

Van: [REDACTED]

Verzonden: 11-10-2022 16:10

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: is een Kwalitatief beding openbaar toegankelijk en openingstijden vastgelegd voor de Ursemmerhof?

Voor zover ik weet niet. Ik ben er nog nooit iets over tegengekomen. Een kwalitatief beding leg je toch in iets van een overeenkomst vast? Die moet dan terug te vinden zijn. Maar nogmaals, ik heb nagenoeg alle stukken al wel een keer gezien, en ben hier nog nooit iets over tegengekomen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | **Team Beleid Projectleider duurzaamheid & milieu**

[REDACTED]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhom



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 11 oktober 2022 15:39

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: is een Kwalitatief beding openbaar toegankelijk en openingstijden vastgelegd voor de Ursemmerhof?

Ha [REDACTED]

Zie onderstaande. Weet je of een Kwalitatief beding 'openbaar toegankelijk en openingstijden' is vastgelegd met de Ursemmerhof BV ?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | **Team Beleid**

[REDACTED]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhom



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 11 oktober 2022 11:34

Aan: [redacted]
[redacted]

Onderwerp: FW: stand van zaken rondom Ursemmerplas/ Ursemmerplas weer als openbaar recreatiegebied met zwemwater aan te bieden.

Ter info,

- 6. De toegang tot de openbare recreatieplaatsen, ligweiden etc. loopt over het gekochte. Het strand en ligweiden openbaar toegankelijk door de gemeente Koggenland en kope vastgesteld. Dit zal worden vastgelegd in*

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Communicatieadviseur

T [redacted] 58 [redacted]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhom



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: Rosalien van Dolder [redacted]

Verzonden: maandag 3 oktober 2022 17:14

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: stand van zaken rondom Ursemmerplas/ Ursemmerplas weer als openbaar recreatiegebied met zwemwater aan te bieden.

Met vriendelijke groet,

Rosalien van Dolder | Wethouder

[REDACTED] | M [REDACTED] 5

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 9 september 2022 17:00

Aan: Rosalien van Dolder [REDACTED] Bart Krijnen [REDACTED]

Onderwerp: stand van zaken rondom Ursemmerplas/ Ursemmerplas weer als openbaar recreatiegebied met zwemwater aan te bieden.

Dag [REDACTED] en [REDACTED]

Bij deze de stand van zaken rondom de terreinen Ursemmerplas en Ursemmerhof ter bespreking in het Stafoverleg aankomende maandag.

Volgens onderstaande coalitieakkoord willen we onderzoeken of het haalbaar is om de Ursemmerplas weer als openbaar recreatiegebied met zwemwater aan te bieden.

Het Recreatieschap heeft de terreinen Ursemmerplas en Ursemmerhof, destijds volgens bijgaande akte verkocht onder de voorwaarde dat de Ursemmerplas, openbaar toegankelijk dient te blijven en dat de openingstijden van openbaarheid diende met de gemeente koggenland nader te worden afgestemd (zie bijgaande overeenkomst). Ursemmerhof B.V. is op dit moment eigenaar van het Ursemmerplas/ Ursemmerhof, zie onderstaande overzichtstekening

Namens de makelaar van <https://www.ursemmerhof.nl/> wordt ons medegedeeld dat verkoop van de Ursemmerplas/ Ursemmerhof nabij is en dat er al een potentiële partij is die dit park incl. Ursemmerplas en aangrenzende recreatieterrein van [REDACTED] wil aankopen t.b.v. het huidige bestemming.

Wat er nodig is om de zwemlocatie van de Ursemmerplas weer in ere te herstellen het volgende.

Procedure

Om van de plas weer een officiële zwemwaterlocatie te maken moet deze voldoen aan de Europese zwemwaterwetgeving. De provincie is hiervoor het bevoegd gezag. Deze werkzaamheden hebben zij gedelegeerd aan de Omgevingsdienst. Om de zwemlocatie te kunnen aanmelden (https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Water_Bodem/Zwembaden_Zwemwater) moeten er een aantal acties worden ondernomen. Deze zijn weergegeven in het protocol aanwijzen en afvoeren (<https://www.helpdeskwater.nl/onderwerpen/gebruiksfuncties/@177791/protocol-aanwijzen/>).

Problematiek Ursemmerplas

Voor de Ursemmerplas zit het pijnpunt vooral bij de zwemwaterkwaliteit, maar ook het strand en onderwatertaluds behoeven (groot) onderhoud. De waterkwaliteit was de laatste jaren als slecht beoordeeld. De slechte zwemwaterkwaliteit ontstaat doordat er veelvuldig grote hoeveelheden blauwalg ontstaan. Deze ontstaan doordat ze gevoed worden de vele nutriënten (blad en plantentresten, vislokvoer enz.) die zich afgezet hebben op de bodem van de plas en de combinatie met zuurstofgebrek. De uitbundige bloei van blauwalg is een bekend probleem bij zwemlocaties in oude zandwinputten. Over het algemeen heeft het toevoegen van zuurstof doormiddel van stroming of op een mechanische wijze in dit soort locaties een positief effect op de waterkwaliteit. Om die reden hebben wij de laatste jaren dat wij beheerder waren een zogenaamde Airlift (<https://fishflowinnovations.nl/innovaties/airlift/>) geplaatst. De resultaten daarvan waren in onze ogen voorzichtig positief (om een echt goed beeld te krijgen is een langdurige inzet nodig). De nieuwe eigenaar heeft er alleen voor gekozen om de airlift uit te zetten. Volgens mij vanwege het stroomgebruik ervan (bij overdacht in +/- 2015 bedroegen deze ongeveer € 4.500/per jaar). Hij heeft later nog geprobeerd om de plas in verbinding te brengen met het omringende polderwater om zo doorstroming te krijgen maar daar wilde het HHNK niet aan meewerken. Er is ook een plan geweest waarbij er een van 'bypass' aan de plas zou komen die voor stroming zou moeten zorgen. De stand van zaken daarvan zijn niet bekend. Uiteindelijk heeft de eigenaar van de plas besloten de zwemwaterfunctie er af te halen.

Als je de zwemwaterfunctie zou willen terugbrengen is het verbeteren van de waterkwaliteit dé essentiële stap. Dit probleem moet eerst opgelost worden voordat er naar de andere zaken wordt gekeken.

Er zijn daarbij meerdere technische oplossingsmogelijkheden die de zwemwaterkwaliteitsnorm kunnen halen maar die ieder afgewogen moet worden op Beheer-technisch/ kosten/ kwaliteit en duurzaamheid.

Wij zijn geen eigenaar van de Ursemmerplas. Zodra een nieuwe partij zich aandient, kunnen we met hen in overleg om deze technische oplossingsmogelijkheden te bespreken om te komen tot een gezamenlijke

aanpak.

COALITIEAKKOORD 2022-2026 (https://cuatro.sim-cdn.nl/koggenland/uploads/coalitieakkoord_2022-2026.pdf)

RECREATIE & TOERISME

De gemeente heeft verschillende locaties waar openbaar natuurlijk zwemwater mogelijk is. Wij willen dit handhaven en de kwaliteit van recreatieve mogelijkheden vergroten. **We willen onderzoeken of het haalbaar is om de Ursemmerplas weer als openbaar recreatiegebied met zwemwater aan te bieden.** We gaan recreatiegebied De Leijen samen met het recreatieschap opknappen.

Westfriesland heeft in verhouding tot andere regio's weinig recreatiegebieden. Om recreatie te bevorderen wordt gezocht naar gebieden waar dat mogelijk gemaakt kan worden. Soms kleinschalig door het onderzoeken van de aanleg van een plaatselijke mountainbikeroute of waterberging en soms groots in regionaal verband. We werken hierbij nauw en goed samen met het recreatieschap Westfriesland.

<https://recreatieschapwestfriesland.nl/aanpak-blauwalg-op-ursemmerplas-van-start/>

<https://koggenland.nieuws.nl/gemeente/16224/zwemwater-ursemmerplas-van-provinciale-lijst-gehaald/>



Ursemmerhof B.V. eigenaar van hierboven

afgebeelde percelen incl. het Ursemmerplas.



■■■■■ eigenaar van hierboven afgebeelde percelen (donkergeel) aangrenzend het Ursemmerplas.

