vertraging en/of schade voor Kontour zoveel mogelijk te beperken. In dat geval plegen partijen overleg over mogelijke planaanpassing en/of aanpassing van de planning.

Artikel 5 Bouw- en woonrijpmaken

5.1 Het bouw- en woonrijp maken van het plangebied geschiedt door of namens en voor rekening en risico van Kontour.

5.2 De technische omschrijving ten behoeve van het bouw- en woonrijp maken zal voor wat betreft de in- en uitritten van het park voldoen aan de CROW-richtlijnen en zal voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden aan de gemeente ter beoordeling worden voorgelegd. De beoordeling zal zich beperken tot de vraag of het bestek voldoet aan de in deze gemeente gangbare eisen, waarbij rekening zal worden gehouden met de functie van het binnen het park gelegen gebied. Na schriftelijk akkoord door de gemeente kan er gestart worden met de werkzaamheden.

5.3 Onder het bouw- en woonrijp maken is tevens begrepen de aanleg van leidingnetten voor nutsvoorzieningen, zoals gas, water, brandkranen, elektriciteit, eventueel telefoon, glasvezel en kabeltelevisie en indien noodzakelijk het plaatsen van trafo en regelstations.

Artikel 6 Bodemgesteldheid

6.1 Kontour zal een milieukundig onderzoek laten uitvoeren naar eventuele voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de tot het plangebied behorende percelen en het grondwater ten behoeve van de planologische procedure.

6.2 Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden in het kader van de binnen het plangebied te realiseren bestemmingen blijkt, dat voor het milieugevaarlijke stoffen aanwezig zijn dan is dit voor rekening en risico van Kontour.

Indien partijen samen tot de conclusie komen, dat de kosten van een eventuele sanering financieel niet in verhouding staan tot de uitvoering van het project, kunnen zij in gezamenlijk overleg besluiten om de overeenkomst te beëindigen.

Deze beëindiging laat de betalingsverplichting van Kontour jegens de gemeente bedoeld in de artikelen 10 onverlet, tenzij de daar bedoelde door de gemeente te verrichten werken/werkzaamheden nog niet zijn uitgevoerd.

6.3 Er is sprake van een gesloten grondbalans. Indien hergebruik ter plaatse niet mogelijk is, wordt de grond afgevoerd conform de daarvoor geldende wettelijke regels. Dit geldt ook voor het onttrekken van grondwater i.v.m. bouwputbemaling of andere bouwactiviteiten. Kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn voor rekening van Kontour.

Artikel 7 Realisatie door Kontour, planning en overleg

7.1 Kontour verplicht zich om onder haar verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico het project te realiseren en de daarvoor bestemde bouw kavels te verkopen en te leveren aan daarvoor door Kontour aan te wijzen kopers/ eindgebruikers.

7.2 Kontour zal de in artikel 7.1 omschreven verplichting uitvoeren overeenkomstig het inrichtingsplan en de door de gemeente te verlenen omgevingsvergunning.

7.3 De realisatie van het project zal geschieden in een of meerdere door Kontour te bepalen fasen.

Uitgangspunt voor Kontour hierbij is dat het voorzieningenniveau meegroeit met de omvang van park en een en ander exploitabel is. Kontour ontwikkelt op dusdanige wijze dat iedere fase afzonderlijk kan worden geëxploiteerd. Indien een volgende fase derhalve niet gerealiseerd kan worden, is er niet per definitie sprake van een 'onaf' park. De hoofdstructuur (parkeren, beplanting en waterpartijen) wordt voor elke fase afzonderlijk aangelegd en ook per fase in zijn totaliteit afgerond.

7.4 In afwijking van artikel 7.1 is Kontour niet verplicht te starten met de aanleg van een fase voordat minimaal 70% van de desbetreffende fase verkocht is.

7.5 Partijen zijn een planning overeengekomen, die als bijlage 6 bij deze overeenkomst is gevoegd. Deze planning zal leidraad zijn voor de wederzijds te verrichten werkzaamheden. De planning blijft afhankelijk van marktomstandigheden. Aan de planning kunnen daarom geen rechten worden ontleend. Voorts is door partijen een overlegstructuur ontworpen ten behoeve van de uitvoering van deze overeenkomst. De samenstelling en werkwijze van dit overleg is omschreven in bijlage 7 behorende bij deze overeenkomst.

Artikel 8 Aansprakelijkheid

8.1 Kontour is aansprakelijk voor alle schade, die zij, dan wel de voor haar werkzame personen of bedrijven, gedurende de realisatie van het project toebrengen aan de gemeentelijke weggedeelten ter hoogte van de inritten naar het plan vanaf de Dwingelerweg en de Noorddijk voor zover zich dat uitstrekt langs het plangebied.

Artikel 9 Exploitatie en gebruik recreatiecomplexen oprichting VVE

9.1 Kontour verplicht zich zorg te dragen voor de oprichting van een parkmanagementorganisatie, waarin elke toekomstige eigenaar van een recreatiewoning verplicht zal deelnemen c.q. lid van zal zijn en blijven, zolang er sprake is van eigendom van een recreatiewoning. De parkmanagementorganisatie draagt zorg voor het centraal beheer van het project. Onder centraal beheer wordt tevens verstaan het beheer en onderhoud van de voorzieningen, gemeenschappelijk groen, van straatverlichting, van ander straatmeubilair, de verwijdering van afval, het onderhoud van wegen en paden etc. Iedere eigenaar van een recreatiewoning is verplicht bij te dragen in de kosten van de parkmanagementorganisatie.

9.2 Op grond van het bestemmingsplan, zoals opgenomen in bijlage 8 behorende bij deze overeenkomst, is permanente bewoning van de recreatiewoningen niet toegestaan. Kontour ziet erop toe, dat in elke koopovereenkomst en in elke notariële akte, die de verkoop van een recreatiewoning of een bouwkvavel regelt, het verbod van permanente bewoning wordt opgenomen. Dit verbod wordt middels het opnemen van een kettingbeding aan iedere opvolgende eigenaar opgelegd. Deze verplichting laat onverlet dat de gemeente publiekrechtelijke middelen heeft om die permanente bewoning te beëindigen.

9.3 Kontour verzekert het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie. Er is sprake van een bedrijfsmatige exploitatie als via een bedrijf, stichting of een ander rechtspersoon, een zodanig beheer of exploitatie wordt gevoerd, dat in de recreatiewoningen daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt.

9.4 Kontour zorgt ervoor, dat het verhuren van recreatiewoningen geschiedt door gebruikmaking van een verhuurbemiddelingsovereenkomst, die de eigenaar tegelijk met de koopovereenkomst ondertekent. Deze verplichting dient voor iedere toekomstige eigenaar te gelden, dit dient vastgelegd te worden in de statuten of interne reglementen van de parkmanagementorganisatie.

9.5 De in dit artikel genoemde verplichtingen worden aan iedere opvolgende eigenaar opgelegd middels een kettingbeding.

Artikel 10 Financiële bepalingen

10.1 De gemeente ontvangt van Kontour voor de procesbegeleiding en plankosten waardoor de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt een vaste vergoeding van € Dit bedrag wordt betaald in twee termijnen en wel binnen vier weken na daartoe een nota van de gemeente te hebben ontvangen.

De eerste termijnbetaling van € vindt plaats voor de ondertekening van deze overeenkomst. De tweede van € na de start van de bouwwerkzaamheden ten behoeve van het project.

10.2 Voor de realisatie van het project is een aanpassing van het gemeentelijke rioolstelsel en in verband met de verkeersveiligheid een aanpassing van de ontsluiting op de Dwingelerweg noodzakelijk. In bijlage 4 zijn de noodzakelijke aanpassingen opgenomen. De gemeente heeft de kosten hiervan op basis van een open begroting begroot op een bedrag van € De open begroting is als bijlage 9 aan deze overeenkomst gehecht. Eventuele prijsstijgingen zijn voor risico van Kontour en zullen doorgelegd worden aan Kontour. Anderzijds als uit de aanbesteding blijkt, dat de kosten lager uitvallen dan zal Kontour het lagere bedrag in rekening worden gebracht. Het totale bedrag wordt door Kontour gefaseerd aan de gemeente betaald gedurende de fysieke uitvoering van het werk, nadat Kontour daartoe een nota heeft ontvangen. De betaling vindt plaats naar rato van de voortgang van de fysieke uitvoering van het werk. Het begrote bedrag is gebaseerd op het prijspeil van 2022.

Met opmerkingen [REDACTED]: @Kontour: deze verplichting moet je dus doorleggen aan de aannemer.

10.3 Ter borging van de betaling van de in de punten 10.1 en 10.2 genoemde bedragen stelt Kontour de gemeente een bankgarantie ter beschikking ter hoogte van € uiterlijk twee weken na de ondertekening van deze overeenkomst. De bankgarantie is als bijlage 10 toegevoegd aan de overeenkomst. Nadat de hier bedoelde betalingsverplichtingen door Kontour zijn voldaan, zal de bankgarantie komen te vervallen. De kosten van de bankgarantie komen voor rekening van Kontour.

10.4 Kontour kan voor eigen rekening en risico onderzoek verrichten naar mogelijk te verkrijgen subsidies ten behoeve van de verdere ontwikkeling en realisatie van het project. Daar waar de gemeente de gewenste en toepasbare subsidie moet aanvragen zal zij zich om niet inspannen om deze subsidie te verkrijgen.

Artikel 11 Overdracht contractpositie; duur overeenkomst

11.1 Het is Partijen niet toegestaan om rechten en/of verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst betreffende de realisatie van het project over te dragen aan derden of anderszins te vervreemden of te bezwaren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. In afwijking van de vorige volzin is Kontour bevoegd om haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst bij wijze van contractsovername over te dragen aan een derde, mits Kontour direct of indirect gerechtigd is tot de aandelen of participaties in het kapitaal van die derde. De gemeente verleent hierbij bij voorbaat medewerking aan een dergelijke contractsovername.

11.2 Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en duurt voort totdat partijen aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst hebben voldaan. De in deze overeenkomst omschreven verplichtingen waaraan een kettingbeding is verbonden, blijven bestaan tussen de gemeente en degenen aan wie het kettingbeding laatstelijk is opgelegd.

11.3 Tussentijdse aanpassing of beëindiging van de overeenkomst is slechts mogelijk als beide partijen daarmee schriftelijk instemmen.

11.4 De overeenkomst kan door de gemeente buitengerechtelijk door een schriftelijke verklaring worden beëindigd indien Kontour haar faillissement of surseance van betaling aanvraagt of wanneer het faillissement van Kontour op verzoek van derden wordt uitgesproken.

Artikel 12 Overleg en geschillen

12.1 In geval van geschillen verplichten partijen zich met elkaar in overleg te treden, waarbij wordt getracht het geschil in der minne te beslechten.

12.2 Indien minnelijk overleg niet tot een oplossing leidt dan zullen deze aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter te Noord-Nederland.

Artikel 13 Slotbepalingen

13.1 De bij deze overeenkomst gevoegde door partijen gewaarmerkte bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. Deze bijlagen zijn:

Bijlage 1: kopie koopovereenkomst Kontour/Markeland B.V.

Bijlage 2: kaart plangebied

Bijlage 3: kaart eigendomsverhoudingen

Bijlage 4: noodzakelijke aanpassingen riolering en gedeelte Dwingelerweg c.a.

Bijlage 5: schetsontwerp plangebied

Bijlage 6: planning

Bijlage 7: projectorganisatie

Bijlage 8: bestemmingsplan

Bijlage 9: open begroting

Bijlage 10: bankgarantie

13.2 Ingeval de bijlagen afwijken van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in de overeenkomst.

Aldus in tweevoud overeengekomen te Zuidwolde op

.....
Kontour Vastgoed

.....
Gemeente De Wolden

CONCEPT

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: maandag 21 november 2022 16:21
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Samenwerkingsovereenkomst Oldekamp Ansen

Hallo [REDACTED],

In dat geval houden wij vast aan digitaal. Dat geeft ook prima de mogelijkheid om in alle rust de inhoud te bespreken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectontwikkelaar

[REDACTED]@kontourvastgoed.nl
[+316 \[REDACTED\]](tel:+316[REDACTED])

KONTOUR

value for life

Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

[Website](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#)



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: ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: maandag 21 november 2022 13:59
Aan: ██████████@kontourvastgoed.nl>; ██████████
██████████@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: ██████████@kontourvastgoed.nl>; ██████████@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Samenwerkingsovereenkomst Oldekamp Ansen

Ik ben uitgegaan van een digitaal overleg, maar het mag ook fysiek.
Laat maar weten waar jullie voorkeur naar uit gaat.

Met vriendelijke groet,

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



Van: ██████████@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: maandag 21 november 2022 13:54
Aan: ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>; ██████████
██████████@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: ██████████@kontourvastgoed.nl>; ██████████@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Samenwerkingsovereenkomst Oldekamp Ansen

Goedemiddag ██████████,

Wij nemen de punten graag met jullie door, om deze direct verder te preciseren zodat er voor beide partijen een werkbare overeenkomst ontstaat.

Gaan jullie trouwens uit van een digitaal of fysiek overleg?

Met vriendelijke groet,

██████████
Projectontwikkelaar

██████████@kontourvastgoed.nl
[+316 ██████████](tel:+316-██████████)

KONTOUR

value for life

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: maandag 21 november 2022 09:55
Aan: [redacted] <[\[redacted\]@kontourvastgoed.nl](mailto:[redacted]@kontourvastgoed.nl)>; [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: RE: Samenwerkingsovereenkomst Oldekamp Ansen

Hallo [redacted],

Voorafgaand aan ons overleg van morgen, hierbij alvast onze belangrijkste punten:

- Algemeen: we merken dat de voor ons belangrijke punten wat betreft fasering en voorzieningen geschrapt zijn uit de overeenkomst, waardoor de overeenkomst voor ons te vrijblijvend wordt. Hier willen we graag met jullie over in gesprek. Dit past niet bij onze uitgangspunten, zoals al eerder aangegeven.
- Daarnaast hebben we geconstateerd dat de boetebepaling is geschrapt. Voor ons is dat het middel om navolging van de overeenkomst te vorderen.

Daarnaast nog voldoende andere bespreekpunten.

Tot morgen.

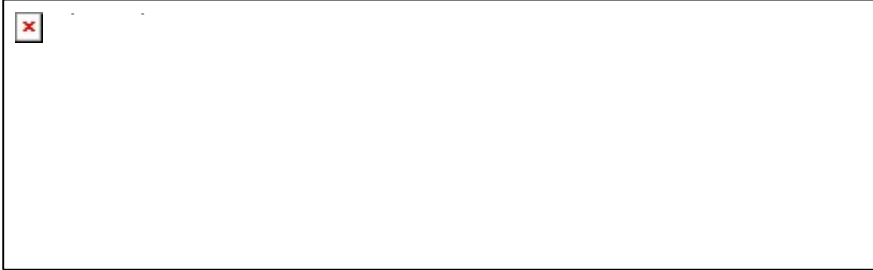
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

0528

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

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



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

Verzonden: woensdag 9 november 2022 14:01

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

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

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

Onderwerp: RE: Samenwerkingsovereenkomst Oldekamp Ansen

Hallo [redacted],

Gisteren hebben ik je even gebeld naar aanleiding van de toegezonden samenwerkingsovereenkomst. Jullie pakken dit deze week op gaf je aan. Ook zijn jullie bezig met de zaken die wij 14 oktober jl. hebben uitgewisseld.

- Kostenopzet inzake riolering.
- Onderzoek of Noordijk te gebruiken is voor ontsluiting/bouwverkeer.
- Kostenopzet inzake te maken kosten voor procesbegeleiding en plankosten door gemeente De Wolden.