Met vriendelijke groet,

■■■■■ | Team Beleid

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhom



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]
Verzonden: 18-02-2021 16:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: Sociale woningbouw Ursemmerplas

Hoi [redacted]

Herken je bijgaande oude tekening?

Wellicht ooit gebruikt voor onderstaande 412 toegestane recreatieverblijven?

Bijlage 6 Aantal recreatieverblijven en kampeermiddelen per terrein

Terrein voor verblijfsrecreatie	Maximum aantal recreatieverblijven, waaronder stacaravans, chalets daarmee gelijk te stellen recreatieverblijven en onderkomens
Camping 't [redacted], [redacted] te [redacted] e Markermeer, [redacted] te [redacted] t	225/24
Park Westerkogge, [redacted] t	227
Ursemmerplas	412
Camping Holiday	379
Ursemmerhof	150

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Beleidsmedewerker W&O

T [redacted]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 13:41

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Fwbd: Sopciale woningbouw [redacted] volgens mij kan jij hier wat mee

Hoi [REDACTED]

Ja hierbij de complete aanvraag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Medewerker Programma's

[REDACTED]
Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 19:25

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Fwbd: Sopciale woningbouw [REDACTED] volgens mij kan jij hier wat mee

Dame, heren,

Volgens mij is dit weer een sluimerend vervolg op eerdere ontwikkelingen. Dit raakt de portefeuille van Rosalien dan, denk ik.

Kunnen jullie aangeven bij wie dit thuishoort [REDACTED] (of RO) en dit moet oppakken.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Afdelingshoofd Wonen & Ondernemen

[redacted] | M [redacted]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 18:51

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Fwbd: Sopciale woningbouw [redacted] volgens mij kan jij hier wat mee

[Outlook for Android](#) downloaden

From: Bestuurssecretariaat Koggenland <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>

Sent: Thursday, February 11, 2021 12:42:43 PM

To: [redacted]

Cc: Bestuurssecretariaat Koggenland <Bestuurssecreta@koggenland.nl>

Subject: FW: Sopciale woningbouw Ursemmerplas

Volgens mij is dit voor jou.

Zet jij dit verder uit in de organisatie?

Als er een afspraak moet worden ingepland, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Bestuurssecretaresse

T [REDACTED]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 12:04

Aan: Bestuurssecretariaat Koggenland <[Bestuurssec](#) [REDACTED]>

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Sociale woningbouw Ursemmerplas

Culemborg, 11 februari 2021

- Van; [REDACTED] / [REDACTED]
- Aan; College van Burgemeester en Wethouders van Koggenland.
- Door tussenkomst van bestuurssecretariaat.
- Betreft; verzoek tot overleg voor toepassen van sociale woningbouw rondom de Ursemmerplas (De Leet 28 te [REDACTED] Ursem).

Geachte leden van het college,

Op verzoek van de rechthebbenden van Limbutex BV, gevestigd in de gemeente [Súdwest-Fryslân](#), ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 14616514, vertegenwoordigd door [REDACTED] vraag ik uw aandacht voor het volgende.

[REDACTED] is, onder voorwaarden, voornemens de exploitatie van de camping Ursemmerhof en de ontwikkeling van SchermerBuiten over te nemen van de huidige rechthebbende(n).

Voor de feitelijke kadastrale percelen verwijzen wij u naar bijgaande bestanden.

Het is ons bekend dat de behoefte naar sociale (huur) woningen groot is. Gelet op o.a. de ligging van zeker SchermerBuiten lijkt het ons interessant om te bezien of deze locatie ook benut kan worden voor sociale woningbouw.

Het is daarom dat wij in gesprek willen komen met uw college dan wel de verantwoordelijke(n) binnen de gemeente om een en ander te bespreken.

Uitgangspunt voor dit verzoek is om de uitbreiding van SchermerBuiten niet te (gaan) ontwikkelen ten behoeve van de recreatieve sector maar volledig te gebruiken voor een sociale invulling.

Mocht uw college een dergelijke ontwikkeling niet persé afwijzen dan verzoeken wij om op korte termijn met u in gesprek te komen. Dit uiteraard met in achtneming van de regels met betrekking tot de Covid-19 problematiek.

Voor informatie dan wel vragen kunt u zich tot ondergetekende wenden.

Met vriendelijke groet,

mede namens

(T. + 31

Bijlagen;

- Kadastrale gegevens
- Tekening

With kind regards,

Mit freundlichen Grüßen,

Met vriendelijke groet,

T. + 31



Van: [redacted]

Verzonden: 18-02-2021 16:28

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: informatieverzoek Sociale woningbouw rondom de Ursemmerplas (De Leet 28 Ursem).

Meld de initiatiefnemer wel even dat jullie het in behandeling hebben en welke stappen genomen worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Afdelingshoofd Wonen & Ondernemen**

[redacted] | M [redacted]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 15:48

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: informatieverzoek Sociale woningbouw rondom de Ursemmerplas (De Leet 28 Ursem).

Hoi [redacted]

Bijgaande informatieverzoek hebben wij gister in het overleg doorgesproken en het standpunt ingenomen dat het niet wenselijk is om de recreatieve bestemming Ursemmerplas te transformeren naar Sociale woningbouw.

Ik zal hiervoor een voorstel met beargumentering maken voor het PO aankomende maandag.

Met vriendelijke groet,

██████████ | Medewerker Programma's

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: ██████████ ██████████

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 11:17

Aan: ██████████ ██████████

Onderwerp: FW: Sociale woningbouw Ursemmerplas

Kun je onderstaande persoon informeren wat de status is?

Met vriendelijke groet,

██████████ | Afdelingshoofd Wonen & Ondernemen

██████████ | M ██████████

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: ██████████

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 11:16

Aan: ██████████ ██████████

CC: ██████████ ██████████

Onderwerp: RE: Sociale woningbouw Ursemmerplas

Geachte ██████████ ██████████

Uw eerdere mail is zeker in behandeling genomen en mij bekend. Ik zal de betreffende medewerker vragen u te berichten wat de status is van uw verzoek.

Met vriendelijke groet,

██████████ | Afdelingshoofd Wonen & Ondernemen

██████████ | M ██████████

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: ██████████ ██████████

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 10:49

Aan: ██████████ ██████████

CC: ██████████ ██████████

Onderwerp: FW: Sociale woningbouw Ursemmerplas

Geachte ██████████ ██████████

Het is mij gebleken dat onderstaande mail van donderdag 11 februari jl. ter behandeling aan u is voorgelegd.

Op verzoek van mijn opdrachtgever wil ik u vragen om op korte termijn deze casus te kunnen bespreken.

Uiteraard hebben wij begrip voor de omstandigheden waarbinnen u op dit moment moet werken doch wij zouden een spoedig overleg zeer op prijs stellen.

Bij voorbaat onze dank.

With kind regards,

Mit freundlichen Grüßen,

Met vriendelijke groet,

██████████

T. +31 ██████████

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 12:04

Aan: bestuurssecretariaat@koggenland.nl <bestuurssecretariaat@koggenland.nl>

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Sociale woningbouw Ursemmerplas

Culemborg, 11 februari 2021

● Van; [REDACTED]
[REDACTED] / [REDACTED]

● Aan; College van Burgemeester en Wethouders van Koggenland.

● Door tussenkomst van bestuurssecretariaat.

● Betreft; verzoek tot overleg voor toepassen van sociale woningbouw rondom de Ursemmerplas (De Leet 28 te [REDACTED] Ursem).

Geachte leden van het college,

Op verzoek van de rechthebbenden van Limbutex BV, gevestigd in de gemeente [Súdwest-Fryslân](#), ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 14616514, vertegenwoordigd door [REDACTED] vraag ik uw aandacht voor het volgende.

[REDACTED] is, onder voorwaarden, voornemens de exploitatie van de camping Ursemmerhof en de ontwikkeling van SchermerBuiten over te nemen van de huidige rechthebbende(n).

Voor de feitelijke kadastrale percelen verwijzen wij u naar bijgaande bestanden.

Het is ons bekend dat de behoefte naar sociale (huur) woningen groot is. Gelet op o.a. de ligging van zeker SchermerBuiten lijkt het ons interessant om te bezien of deze locatie ook benut kan worden voor sociale woningbouw.

Het is daarom dat wij in gesprek willen komen met uw college dan wel de verantwoordelijke(n) binnen de gemeente om een en ander te bespreken.

Uitgangspunt voor dit verzoek is om de uitbreiding van SchermerBuiten niet te (gaan) ontwikkelen ten behoeve van de recreatieve sector maar volledig te gebruiken voor een sociale invulling.

Mocht uw college een dergelijke ontwikkeling niet persé afwijzen dan verzoeken wij om op korte termijn met u in gesprek te komen. Dit uiteraard met in achtning van de regels met betrekking tot de Covid-19 problematiek.

Voor informatie dan wel vragen kunt u zich tot ondergetekende wenden.

Met vriendelijke groet,

mede namens [REDACTED]

[REDACTED] (T. + 31 [REDACTED])

Bijlagen;

- Kadastrale gegevens
- Tekening

With kind regards,

Mit freundlichen Grüßen,

Met vriendelijke groet,

██████████

T. + 31 ██████████

Van: [redacted]

Verzonden: 18-02-2021 15:47

Aan: [redacted] a [redacted]

CC: [redacted] r [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: informatieverzoek Sociale woningbouw rondom de Ursemmerplas (De Leet 28 Ursem).

Hoi [redacted],

Bijgaande informatieverzoek hebben wij gister in het overleg doorgesproken en het standpunt ingenomen dat het niet wenselijk is om de recreatieve bestemming Ursemmerplas te transformeren naar Sociale woningbouw.

Ik zal hiervoor een voorstel met beargumentering maken voor het PO aankomende maandag.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Medewerker Programma's

[redacted]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted] a [redacted]

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 11:17

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Sociale woningbouw Ursemmerplas

Kun je onderstaande persoon informeren wat de status is?

Met vriendelijke groet,

■■■■■■■■■■ a | Afdelingshoofd Wonen & Ondernemen

■■■■■■■■■■ | M ■■■■■■■■■■

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: ■■■■■■■■■■ a

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 11:16

Aan: ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

CC: ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

Onderwerp: RE: Sociale woningbouw Ursemmerplas

Geachte ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

Uw eerdere mail is zeker in behandeling genomen en mij bekend. Ik zal de betreffende medewerker vragen u te berichten wat de status is van uw verzoek.

Met vriendelijke groet,

■■■■■■■■■■ a | Afdelingshoofd Wonen & Ondernemen

■■■■■■■■■■ | M ■■■■■■■■■■

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 10:49

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

CC: ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

Onderwerp: FW: Sociale woningbouw Ursemmerplas

Geachte [REDACTED]

Het is mij gebleken dat onderstaande mail van donderdag 11 februari jl. ter behandeling aan u is voorgelegd.

Op verzoek van mijn opdrachtgever wil ik u vragen om op korte termijn deze casus te kunnen bespreken.

Uiteraard hebben wij begrip voor de omstandigheden waarbinnen u op dit moment moet werken doch wij zouden een spoedig overleg zeer op prijs stellen.

Bij voorbaat onze dank.

With kind regards,

Mit freundlichen Grüßen,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
T. + 31 [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 12:04

Aan: bestuurssecretariaat@koggenland.nl <bestuurssecretariaat@koggenland.nl>

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Sociale woningbouw Ursemmerplas

Culemborg, 11 februari 2021

● Van; [REDACTED]
[REDACTED] / [REDACTED]

● Aan; College van Burgemeester en Wethouders van Koggenland.

● Door tussenkomst van bestuurssecretariaat.

● Betreft; verzoek tot overleg voor toepassen van sociale woningbouw rondom de Ursemmerplas (De Leet 28 te [REDACTED] Ursem).

Geachte leden van het college,

Op verzoek van de rechthebbenden van Limbutex BV, gevestigd in de gemeente [Súdwest-Fryslân](#), ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 14616514, vertegenwoordigd door [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] vraag ik uw aandacht voor het volgende.

[REDACTED] [REDACTED] is, onder voorwaarden, voornemens de exploitatie van de camping Ursemmerhof en de ontwikkeling van SchermerBuiten over te nemen van de huidige rechthebbende(n).

Voor de feitelijke kadastrale percelen verwijzen wij u naar bijgaande bestanden.

Het is ons bekend dat de behoefte naar sociale (huur) woningen groot is. Gelet op o.a. de ligging van zeker SchermerBuiten lijkt het ons interessant om te bezien of deze locatie ook benut kan worden voor sociale woningbouw.

Het is daarom dat wij in gesprek willen komen met uw college dan wel de verantwoordelijke(n) binnen de gemeente om een en ander te bespreken.

Uitgangspunt voor dit verzoek is om de uitbreiding van SchermerBuiten niet te (gaan) ontwikkelen ten behoeve van de recreatieve sector maar volledig te gebruiken voor een sociale invulling.

Mocht uw college een dergelijke ontwikkeling niet persé afwijzen dan verzoeken wij om op korte termijn met u in gesprek te komen. Dit uiteraard met in achtneming van de regels met betrekking tot de Covid-19 problematiek.

Voor informatie dan wel vragen kunt u zich tot ondergetekende wenden.

Met vriendelijke groet,

mede namens [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] (T. + 31 [REDACTED])

Bijlagen;

- Kadastrale gegevens
- Tekening

With kind regards,

Mit freundlichen Grüßen,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]
T. + 31 [REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: 18-02-2021 16:52
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Sociale woningbouw Ursemmerplas

Ha [REDACTED]

Ik heb al beloofd dit aankomende maandag in het PO in te brengen.

Nu, of morgen ook mogelijk?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Beleidsmedewerker W&O

T [REDACTED]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 18 februari 2021 16:51
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Sociale woningbouw Ursemmerplas

Ha [REDACTED]

Laten we volgende week even bellen. Dit heeft enige uitleg. Handiger om even te (beeld)bellen.

Met vriendelijke groet,

Projectleider Duurzaamheid & Milieu

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 16:35

Aan: [redacted]

Onderwerp: Sociale woningbouw Ursemmerplas

Hoi [redacted]

Herken je bijgaande oude tekening?

Wellicht ooit gebruikt voor onderstaande 412 toegestane recreatieverblijven?

Bijlage 6 Aantal recreatieverblijven en kampeermiddelen per terrein

Terrein voor verblijfsrecreatie	Maximum aantal recreatieverblijven, waaronder stacaravans, chalets daarmee gelijk te stellen recreatieverblijven en onderkomens
Camping 't [redacted], De Hulk 6a te [redacted] e Markermeer, [redacted] te [redacted] t	225/24
Park Westerkogge, Lijsbeth Tijsweg 9 te [redacted] t	227
Ursemmerplas	412
Camping Holiday	379
Ursemmerhof	150

Met vriendelijke groet,

█ | Beleidsmedewerker W&O

T █

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: █ █

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 13:41

Aan: █ █

Onderwerp: FW: Fwbd: Socpiale woningbouw █ volgens mij kan jij hier wat mee

Hoi █

Ja hierbij de complete aanvraag.

Met vriendelijke groet,

█ | Medewerker Programma's

█

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: █ █

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 19:25

Aan: █ █ █ █ █

CC: █ █

Onderwerp: FW: Fwbd: Socpiale woningbouw █ volgens mij kan jij hier wat mee

Dame, heren,

Volgens mij is dit weer een sluimerend vervolg op eerdere ontwikkelingen. Dit raakt de portefeuille van Rosalien dan, denk ik.

Kunnen jullie aangeven bij wie dit thuishoort [redacted] (of RO) en dit moet oppakken.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Afdelingshoofd Wonen & Ondernemen

[redacted] | M [redacted]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 18:51

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Fwbd: Sociale woningbouw [redacted] volgens mij kan jij hier wat mee

[Outlook for Android](#) downloaden

From: Bestuurssecretariaat Koggenland <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>

Sent: Thursday, February 11, 2021 12:42:43 PM

To: [redacted]

Cc: Bestuurssecretariaat Koggenland <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>

Subject: FW: Sociale woningbouw Ursemmerplas

Volgens mij is dit voor jou.

Zet jij dit verder uit in de organisatie?