Zullen wij voor volgende week anders alvast een (teams) overleg plannen om e.e.a. door te spreken?
Dan kunnen wij ook een planning maken voor een informatie avond voor de omgeving.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectontwikkelaar

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

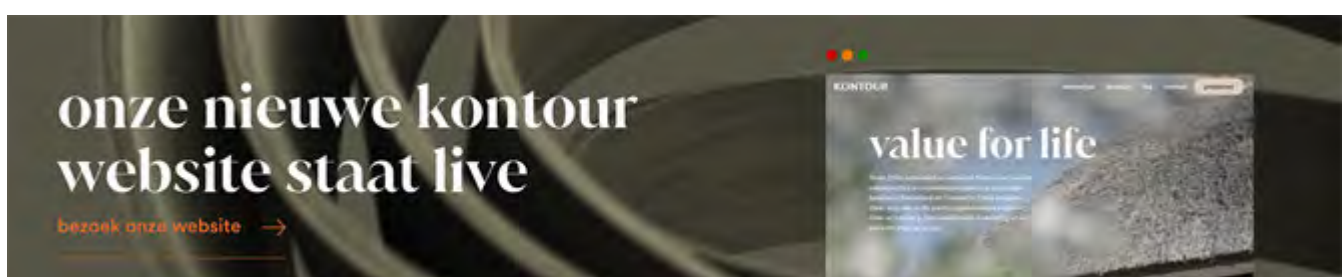
+316 [redacted]

KONTOUR

value for life

Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

[Website](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#)



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: ██████████
Verzonden: vrijdag 4 november 2022 16:27
Aan: ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>; ██████████@dewoldenhoogeveen.nl
CC: ██████████@kontourvastgoed.nl>; ██████████@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: Samenwerkingsovereenkomst Oldekamp Ansen

Beste ██████, beste ██████,

Bijgaand ontvangen jullie, zoals toegezegd, een concept samenwerkingsovereenkomst waarin onze opmerkingen zijn verwerkt. Dit stuk kunnen wij gebruiken om daar waar nodig, op onderdelen, een nadere afstemming te hebben en dit te verwerken zodat voor beide partijen een goede en werkbare set afspraken is vastgelegd.

Ik neem in de loop van de volgende week even contact op voor het plannen van het vervolg.

Met vriendelijke groet,

██████████
Projectontwikkelaar

██████████@kontourvastgoed.nl
[+316 ██████████](tel:+316-██████████)

KONTOUR

value for life

Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

[Website](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#)



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.

Samenwerkingsovereenkomst Rheelanden Ansen

CONCEPT

UITSLUITEND TEN BEHOEVE VAN DISCUSSIEDOELEINDEN
ONDER UITDRUKKELIJK VOORBEHOUD GOEDKEURING COLLEGE

Versie:

De ondergetekenden:

1. De gemeente De Wolden, gevestigd Raadhuisstraat 2 te Zuidwolde, rechtsgeldig vertegenwoordigd door, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van, hierna te noemen: "**gemeente**";

2. 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: "**Kontour**";

De gemeente en Kontour hierna gezamenlijk ook te noemen: "**partijen**" en elk afzonderlijk "**partij**".

NEMEN HET VOLGENDE IN OVERWEGING:

1. Kontour heeft overeenstemming bereikt met Markeland BV om de realisatie van het gebied bekend als "Recreatiepark d'Olde Kamp te Ansen" over te nemen. Hiervoor is een koopovereenkomst gesloten tussen Markeland BV en Kontour. De koopovereenkomst is bijgevoegd als bijlage 1 en is op moment van tekenen van deze overeenkomst nog niet onvoorwaardelijk.

2. Kontour is voornemens het gebied, hierna verder te noemen: "plangebied", te verwerven voor de ontwikkeling en realisatie van een recreatieproject met maximaal 125 recreatiewoningen en centrale voorzieningen. Het plangebied is nader aangegeven op de kaart, die als bijlage 2 bij deze overeenkomst is gevoegd.

3. De gronden gelegen binnen het plangebied zijn in eigendom van diverse partijen. Een kaart met daarop aangegeven de eigendomsverhoudingen binnen het plangebied is als bijlage 3 bij deze overeenkomst gevoegd.

4. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is het bestemmingsplan Recreatiepark d' Olde Kamp te Ansen vastgesteld op 27 oktober 2011, partiële hervaststelling op 10 oktober 2013 en een herstelbesluit genomen op 11 september 2014. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden.

5. Kontour is voornemens het plangebied te ontwikkelen. De gemeente zal de aanpassing van de Dwingelerweg en de riolering c.a., zoals dat in deze overeenkomst verder is geregeld en in bijlage 4 is weergegeven, uitvoeren.

6. De realisatie van het plangebied zal ~~in meerdere, door Kontour nader vast te stellen, in 1 tot 4 fase(n)fasen~~ plaatsvinden. De minimum omvang (aantal recreatie woningen) voor de eerste fase bedraagt 30 eenheden.

7. Partijen wensen hun afspraken met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van het plangebied vast te leggen in deze overeenkomst.

EN KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definities

Bouwrijp maken:

Het zodanig bewerken van de grond binnen het plangebied, dat er op gebouwd kan worden. Hieronder wordt onder meer verstaan het slopen van opstallen, het kappen van bomen, het verwijderen van beplanting, het verwijderen van andere boven- of ondergrondse obstakels, het egaliseren c.q. aanvullen van het terrein met schoonzand c.q. grond tot maaiveldhoogte, het realiseren van waterpartijen, het aanleggen van bruggen en duikers, etc.

Woonrijp maken:

Het conform het inrichtingsplan inrichten van het plangebied met onder meer verlichting, groen, speelvoorzieningen, bebording en ander straatmeubilair en eventueel de aanleg van de definitieve wegen en paden.

Inrichtingsplan:

Het ~~schetsontwerp~~ vlekkenplan voor de inrichting van het plangebied, opgenomen als bijlage 5, waarop indicatief is aangegeven hoe het plangebied wordt verkaveld en ingericht met water, groen, etc., welk schetsontwerp door en voor rekening van Kontour en binnen de kaders van het bestemmingsplan zal worden uitgewerkt in een definitief ontwerp.

Plangebied:

Het gebied aangegeven op de kaart, die als bijlage 2 bij deze overeenkomst is gevoegd.

Project:

De binnen het plangebied conform het inrichtingsplan te realiseren gebouwen, gemeenschappelijke ruimten, parkeervoorzieningen, waterpartijen, wegen, paden, groenvoorzieningen, etc., zoals in deze overeenkomst wordt bedoeld.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft tot doel het nader concretiseren van hetgeen in de overwegingen van deze overeenkomst is gesteld. Het geeft aan onder welke voorwaarden de gemeente haar (planologische) medewerking heeft verleend en op welke wijze tussen partijen de daarvoor te maken kosten worden verrekend.

Artikel 3 Omschrijving bouwvolume

Kontour ontwikkelt en realiseert voor eigen rekening en risico in aanvulling op de vijf reeds in het plangebied gerealiseerde recreatiewoningen in het plangebied:

- maximaal 120 recreatiewoningen;
 - ~~voorzieningen, waar gedurende het ontwikkelproces door Kontour invulling aan gegeven wordt. De omvang en aard van de voorzieningen staan vooraf nadrukkelijk niet vast. Wat wel vaststaat is dat er voorzieningen komen.~~
- Uitgangspunt voor Kontour hierbij is dat het voorzieningenniveau meegroeit met de omvang van park en een en ander exploitabel is. De voorzieningen worden gesitueerd op het terrein of in voorzieningen gebouw(en). Een doorkijk naar mogelijke voorzieningen: Een ruimte voor Guesthouse-, hospitality-, kantoor functies:
1. Self-service honesty (koffie)bar;
 2. Self service honesty shop (convenience- healthy food & bevarage -lokale producten);
 4. Een ruimte voor o.a.: gezelschapsspellen – workshops – bibliotheek -workpod zone;
 5. Sport en spel voorzieningen; balsport, racketsport, petanque, kinderspeelplaats(en);
 6. Een ruimte voor wellness: yoga, massage en sauna;
 7. Speel- zwembijver.

Bij de realisatie van de eerste fase wordt tenminste een ruimte gerealiseerd voor voorzieningen zoals onder punt 1 en 2 genoemd. Met de realisatie van de vervolgfases zal per fase, afhankelijk van de woning typologieën en de aantallen een goede mix van de onder punt 3 tot en met 7 genoemde voorzieningen worden gerealiseerd.

Artikel 4 Procedures en vergunningen

4.1 Kontour zorgt ervoor, dat in relatie tot de in deze overeenkomst aangegeven fasering en planning tijdig en volledig alle benodigde aanvragen om een omgevingsvergunning en andere vergunningen en ontheffingen worden ingediend, die in het kader van de realisatie van het project nodig zijn. De aanvragen dienen overeen te komen met het voor het plangebied vastgestelde bestemmingsplan en het bij deze overeenkomst behorende inrichtingsplan.

heeft opmaak toegepast: Tekstkleur: Aangepaste kleur (RGB(58;58;58))

Met opmaak: Met opsommingstekens + Niveau: 1 + Uitgelijnd op: 0,63 cm + Inspringen op: 1,27 cm

4.2 De gemeente zal zich inspannen om met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden binnen de planning te komen tot behandeling en verlening van vergunningen, ontheffingen of anderszins, die in het kader van de realisatie van het project noodzakelijk zijn. Hierbij moet rekening gehouden worden met wettelijke beslistermijnen.

4.3 De gemeente behoudt in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Waar in deze overeenkomst sprake is van handelingen in het kader van de publiekrechtelijke taken of bevoegdheden van de gemeente, de verplichtingen die de gemeente ter zake heeft aangegaan slechts kunnen worden aangemerkt als inspanningsverplichtingen en Kontour onderkent tevens dat voor de uitvoering van –verschillende onderdelen van– deze overeenkomst de medewerking en/of de goedkeuring en/of beslissing van andere instanties nodig is of kan zijn; de gemeente kan ter zake door Kontour niet worden aangesproken tot enigerlei vergoeding van schade of kosten.

4.4 De gemeente stelt Kontour zo spoedig mogelijk in kennis van vertragende omstandigheden in procedures of anderszins door bijvoorbeeld bezwaar- of beroepschriften of andere rechtsmaatregelen van derden. Ingeval zich dat voordoet verplichten partijen zich met elkaar te overleggen om vertraging en/of schade voor Kontour zoveel mogelijk te beperken. In dat geval plegen partijen overleg over mogelijke planaanpassing en/of aanpassing van de planning.

Artikel 5 Bouw- en woonrijpmaken

5.1 Het bouw- en woonrijp maken van het plangebied geschiedt door of namens en voor rekening en risico van Kontour, zie ook overwegingen.

5.2 De technische omschrijving ten behoeve van het bouw- en woonrijp maken zal voor wat betreft de in- en uitritten van het park voldoen aan de CROW-richtlijnen en zal voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden aan de gemeente ter beoordeling worden voorgelegd. De beoordeling zal zich beperken tot de vraag of het bestek voldoet aan de in deze gemeente gangbare eisen, waarbij rekening zal worden gehouden met de functie van het binnen het park gelegen gebied. Na schriftelijk akkoord door de gemeente kan er gestart worden met de werkzaamheden.

5.3 Onder het bouw- en woonrijp maken is tevens begrepen de aanleg van leidingnetten voor nutsvoorzieningen, zoals gas, water, brandkranen, elektriciteit, eventueel telefoon, glasvezel en kabeltelevisie en indien noodzakelijk het plaatsen van trafo en regelstations.

Artikel 6 Bodemgesteldheid

6.1 Kontour zal een milieukundig onderzoek laten uitvoeren naar eventuele voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de tot het plangebied behorende percelen en het grondwater ten behoeve van de planologische procedure.

6.2 Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden in het kader van de binnen het plangebied te realiseren bestemmingen blijkt, dat voor het milieugevaarlijke stoffen aanwezig zijn dan is dit voor rekening en risico van Kontour.

Indien partijen samen tot de conclusie komen, dat de kosten van een eventuele sanering financieel niet in verhouding staan tot de uitvoering van het project, kunnen zij in gezamenlijk overleg besluiten om de overeenkomst te beëindigen.

Deze beëindiging laat de betalingsverplichting van Kontour jegens de gemeente bedoeld in de artikelen 10 onverlet, tenzij de daar bedoelde door de gemeente te verrichten werken/werkzaamheden nog niet zijn uitgevoerd.

6.3 Er is sprake van een gesloten grondbalans. Indien hergebruik ter plaatse niet mogelijk is, wordt de grond afgevoerd conform de daarvoor geldende wettelijke regels. Dit geldt ook voor het onttrekken van grondwater i.v.m. bouwputbemaling of andere bouwactiviteiten. Kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn voor rekening van Kontour.

Artikel 7 Realisatie door Kontour, planning en overleg

7.1 Kontour verplicht zich om onder haar verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico het project te realiseren en de daarvoor bestemde bouwkavels te verkopen en te leveren aan daarvoor door Kontour aan te wijzen kopers/ eindgebruikers.

7.2 Kontour zal de in artikel 7.1 omschreven verplichting uitvoeren overeenkomstig het inrichtingsplan en de door de gemeente te verlenen omgevingsvergunning.

7.3 De realisatie van het project zal geschieden in een of meerdere door Kontour te bepalen fasen.

Uitgangspunt voor Kontour hierbij is dat het voorzieningenniveau meegroeit met de omvang van park en een en ander exploitabel is. Kontour ontwikkelt op dusdanige wijze dat iedere fase afzonderlijk kan worden geëxploiteerd. Indien een volgende fase derhalve niet gerealiseerd kan worden, is er niet per definitie sprake van een 'onaf' park. De hoofdstructuur (parkeren, beplanting en waterpartijen) wordt voor elke fase afzonderlijk aangelegd en ook per fase in zijn totaliteit afgerond.

7.4 In afwijking van artikel 7.1 is Kontour niet verplicht te starten met de aanleg van een fase voordat minimaal 70% van de desbetreffende fase onvoorwaardelijk verkocht is. Is dit verkooppercentage gehaald, dan is Kontour verplicht te starten met de realisatie van de desbetreffende fase. Kontour verbeurt een boete aan de gemeente van € 100.000 wanneer de ze verplichting niet wordt nagekomen.

7.5 Partijen zijn een planning overeengekomen, die als bijlage 6 bij deze overeenkomst is gevoegd. Deze planning zal leidraad zijn voor de wederzijds te verrichten werkzaamheden. De planning blijft afhankelijk van marktomstandigheden. Aan de planning kunnen daarom geen rechten worden ontleend. Voorts is door partijen een overlegstructuur ontworpen ten behoeve van de uitvoering van deze overeenkomst. De samenstelling en werkwijze van dit overleg is omschreven in bijlage 7 behorende bij deze overeenkomst.

Artikel 8 Aansprakelijkheid

8.1 Kontour is aansprakelijk voor alle schade, die zij, dan wel de voor haar werkzame personen of bedrijven, gedurende de realisatie van het project toebrengen aan de gemeentelijke weggedeelten ter hoogte van de inritten naar het plan vanaf de Dwingelerweg en de Noorddijk voor zover zich dat uitstrekt langs het plangebied. Indien de gemeente van mening is dat schade is ontstaan als gevolg van bouwverkeer dat verband houdt met de realisatie van het project, toont zij dat aan en treedt zij in overleg met Kontour. Partijen zullen in overleg bepalen hoe de kostenverdeling van eventuele schade wordt.

8.2 Gedurende de realisatie van het project mag Kontour gebruik maken van de Noorddijk als bouwweg/bouwontsluiting. Hiertoe zal de gemeente passeerstroken aanleggen, zodat (Bestemmings)verkeer elkaar veilig kan passeren. De kosten voor het aanleggen van passeerstroken bedragen totaal [REDACTED] en komt voor rekening van Kontour. Om de staat en eventuele schade te bepalen zal voor aanvang en na afloop van de realisatie een schouw van de Noorddijk plaatsvinden zodat partijen een onafhankelijk oordeel hebben of het gebruik van de Noorddijk al dan niet van negatieve invloed op de staat van het geheel is geweest. Eventuele reparatiekosten achteraf komen voor rekening van Kontour.

Met opmerkingen [REDACTED]: @Kontour: deze verplichting moet je dus doorleggen aan de aannemer.

Artikel 9 Exploitatie en gebruik recreatiecomplexen oprichting VVE

9.1 Kontour verplicht zich zorg te dragen voor de oprichting van een parkmanagementorganisatie, waarin elke toekomstige eigenaar van een recreatiewoning verplicht zal deelnemen c.q. lid van zal zijn en blijven, zolang er sprake is van eigendom van een recreatiewoning. De parkmanagementorganisatie draagt zorg voor het centraal beheer van het project. Onder centraal beheer wordt tevens verstaan het beheer en onderhoud van de voorzieningen, gemeenschappelijk groen, van straatverlichting, van ander straatmeubilair, de verwijdering van afval, het onderhoud van wegen en paden etc. Iedere eigenaar van een recreatiewoning is verplicht bij te dragen in de kosten van de parkmanagementorganisatie.