Als er een afspraak moet worden ingepland, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Bestuurssecretaresse

T [REDACTED]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 12:04

Aan: Bestuurssecretariaat Koggenland [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Sociale woningbouw Ursemmerplas

Culemborg, 11 februari 2021

- Van; [REDACTED]
[REDACTED] / [REDACTED]
- Aan; College van Burgemeester en Wethouders van Koggenland.
- Door tussenkomst van bestuurssecretariaat.
- Betreft; verzoek tot overleg voor toepassen van sociale woningbouw rondom de Ursemmerplas (De Leet 28 te [REDACTED] Ursem).

Geachte leden van het college,

Op verzoek van de rechthebbenden van Limbutex BV, gevestigd in de gemeente [Súdwest-Fryslân](#), ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 14616514, vertegenwoordigd door [REDACTED] [REDACTED] vraag ik uw aandacht voor het volgende.

[REDACTED] [REDACTED] is, onder voorwaarden, voornemens de exploitatie van de camping Ursemmerhof en de ontwikkeling van SchermerBuiten over te nemen van de huidige rechthebbende(n).

Voor de feitelijke kadastrale percelen verwijzen wij u naar bijgaande bestanden.

Het is ons bekend dat de behoefte naar sociale (huur) woningen groot is. Gelet op o.a. de ligging van zeker SchermerBuiten lijkt het ons interessant om te bezien of deze locatie ook benut kan worden voor sociale woningbouw.

Het is daarom dat wij in gesprek willen komen met uw college dan wel de verantwoordelijke(n) binnen de gemeente om een en ander te bespreken.

Uitgangspunt voor dit verzoek is om de uitbreiding van SchermerBuiten niet te (gaan) ontwikkelen ten behoeve van de recreatieve sector maar volledig te gebruiken voor een sociale invulling.

Mocht uw college een dergelijke ontwikkeling niet persé afwijzen dan verzoeken wij om op korte termijn met u in gesprek te komen. Dit uiteraard met in achtneming van de regels met betrekking tot de Covid-19 problematiek.

Voor informatie dan wel vragen kunt u zich tot ondergetekende wenden.

Met vriendelijke groet,

mede namens

(T. + 31

Bijlagen;

- Kadastrale gegevens
- Tekening

With kind regards,

Mit freundlichen Grüßen,

Met vriendelijke groet,

T. + 31

Van: [REDACTED]

Verzonden: 14-07-2020 15:31

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Ursemmerplas, tav Caroline van de Pol

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Medewerker Programma's

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn

Bezoek onze website www.koggenland.nl <<http://www.koggenland.nl>> en volg ons op
Twitter <<http://www.twitter.com/koggenland>> en Facebook
<<http://www.facebook.com/koggenland>>

Van: Communicatie Koggenland [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 15:06

Aan: [REDACTED]

CC: Caroline van de Pol [REDACTED]
Onderwerp: FW: Ursemmerplas, tav [REDACTED] e van de Pol
Urgentie: Hoog

Hoi [REDACTED] en [REDACTED]

Zie onderstaand bericht van de journalist met daaronder de tekst die hij in de krant wil publiceren.

Hij vraagt om een reactie van de wethouder, [REDACTED] is alleen op vakantie.

Weet één van jullie hier meer vanaf, of weten jullie welke collega wel? Ik probeerde [REDACTED] net al te bellen, maar kreeg geen gehoor.

Alvast bedankt voor jullie reactie!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] Koning | Communicatieadviseur

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn

Bezoek onze website www.koggenland.nl <<http://www.koggenland.nl>> en volg ons op Twitter <<http://www.twitter.com/koggenland>> en Facebook <<http://www.facebook.com/koggenland>>

Van: [REDACTED]

>

Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 12:17

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Ursemmerplas, tav [REDACTED] n de Pol

Dag [REDACTED]

Onder bewoners van de Ursemmerplas leven nogal wat zorgen over de bouw van huisjes.

Enkele bewoners hebben hierover het volgende relaas.

Lijkt me toch raadzaam dat ik jou hierover om een reactie vraag,

Alvast bedankt,

Vr. gr [REDACTED]

Noordhollands Dagblad

Tel. [REDACTED]

Caravanbewoners op recreatiepark Ursemmerhof zijn niet gerust op de bouwplannen voor recreatiehuisjes. „Dit is een grote plof-BV van schimmige zaakjes'', zegt een delegatie namens bewoners.

Zij praten louter op anonieme basis. „Want er heerst een cultuur van intimidatie en dreigementen. Onlangs liet iemand een drone in de lucht en moest daar direct mee stoppen en het beeldmateriaal inleveren. Anders kon hij z'n biezen pakken.''

Deze (ex)bewoners trekken aan de bel naar aanleiding van recente publicaties in deze krant over het project Schermerbuiten. Dat voorziet in de bouw van ruim vierhonderd recreatiewoningen aan de Ursemmerplas. De huisjes (niet voor permanente bewoning) variëren in prijs van anderhalf tot drie ton en zijn te

koop of te huur. Er hebben zich reeds honderd gegadigden gemeld.

Bewoners hebben niets tegen 'dit prachtige promotieverhaal', dat [REDACTED] afstak. ,,Maar we denken dat dit een dekmantel is voor heel andere praktijken. Ze plempen alles vol huisjes en komen langzaam onze kant uit. Dan kunnen ze ons ook van de camping trappen. Geloof maar niet dat wij ons zo makkelijk naar de slachtbank laten leiden. We hebben op internet uitgezocht wat de eigenaar [REDACTED] en zijn assistent [REDACTED] allemaal aan BV's hebben. Dat liegt er niet om.''

[REDACTED] die het gebied overnam van Recreatieschap Westfriesland is volgens hen niet gediend van kritiek. ,,We hebben hem eens ontmoet. Hij weigert met 'voetvolk' te praten. Hij vindt ons maar een stelletje a-socialen. Dat heeft hij zo letterlijk tegen ons gezegd.''

Op de camping spelen zich volgens deze mannen 'talrijke incidenten af'. ,,Onlangs moest er een ambulance komen voor een meisje met het downsyndroom. Die kon het terrein niet op. Toen hebben ze ter plekke de paaltjes kapotgetrokken.''

Wat verder steekt, is het gebrek aan informatie. ,,Ons wordt niets verteld. We moeten het maar van facebook halen en daar moeten we het mee doen.''

Voorts wijzen ze erop dat de projectontwikkelaar van huisjesbouwer Moduluxe zelf 'al twee jaar illegaal op het park woont'. ,,Misschien is het beter dat de gemeente daar eens tegen optreedt.''

Over de gemeente gesproken. Ze doen een klemmend beroep op wethouder Caroline van de Pol van de gemeente Koggenland de situatie 'scherp in de gaten te houden'.

The information contained in this e-mail, including possible attachments, is confidential and is solely for the use of the intended recipient(s). Should you have received this e-mail unintentionally you are then requested to inform the sender and to destroy the message. It is prohibited to use or disclose the information this message contains in whatsoever way.

Van: [redacted]

Verzonden: 20-07-2020 10:39

Aan: [redacted] <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>,
[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Urgent: Inzake de uitbreidingsplannen van onze buurman, betreffende het opnieuw op te richten vakantiepark Schermerbuiten.

Hallo [redacted],

Ik had [redacted] geadviseerd om geen gesprek te houden. Ik heb daar van haar nog geen reactie op gekregen. Ik zal dit onderwerp op het PO van 3 augustus zetten zodat ik even met haar kan doorspreken.

Kun jij [redacted] melden dat je ivm de vakantie van de wethouder er op een later moment op terugkomt?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Teammanager

T [redacted] | M [redacted]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted] <Best [redacted]>

Verzonden: maandag 20 juli 2020 10:12

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Urgent: Inzake de uitbreidingsplannen van onze buurman, betreffende het opnieuw op te richten vakantiepark Schermerbuiten.

Beste [redacted]

[redacted] wil graag in gesprek met [redacted]

Nu ben ik alleen op zoek naar gegevens van "de andere partij": [REDACTED] / [REDACTED]

Zouden jullie mij daarbij kunnen helpen?

Is er verdere correspondentie, bijvoorbeeld in een zaaksysteem (Corsa?) waar ik deze gegevens mag uithalen?