9.2 Op grond van het bestemmingsplan, zoals opgenomen in bijlage 8 behorende bij deze overeenkomst, is permanente bewoning van de recreatiewoningen niet toegestaan. Kontour ziet erop toe, dat in elke verkoopovereenkomst en in elke notariële akte, die de verkoop van een recreatiewoning of een bouwkaavel regelt, het verbod van permanente bewoning wordt opgenomen. Dit verbod wordt middels het opnemen van een kettingbeding aan iedere opvolgende eigenaar opgelegd, zodanig dat de overtreder een boete verbeurt aan de gemeente van €100.000. Deze verplichting laat onverlet dat de gemeente publiekrechtelijke middelen heeft om die permanente bewoning te beëindigen.

9.3 Kontour verzekert het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie. Er is sprake van een bedrijfsmatige exploitatie als via een bedrijf, stichting of een ander rechtspersoon, een zodanig beheer of exploitatie wordt gevoerd, dat in de recreatiewoningen daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt.

9.4 Kontour zorgt ervoor, dat het verhuren van recreatiewoningen geschiedt door gebruikmaking van een verhuurbemiddelingsovereenkomst, die de eigenaar tegelijk met de koopovereenkomst ondertekent. Deze verplichting dient voor iedere toekomstige eigenaar te gelden, dit dient vastgelegd te worden in de statuten of interne reglementen van de parkmanagementorganisatie.

9.5 De in dit artikel genoemde verplichtingen worden aan iedere opvolgende eigenaar opgelegd middels een kettingbeding.

Artikel 10 Financiële bepalingen

10.1 De gemeente ontvangt van Kontour voor de procesbegeleiding en plankosten waardoor de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt een vaste vergoeding van € Dit bedrag wordt betaald in twee termijnen en wel binnen vier weken na daartoe een nota van de gemeente te hebben ontvangen. De eerste termijnbetaling van € vindt plaats voor de ondertekening van deze overeenkomst. De tweede van € na de start van de bouwwerkzaamheden ten behoeve van het project.

Met opmerkingen [REDACTED]: 10% van de kosten

10.2 Voor de realisatie van het project is een aanpassing van het gemeentelijke rioolstelsel en in verband met de verkeersveiligheid een aanpassing van de ontsluiting op de Dwingelerweg noodzakelijk. In bijlage 4 zijn de noodzakelijke aanpassingen opgenomen. De gemeente heeft de kosten hiervan op basis van een open begroting begroot op een bedrag van € De open begroting is als bijlage 9 aan deze overeenkomst gehecht. Eventuele prijsstijgingen zijn voor risico van Kontour en zullen doorgelegd worden aan Kontour. Anderzijds als uit de aanbesteding blijkt, dat de kosten lager uitvallen dan zal Kontour het lagere bedrag in rekening worden gebracht. Het totale bedrag wordt door Kontour gefaseerd aan de gemeente betaald gedurende de fysieke uitvoering van het werk, nadat Kontour daartoe een nota heeft ontvangen. De betaling vindt plaats naar rato van de voortgang van de fysieke uitvoering van het werk. Het begrote bedrag is gebaseerd op het prijspeil van 2022.

10.3 Ter borging van de betaling van de in de punten 10.1 en 10.2 genoemde bedragen stelt Kontour de gemeente een bankgarantie ter beschikking ter hoogte van € houterlijk twee weken na de ondertekening van deze overeenkomst. De bankgarantie is als bijlage 10 toegevoegd aan de overeenkomst. Nadat de hier bedoelde betalingsverplichtingen door Kontour zijn voldaan, zal de bankgarantie komen te vervallen. De kosten van de bankgarantie komen voor rekening van Kontour.

Met opmerkingen [REDACTED]: Hoogte bankgarantie vaststellen

10.4 Kontour kan voor eigen rekening en risico onderzoek verrichten naar mogelijk te verkrijgen subsidies ten behoeve van de verdere ontwikkeling en realisatie van het project. Daar waar de gemeente de gewenste en toepasbare subsidie moet aanvragen zal zij zich om niet inspannen om deze subsidie te verkrijgen.

Artikel 11 Overdracht contractpositie; duur overeenkomst

11.1 Het is Partijen niet toegestaan om rechten en/of verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst betreffende de realisatie van het project over te dragen aan derden of anderszins te vervreemden of te bezwaren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. In afwijking van de vorige volzin is Kontour bevoegd om haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst bij wijze van contractsoverneming

over te dragen aan een derde, mits Kontour direct of indirect gerechtigd is tot de aandelen of participaties in het kapitaal van die derde. De gemeente verleent hierbij bij voorbaat medewerking aan een dergelijke contractsovername.

11.2 Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en duurt voort totdat partijen aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst hebben voldaan. De in deze overeenkomst omschreven verplichtingen waaraan een kettingbeding is verbonden, blijven bestaan tussen de gemeente en degenen aan wie het kettingbeding laatstelijk is opgelegd.

11.3 Tussentijdse aanpassing of beëindiging van de overeenkomst is slechts mogelijk als beide partijen daarmee schriftelijk instemmen.

11.4 De overeenkomst kan door de gemeente buitengerechtelijk door een schriftelijke verklaring worden beëindigd indien Kontour haar faillissement of surseance van betaling aanvraagt of wanneer het faillissement van Kontour op verzoek van derden wordt uitgesproken.

Artikel 12 Overleg en geschillen

12.1 In geval van geschillen verplichten partijen zich met elkaar in overleg te treden, waarbij wordt getracht het geschil in der minne te beslechten.

12.2 Indien minnelijk overleg niet tot een oplossing leidt dan zullen deze aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter te Noord-Nederland.

Algemene boetebepaling

Wellicht een optie i.p.v. de boetebepalingen opgenomen in 7.4 en 9.2

Artikel 13 Slotbepalingen

13.1 De bij deze overeenkomst gevoegde door partijen gewaarmerkte bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. Deze bijlagen zijn:

Bijlage 1: kopie koopovereenkomst Kontour/Markeland B.V.

Bijlage 2: kaart plangebied

Bijlage 3: kaart eigendomsverhoudingen

Bijlage 4: noodzakelijke aanpassingen riolering en gedeelte Dwingelerweg c.a.

Bijlage 5: schetsontwerp plangebied

Bijlage 6: planning

Bijlage 7: projectorganisatie

Bijlage 8: bestemmingsplan

Bijlage 9: open begroting

Bijlage 10: bankgarantie

13.2 Ingeval de bijlagen afwijken van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in de overeenkomst.

Aldus in tweevoud overeengekomen te Zuidwolde op

.....
Kontour Vastgoed

.....
Gemeente De Wolden

Van: [redacted]@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: woensdag 30 november 2022 21:20
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Rheelanden Ansen
Bijlagen: Samenwerkingsovereenkomst Kontour - De Wolden 25112022-concept-DeWolden.docx

Dag allen,

Bijgaand ontvangen jullie een concept met daarin de tekstvoorstellen (samengebracht in een versie met wijzigingen bijhouden) aangaande de punten zoals besproken. Wij hadden deze punten nog even door onze jurist willen laten toetsen. Echter dit lukte niet op korte termijn. Om de vaart erin te houden daarom dit concept onder voorbehoud van een juridische toets. Graag ontvangen wij jullie aanvullingen. Na onderlinge afstemming, kan op dat geheel een alsnog een juridische toets worden uitgevoerd voor de 13^e december.

Het vlakkenplan en een planning stuur ik na.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

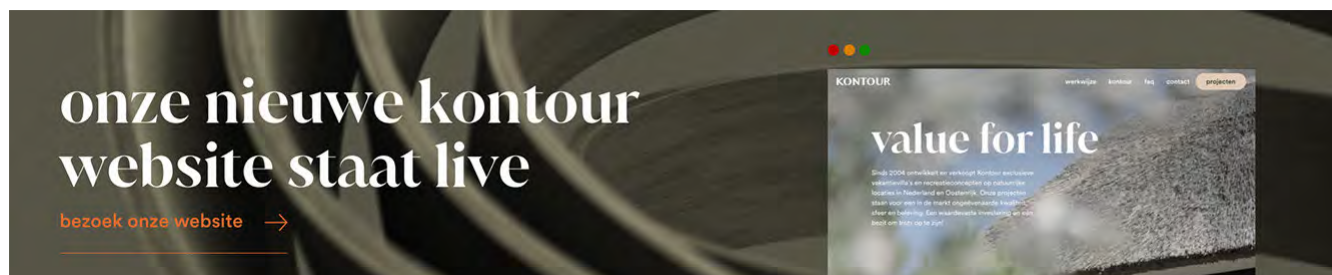
[redacted]@kontourvastgoed.nl
+316 [redacted]

KONTOUR

value for life

Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

[Website](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#)



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: ██████████
Verzonden: woensdag 30 november 2022 08:06
Aan: ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>; ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>
██████████@dewoldenhoogeveen.nl>; ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: ██████████@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Rheelanden Ansen

Goedemorgen allen,

Wij hebben de onderstaande punten verwerkt in de overeenkomst. Deze ligt nog even bij onze jurist voor een snelle toets.

Ik verwacht vandaag/morgen het concept naar jullie te sturen.

Met vriendelijke groet,

██████████
Projectontwikkelaar

██████████@kontourvastgoed.nl
[+316 ██████████](tel:+316-██████████)

KONTOUR

value for life

Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

[Website](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#)



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]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: dinsdag 22 november 2022 16:07
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Rheelanden Ansen

Afspraken rondom Rheelanden Ansen

- Kontour komt met een voorstel voor een fase invulling voor hoe het vakantiepark, verwerken door de hele overeenkomst
 - o Kan bijvoorbeeld fase 1 t/m 4
 - o Minimaal aantal woningen
 - o Voorzieningen bij elke fase
- Voor de gemeente is de overeenkomst belangrijk om de doelstelling van het bestemmingsplan te realiseren en te zorgen voor een vitaal vakantiepark
- Inrichtingsplan mag een vlekkenplan zijn
- Artikel 7.6 boetebepaling moet er weer in (concept 9 september 2022), mag ook een algemeen artikel zijn (dus 1 artikel)
 - o Boetebepaling is voor gemeente belangrijk om naleving overeenkomst (= dwangmiddel)
 - Naleving overeenkomst algemeen
 - Ook voor VVE
 - Ook voor fasering en voorzieningen
- [REDACTED] stuurt algemeen artikel toe wat betreft boetebepaling (**aktie [REDACTED]**)
- Noorddijk mag gedurende de afgesproken bouwfases gebruikt worden voor bouwverkeer
 - o Vooraf vindt er een schouw plaats van de weg en achteraf: dan schade inzichtelijk maken en eventueel kostenverhalen
 - o € 5.000 voor tijdelijke uitvoegstroken langs de Noorddijk tijdens de bouwfase
- Artikel 8 komt [REDACTED] nog met een tekstvoorstel (**aktie [REDACTED]**)
-

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 14 november 2022 14:53
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Rheelanden Ansen
Tijd: dinsdag 22 november 2022 15:00-16:00 (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](#)

vergaderings-id: 379 810 206 319

Wachtwoordcode: XHFSG6

[Teams downloaden](#) | [Deelnemen op het web](#)

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

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 30 november 2022 16:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Overeenkomst Rheelanden Ansen

Hoi [REDACTED],

Eerste reactie. Ik hoop dat je hier voor morgen alvast iets mee kunt.

In jouw versie van de overeenkomst staat drie keer een boetebepaling, in de artikelen 7 (fasering), 9 (permanente bewoning) en 11 (exploitatie).

Bij 7 staat de boete op 250.000 euro en bij de andere twee artikelen op 100.000 euro.

M.i. is het mogelijk en misschien ook wel duidelijker om één algemene boetebepaling op te nemen dat bij niet-nakoming van enige verplichting uit deze overeenkomst een boete verschuldigd is voor een x bedrag. Dan moeten we wel goed kijken hoe we dat formuleren en bepalen hoe hoog die boete dan moet zijn. Het belang en de hoogte kan per bepaling verschillen en daar moet dan een reële middenweg in worden gekozen. In de meeste anterieure overeenkomsten werken we ook met één boetebepaling, dus dat sluit daarbij wel aan.

Voor wat betreft de bepaling over de aansprakelijkheid (art. 8) is de versie van Kontour m.i. te beperkt omschreven. Daar moeten we volgens mij niet naartoe. Uitgangspunt is dat we zo dicht mogelijk blijven bij de oorspronkelijke overeenkomst. Ik begrijp vanuit het belang van Kontour dat ze een dergelijke bepaling niet wenselijk vinden, maar bij andere ontwikkelingen doen we het ook op die wijze. Voorbeeld zoals we dat in de meeste anterieure overeenkomsten opnemen, dat is zelfs nog breder.

Artikel 12 Schade

De exploitant is aansprakelijk voor alle directe en indirecte, materiële en immateriële schade als gevolg van de door hem of in zijn opdracht uitgevoerde werkzaamheden toegebracht aan de gemeente of aan derden. De herstelkosten van straten, wegen, funderingen, bebakeningen, groen en plantgoed, en het schonen van de bodem- en waterlopen etc. gelegen binnen het exploitatiegebied - en in voorkomende gevallen gelegen buiten het exploitatiegebied, welke direct dan wel indirect voortvloeien uit de realisatie van het bouwproject, komen voor rekening van de exploitant. De exploitant zal de gelegenheid worden geboden om een en ander op verzoek en aanwijzing van de gemeente binnen een termijn van twee maanden na gereedkomen van het bouwplan te (doen) herstellen. Elementen die in het kader van de verkeersveiligheid een snel herstel eisen, dienen direct na aanzegging van de gemeente te worden hersteld. Ter dekking van mogelijke schade dient exploitant een verzekering af te sluiten waarbij de in dit artikel genoemde risico's worden gedekt.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: maandag 28 november 2022 14:51
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: Overeenkomst Rheelanden Ansen

Bij deze. Die van november is van Kontour. De versie van september was mijn laatste versie

Met vriendelijke groet,

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

Aanwezig: ma, di, do





Fase 2







Fase 3

Voorzieningen - 1

Fase 4

Fase 1

Voorzieningen - 2

-  Enkelbestemming Recreatie -2
-  Enkelbestemming Recreatie -2 bouwvlak
-  Enkelbestemming Recreatie -2 functi aanduiding water
-  Functi aanduiding specifieke vorm van recreatie - voorzieningen
-  Enkelbestemming Groen
-  Enkelbestemming Water

Functieaanduiding
specifieke vorm van recreatie - voorzieningen

Enkelbestemming Recreatie -2

Enkelbestemming Recreatie -2
bouwvlak



Van: [redacted]@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: maandag 5 december 2022 12:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Rheelanden Ansen
Bijlagen: Planning_SOK De Wolden.pdf; 221201 Fasering _De Wolden.pdf

Dag allen,

Zoals toegezegd, aanvullende de planning en het vlekkenplan.

Ik neem morgen telefonisch contact op met [redacted] of [redacted] om de inhoudelijke stavaza af te stemmen.

Toelichting: Voorzieningen-1 = centrale voorzieningen. Voorzieningen-2 = sport-, spel en recreatie voorzieningen overig niet in een gebouw.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

[redacted]@kontourvastgoed.nl

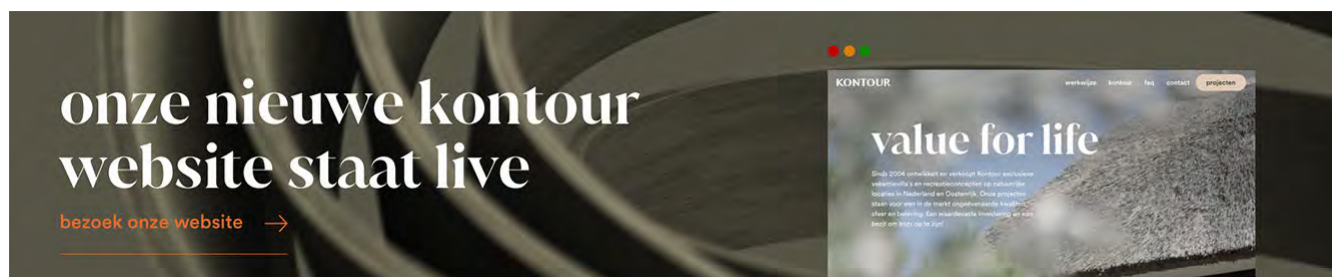
+316 [redacted] -

KONTOUR

value for life

Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

[Website](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#)



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: ██████████
Verzonden: woensdag 30 november 2022 21:20
Aan: ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>; ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>
██████████@dewoldenhoogeveen.nl>; ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: ██████████@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Rheelanden Ansen

Dag allen,

Bijgaand ontvangen jullie een concept met daarin de tekstvoorstellen (samengebracht in een versie met wijzigingen bijhouden) aangaande de punten zoals besproken. Wij hadden deze punten nog even door onze jurist willen laten toetsen. Echter dit lukte niet op korte termijn. Om de vaart erin te houden daarom dit concept onder voorbehoud van een juridische toets. Graag ontvangen wij jullie aanvullingen. Na onderlinge afstemming, kan op dat geheel een alsnog een juridische toets worden uitgevoerd voor de 13^e december.

Het vlakkenplan en een planning stuur ik na.

Met vriendelijke groet,

██████████
Projectontwikkelaar

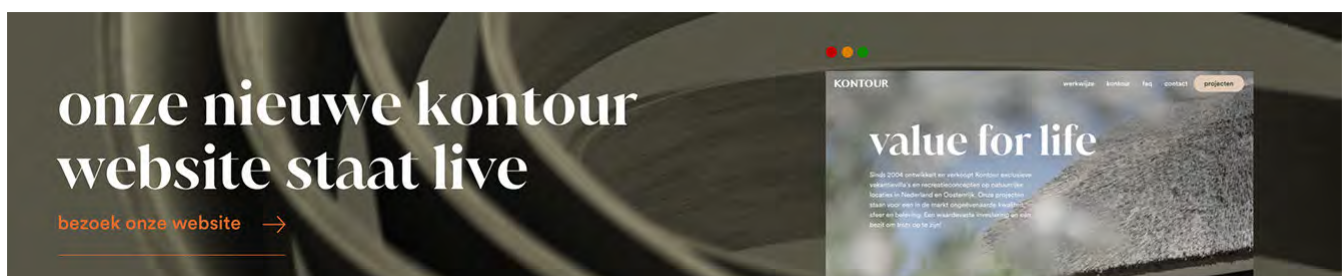
██████████@kontourvastgoed.nl
[+316-██████████](tel:+316-██████████)

KONTOUR

value for life

Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

[Website](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#)



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: woensdag 30 november 2022 08:06
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] <[\[REDACTED\]@kontourvastgoed.nl](mailto:[REDACTED]@kontourvastgoed.nl)>
Onderwerp: RE: Rheelanden Ansen

Goedemorgen allen,

Wij hebben de onderstaande punten verwerkt in de overeenkomst. Deze ligt nog even bij onze jurist voor een snelle toets.

Ik verwacht vandaag/morgen het concept naar jullie te sturen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectontwikkelaar

[REDACTED] <[\[REDACTED\]@kontourvastgoed.nl](mailto:[REDACTED]@kontourvastgoed.nl)>
[+31 \[REDACTED\]](tel:+31[REDACTED])

KONTOUR

value for life

Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

[Website](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#)



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.

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

vergaderings-id: 379 810 206 319

Wachtwoordcode: XHF5G6

[Teams downloaden](#) | [Deelnemen op het web](#)

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

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.

Gemeente De Wolden

t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 20

7920 AA Zuidwolde

Per email verzonden aan gemeente@dewolden.nl

Ansen, 14 december 2022

Betreft: 2 vragen inzake dossier bestemmingsplan recreatiepark d'Olde Kamp in Ansen gemeente De Wolden (bestemmingsplan NL.IMRO.1690.BPOO248-0405)

Geacht College van Burgemeester en Wethouders gemeente De Wolden,

Hierbij vraag ik op het niveau van het College van Burgemeester en Wethouders uw aandacht voor het volgende.

In 2012 heeft het toenmalige College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente De Wolden het definitieve bestemmingsplan recreatiepark d'Olde Kamp in het dorp Ansen vastgesteld (bestemmingsplan NL.IMRO.1690.BPOO248-0405). Dit nadat een kleine 300 inwoners van Ansen verenigd in de Stichting Mooi Ansen tot en met de Raad van State hun grote (natuur)zorgen en bezwaren had geuit tegen dit bestemmingsplan dat voorzag in een recreatiepark op ongeveer 300 meter van het Natura 2000 Park Het Dwingelderveld. Tot voor kort is geen belangstelling gebleken om daadwerkelijk een dergelijk recreatiepark te ontwikkelen.

Op dit moment lopen gesprekken tussen de verkopende eigenaar van het betrokken gebied en een koper. Dit met – ambtelijke - betrokkenheid van de gemeente De Wolden.

Ik wend mij tot uw college met de volgende 2 vragen, omdat ik mij ernstig zorgen maak over de grote gevolgen voor de natuur.

Ten eerste of het College van Burgemeester en Wethouders het meer dan 10 jaar oude bestemmingsplan opnieuw wil afwegen nu sinds het vaststellen daarvan nieuwe inzichten en wettelijke/beleids-kaders zoals die inzake stikstofproblematiek en natuurvergunningen al dan niet in relatie tot Natura 2000-gebieden zijn ontwikkeld en van kracht zijn alsmede gelet op de flink verouderde (natuur)onderzoeken ter zake dit dossier van meer dan 10 jaar geleden.

Ten tweede - in geval u het bestemmingsplan continueert - de vraag of u zich op uw niveau uitdrukkelijk wilt buigen over het afgeven van al dan niet een omgevings/bouwvergunning voor een recreatiepark, mocht zich een dergelijke aanvraag aandienen. Dit in relatie tot nieuwe inzichten en van kracht zijnde wetgeving en beleidskaders zoals die inzake stikstofproblematiek en natuurvergunningen al dan niet in relatie tot Natura 2000 parken alsmede gelet op de verouderde (natuur)onderzoeken. Zo is bijvoorbeeld inmiddels sprake van 3 dassenburchten rond het betrokken gebied.

In het afgelopen jaar heb ik een aantal keren contact gehad met de betrokken ambtelijk dossierhouder mevrouw [REDACTED]

Een afschrift van deze verzoeken doe ik toekomen aan de Commissaris van de Koning in Drenthe met het verzoek of zij de provincie Drenthe nadrukkelijk partij wil laten zijn bij het proces van het bestemmingsplan in relatie tot het al dan niet komen tot een bouw/omgevingsvergunning. Zulks vooral gelet op de algemene natuurbeschermingstaak van de provincie en in het bijzonder die ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Zoals gezegd zou het park op ongeveer 300 meter van het Natura 2000-gebied Het Dwingelderveld moeten komen.

Bij voorbaat alvast mijn dank voor uw aandacht en ik zie uit naar uw reactie.

Hoogachtend,
[REDACTED]

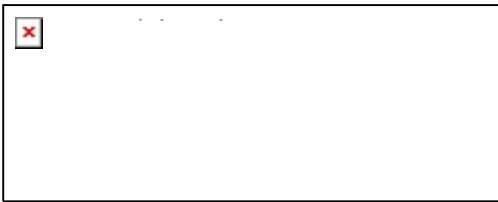
[REDACTED]

Van: Hempen-Prent, Gerrie
Verzonden: woensdag 14 december 2022 15:04
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Rheelanden Ansen



Met vriendelijke groet,

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



Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: Tuesday, December 13, 2022 10:27:23 AM
Aan: Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>
Onderwerp: Rheelanden Ansen

Hallo Gerrie,

We hebben zojuist een gesprek gehad met Kontour over de overeenkomst voor het recreatiepark Ansen.

Er zit nog één grote dealbreaker (is daar ook een drents woord voor 😊) in waar Kontour nog op terug komt en overleg nodig heeft met de directie. Zij willen in de 1^e fase 30 recreatiewoningen realiseren en wij vinden dat dat minimaal 45 moet zijn. Daar willen we ook aan vast houden, dat mocht er geen vervolg komen er nog steeds een recreatiepark staat. Voor ons essentieel.

Ze komen hier op terug.
Dit wordt nog wel een spannende, of ze spelen het goed 😊

Volgende week dinsdag hebben we weer een overleg staan met Kontour.

Groeten [REDACTED]

1

Samenwerkingsovereenkomst Rheelanden Ansen

CONCEPT

UITSLUITEND TEN BEHOEVE VAN DISCUSSIEDOELEINDEN
ONDER UITDRUKKELIJK VOORBEHOUD GOEDKEURING COLLEGE

Versie: 20 december 2022

Met opmaak: Kop 1, Links

heeft verwijderd: 21 december 202220 december 202215 december 2022...

De ondergetekenden:

1. De gemeente De Wolden, gevestigd Raadhuisstraat 2 te Zuidwolde, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted], handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van [redacted], hierna te noemen: "**gemeente**";

2. 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, in deze vertegenwoordigd door [redacted], hierna te noemen: "**Kontour**";

De gemeente en Kontour hierna gezamenlijk ook te noemen: "**partijen**" en elk afzonderlijk "**partij**".

NEMEN HET VOLGENDE IN OVERWEGING:

1. Kontour heeft overeenstemming bereikt met Markeland BV om de realisatie van het gebied bekend als "Recreatiepark d'Olde Kamp te Ansen" over te nemen. Hiervoor is een **koopovereenkomst gesloten tussen Markeland BV en Kontour**. De koopovereenkomst is bijgevoegd als bijlage 1 en is op moment van tekenen van deze **overeenkomst** nog niet **onvoorwaardelijk**.

2. Kontour is voornemens het gebied, hierna verder te noemen: "plangebied", te verwerven voor de ontwikkeling en realisatie van een recreatieproject met maximaal 125 recreatiewoningen, waarvan reeds 5 zijn gerealiseerd, en centrale voorzieningen. Het plangebied is nader aangegeven op de kaart, die als bijlage 2 bij deze overeenkomst is gevoegd.

3. De gronden gelegen binnen het plangebied zijn in eigendom van diverse partijen. Een kaart met daarop aangegeven de eigendomsverhoudingen binnen het plangebied is als bijlage 3 bij deze overeenkomst gevoegd.

4. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is het bestemmingsplan Recreatiepark d' Olde Kamp te Ansen vastgesteld op 27 oktober 2011, partiële hervaststelling op 10 oktober 2013 en een herstelbesluit genomen op 11 september 2014. Het bestemmingsplan is **onherroepelijk** geworden.

5. Kontour is voornemens het plangebied te ontwikkelen. De gemeente zal de aanpassing van de Dwingelerweg en de riolering c.a., zoals dat in deze overeenkomst verder is geregeld en in bijlage 4 is weergegeven, uitvoeren.

6. De realisatie van het plangebied zal in 1 tot 4 fase(n) plaatsvinden. **De minimum omvang (aantal recreatie woningen) voor de eerste fase bedraagt 40 eenheden, de 5 reeds gerealiseerde woningen worden hierin niet meegerekend.**

7. Partijen wensen hun afspraken met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van het plangebied vast te leggen in deze overeenkomst.

EN KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definities

Bouwrijp maken:

Het zodanig bewerken van de grond binnen het plangebied, dat er op gebouwd kan worden. Hieronder wordt onder meer verstaan het slopen van opstallen, het kappen van bomen, het verwijderen van beplanting, het verwijderen van andere boven- of ondergrondse obstakels, het egaliseren c.q. aanvullen van het terrein met schoonzand c.q. grond tot maaiveldhoogte, het realiseren van waterpartijen, het aanleggen van bruggen en duikers, etc.

Woonrijp maken:

Met opmerkingen [redacted]: Onder welke voorwaarden

Met opmerkingen [redacted]: Deze kunnen wij inzichtelijk maken

Met opmerkingen [redacted]: Overeenkomst wordt aangeleverd door Kontour

Met opmerkingen [redacted]: Is wel weinig voor de eerste fase. Eerste fase bedraagt ongeveer 45 woningen.

Met opmerkingen [redacted]: 30 blijft minimum, gezien de huidige marktomstandigheden. Grootste kans op snelheid in het project.

Met opmerkingen [redacted]: Kontour bespreekt dit met de directie.

heeft verwijderd: 30

heeft verwijderd: 1

Het conform het inrichtingsplan inrichten van het plangebied met onder meer verlichting, groen, speelvoorzieningen, bebording en ander straatmeubilair en eventueel de aanleg van de definitieve wegen en paden.

Inrichtingsplan:

Het vlekkenplan voor de inrichting van het plangebied, opgenomen als bijlage 5, waarop is aangegeven hoe het plangebied wordt verkaveld en ingericht met water, groen, etc., welk schetsontwerp door en voor rekening van Kontour en binnen de kaders van het bestemmingsplan zal worden uitgewerkt in een definitief ontwerp.

Plangebied:

Het gebied aangegeven op de kaart, die als bijlage 2 bij deze overeenkomst is gevoegd.

Project:

De binnen het plangebied conform het inrichtingsplan te realiseren gebouwen, gemeenschappelijke ruimten, parkeervoorzieningen, waterpartijen, wegen, paden, groenvoorzieningen, etc., zoals in deze overeenkomst wordt bedoeld.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft tot doel het nader concretiseren van hetgeen in de overwegingen van deze overeenkomst is gesteld. Het geeft aan onder welke voorwaarden de gemeente haar (planologische) medewerking heeft verleend en op welke wijze tussen partijen de daarvoor te maken kosten worden verrekend.

Artikel 3 Omschrijving bouwvolume

Kontour ontwikkelt en realiseert voor eigen rekening en risico in aanvulling op de vijf reeds in het plangebied gerealiseerde recreatiewoningen in het plangebied:

- maximaal 120 recreatiewoningen;
- voorzieningen, waar gedurende het ontwikkelproces door Kontour invulling aan gegeven wordt. Uitgangspunt voor Kontour hierbij is dat het voorzieningenniveau meegroeit met de omvang van het park en een en ander exploitabel is. De voorzieningen worden gesitueerd op het terrein of in voorzieningen gebouw(en). Een doorkijk naar de voorzieningen:
 1. Een ruimte voor Guesthouse-, hospitality-, kantoor functies;
 2. Self-service honesty (koffie)bar;
 3. Self service honesty shop (convenience- healthy food & bevarage -lokale producten);
 4. Een ruimte voor o.a.; gezelschapsspellen – workshops – bibliotheek -workpod zone;
 5. Sport en spel voorzieningen; balsport, racketsport, petanque, kinderspeelplaats(en);
 6. Een ruimte voor wellness; yoga, massage en sauna;
 7. Speel- zwemvijver.

Bij de realisatie van de eerste fase wordt een ruimte/terreinlocatie gerealiseerd voor voorzieningen die onder punt 1, 2, 4 en 5 zijn genoemd. De omvang van deze voorzieningen sluit aan bij het aantal gerealiseerde woningen. Met de realisatie van de vervolgfases worden de voorzieningen per fase, afhankelijk van de woning typologieën en de aantallen, middels een goede mix van de onder punt 1 tot en met 7 genoemde zaken uitgebreid. De omvang van de voorzieningen sluiten wederom aan bij het aantal gerealiseerde woningen.

heeft verwijderd: 3, 6 tot en met

Artikel 4 Procedures en vergunningen

4.1 Kontour zorgt ervoor, dat in relatie tot de in deze overeenkomst aangegeven fasering en planning tijdig en volledig alle benodigde aanvragen om een omgevingsvergunning en andere vergunningen en ontheffingen worden ingediend, die in het kader van de realisatie van het project nodig zijn. De aanvragen dienen overeen te komen met het

voor het plangebied vastgestelde bestemmingsplan en het bij deze overeenkomst behorende inrichtingsplan.

4.2 De gemeente zal zich inspannen om met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden binnen de planning te komen tot behandeling en verlening van vergunningen, ontheffingen of anderszins, die in het kader van de realisatie van het project noodzakelijk zijn. Hierbij moet rekening gehouden worden met wettelijke beslistermijnen.

4.3 De gemeente behoudt in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Waar in deze overeenkomst sprake is van handelingen in het kader van de publiekrechtelijke taken of bevoegdheden van de gemeente, de verplichtingen die de gemeente ter zake heeft aangegaan slechts kunnen worden aangemerkt als inspanningsverplichtingen en Kontour onderkent tevens dat voor de uitvoering van –verschillende onderdelen van– deze overeenkomst de medewerking en/of de goedkeuring en/of beslissing van andere instanties nodig is of kan zijn; de gemeente kan ter zake door Kontour niet worden aangesproken tot enigerlei vergoeding van schade of kosten.