Of gaat dit via jullie?

Zodra ik deze gegevens heb, kan ik een van de heren / beide heren aanschrijven met een aantal opties, waarbij jullie ook aanwezig kunnen zijn.

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Bestuurssecretaresse

T [REDACTED]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 16 juli 2020 15:36

Aan: [REDACTED] <Be [REDACTED]>

Onderwerp: Re: Urgent: Inzake de uitbreidingsplannen van onze buurman, betreffende het opnieuw op te richten vakantiepark Schermerbuiten.

Geachte heer/mevrouw,

Op onderstaande mail hebben wij nog niets mogen vernemen. De week is nog niet voorbij, maar schiet wel al lekker op.

Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Op 8 jul. 2020 om 11:03 heeft [Redacted]
<Bestuurssecretariaat@koggenland.nl> het volgende geschreven:

Geachte [Redacted]

Wederom hartelijk dank voor uw mail.

Graag verneem ik nog van u of u nog bepaalde voorkeursdagen heeft waarop we het gesprek kunnen inplannen.

In de loop van volgende week zal mijn collega, [Redacted], contact met u opnemen om e.e.a. in te plannen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] | Bestuurssecretaresse
[Redacted]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn

<image001.jpg>

Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 8 juli 2020 10:49

Aan: [Redacted] <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>

Onderwerp: Re: Urgent: Inzake de uitbreidingsplannen van onze buurman, betreffende het opnieuw op te richten vakantiepark Schermerbuiten.

Geachte [Redacted]

Hartelijk dank voor jullie snelle reactie.

Het zou erg fijn zijn, als jullie de afspraak kunnen regelen met in ieder geval [REDACTED] en mogelijk en/of ook [REDACTED]

Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op 8 jul. 2020 om 09:40 heeft [REDACTED] <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl> het volgende geschreven:

Geachte [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw mail.

Zoals met u afgesproken heb ik uw reactie direct voorgelegd aan wethouder van de Pol.

Helaas lukt het gezien haar drukke agenda niet meer om voor haar vakantie met u in gesprek te gaan.

Echter zou zij na haar vakantie graag een afspraak met u willen inplannen.

Waarbij het fijn zou zijn als ook de [REDACTED] aanwezig kunnen zijn.

Wethouder van de Pol is begin augustus weer aanwezig.

Graag verneem ik van u of u wilt dat wij deze afspraak verzorgen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | **Bestuurssecteraresse**
[REDACTED]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn

<image001.jpg>

Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

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

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 7 juli 2020 21:53

Aan: [REDACTED] <Bestuurssecretariaat@[REDACTED]>

Onderwerp: Inzake de uitbreidingsplannen van onze buurman, betreffende het opnieuw op te richten vakantiepark Schermerbuiten.

Urgentie: Hoog

Geachte [REDACTED]

Naar aanleiding van het vriendelijke telefoongesprek met uw collega, [REDACTED] schrijf ik u deze mail, in de hoop, dat u mij nog even kunt terugbellen, nog voordat u maandag op vakantie gaat.

Wij zijn de zakelijke burens van de Ursemmerhof en delen wij deels met de Ursemmerhof één bestemmingsplan, u vast wel bekend.

Wij hebben te samen in het bestemmingsplan 150 recreatiewoningen te verdelen. Wij zijn 3 jaar op ons verzoek met de Ursemmerhof bezig geweest met overleg over 2 bruggen, calamiteitenuitgang, riool e.d. Op een gegeven moment kwam ik het (soort van) kantoor binnen bij de Ursemmerhof en zag ik een groot scherm openstaan met de nieuwe plannen van de Ursemmerhof, waarop te zien was, dat er een tiental woningen waren ingetekend op het van jullie te kopen stuk grasland aan de Julianastraat te Avenhorn. Ik vroeg vervolgens op die schokkende ontdekking, waar ze die woningen vandaan denken te halen, aangezien de 150 recreatiewoningen uit ons bestemmingsplan op de daarvoor bestemde gronden dienen te komen en niet op dat stuk grasland.

[REDACTED] de zaakwaarnemer van de eigenaar, [REDACTED] gaf mij aan, deze woningen uit het andere bestemmingsplan te halen en kregen wij daar direct een meningsverschil over, of dat mag of niet mag. Vanaf dat moment bemerkte ik, dat ik op mijn hoede moest zijn en wilde ik niets meer met ze te maken hebben. 3 jaar hebben ze ons aan het lijntje gehouden en is er totaal niets uit deze overleggen voortgekomen.

Wij zijn na deze ontdekking, direct gestart met de ontwikkeling van vergunningsvrije recreatiechalets, ook al waren wij dat in eerste instantie niet van plan. Inmiddels liggen er 552 betonnen funderingsplaten voor 138 recreatiechalets. deze platen kunnen een asdruk aan van 12.000 kg, waardoor 4 platen per woning ruim voldoende zijn, om de lichte opbouw van de woningen te kunnen dragen.

Wij hadden in eerste instantie funderingsplaten liggen voor 133 chalets, maar na telling van jullie bij de Ursemmerhof, bleken er nog 5 recreatie mogelijkheden over te zijn en hebben wij op 16 juni 2020 deze laatste mogelijkheid direct benut, om ook deze 5 er in het plan bij te betrekken.

Nu gaat het er ons om, dat wij niet onze kavels, waar wij volgens een eerlijke verdeling recht op hebben, kwijtraken uit het bestemmingsplan aan de Ursemmerhof en dient er normaliter een eerlijke verdeling plaats te vinden in de toedeling van de kavels. Overleg met de Ursemmerhof hierover, is met de Ursemmerhof helaas niet bespreekbaar te maken, aangezien zij hier niet met ons over in gesprek willen komen.

Het meest logische en eerlijke is, om het totaal aantal vierkante meters (m²) van onze 2 percelen en het ene perceel van de Ursemmerhof, te delen op 150 kavels en dit om te slaan, naar waar een ieder dan recht op heeft. Hieruit volgt dan, dat de Ursemmerhof, recht heeft op maximaal 33 kavels en wij op 117 kavels.

Het zou ons dan na een overeenstemming met de Ursemmerhof, dan ook helemaal niets hebben uitgemaakt, als zij dan recreatiechalets gaan bouwen op het door hun van jullie aangekochte stuk weiland, mits dat dan wel van hun deel van 33 woningen afgaat en niet van ons deel van 117.

Wij zijn nu nog steeds genegen om met de Ursemmerhof in gesprek te gaan om hier goede gezamenlijke afspraken over te maken en zijn wij best bereid om onder bepaalde voorwaarden, kavels in te leveren van de nu door ons toegeëigende hoeveelheid van 138 kavels. Bij een eerlijke verdeling met een schriftelijke overeenstemming, heeft de Ursemmerhof dus nog recht op 21 recreatiewoningen bovenop de 12 die zij nu al hebben.

Mogelijk ziet u als Wethouder en als gemeente daar een bemiddelde oplossing in om dit voor eens en voor altijd kort te sluiten. Ook jullie als gemeente kopen hier niets voor, dat hier nog geen duidelijkheid over is en of zal komen.

Als u hier als gemeente, toestaat, dat de Ursemmerhof, meer kavels in gebruik neemt dan deze 12 die zij nu hebben, zijn wij helaas genoodzaakt, om de zaak zsm onder de rechter te brengen.

Beide partijen hebben geen vergunningen, waar op terug gevallen kan worden, waardoor wij beide te maken hebben met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft geen verdeling weer voor beide eigenaren en dus geldt het recht blijkbaar wie het eerst komt, wie het eerst maalt.

Dat u als gemeente, de 4 funderingsplaten bij ons niet wil accepteren als zijnde één fundering voor één chalet, is onrechtvaardig, gezien de gerechtelijke jurisprudenties die voor handen zijn, dient dit wel degelijk gezien te worden als één fundering voor in ons geval één chalet. Dat de gemeente tevens aangeeft, dat er niet op de funderingsplaten gebouwd zou kunnen worden, omdat ze niet allemaal even waterpas liggen, is onzin. De platen liggen al een tijdje op hun plek, zodat de grond goed kan inklinken en volledig stabiel ligt, op het moment dat de opbouw er op komt.