4.4 De gemeente stelt Kontour zo spoedig mogelijk in kennis van vertragende omstandigheden in procedures of anderszins door bijvoorbeeld bezwaar- of beroepschriften of andere rechtsmaatregelen van derden. Ingeval zich dat voordoet verplichten partijen zich met elkaar te overleggen om vertraging en/of schade voor Kontour zoveel mogelijk te beperken. In dat geval plegen partijen overleg over mogelijke planaanpassing en/of aanpassing van de planning.

Artikel 5 Bouw- en woonrijpmaken

5.1 Het bouw- en woonrijp maken van het plangebied geschiedt door of namens en voor rekening en risico van Kontour.

5.2 De technische omschrijving ten behoeve van het bouw- en woonrijp maken zal voor wat betreft de in- en uitritten van het park voldoen aan de CROW-richtlijnen en zal voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden aan de gemeente ter beoordeling worden voorgelegd. De beoordeling zal zich beperken tot de vraag of het bestek voldoet aan de in deze gemeente gangbare eisen, waarbij rekening zal worden gehouden met de functie van het binnen het park gelegen gebied. Na schriftelijk akkoord door de gemeente kan er gestart worden met de werkzaamheden.

5.3 Onder het bouw- en woonrijp maken is tevens begrepen de aanleg van leidingnetten voor nutsvoorzieningen, zoals gas, water, brandkranen, elektriciteit, eventueel telefoon, glasvezel en kabeltelevisie en indien noodzakelijk het plaatsen van trafo en regelstations.

Artikel 6 Bodemgesteldheid

6.1 Kontour zal een milieukundig onderzoek laten uitvoeren naar eventuele voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de tot het plangebied behorende percelen en het grondwater ten behoeve van de planologische procedure.

6.2 Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden in het kader van de binnen het plangebied te realiseren bestemmingen blijkt, dat voor het milieugevaarlijke stoffen aanwezig zijn dan is dit voor rekening en risico van Kontour.

Indien partijen samen tot de conclusie komen, dat de kosten van een eventuele sanering financieel niet in verhouding staan tot de uitvoering van het project, kunnen zij in gezamenlijk overleg besluiten om de overeenkomst te beëindigen.

Deze beëindiging laat de betalingsverplichting van Kontour jegens de gemeente bedoeld in de artikelen 10 onverlet, tenzij de daar bedoelde door de gemeente te verrichten werken/werkzaamheden nog niet zijn uitgevoerd.

6.3 Er is sprake van een gesloten grondbalans. Indien hergebruik ter plaatse niet mogelijk is, wordt de grond afgevoerd conform de daarvoor geldende wettelijke regels. Dit geldt ook voor het onttrekken van grondwater i.v.m. bouwputbemaling of andere bouwactiviteiten. Kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn voor rekening van Kontour.

Artikel 7 Realisatie door Kontour, planning en overleg

7.1 Kontour verplicht zich om onder haar verantwoordelijkheid en voor eigen rekening en risico het project te realiseren en de daarvoor bestemde bouwkavels te verkopen en te leveren aan daarvoor door Kontour aan te wijzen kopers/ eindgebruikers.

7.2 Kontour zal de in artikel 7.1 omschreven verplichting uitvoeren overeenkomstig het inrichtingsplan en de door de gemeente te verlenen omgevingsvergunning.

7.3 De realisatie van het project zal geschieden in een of meerdere fasen, zoals beschreven in artikel 3.

Uitgangspunt voor Kontour hierbij is dat het voorzieningenniveau meegroeit met de omvang van park en een en ander exploitabel is. Na realisatie van iedere fase is het park nog steeds voldoende exploitabel. Indien een volgende fase derhalve niet gerealiseerd kan worden, is er niet per definitie sprake van een 'onaf' park. De hoofdstructuur (parkeren, beplanting en waterpartijen) wordt voor elke fase afzonderlijk aangelegd en ook per fase in zijn totaliteit afgerond.

7.4 In afwijking van artikel 7.1 is Kontour niet verplicht te starten met de aanleg van een fase voordat minimaal 70% van de desbetreffende fase onvoorwaardelijk verkocht is. Is dit verkooppercentage gehaald, dan is Kontour verplicht te starten met de realisatie van de desbetreffende fase. Kontour verbeurt zonder rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare boete aan de gemeente van € 100.000 wanneer deze verplichting niet wordt nagekomen.

Kontour informeert de gemeente schriftelijk over start verkoop per fase, behaald resultaat van 70% en start bouw van elke fase.

7.5 De verschillende fasen zijn weer gegeven op de bij de deze overeenkomst behorende vlekkenplan (zie bijlage 5)

7.6 Partijen zijn een planning overeengekomen, die als bijlage 6 bij deze overeenkomst is gevoegd. Deze planning zal leidraad zijn voor de wederzijds te verrichten werkzaamheden. De planning blijft afhankelijk van marktomstandigheden en verkoopresultaat van 70%, zie artikel 7.4. Wanneer de planning afwijkt door tegenvallende verkoopresultaten, treden partijen in overleg. Voorts is door partijen een overlegstructuur ontworpen ten behoeve van de uitvoering van deze overeenkomst. De samenstelling en werkwijze van dit overleg is omschreven in bijlage 7 behorende bij deze overeenkomst.

Artikel 8 Aansprakelijkheid

8.1 Kontour is aansprakelijk voor alle directe en indirecte, materiële en immateriële schade als gevolg van de door hem of in zijn opdracht uitgevoerde werkzaamheden toegebracht aan de gemeente of aan derden. De herstelkosten van straten, wegen, funderingen, bebakening, groen en plantgoed, en het schonen van de bodem- en waterlopen etc. gelegen binnen het exploitatiegebied - en in voorkomende gevallen gelegen buiten het exploitatiegebied, welke direct dan wel indirect voortvloeien uit de realisatie van het bouwproject, komen voor rekening van de exploitant. Kontour zal de gelegenheid worden geboden om een en ander op verzoek en aanwijzing van de gemeente binnen een termijn van twee maanden na gereedkomen van het bouwplan te (doen) herstellen. Elementen die in het kader van de verkeersveiligheid een snel herstel eisen, dienen direct na aanzegging van de gemeente te worden hersteld. Ter dekking van mogelijke schade dient exploitant een verzekering af te sluiten waarbij de in dit artikel genoemde risico's worden gedekt. Partijen beogen met het voorgaande geen wijziging van de wettelijke regels inzake aansprakelijkheid.

8.2 Gedurende de realisatie van fase 2, 3 en 4 van het project mag Kontour gebruik maken van de Noorddijk als bouwweg/bouwontsluiting. Hiertoe zal de gemeente passeerstroken aanleggen, zodat (Bestemmings)verkeer elkaar veilig kan passeren. De kosten voor het aanleggen van passeerstroken bedragen totaal ████████ en komt voor rekening van Kontour. Om de staat en eventuele schade te bepalen zal voor aanvang en na afloop van de realisatie een schouw van de Noorddijk plaatsvinden zodat partijen een onafhankelijk oordeel hebben of het gebruik van de Noorddijk al dan niet van negatieve invloed op de staat van het geheel is geweest. Eventuele reparatiekosten achteraf komen voor rekening van Kontour.

Artikel 9 Exploitatie en gebruik recreatiecomplexen oprichting VVE

9.1 Kontour verplicht zich zorg te dragen voor de oprichting van een parkmanagementorganisatie, waarin elke toekomstige eigenaar van een recreatiewoning verplicht zal deelnemen c.q. lid van zal zijn en blijven, zolang er sprake is van eigendom van een recreatiewoning. De parkmanagementorganisatie draagt zorg voor het centraal beheer van het project. Onder centraal beheer wordt tevens verstaan het beheer en onderhoud van de voorzieningen, gemeenschappelijk groen, van straatverlichting, van ander straatmeubilair, de verwijdering van afval, het onderhoud van wegen en paden etc. Iedere eigenaar van een recreatiewoning is verplicht bij te dragen in de kosten van de parkmanagementorganisatie.

9.2 Op grond van het bestemmingsplan, zoals opgenomen in bijlage 8 behorende bij deze overeenkomst, is permanente bewoning van de recreatiewoningen niet toegestaan. Kontour is verplicht erop toe te zien, dat in elke verkoopovereenkomst en in elke notariële akte, die de verkoop van een recreatiewoning of een bouwkwavel regelt, het verbod van permanente bewoning wordt opgenomen. Deze verplichting laat onverlet dat de gemeente publiekrechtelijke middelen heeft om die permanente bewoning te beëindigen.

9.3 Kontour is verplicht het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen te verzekeren door middel van een bedrijfsmatige exploitatie. Er is sprake van een bedrijfsmatige exploitatie als via een bedrijf, stichting of een ander rechtspersoon, een zodanig beheer of exploitatie wordt gevoerd, dat in de recreatiewoningen daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt.

9.4 Kontour is verplicht ervoor te zorgen, dat het verhuren van recreatiewoningen geschiedt door gebruikmaking van een verhuurbemiddelingsovereenkomst, die de eigenaar tegelijk met de koopovereenkomst ondertekent. Deze verplichting dient voor iedere toekomstige eigenaar te gelden, dit dient vastgelegd te worden in de statuten of interne reglementen van de parkmanagementorganisatie.

9.5. Kontour is verplicht de verplichtingen als bedoeld in het eerste tot en met het vierde lid middels een kettingbeding op te leggen aan haar rechtsopvolger(s), alsmede haar rechtsopvolger te verplichten deze koppeling middels een kettingbeding door te leggen aan opvolgende rechtsopvolgers. Bij het niet nakomen van deze verplichtingen, verbeurt Kontour, dan wel diens rechtsopvolgers(s) ten behoeve van de gemeente De Wolden zonder rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare boete van honderdduizend euro (€ 100.000,00) onverminderd het recht op schadevergoeding indien deze de boete overtreft.

Artikel 10 Financiële bepalingen

10.1 De gemeente ontvangt van Kontour voor de procesbegeleiding en plankosten waardoor de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt een vaste vergoeding van € [REDACTED]. Betaling vindt plaats binnen een maand na ondertekening van deze overeenkomst na daartoe een nota van de gemeente te hebben ontvangen.

10.2 Voor de realisatie van het project is een aanpassing van het gemeentelijke rioolstelsel en in verband met de verkeersveiligheid een aanpassing van de ontsluiting op de Dwingelerweg noodzakelijk. In bijlage 4 zijn de noodzakelijke aanpassingen opgenomen. De gemeente heeft de kosten hiervan op basis van een open begroting begroot op een bedrag van € [REDACTED] excl. BTW en excl. 10% voorbereiding en toezicht. De open begroting is als bijlage 9 aan deze overeenkomst gehecht. Eventuele prijsstijgingen zijn voor risico van Kontour en zullen doorgelegd worden aan Kontour. Anderzijds als uit de aanbesteding blijkt, dat de kosten lager uitvallen dan zal Kontour het lagere bedrag in rekening worden gebracht. Het totale bedrag wordt door Kontour gefaseerd aan de gemeente betaald gedurende de fysieke uitvoering van het werk, nadat Kontour daartoe een nota heeft ontvangen. De betaling vindt plaats naar rato van de voortgang van de fysieke uitvoering van het werk. Het begrote bedrag is gebaseerd op het prijspeil van 2022, eventuele prijsstijgingen in materiaal of arbeid worden doorberekend aan Kontour.

10.3 Ter borging van de betaling van de in de punten 10.1 en 10.2 genoemde bedragen stelt Kontour de gemeente een bankgarantie ter beschikking ter hoogte van € [REDACTED]. De bankgarantie is als bijlage 10 toegevoegd aan de overeenkomst. Nadat de hier bedoelde betalingsverplichtingen door Kontour zijn voldaan, zal de bankgarantie komen te vervallen. De kosten van de bankgarantie komen voor rekening van Kontour.

10.4 Kontour kan voor eigen rekening en risico onderzoek verrichten naar mogelijk te verkrijgen subsidies ten behoeve van de verdere ontwikkeling en realisatie van het project. Daar waar de gemeente de gewenste en toepasbare subsidie moet aanvragen zal zij zich om niet inspannen om deze subsidie te verkrijgen.

Met opmerkingen [REDACTED]: Hoogte bankgarantie vaststellen

Met opmerkingen [REDACTED]: Hoogte bankgarantie afhankelijk van vooruitbetaling bij start werkzaamheden. Kontour legt nog een mogelijk alternatief middels een garantie van een borginstituut voor.

Artikel 11 Overdracht contractpositie; duur overeenkomst

11.1 Het is Partijen niet toegestaan om rechten en/of verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst betreffende de realisatie van het project over te dragen aan derden of anderszins te vervreemden of te bezwaren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. In afwijking van de vorige volzin is Kontour bevoegd om haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst bij wijze van contractsovername over te dragen aan een derde, mits Kontour direct of indirect gerechtigd is tot de aandelen of participaties in het kapitaal van die derde. De gemeente verleent hierbij bij voorbaat medewerking aan een dergelijke contractsovername.

11.2 Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en duurt voort totdat partijen aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst hebben voldaan. De in deze overeenkomst omschreven verplichtingen waaraan een kettingbeding is verbonden, blijven bestaan tussen de gemeente en degenen aan wie het kettingbeding laatstelijk is opgelegd.

11.3 Tussentijdse aanpassing of beëindiging van de overeenkomst is slechts mogelijk als beide partijen daarmee schriftelijk instemmen.

11.4 De overeenkomst kan door de gemeente buitengerechtelijk door een schriftelijke verklaring worden beëindigd indien Kontour haar faillissement of surseance van betaling aanvraagt of wanneer het faillissement van Kontour op verzoek van derden wordt uitgesproken.

Artikel 12 Overleg en geschillen

12.1 In geval van geschillen verplichten partijen zich met elkaar in overleg te treden, waarbij wordt getracht het geschil in der minne te beslechten.

12.2 Indien minnelijk overleg niet tot een oplossing leidt dan zullen deze aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter te Noord-Nederland.

Artikel 13 Slotbepalingen

13.1 De bij deze overeenkomst gevoegde door partijen gewaarmerkte bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. Deze bijlagen zijn:

Bijlage 1: kopie koopovereenkomst Kontour/Markeland B.V.

Bijlage 2: kaart plangebied

Bijlage 3: kaart eigendomsverhoudingen

Bijlage 4: Kostenoverzicht riolering en gedeelte Dwingelerweg c.a. ([checken](#))

Bijlage 5: schetsontwerp plangebied

Bijlage 6: planning

Bijlage 7: projectorganisatie

Bijlage 9: open begroting ([checken](#))

Bijlage 10: bankgarantie

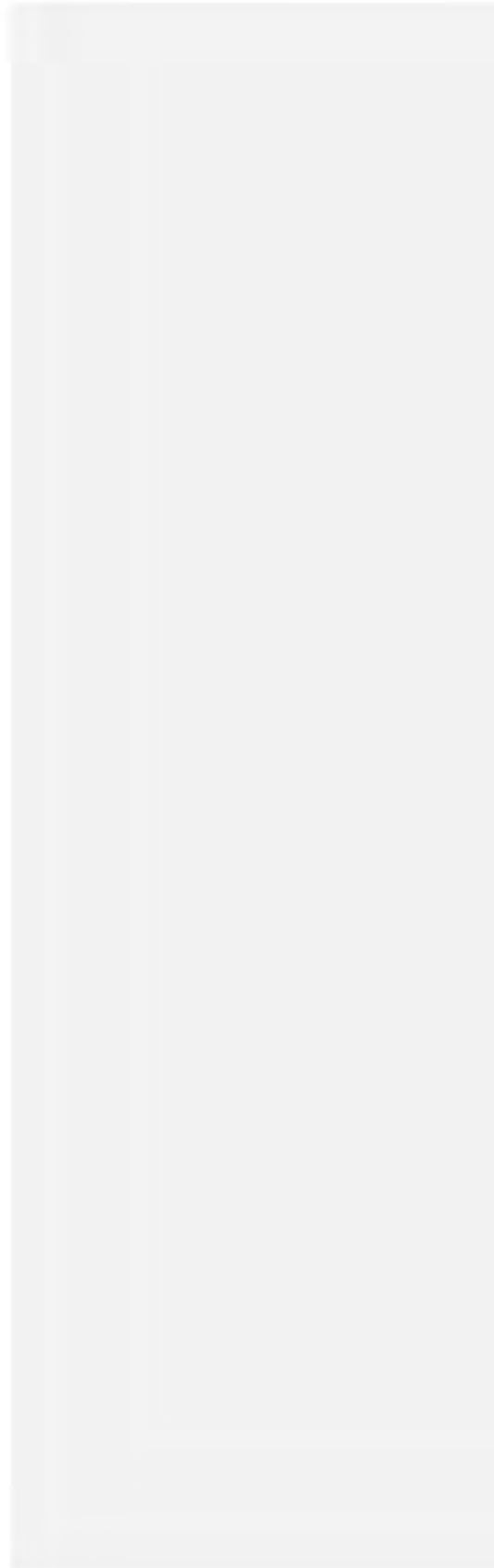
13.2 Ingeval de bijlagen afwijken van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in de overeenkomst.

Aldus in tweevoud overeengekomen te Zuidwolde op

.....

.....

CONCEPT



Van: [redacted]@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: woensdag 21 december 2022 10:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Rheelanden Ansen
Bijlagen: Samenwerkingsovereenkomst Kontour - 20122022-concept.docx

Dag Allen,

Bijgaande de Samenwerkingsovereenkomst met de besproken punten verwerkt. De geüpdatete bijlagen volgen.

@ [redacted]; zou je de planning/route voor vaststelling door college op 24 / 31 januari nog willen mailen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

[redacted]@kontourvastgoed.nl
+316 [redacted] -

KONTOUR

value for life

Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

[Website](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#)



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



Natuurbeschermingswacht Meppel en omstreken

aan: Gemeente De Wolden, digitaal en per reguliere post
Postbus 20
7920 AA Zuidwolde

datum: 14 aug 2022

betreft: Zorgen recreatiepark d'Olde Kamp in Ansen

van: Natuurbeschermingswacht Meppel en omstreken
Gerard ter Borchstraat 51, 7944 GM Meppel
info@natuurbeschermingswacht.nl
www.natuurbeschermingswacht.nl
KvK-nummer 41019696
0522-260791

Geacht college,

Op een kennismakingsgesprek van uw dorpencontactfunctionaris, met een aantal dorpsverenigingen van het dorp Ansen in mei 2022, is melding gemaakt dat er gesprekken zijn geweest met de gemeente en parkeigenaren van recreatiepark d'Olde Kamp in Ansen.

Een oud bestemmingsplan met kenmerk [NL.IMRO.1690.BP00248-0405](#) zal mogelijk alsnog een invulling krijgen. Hierover maakt de Natuurbeschermingswacht zich zorgen, omdat het plan gebaseerd is op een natuurtoets uit augustus 2011.

De natuurtoets is door de leeftijd niet actueel en bovendien onvolledig. Omdat significante effecten daarom niet uit te sluiten zijn, verzoek ik bij deze om een strikte invulling van de Habitatrictlijn.

De gevolgen van een correcte invulling is onder meer dat elk initiatief passend beoordeeld dient te worden. Een van de eisen is dat de passende beoordeling geen wetenschappelijke twijfel laat bestaan over de gevolgen van het plan of project. Deze toets is dus veel strenger dan een reguliere voortoets, natuurtoets of quickscan.

Omdat het huidige plan experimenteerruimte laat en niet ziet op stikstofbelasting door bouw, de gebruiksfase en aantrekkend verkeer is het huidige plan niet geschikt om initiatieven op te baseren. Het voldoet niet aan de eisen van de Habitatrictlijn.

Om bovenstaande redenen verzoeken wij geen initiatieven te vergunnen zonder passende beoordeling.

Mochten er naar aanleiding van deze brief vragen zijn of de wens tot overleg, dan horen wij

dat graag. Ik verzoek u de correcte ontvangst van deze brief te bevestigen.

Met vriendelijke groet,
namens de Natuurbeschermingswacht,

, secretaris

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 4 januari 2023 13:43
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Recreatiekamp Ansen

Hi [REDACTED],

Mooi! Dan loopt het iig. Mocht je een collega nodig hebben, dan hoor ik van je 😊

Werk ze nog.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: woensdag 4 januari 2023 13:24
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Recreatiekamp Ansen

Hoi [REDACTED],

Voor jou ook de beste wensen.

Ik heb de initiatiefnemers hierover geïnformeerd.

Er is ondertussen ook nog een brief binnengekomen van directe burenen. Deze zal ik voorbereiden om te beantwoorden.

Hier zal ik jullie hulp vast nog bij nodig hebben 😊

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: woensdag 4 januari 2023 09:49
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Recreatiekamp Ansen

Hi [REDACTED],

Allereerst nog de beste wensen gewenst voor 2023!

Ik heb een vraagje betreft onderstaande; moet er met onderstaande nog iets mee gedaan worden? [REDACTED] gaf aan dat jij de initiatiefnemers zou informeren betreft de stikstof procedure?

Mocht je nog vragen hebben, kun je me altijd bellen.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Verzonden: dinsdag 13 december 2022 11:58
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: Recreatiekamp Ansen

Hallo [REDACTED],

Hierbij de brief vanuit de Natuurwacht Meppel.
Zij zitten hier bovenop.

Ze willen graag een onderzoek bij de vergunning die wettelijk klopt. (wetenschappelijk kloppend).

Het is denk ik belangrijk dat we hier extra op letten bij deze vergunning. Ik zal de initiatiefnemers hier ook nog op wijzen dat ze dit goed uitzoeken.

Ik heb deze man gesproken en hij zou mij nog wat aanvullende informatie sturen.
Hij hoeft verder nu geen actie en/of reactie van onze kant.

■■■■, deze mail stuur ik ook CC naar ■■■■, omdat het natuurlijk helemaal niet zeker is dat deze vergunning bij jou onder de aandacht komt 😊

Groeten ■■■■

KOOPOVEREENKOMST

HET ANSER ERF TE ANSEN

Partijen:

Markeland B.V.

Kontour Vastgoed Nederland B.V.

TEKENVERSIE



INHOUD

| | |
|--|----|
| 1. Verkoop en koop | 3 |
| 2. Koopprijs | 4 |
| 3. Leveringsdatum..... | 4 |
| 4. Overdrachtsbelasting/omzetbelasting/kosten | 4 |
| 5. Betaling en verrekening..... | 5 |
| 6. Garanties van Verkoper | 6 |
| 7. Bouwrijp maken/milieu | 7 |
| 8. Samenwerkingsovereenkomst..... | 7 |
| 9. Informatieplicht Verkoper/onderzoeksplicht Koper..... | 8 |
| 10. Feitelijke levering/staat van het Verkochte/eigenschappen..... | 8 |
| 11. Juridische levering | 8 |
| 12. Parkmanagement..... | 9 |
| 13. Overgang/overdracht aanspraken | 10 |
| 14. Risico | 10 |
| 15. Ingebrekestelling/verzuim/ontbinding/boete..... | 11 |
| 16. Ontbindende voorwaarden | 11 |
| 17. Notaris | 12 |
| 18. Diversen..... | 12 |

Bijlagen

| | |
|-----------|---|
| Bijlage 1 | Overzichtskaart "Het Anser Erf" |
| Bijlage 2 | Voorovereenkomst parkmanagement (concept) |
| Bijlage 3 | Akte van cessie (concept) |
| Bijlage 4 | Vaststellingsovereenkomst (concept) |
| Bijlage 5 | Algemene Voorwaarden Houthoff |

PARTIJEN:

- I. **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**";
- II. **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**".

OVERWEGINGEN:


- A. Verkoper is eigenaar van het Verkochte
- B. Koper is voornemens om op het Verkochte de hierna omschreven Ontwikkeling uit te voeren.
- C. Verkoper is in dat kader bereid om het Verkochte aan Koper over te dragen in bouwrijpe staat, zonder bebouwing, waarbij het uitgangspunt is dat het Verkochte geschikt is voor het door Koper beoogde doel.
- D. Partijen hebben op heden overeenstemming bereikt over de verkoop van het Verkochte en wensen de voorwaarden en bepalingen van de verkoop in deze overeenkomst vast te leggen.

PARTIJEN ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

DEFINITIES

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- | | |
|--------------------------|--|
| Akte van Levering | de notariële Akte van Levering, waarbij het Verkochte ter uitvoering van de Koopovereenkomst in eigendom wordt overgedragen aan Koper; |
| Bijlage | een bijlage bij deze Koopovereenkomst; |

| | |
|-----------------------------|--|
| BW | Burgerlijk Wetboek; |
| Derdengeldenrekening | de kwaliteitsrekening met nummer  ten name van Derdengelden Notariaat Houthoff Amsterdam, zijnde een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt; |
| Gemeente | de gemeente De Wolden; |
| Het Anser Erf | het te realiseren park met (recreatie)woningen, bestaande uit het Verkochte en de percelen grond met de daarop gelegen (recreatie)woningen, kadastraal bekend gemeente Ruinen, sectie I, nummers: <ul style="list-style-type: none"> (i) 565 en 579, plaatselijk bekend te Dwingelerweg 27-14, 7964 KJ Ansen; (ii) 571, plaatselijk bekend te Dwingelerweg 27-16, 7964 KJ Ansen; (iii) 572, plaatselijk bekend te Dwingelerweg 27-15, 7964 KJ Ansen; (iv) 606, plaatselijk bekend te Dwingelerweg 27-13, 7964 KJ Ansen; en (v) 607, plaatselijk bekend te Dwingelerweg 27-12, 7964 KJ Ansen, een en ander zoals schetsmatig weergegeven op de als Bijlage 1 aangehechte overzichtskaart; |
| Houthoff | de coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid: Houthoff Coöperatief U.A., mede kantoorhoudende te Amsterdam; |
| Koopovereenkomst | de in de onderhavige akte met de daarbij behorende Bijlagen vervatte overeenkomst van verkoop en koop met betrekking tot het Verkochte; |
| Koopprijs | de koopprijs van het Verkochte, zoals deze vermeld is in Artikel 2.1; |
| Koper | Kontour Vastgoed Nederland B.V., voornoemd; |

| | |
|----------------------------------|--|
| Leveringsdatum | de datum waarop de Akte van Levering wordt verleden, als nader gespecificeerd in Artikel 3.1; |
| Notaris | mr. XXXXXXXXXX , notaris te Amsterdam, of een van de andere (waarnemend) notarissen verbonden aan Houthoff; |
| Ontwikkeling | de gefaseerde ontwikkeling van het Verkochte tot een park met (recreatie)woningen bestaande uit circa 120 vrijstaande woningen; |
| Partij | Verkoper of Koper; |
| Partijen | Verkoper en Koper; |
| Samenwerkingsovereenkomst | de tussen de Gemeente en Koper te sluiten anterieure overeenkomst (getiteld samenwerkingsovereenkomst) met betrekking tot de Ontwikkeling; |
| Sluitingsdatum | de meest recente datum waarop een Partij deze Koopovereenkomst heeft ondertekend; |
| Verkoper | Markeland B.V., voornoemd; |
| Verkochte | de percelen (bouw)grond, gelegen nabij de Dwingelerweg te Ansen, kadastraal bekend gemeente Ruinen , sectie I, nummers: <ul style="list-style-type: none"> (i) 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; (ii) 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 (iii) 608, groot 37.142 m². |

1. VERKOOP EN KOOP

- 1.1. Verkoper verkoopt hierbij aan Koper, gelijk Koper koopt van Verkoper, het Verkochte in de staat en onder de voorwaarden als omschreven in deze Koopovereenkomst, met alle daarbij behorende Bijlagen.

2. KOOPPRIJS

- 2.1. De Koopprijs van het Verkochte bedraagt € [REDACTED] (zegge: [REDACTED] [REDACTED] euro), te vermeerderen met omzetbelasting.
- 2.2. De Koopprijs wordt als volgt door Koper voldaan:
- a. € [REDACTED] (zegge: [REDACTED] [REDACTED] euro), te vermeerderen met omzetbelasting, op de Leveringsdatum door verrekening van een vordering van Koper of Verkoper;
 - b. € [REDACTED] (zegge: [REDACTED] [REDACTED] euro), te vermeerderen met omzetbelasting, bij het passeren van de Akte van Levering;
 - c. € [REDACTED] (zegge: [REDACTED] [REDACTED] euro), te vermeerderen met omzetbelasting, een (1) jaar na de Leveringsdatum.
- 2.3. Uitsluitend tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van Koper tot betaling van het in Artikel 2.2.c bedoelde gedeelte van Koopprijs, zal VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Nederland B.V. aan Verkoper uiterlijk op de Leveringsdatum een concerngarantie verstrekken.

3. LEVERINGSDATUM

- 3.1. De Akte van Levering zal worden verleden ten overstaan van de Notaris, binnen tien (10) werkdagen nadat de Samenwerkingsovereenkomst is getekend en onvoorwaardelijk is geworden of zoveel eerder of later als Partijen nader zullen overeenkomen.

4. OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING/KOSTEN

- 4.1. De overdrachtsbelasting berekend over de als grondslag geldende waarde van het Verkochte vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer, is (indien verschuldigd) voor rekening van Verkoper.
- 4.2. Verkoper verklaart:
- a. voor wat betreft het Verkochte te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968; en
 - b. dat het Verkochte op de Leveringsdatum kwalificeert als bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968 omdat het

Verkochte onbebouwde grond betreft en bestemd is om te (laten) bebouwen door Koper,

zodat vanwege de levering van het Verkochte van rechtswege omzetbelasting is verschuldigd. De verschuldigde omzetbelasting over de volledige Koopprijs wordt op de Leveringsdatum voldaan. Verkoper zal Koper op de Leveringsdatum een btw-factuur doen toekomen die voldoet aan de vereisten uit de Wet op de omzetbelasting 1968.

- 4.3. De notariële kosten ter zake van deze Koopovereenkomst en de kosten wegens de levering van het Verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van Koper.
- 4.4. Voor het overige geldt dat Koper en Verkoper elk de kosten van diens eigen adviseur(s) betalen.

5. BETALING EN VERREKENING

- 5.1. De baten en lasten van het Verkochte zijn vanaf het ondertekenen van de Akte van Levering voor rekening van Koper.

Met betrekking tot de lasten voor het lopende jaar zal geen verrekening plaatsvinden.

- 5.2. De betaling van het in Artikel 2.2.b bedoelde gedeelte van de Koopprijs, de verschuldigde belastingen en hetgeen overigens ter zake van de levering van het Verkochte door Koper verschuldigd is, geschiedt via de Derdengeldenrekening. Koper is verplicht al het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de Akte van Levering door creditering van de Derdengeldenrekening, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de Akte van Levering, per valuta van die dag.
- 5.3. Verkoper bedingt ten behoeve van al die schuldeisers die ten tijde van de inschrijving van de Akte van Levering eventueel hypotheek op het Verkochte blijken te hebben, dat Koper (via de Derdengeldenrekening van de Notaris) aan hen rechtstreeks datgene zal voldoen, wat ertoe leidt dat hun hypotheekrecht zal komen te vervallen.

Voormelde verplichting van Koper jegens vorenbedoelde schuldeisers is beperkt tot maximaal de conform Artikel 2.1 verschuldigde Koopprijs:

- a. verminderd met de lasten die Verkoper aan andere derden dan vorenbedoelde schuldeisers ter zake de overdracht van het Verkochte is verschuldigd; en

- b. vermeerderd met hetgeen Koper ter zake de overdracht van het Verkochte overigens aan Verkoper is verschuldigd,

alles blijkens de (nog door de Notaris op te stellen) nota's van afrekening van Verkoper en Koper.

- 5.4. Verkoper, voor het hem toekomende en eventuele hypothecaire schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, hebben jegens de Notaris (ten laste van de Derdengeldenrekening) pas recht op uitbetaling zodra uit schriftelijk onderzoek daartoe in de openbare registers door de Notaris is gebleken, dat Verkoper heeft voldaan aan zijn in Artikel 11.1.a bedoelde verplichting. Verkoper is ermee bekend, dat - in verband met dit onderzoek – tussen de dag van het ondertekenen van de Akte van Levering en het uitbetalen tenminste één werkdag verstrijkt.