Wij hebben onlangs als test een aantal platen weggehaald en is gebleken, dat de grond 100% vlak is onder de funderingsplaat. Wij hebben hier dan ook mogelijk foto's van, voor u ter info. Dat de funderingsplaten niet waterpas liggen, doet aan de draagkracht van deze funderingsplaten niet af. Per plaat komt er een betonpoer op, die gefixeerd is op de plaat en met de op deze poer liggende vloerconstructie. Onder iedere vloer van een chalet zal de grond vlak gemaakt worden, alvorens wij de vloer gaan plaatsen. Hierdoor komen alle funderingsplaten ook nog eens volledig ingesloten te liggen tussen het zand. Zijdellingse verschuiving van de funderingsplaten zullen onmogelijk zijn, ondanks dat de funderingsplaten niet waterpas liggen.

Dat u als gemeente (Recreatieschap) zijdelings ook behoorlijk betrokken bent geweest, althans belang had van verkoop van deze percelen uit het gezamenlijke bestemmingsplan aan de Ursemmerhof, dient u dit niet in uw besluit aan ons of aan de Ursemmerhof te betrekken. Ook kunt u het als gemeente niet maken, om eerst een stuk weiland te verkopen met winst (?) t.o.v. uw aankoopbedrag aan de Ursemmerhof en vervolgens nog een nabetaling te verlangen van € 25.000,- voor ieder te bouwen recreatiechalet op dit stuk weiland.

U profiteert dan als gemeente een behoorlijk stukje mee in het geheel, ten nadele van ons. Zowel de Ursemmerhof als wij, kunnen ca. € 100.000,- per kavel overhouden bij verkoop van één chalet. Mochten wij door wie dan ook financieel gedupeerd worden, dan zullen wij genoodzaakt zijn om de kosten die deze partij ons berokkend, op deze partij zien te

verhalen.

Ik hoop graag van u te vernemen, alvorens u met vakantie gaat, om te bezien hoe jullie hier als gemeente in staan en/of dat de gemeente een bemiddelende rol hierin kunnen hebben, waar naar mijn mening, een ieder bij gebaat zou kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Namens:

[Redacted name] B.V.

[Redacted address line 1]

[Redacted address line 2]

Tel: [Redacted phone number]

Van: [redacted]

Verzonden: 08-07-2020 17:42

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Urgent: Inzake de uitbreidingsplannen van onze buurman, betreffende het opnieuw op te richten vakantiepark Schermerbuiten.

Hi [redacted]

Hierbij de mails van [redacted]

Ik heb [redacted] gemaïld dat ik het gesprek liever niet voer omdat ik dat niet onze taak vind. Ik wacht even haar reactie af.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Teammanager**

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted] e van de Pol [redacted]

Verzonden: woensdag 8 juli 2020 09:55

Aan: Bestuurssecretariaat Koggenland <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>; [redacted]

Onderwerp: RE: Urgent: Inzake de uitbreidingsplannen van onze buurman, betreffende het opnieuw op te richten vakantiepark Schermerbuiten.

Beste [redacted]

Indien mogelijk: [redacted] en [redacted]

Met vriendelijke groet,

Caroline van de Pol | Wethouder

T [redacted] (secretariaat) | [redacted] (direct)

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: Bestuurssecretariaat Koggenland <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>

Verzonden: woensdag 8 juli 2020 09:32

Aan: [redacted] | [redacted] Bestuurssecretariaat Koggenland

<Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>; [redacted]

CC: Bestuurssecretariaat Koggenland <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>

Onderwerp: RE: Urgent: Inzake de uitbreidingsplannen van onze buurman, betreffende het opnieuw op te richten vakantiepark Schermerbuiten.

Hai [redacted]

Zie onderstaande reactie van [redacted]

We willen na de vakantie van [redacted] een gesprek inplannen met [redacted] en [redacted]

Ik neem aan dat er ook iemand vanuit de ambtelijke ondersteuning bij deze afspraak aanwezig is, wie kunnen we hiervoor benaderen.

Dan kunnen we aan degene ook de contactgegevens opvragen van [redacted] enz.

Wij zullen alvast een ontvangstbevestiging naar [redacted] sturen waarin we aangeven dat een gesprek na de vakantie mogelijk is enz.

Mocht je nog een andere suggestie hebben dan horen we dat natuurlijk ook graag van je.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Bestuurssecretaresse

T [redacted]



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: Caroline van de Pol [REDACTED]

Verzonden: woensdag 8 juli 2020 08:47

Aan: Bestuurssecretariaat Koggenland <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>; [REDACTED]

CC: Bestuurssecretariaat Koggenland <[Bestuurssec\[REDACTED\]](mailto:Bestuurssec[REDACTED])>

Onderwerp: Re: Urgent: Inzake de uitbreidingsplannen van onze buurman, betreffende het opnieuw op te richten vakantiepark Schermerbuiten.

Beste [REDACTED]

Ik begrijp de gevoelens van [REDACTED] [REDACTED] heeft recent ook een handhavingsverzoek ingediend, waar ons college niet op heeft geacteerd.

Ik denk dat het onverstandig is dat ik nu telefonisch contact met hem heb, maar zou best na de vakantie een afspraak willen maken. Zou fijn zijn als dan ook de 'tegenpartij' aan tafel zit. Het is NI de bedoeling dat ze er samen uitkomen, als ik daar in kan bemiddelen doe ik dat graag.

Groet,

[REDACTED]

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: Bestuurssecretariaat Koggenland <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>

Verzonden: Wednesday, July 8, 2020 8:19:56 AM

Aan: Caroline van de Pol [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

CC: Bestuurssecretariaat Koggenland <[Bestuurssecreta\[REDACTED\]](mailto:Bestuurssecreta[REDACTED])>

Onderwerp: Urgent: Inzake de uitbreidingsplannen van onze buurman, betreffende het opnieuw op te richten

vakantiepark Schermerbuiten.

Goeiemorgen [REDACTED] en [REDACTED]

Zie onderstaande mail.

Graag verneem ik van jullie wat te doen.

Ik heb nog geen ontvangstbevestiging verstuurd naar [REDACTED] [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED] | Bestuurssecretaresse

[REDACTED] [REDACTED]
Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn

Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op Twitter en Facebook

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

Van: [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 7 juli 2020 21:53

Aan: Bestuurssecretariaat Koggenland <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>

Onderwerp: Inzake de uitbreidingsplannen van onze buurman, betreffende het opnieuw op te richten vakantiepark Schermerbuiten.

Urgentie: Hoog

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Naar aanleiding van het vriendelijke telefoongesprek met uw collega, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] schrijf ik u deze mail, in de hoop, dat u mij nog even kunt terugbellen, nog voordat u maandag op vakantie gaat.

Wij zijn de zakelijke burens van de Ursemmerhof en delen wij deels met de Ursemmerhof één bestemmingsplan, u vast wel bekend.

Wij hebben te samen in het bestemmingsplan 150 recreatiewoningen te verdelen. Wij zijn 3 jaar op ons verzoek met de Ursemmerhof bezig geweest met overleg over 2 bruggen, calamiteitenuitgang, riool e.d. Op een gegeven moment kwam ik het (soort van) kantoor binnen bij de Ursemmerhof en zag ik een groot scherm openstaan met de nieuwe plannen van de Ursemmerhof, waarop te zien was, dat er een tiental woningen waren ingetekend op het van jullie te kopen stuk grasland aan de Julianastraat te Avenhorn. Ik vroeg vervolgens op die schokkende ontdekking, waar ze die woningen vandaan denken te halen, aangezien de 150 recreatiewoningen uit ons bestemmingsplan op de daarvoor bestemde gronden dienen te komen en niet op dat stuk grasland.

[REDACTED] [REDACTED] de zaakwaarnemer van de eigenaar, [REDACTED] [REDACTED] gaf mij aan, deze woningen uit het andere bestemmingsplan te halen en kregen wij daar direct een meningsverschil over, of dat mag of niet mag. Vanaf dat moment bemerkte ik, dat ik op mijn hoede moest zijn en wilde ik niets meer met ze te maken hebben. 3 jaar hebben ze ons aan het lijntje gehouden en is er totaal niets uit deze overleggen voortgekomen.

Wij zijn na deze ontdekking, direct gestart met de ontwikkeling van vergunningsvrije recreatiechalets, ook al waren wij dat in eerste instantie niet van plan. Inmiddels liggen er 552 betonnen funderingsplaten voor 138

recreatiechalets. deze platen kunnen een asdruk aan van 12.000 kg, waardoor 4 platen per woning ruim voldoende zijn, om de lichte opbouw van de woningen te kunnen dragen.

Wij hadden in eerste instantie funderingsplaten liggen voor 133 chalets, maar na telling van jullie bij de Ursemmerhof, bleken er nog 5 recreatie mogelijkheden over te zijn en hebben wij op 16 juni 2020 deze laatste mogelijkheid direct benut, om ook deze 5 er in het plan bij te betrekken.

Nu gaat het er ons om, dat wij niet onze kavels, waar wij volgens een eerlijke verdeling recht op hebben, kwijtraken uit het bestemmingsplan aan de Ursemmerhof en dient er normaliter een eerlijke verdeling plaats te vinden in de toedeling van de kavels. Overleg met de Ursemmerhof hierover, is met de Ursemmerhof helaas niet bespreekbaar te maken, aangezien zij hier niet met ons over in gesprek willen komen.

Het meest logische en eerlijke is, om het totaal aantal vierkante meters (m²) van onze 2 percelen en het ene perceel van de Ursemmerhof, te delen op 150 kavels en dit om te slaan, naar waar een ieder dan recht op heeft. Hieruit volgt dan, dat de Ursemmerhof, recht heeft op maximaal 33 kavels en wij op 117 kavels.

Het zou ons dan na een overeenstemming met de Ursemmerhof, dan ook helemaal niets hebben uitgemaakt, als zij dan recreatiechalets gaan bouwen op het door hun van jullie aangekochte stuk weiland, mits dat dan wel van hun deel van 33 woningen afgaat en niet van ons deel van 117.

Wij zijn nu nog steeds genegen om met de Ursemmerhof in gesprek te gaan om hier goede gezamenlijke afspraken over te maken en zijn wij best bereid om onder bepaalde voorwaarden, kavels in te leveren van de nu door ons toegeëigende hoeveelheid van 138 kavels. Bij een eerlijke verdeling met een schriftelijke overeenstemming, heeft de Ursemmerhof dus nog recht op 21 recreatiewoningen bovenop de 12 die zij nu al hebben.

Mogelijk ziet u als Wethouder en als gemeente daar een bemiddelde oplossing in om dit voor eens en voor altijd kort te sluiten. Ook jullie als gemeente kopen hier niets voor, dat hier nog geen duidelijkheid over is en of zal komen.

Als u hier als gemeente, toestaat, dat de Ursemmerhof, meer kavels in gebruik neemt dan deze 12 die zij nu hebben, zijn wij helaas genoodzaakt, om de zaak zsm onder de rechter te brengen.

Beide partijen hebben geen vergunningen, waar op terug gevallen kan worden, waardoor wij beide te maken hebben met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft geen verdeling weer voor beide eigenaren en dus geldt het recht blijkbaar wie het eerst komt, wie het eerst maalt.

Dat u als gemeente, de 4 funderingsplaten bij ons niet wil accepteren als zijnde één fundering voor één chalet, is onrechtvaardig, gezien de gerechtelijke jurisprudenties die voor handen zijn, dient dit wel degelijk gezien te worden als één fundering voor in ons geval één chalet. Dat de gemeente tevens aangeeft, dat er niet op de funderingsplaten gebouwd zou kunnen worden, omdat ze niet allemaal even waterpas liggen, is onzin. De platen liggen al een tijdje op hun plek, zodat de grond goed kan inklinken en volledig stabiel ligt, op het moment dat de opbouw er op komt.

Wij hebben onlangs als test een aantal platen weggehaald en is gebleken, dat de grond 100% vlak is onder de funderingsplaat. Wij hebben hier dan ook mogelijk foto's van, voor u ter info. Dat de funderingsplaten niet waterpas liggen, doet aan de draagkracht van deze funderingsplaten niet af. Per plaat komt er een betonpoer op, die gefixeerd is op de plaat en met de op deze poer liggende vloerconstructie. Onder iedere vloer van een chalet zal de grond vlak gemaakt worden, alvorens wij de vloer gaan plaatsen. Hierdoor komen alle funderingsplaten ook nog eens volledig ingesloten te liggen tussen het zand. Zijdelingse verschuiving van de funderingsplaten zullen onmogelijk zijn, ondanks dat de funderingsplaten niet waterpas liggen.

Dat u als gemeente (Recreatieschap) zijdelings ook behoorlijk betrokken bent geweest, althans belang had van verkoop van deze percelen uit het gezamenlijke bestemmingsplan aan de Ursemmerhof, dient u dit niet in uw besluit aan ons of aan de Ursemmerhof te betrekken. Ook kunt u het als gemeente niet maken, om eerst een stuk

weiland te verkopen met winst (?) t.o.v. uw aankoopbedrag aan de Ursemmerhof en vervolgens nog een nabetaling te verlangen van € 25.000,- voor ieder te bouwen recreatiechalet op dit stuk weiland.

U profiteert dan als gemeente een behoorlijk stukje mee in het geheel, ten nadele van ons. Zowel de Ursemmerhof als wij, kunnen ca. € 100.000,- per kavel overhouden bij verkoop van één chalet. Mochten wij door wie dan ook financieel gedupeerd worden, dan zullen wij genoodzaakt zijn om de kosten die deze partij ons berokkend, op deze partij zien te verhalen.

Ik hoop graag van u te vernemen, alvorens u met vakantie gaat, om te bezien hoe jullie hier als gemeente in staan en/of dat de gemeente een bemiddelende rol hierin kunnen hebben, waar naar mijn mening, een ieder bij gebaat zou kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Namens:

[Redacted name] 

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Van: [REDACTED]

Verzonden: 07-07-2020 08:02

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Ursemmerplas

Goeiemorgen [REDACTED]

Ik lees in de krant 470 bungalows rond Ursemmerplas.

De vergunningen zijn al verleend.

Start bouw augustus?

Is dit bij jou bekend? Hebben we dit een keer in RO-besproken toen ik er niet bij was?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] **Juridisch medewerker ruimtelijke ordening**
[REDACTED]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhom



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: Caroline van de Pol [REDACTED]

Verzonden: 07-07-2020 12:06

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: Re: Ursemmerhof

Dankjewel, [REDACTED]

Alle stacaravans weg, poe, dat zal wellicht niet geheel soepel verlopen.

Er wordt door de mensen daar ook steeds geduwd op permanent wonen en huisvesting arbeidsmigranten.

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: [REDACTED]

Verzonden: Tuesday, July 7, 2020 9:36:32 AM

Aan: Caroline van de Pol [REDACTED]

CC: [REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: RE: Ursemmerhof

Goedemorgen [REDACTED]

Er staat inderdaad iets in de krant van vandaag. Zie

https://www.noordhollandsdagblad.nl/cnt/dmf20200706_14841694/nieuw-vakantiepark-met-470-bungalows-rond-ursemmerplas

Het huidige Ursemmerhof (dus het park rond de Ursemmerplas) mag 412 recreatieverblijven plaatsen.

De uitbreiding, wat door RWF is verkocht, is 150 recreatieverblijven. Dat is in handen van 2 eigenaren. Dat was in 2010 vergund als 75 stacaravans en 75 recreatiewoningen. Het terrein met de 75 stacaravans is overgenomen door de Ursemmerhof. Dat maakt het totaal wat ze zouden kunnen bouwen 487. Dus wat er in de krant staat, klopt. Dan gaat het niet om extra recreatieverblijven, dat is dus in plaats van. Zij hebben een paar jaar geleden al een hele schoonmaakactie gehouden. Toen zijn er al behoorlijk wat oude stacaravans van het terrein gehaald. Ik denk dat dit nog wel het nodige rumoer zal geven, want met deze plannen worden dus alle stacaravans van het terrein gehaald. Positieve is wel dat er hierdoor in ieder geval voor dit terrein een hele verbetering plaatsvindt, zonder dat wij daar heel veel moeite in moeten steken. Aandachtspunt is wel dat het terrein (de Ursemmerplas) openbaar moet blijven. Dit is in de verkoopacte van RWF aan de Ursemmerhof vastgelegd.

Zoals je zelf al aangeeft, is er onenigheid over wie aanspraak maakt op de 150 recreatieverblijven. Er liep een handhavingsverzoek tegen de Ursemmerhof door de eigenaar van het terrein waar de 75 recreatiewoningen gebouwd zouden worden [REDACTED] Hij maakt aanspraak, volgens hem dan, op de een groot gedeelte van de 150 recreatieverblijven. Dat handhavingsverzoek is door ons afgewezen. Wij zijn ook geen partij daarin, dat moeten ze onderling op zien te lossen. Dat weten beide partijen.

Met vriendelijke groet,

█ | **Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening**

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: █

Verzonden: dinsdag 7 juli 2020 08:05

Aan: Caroline van de Pol █

CC: █

Onderwerp: RE: Ursemmerhof

Goedemiddag █ ik speel de vraag even door naar █ (RO).

Ik las het inderdaad in de krant, maar 470 nieuwe woningen – erbij – lijkt me niet passen!

█ wil jij hier naar kijken?

Met vriendelijke groet,

█ | **Adviseur Wonen & Ondernemen**

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: █ e van de Pol █

Verzonden: maandag 6 juli 2020 20:24

Aan: █

Onderwerp: Ursemmerhof

Beste [REDACTED]

Fractie **dd** is op bezoek geweest bij de Ursemmerhof.

Vraag is, wat is nu precies wel/niet mogelijk daar Vwb het aantal woningen.

Er schijnt bij het NHd een persbericht te liggen dat er 470 woningen komen.

De nieuwbouw van 150 woningen wordt dus verdeeld tussen een lokale ondernemer en de UH?

Groet,

[REDACTED]

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: [redacted]

Verzonden: 27-03-2020 11:21

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Campings en Corona

Hi allen,

Ik heb net even met [redacted] gebeld om te horen wat er dan precies van ons wordt verwacht: de bouwtoezichthouders langsturen? En met welke boodschap dan precies?

Of enkel een belletje naar de camping, maar ook dan geldt: met welke boodschap precies? Zo een belletje zou dan voor [redacted] zijn vanuit portefeuille recreatie?

Kortom, ik wil met alle liefde helpen maar dan moeten we wel iets duidelijker verwoorden wat concreet de actie is die er wordt gewenst. Met name om te voorkomen dat we de mensen bellen of benaderen met onvoldoende of onjuiste info.

[redacted] pakt het nu eerst zelf op.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Teammanager**

T [redacted] | M (06) [redacted]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhom



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 27 maart 2020 09:03

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Beugels [redacted]

Onderwerp: FW: Campings en Corona

Urgentie: Hoog

Goedemorgen [redacted]

Zie onderstaande mail van [redacted] zou jij en het team VTH [redacted] verder kunnen helpen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] | Medewerker Programma's

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhom



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 27 maart 2020 08:06

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Campings en Corona

Urgentie: Hoog

Goedemorgen,

Ik zou jullie op de hoogte houden als er nieuws is over campings. Dat is er inmiddels, er is in veiligheidsregioverband besloten dat alle campings met natte groepen/sanitairgebouwen gesloten moeten worden, vooralsnog tot en met 6 april. Als hierdoor arbeidsmigranten op straat komen moet dit teruggekoppeld worden aan het Regionaal Beleidsteam.

Actie:

- Contact met de camping(s) waar dit voor geldt (is dus gelukkig niet voor bungalowparken), vanuit Google lijkt me dat alleen [REDACTED]?
- Aangeven dat in de veiligheidsregio is besloten dat zij met onmiddellijke ingang moeten sluiten
- Vragen of dat problemen oplevert voor vaste bewoners/arbeidsmigranten
- Maatwerk mocht dat zo zijn, laten we dan even contact hebben

Wie kan bovenstaande acties oppakken?

Het lastige aan het besluit vind ik dat gecombineerde campings niet mee worden genomen. Mijn interpretatie daarvan is dat het kampeergeedeelte moet sluiten inclusief de toiletgebouwen maar dat huisjes met eigen wc en douche wel mogen. Ik verwacht vandaag een voorstel, mocht dat meer licht er op schijnen dan laat ik dat zsm weten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Medewerker integrale veiligheid

[REDACTED]
Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhom



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 25 maart 2020 17:47

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Campings en Corona

Goed plan. Ik ben benieuwd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Medewerker Programma's



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 25 maart 2020 17:15

Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: Campings en Corona

Hi,

[redacted] is al helemaal betrokken bij de noodverordening. Misschien goed om, zodra er wat moet gebeuren, bij haar te laten? Het is een wat andere regeling dan normaal omdat de voorzitter veiligheidsregio alleen de noodverordening kan handhaven.

Dat is een goed idee om te vragen die ruimtes te sluiten voor zover dat nog niet is gebeurd, maar laten we even afwachten hoe de gewijzigde noodverordening en de handhaving daarvan er uit gaan zien. Dat zal waarschijnlijk conform zijn wat [redacted] net stuurde.

Groetjes [redacted]

Van: [redacted]

Verstuurd: woensdag 25 maart 2020 17:09

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Campings en Corona

Beste [redacted]

Zullen we [redacted] of [redacted] onze handhavingsjuristen ook meenemen in de mail?

Mocht dit resulteren in iets voor de juridische handhaving?

Is het iets om de campings te vragen om hun publieke ruimtes te sluiten?

Het Recreatieschap heeft dit ook gedaan, met de toiletgebouwen in het streekbos.

Met vriendelijke groet,

██████████ | Medewerker Programma's

██████████
Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goom
Postbus 21, 1633 ZG Avenhom



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: ██████████ ██████████ ██████████

Verzonden: woensdag 25 maart 2020 16:39

Aan: ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

Onderwerp: RE: Campings en Corona

Het bericht op nhnieuws wat je stuurde had ik ook gezien. Ik zag gisteren op de liveblog van de NOS de maatregelen van het Rijk:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19/nieuws/2020/03/24/aanvullende-maatregelen-23-maart>

Voor campings geldt:

6. Locaties zoals vakantieparken, campings, parken, natuurgebieden en stranden worden gesloten als op deze locaties geen of te weinig navolging wordt gegeven aan de geldende hygiënemaatregelen en aan de 1,5 m afstand of dit dreigt te gebeuren.

In de brief aan het Veiligheidsberaad is aangegeven dat maatregelen 2 en 3 moeten worden opgenomen in een noodverordening. De maatregelen 4 tot en met 7 moeten zodanig in de noodverordening worden opgenomen dat handhaving mogelijk wordt indien dat noodzakelijk is.

Dus volgens mij is er ook best ruimte om de recreatieparken open te houden.

Met vriendelijke groet,

■■■■■ | **Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening**

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goom
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: ■■■■■ ■■■■■

Verzonden: woensdag 25 maart 2020 16:35

Aan: ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

Onderwerp: RE: Campings en Corona

Dank voor je uitgebreide uitleg, dit stelt al wat gerust dat we geen grote campings met tenten hebben. Het sluiten van bungalowparken zal niet aan de orde zijn denk ik, juist gezien de kwetsbare groepen inderdaad (Camping Fort Oranje staat me nog helder voor de geest).

Met vriendelijke groet,

■■■■■ | **Medewerker integrale veiligheid**

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goom
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

Verzonden: woensdag 25 maart 2020 16:32

Aan: ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

Onderwerp: RE: Campings en Corona

Beste ■■■■■

Gisteren al even met [REDACTED] over gehad en was er al even ingedoken.

Volgens mij zijn er de volgende aandachtspunten:

- Permanente bewoning (legaal en illegaal). Dit zijn vooral kwetsbare groepen. Een recreatiepark sluiten wordt dan wel erg lastig.
- Huisvesting van tijdelijke werknemers. Dit is illegaal, maar gebeurt in de praktijk wel. Hoeveel vind ik lastig in te schatten.
- “Vluchten” van mensen naar de recreatieterreinen. In het NHD stond een artikel van mensen die naar de Ursemmerhof ‘gevlucht’