6. GARANTIES VAN VERKOPER

- 6.1. Verkoper garandeert Koper:

- a. Verkoper is ten tijde van het ondertekenen van de Akte van Levering bevoegd tot levering van het Verkochte.
- b. Ter zake van het Verkochte is per de Sluitingsdatum geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen en dit zal per de Leveringsdatum onveranderd zijn.
- c. Het Verkochte is per de Sluitingsdatum niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen en dit zal per de Leveringsdatum onveranderd zijn.
- d. Het is Verkoper niet bekend dat de gemeente, waarin het Verkochte is gelegen, een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het Verkochte is begrepen.
- e. Het Verkochte is per de Sluitingsdatum niet opgenomen in een (voorlopig) besluit tot aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- f. Ten opzichte van derden bestaan per de Sluitingsdatum met betrekking tot het Verkochte geen verplichtingen uit hoofde van huurkoopovereenkomst, voorkeursrecht of optierecht en deze zullen evenmin bestaan op de Leveringsdatum.

- g. Alle lasten met betrekking tot het Verkochte over de afgelopen kalenderjaren zijn, voor zover de aanslagen zijn opgelegd, voldaan casu quo zullen uiterlijk op de vervaldatum worden voldaan en voor zover de aanslagen daarvoor nog moeten worden opgelegd, zullen deze onverwijld na die oplegging uiterlijk op de vervaldatum voor rekening van Verkoper worden voldaan.
- h. Met betrekking tot het Verkochte is per de Sluitingsdatum geen rechtsgeding of arbitrage aanhangig en dit zal per de Leveringsdatum onveranderd zijn.
- i. Ten aanzien van het Verkochte zijn geen beschikkingen en/of bevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet bodembescherming ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De in Artikel 6.1 vermelde garanties laten onverlet het overigens in deze Koopovereenkomst bepaalde.

7. BOUWRIJP MAKEN/MILIEU

- 7.1. Het Verkochte zal op de Leveringsdatum worden (op)geleverd in de feitelijke staat waarin het Verkochte zich op dat moment bevindt ("as is"), met dien verstande dat het Verkochte op de Leveringsdatum als (fiscaal) bouwterrein kwalificeert en geschikt is voor het in Artikel 10.2 vermelde gebruik.
- 7.2. Voor zover aan Verkoper bekend, zijn in het Verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

8. SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

- 8.1. Koper zal zich inspannen om een voor Koper conveniërende Samenwerkingsovereenkomst, zulks ter uitsluitende beoordeling van Koper, te sluiten met de Gemeente.
- 8.2. Koper zal Verkoper op de hoogte houden van de voortgang van de totstandkoming van de Samenwerkingsovereenkomst.
- 8.3. Verkoper heeft in samenwerking met andere partijen onder de werktitel "Rheelanden" de percelen behorend tot Het Anser Erf reeds gedeeltelijk in ontwikkeling gebracht. Verkoper vrijwaart Koper voor alle claims van derden en bijkomende kosten die verband houden met de door Verkoper en die andere partijen eerder uitgevoerde ontwikkeling van de percelen behorend tot Het Anser Erf.

9. INFORMATIEPLICHT VERKOPER/ONDERZOEKSP LICHT KOPER

- 9.1. Verkoper staat ervoor in, dat hij aan Koper met betrekking tot het Verkochte al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van Koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten, welke aan Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van Koper verlangd mag worden, door Verkoper niet behoeven te worden verstrekt.

10. FEITELIJKE LEVERING/STAAT VAN HET VERKOCHTE/EIGENSCHAPPEN

- 10.1. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte vindt plaats op de Leveringsdatum in de feitelijke staat zoals omschreven in Artikel 7.
- 10.2. Het Verkochte is bestemd om door Koper te worden gebruikt als bouwgrond voor de Ontwikkeling.
- 10.3. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte zal geschieden bij de ondertekening van de Akte van Levering.
- 10.4. Ondermaat of overmaat van de grond behorende tot het Verkochte, verleent aan geen der Partijen enig recht.

11. JURIDISCHE LEVERING

- 11.1. Verkoper zal:
- a. het Verkochte overdragen vrij van hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan;
 - b. eigendom overdragen die onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
 - c. het Verkochte overdragen vrij van kwalitatieve verplichtingen, privaatrechtelijke afspraken met derden, kettingbedingen, beperkte rechten, bijzondere lasten en/of beperkingen.
- 11.2. Voor zover in de Akte van Levering lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, zullen die verplichtingen, lasten en/of beperkingen per de Leveringsdatum aan Koper worden opgelegd.
- Koper zal de in akte voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen per de Leveringsdatum uitdrukkelijk aanvaarden.
- Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, zullen die rechten per de Leveringsdatum uitdrukkelijk

door Verkoper worden bedongen en door Verkoper en behoeve van die derde(n) aanvaard.

12. PARKMANAGEMENT

- 12.1. Verkoper heeft voor Het Anser Erf reeds parkmanagement opgezet. Koper is voornemens het bestaande parkmanagement op Het Anser Erf te wijzigen dan wel een nieuwe parkmanagementstructuur op te zetten. Verkoper verplicht zich jegens Koper om volledige medewerking te verlenen aan het wijzigen of opnieuw structureren van het parkmanagement op Het Anser Erf.
- 12.2. Indien Koper de bestaande parkmanagementstructuur op Het Anser Erf wenst te wijzigen, geldt onder meer het volgende:
 - a. Verkoper verplicht zich jegens Koper om volledige medewerking te verlenen aan het wijzigen van het parkmanagement op Het Anser Erf op voor Koper conveniërende voorwaarden. Verkoper zal zich tot het uiterste inspannen om ervoor te zorgen dat de overige eigenaren van Het Anser Erf eveneens medewerking verlenen aan het wijzigen van het parkmanagement op Het Anser Erf op voor Koper conveniërende voorwaarden.
 - b. Koper is voornemens een entiteit op te richten die het beheer zal voeren over gemeenschappelijke voorzieningen en de infrastructuur van Het Anser Erf. Verkoper is, als eigenaar van een deel van Het Anser Erf, verplicht om lid te worden en te blijven van de voor het parkmanagement op te richten entiteit en (ongeacht of Verkoper wel of niet lid is van de entiteit) een jaarlijkse bijdrage aan de entiteit te betalen die elk lid verschuldigd is. Verkoper zal zich tot het uiterste inspannen om ervoor te zorgen dat de overige eigenaren van Het Anser Erf eveneens lid worden en blijven van de voor het parkmanagement op te richten entiteit.
- 12.3. Indien Koper een nieuwe parkmanagementstructuur op Het Anser Erf wenst te implementeren, geldt onder meer het volgende:
 - a. Verkoper verplicht zich jegens Koper om volledige medewerking te verlenen aan het opzetten van het nieuwe parkmanagement op Het Anser Erf op voor Koper conveniërende voorwaarden. Verkoper zal zich tot het uiterste inspannen om ervoor te zorgen dat de overige eigenaren van Het Anser Erf eveneens medewerking verlenen aan het opzetten van het nieuwe parkmanagement op Het Anser Erf op voor Koper conveniërende voorwaarden.

- b. Verkoper verplicht zich jegens Koper om de als **Bijlage 2** aangehechte voorovereenkomst parkmanagement te tekenen. Verkoper zal zich voorts tot het uiterste inspannen de overige eigenaren van Het Anser Erf eveneens de als Bijlage 2 aangehechte voorovereenkomst parkmanagement zullen tekenen.
 - c. Koper is voornemens een entiteit op te richten die het beheer zal voeren over gemeenschappelijke voorzieningen en de infrastructuur van Het Anser Erf. Verkoper is, als eigenaar van een deel van Het Anser Erf, verplicht om lid te worden en te blijven van de entiteit en (ongeacht of Verkoper wel of niet lid is van de entiteit) een jaarlijkse bijdrage aan de entiteit te betalen die elk lid verschuldigd is. Verkoper zal zich tot het uiterste inspannen om ervoor te zorgen dat de overige eigenaren van Het Anser Erf eveneens lid worden en blijven van de voor het parkmanagement op te richten entiteit.
- 12.4. Verkoper is verplicht de in dit artikel 12 opgenomen verplichtingen versterkt met een kettingbeding op te leggen aan diens rechtsopvolger(s) in de gerechtigdheid tot (een deel van) Het Anser Erf, zodat ook alle rechtsopvolgers van Verkoper daaraan gebonden zullen zijn.

13. OVERGANG/OVERDRACHT AANSPRAKEN

- 13.1. Verkoper draagt onder opschortende voorwaarde van de overdracht van het Verkochte, aan Koper over alle aanspraken, die de Verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van het Verkochte tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s), alles voor zover deze aanspraken niet van rechtswege overgaan als kwalitatieve rechten in de zin van artikel 6:251 BW en voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn. Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens aan Koper te verstrekken.
- 13.2. Koper zal eerst na de overdracht van het Verkochte bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

14. RISICO

- 14.1. Het Verkochte is met ingang van het moment van het tekenen van de Akte van Levering voor risico van Koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op Koper.

15. INGEBREKESTELLING/VERZUIM/ONTBINDING/BOETE

- 15.1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
- 15.2. Indien een van de Partijen, na bij deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht (8) dagen tekortschiet in de nakoming van een of meer van haar verplichtingen is deze Partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
- a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de Partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht (8) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille (3 ‰) van de Koopprijs; of
 - b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent (10%) van de Koopprijs.
- 15.3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
- 15.4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

16. ONTBINDENDE VOORWAARDEN

- 16.1. Deze Koopovereenkomst wordt aangegaan onder de (facultatieve) ontbindende voorwaarden dat:
- a. het Verkoper op de Leveringsdatum niet vrij staat het Verkochte te leveren omdat er een verplichting bestaat om het Verkochte aan de gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten; en/of
 - b. niet uiterlijk op **31 maart 2023** op Koper conveniërende voorwaarden de Samenwerkingsovereenkomst is getekend en onvoorwaardelijk is geworden; en/of
 - c. Verkoper en Rottinghuis' Aannemingsbedrijf B.V. niet uiterlijk op **31 maart 2023** de als **Bijlage 3** aangehechte vaststellingsovereenkomst rechtsgeldig hebben getekend; en/of

- d. Koper en Rottinghuis' Aannemingsbedrijf B.V. niet uiterlijk op **31 maart 2023** de als **Bijlage 4** aangehechte akte van cessie rechtsgeldig hebben getekend.
- 16.2. Beide Partijen kunnen een beroep doen op de ontbindende voorwaarden vermeld in Artikel 16.1.a en 16.1.c. Uitsluitend Koper kan een beroep doen op de ontbindende voorwaarden vermeld in Artikel 16.1.b en 16.1.d.
- 16.3. Indien deze Koopovereenkomst eindigt doordat een ontbindende voorwaarde wordt vervuld, hebben Partijen over en weer niets van elkaar te vorderen, behoudens voor zover Koper intussen enig bedrag heeft aanbetaald, een waarborgsom heeft gestort of anderszins zekerheid heeft gesteld; deze aanbetaling en/of waarborg zal alsdan worden terugbetaald aan Koper respectievelijk de zekerheid zal worden teruggegeven/ongedaan worden gemaakt.
- 16.4. Indien een ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen Partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van deze Koopovereenkomst.

17. NOTARIS

- 17.1. Met het oog op de Verordening beroeps- en gedragsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie komen de Partijen bij de Koopovereenkomst uitdrukkelijk overeen dat:
 - a. Houthoff en de Notaris hebben opgetreden als adviseur van Koper bij de in de Koopovereenkomst geconstateerde rechtshandelingen en naderhand op kan treden als adviseur van of ten behoeve van Koper in geval van een geschil ter zake van de Koopovereenkomst of de daarin opgenomen of daaraan gerelateerde rechtshandelingen; en
 - b. de Notaris de Akte van levering verlijdt ondanks het feit dat deze notaris aan Houthoff is verbonden.
- 17.2. Op alle de door de Notaris te verlenen diensten zijn de door de Notaris gehanteerde algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Een kopie van deze algemene voorwaarden is aangehecht als **Bijlage 5**.

18. DIVERSEN

- 18.1. De uit deze Koopovereenkomst voor Partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn ondeelbaar.

- 18.2. De tussen Verkoper en Koper overeengekomen ontbindende voorwaarden zullen geen werking meer hebben na het ondertekenen van de Akte van Levering.
- 18.3. Op de in deze akte gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
- 18.4. Op de Koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 18.5. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid. Aan de titels van artikelen kan geen enkel recht worden ontleend.
- 18.6. Deze Koopovereenkomst treedt in de plaats van alle eerdere tussen Partijen gemaakte afspraken met betrekking tot de in deze Koopovereenkomst geregelde onderwerpen.
- 18.7. Wijzigingen casu quo aanvullingen op deze Koopovereenkomst hebben tussen Partijen slechts rechtskracht nadat deze schriftelijk zijn vastgelegd en door Partijen rechtsgeldig zijn ondertekend.

[Het restant van deze pagina in bewust blanco gehouden]
[Handtekeningpagina volgt]

Aldus overeengekomen en in enkelvoud opgemaakt en ondertekend:

Verkoper

Markeland B.V.

voor deze: [REDACTED]

door: [REDACTED]

functie: bestuurder

te: De Schiphant

op: 27-12-2022

[REDACTED]

Markeland B.V.

voor deze: [REDACTED]

door: [REDACTED]

functie: bestuurder

te: Ruinen

op: 27-12-2022

[REDACTED]

Markeland B.V.

voor deze: [REDACTED]

door: [REDACTED]

functie: gezamenlijk bevoegd bestuurder

te:

op:

Markeland B.V.

voor deze: [REDACTED]

door: [REDACTED]

functie: gezamenlijk bevoegd bestuurder

te:

op:

Markeland B.V.

voor deze: [REDACTED]

door: [REDACTED]

functie: bestuurder

te:

op:

Aldus overeengekomen en in enkelvoud opgemaakt en ondertekend:

Verkoper

Markeland B.V.

voor deze: [REDACTED]

door [REDACTED]

functie: bestuurder

te:

op:

Markeland B.V.

voor deze: [REDACTED]

door: [REDACTED]

functie: bestuurder

te:

op:

Markeland B.V.

voor deze: [REDACTED]

door: [REDACTED]

functie: gezamenlijk bevoegd bestuurder

te: *Diepenveen*

op: *27-12-22*

[REDACTED]

Markeland B.V.

voor deze: [REDACTED]

door: [REDACTED]

functie: gezamenlijk bevoegd bestuurder

te: *Diepenveen*

op: *27/12'22*

[REDACTED]

Markeland B.V.

voor deze: [REDACTED]

door: [REDACTED]

functie: bestuurder

te:

op:

Aldus overeengekomen en in enkelvoud opgemaakt en ondertekend:

Verkoper

Markeland B.V.

voor deze: [REDACTED]

door: [REDACTED]

functie: bestuurder

te:

op:

Markeland B.V.

voor deze: [REDACTED]

door: [REDACTED]

functie: bestuurder

te:

op:

Markeland B.V.

voor deze: [REDACTED]

door: [REDACTED]

functie: gezamenlijk bevoegd bestuurder

te:

op:

Markeland B.V.

voor deze: [REDACTED]

door: [REDACTED]

functie: gezamenlijk bevoegd bestuurder

te:

op:

Markeland B.V.

voor deze: [REDACTED]

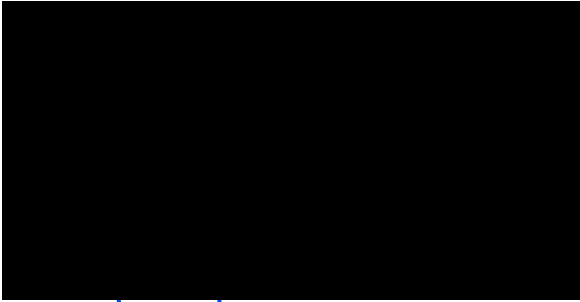
door: [REDACTED]

functie: bestuurder

te: *Laag Ruiters*

op: *27-12-2022*

[REDACTED]



Kontour Vastgoed Nederland B.V.

door: [redacted]

functie: gezamenlijk bevoegd bestuurder

te: *Hardevwijk*

op: *28-12-2021*

Kontour Vastgoed Nederland B.V.

door: [redacted]

functie: gezamenlijk bevoegd bestuurder

te:

op:

Koper

Kontour Vastgoed Nederland B.V.

door: 

functie: gezamenlijk bevoegd bestuurder

te:

op:

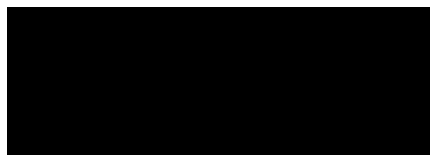
Kontour Vastgoed Nederland B.V.

door: 

functie: gezamenlijk bevoegd bestuurder

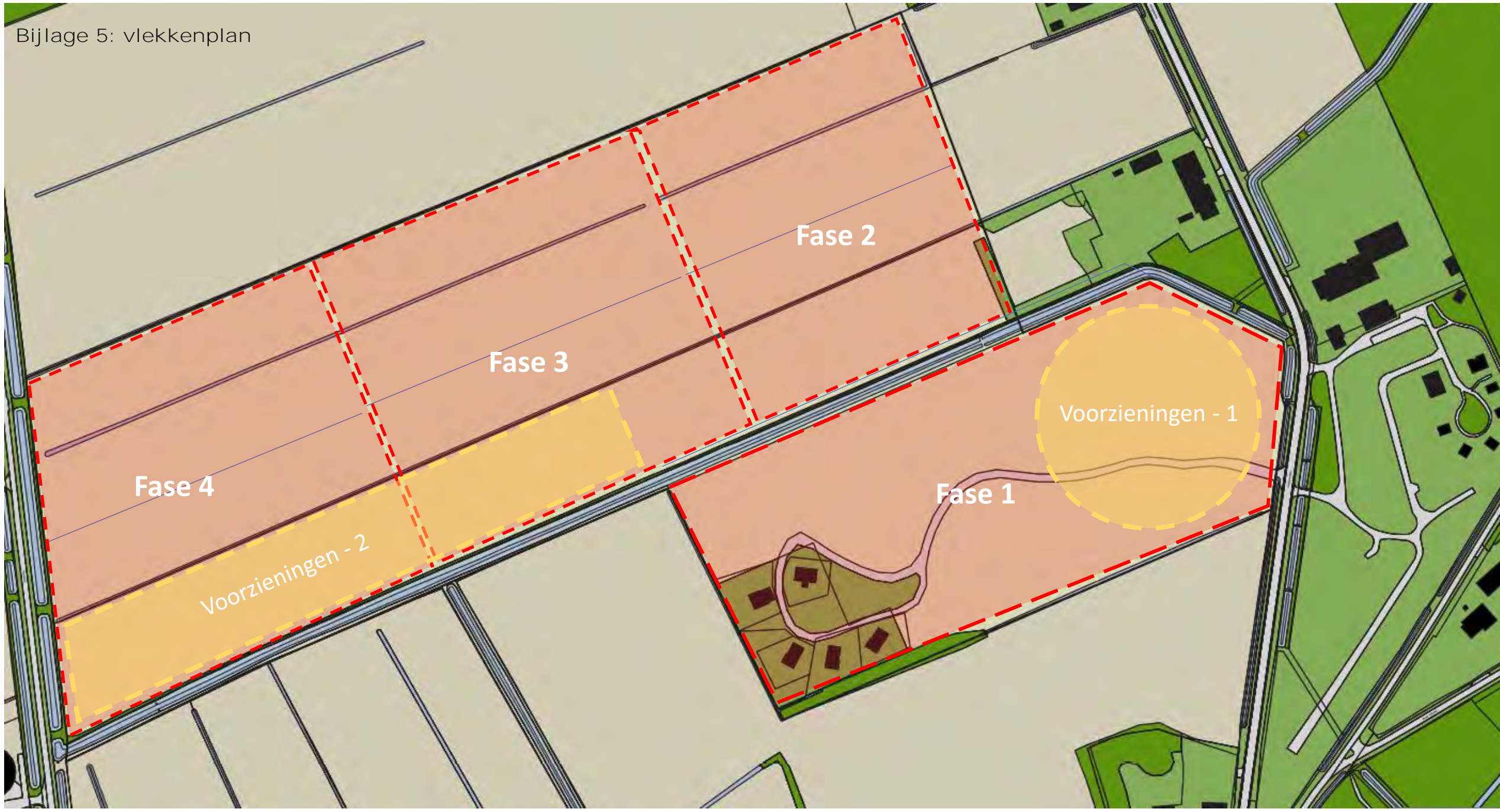
te: Heerenveen







op: 28 dec 2022





Bijlage 5: vlekkenplan



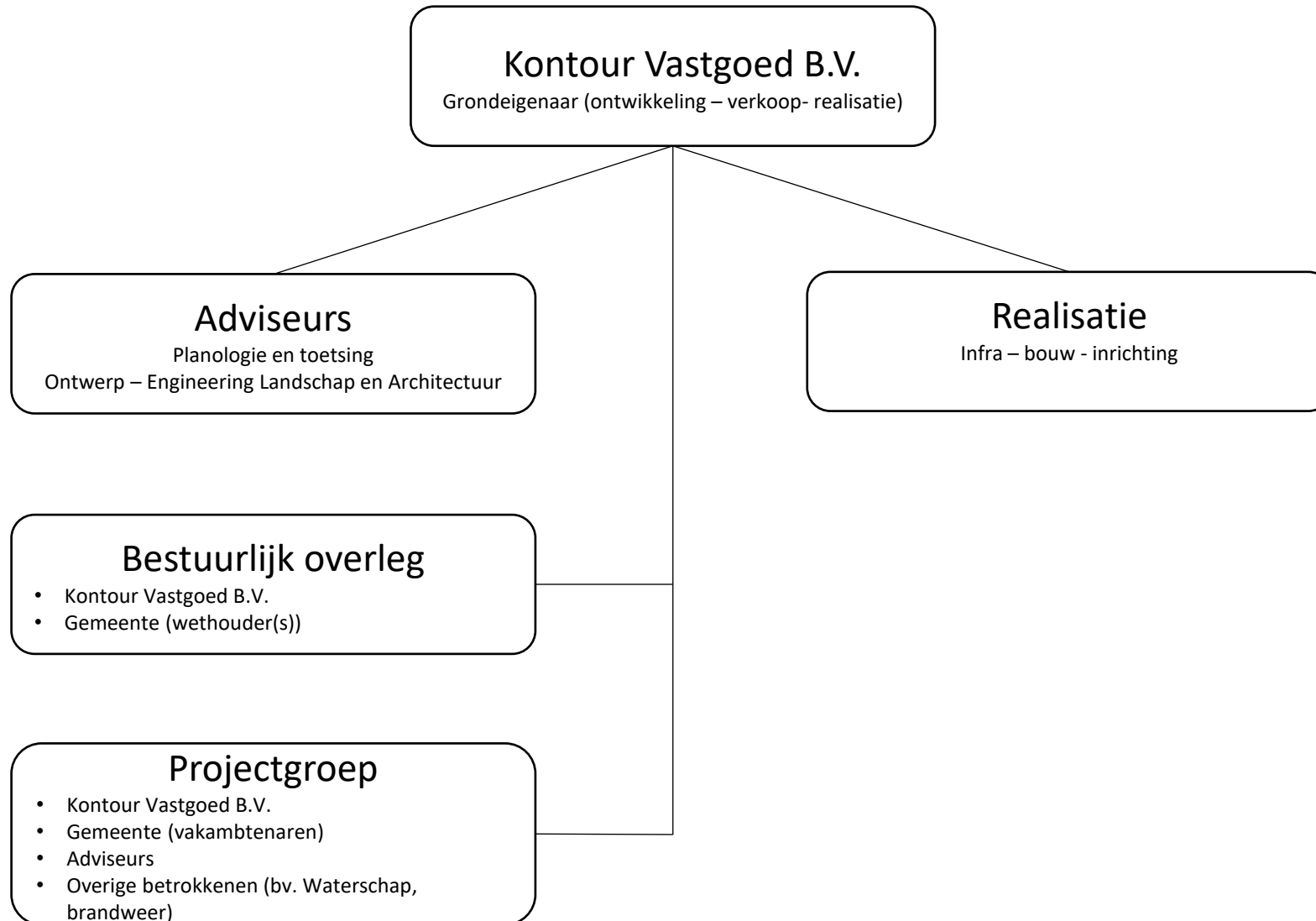
-  Enkelbestemming Recreatie -2
-  Enkelbestemming Recreatie -2 bouwvlak
-  Enkelbestemming Recreatie -2 functieaanduiding water
-  Functieaanduiding specifieke vorm van recreatie - voorzieningen
-  Enkelbestemming Groen
-  Enkelbestemming Water

Functieaanduiding
specifieke vorm van recreatie - voorzieningen

Enkelbestemming Recreatie -2

Enkelbestemming Recreatie -2
bouwvlak





Van: [redacted]@kontourvastgoed.nl>
Verzonden: maandag 9 januari 2023 15:22
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Rheelanden Ansen
Bijlagen: 6) Planning_SOK.pdf; 7) Projectorganisatie.pdf; 1) 2022.12.30 Koopovereenkomst Markeland - Kontour_getekend.pdf; 2) kaart plangebied.pdf; 3) kaart eigendomsverhoudingen .pdf; 5) Vlekkenplan.pdf

Dag allen,

Allereerst de beste wensen voor 2023!

Bijgaand ontvangen jullie zoals toegezegd de bijlagen behorende bij de SOK. De bankgarantie of alternatief middels een borginstituut sturen wij zo spoedig mogelijk na.

@ [redacted]; zou je de planning/route voor vaststelling door college op 24 / 31 januari nog willen mailen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectontwikkelaar

[redacted]@kontourvastgoed.nl

+316 [redacted]

KONTOUR

value for life

Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

[Website](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#)



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: ██████████
Verzonden: woensdag 21 december 2022 10:19
Aan: ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>; ██████████
██████████@dewoldenhoogeveen.nl>; ██████████@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: ██████████@kontourvastgoed.nl>
Onderwerp: Rheelanden Ansen

Dag Allen,

Bijgaande de Samenwerkingsovereenkomst met de besproken punten verwerkt. De geüpdatete bijlagen volgen.

@██████████; zou je de planning/route voor vaststelling door college op 24 / 31 januari nog willen mailen.

Met vriendelijke groet,

██████████
Projectontwikkelaar

██████████@kontourvastgoed.nl
+316 ██████████ -

KONTOUR

value for life

Abe Lenstra Boulevard 50 -1, 8448 JB Heerenveen

[Website](#) [LinkedIn](#) [Facebook](#)



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

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 11 januari 2023 10:15
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Recreatiepark D'Olde kamp Ansen

Hoi [REDACTED],
Mee eens. Volgens mij prima brief.
Je zou eventueel nog kunnen toevoegen dat we als gemeente ook niet zo maar een bestemmingsplan kunnen herzien en daarmee rechten van de eigenaar "afpakken".

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: woensdag 11 januari 2023 09:54
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
CC: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: RE: Recreatiepark D'Olde kamp Ansen

Hoi [REDACTED],

Lijkt mij prima passage, het bestemmingsplan is het afwegingskader voor de vergunning, deze rechten liggen er en de bepalingen omtrent natuurwaarden in het bestemmingsplan heeft de nieuwe koper in zijn plannen te verwerken / te respecteren, evenals dat de huidige eigenaar hier bij ontwikkeling ook rekening mee moest houden. Dat het bestemmingsplan al 10 jaar oud is doet hier verder niets aan af, we zijn niet verplicht dit te actualiseren. Toetsing vindt plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

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

Aanwezig: ma, di, wo, do



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

Verzonden: dinsdag 10 januari 2023 11:12

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

Onderwerp: Recreatiepark D'Olde kamp Ansen

Hallo [redacted],

We hebben een brief ontvangen van een omwonende van het recreatiepark.
Willen jullie met mij meelesen?

Vooral voor vergunningverlening bij het onderdeel aanvraag omgevingsvergunning en voor [redacted]
over het bestemmingsplan.

Andere opmerkingen zijn natuurlijk ook van harte welkom.

[redacted] graag ook jouw reactie.

Hopelijk kost dit niet al teveel tijd en kunnen jullie snel een reactie geven.

Alvast bedankt voor het meelesen.

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





DATUM
ONDERWERP
ONS NUMMER

12 januari 2023
Recreatiepark d'Olde Kamp Ansen
<Ons nummer>

Geachte ,

In uw brief van 14 december 2022 heeft u vragen gesteld over het bestemmingsplan recreatiepark d'Olde Kamp in Ansen. In deze brief geven wij antwoord op uw vragen.

Bestemmingsplan voor deze locatie

Voor deze locatie is een bestemmingsplan opgesteld. Wij zijn niet voornemens om het bestemmingsplan opnieuw af te wegen. Op grond van dit bestemmingsplan heeft de eigenaar rechten om gebruik te maken van de gebruiks- en bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan.

Recreatiepark d'Olde Kamp

Afgelopen jaar zijn we in gesprek geweest met de huidige eigenaar van het recreatiepark en een nieuwe initiatiefnemer. Deze nieuwe initiatiefnemer heeft zijn plannen gepresenteerd aan ons en we hebben onderzocht wat nodig is om met deze initiatiefnemer verder te gaan. Wij hebben vertrouwen dat de nieuwe initiatiefnemer een mooi recreatiepark neer gaat zetten binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan.

Aanvraag omgevingsvergunning

Voor het daadwerkelijk mogen bouwen van de plannen, moet aan de initiatiefnemer een omgevingsvergunning zijn verleend. Deze toetsen wij aan het bestemmingsplan, Bouwbesluit en andere relevante regelgeving en ook ten aanzien van stikstof. Hiervoor dient de aanvrager door middel van een Aerius-berekening aan te tonen dat wordt voldaan. Daarnaast kan het zijn dat de initiatiefnemer ook nog een aanvraag moet doen bij de provincie wat betreft de aanwezige natuurwaarden in het gebied. De eerste verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de initiatiefnemer. Wij toetsen dit bij binnenkomst van de aanvraag omgevingsvergunning.

Presentatie nieuwe plannen

Wij hebben de wens geuit dat de nieuwe initiatiefnemer zijn plannen zal presenteren aan de omwonenden. Hiervoor neemt de initiatiefnemer het initiatief.

Vragen

Wij gaan ervan uit dat we u helder heb geïnformeerd. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met [REDACTED].

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,

Roelof Pieter Koning
Gemeentesecretaris

Inge C.J. Nieuwenhuizen
burgemeester

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 12 januari 2023 14:53
Aan: Hempen-Prent, Gerrie
Onderwerp: RE: Brief aan bewoner [REDACTED]

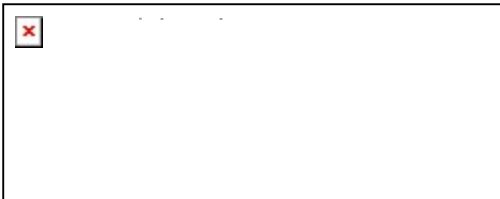
Dan stuur ik de brief door voor het college van dinsdag.
Dank voor je snelle reactie.

Van: Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>
Verzonden: donderdag 12 januari 2023 14:51
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: Re: Brief aan bewoner [REDACTED]

Juustem, bedankt. Voor de rest akkoord hoor.

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: Thursday, January 12, 2023 2:46:32 PM
Aan: Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>
Onderwerp: RE: Brief aan bewoner [REDACTED]

Als gemeente zouden we er voor kunnen kiezen om de hele bestemming weg te poetsen. Dat levert wel een gigantische planschade claim op.
Dus het bestemmingsplan zelf kunnen we niet opnieuw juridisch afwegen, maar we kunnen wel afwegen om het bestemmingsplan aan te passen.
Zo is het ook bedoeld in de tekst.

Groet [REDACTED]

Van: Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>
Verzonden: donderdag 12 januari 2023 14:33
Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>
Onderwerp: Re: Brief aan bewoner [REDACTED]

Hoi [REDACTED],
Eén vraag, kunnen wij het bestemmingsplan juridisch gezien wel opnieuw afwegen? Bestemmingsplan is namelijk vastgesteld en grond is niet van de gemeente. Mocht ik daar gelijk in hebben dan dit ook graag benoemen.

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, January 12, 2023 10:36:08 AM
Aan: Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>
Onderwerp: Brief aan bewoner [redacted]

Hallo Gerrie,

Ik heb een brief opgesteld voor [redacted].
Als jij akkoord bent, lever ik deze brief vandaag nog aan voor het college van dinsdag.

Ik hoor graag je reactie.

Met vriendelijke groet,

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

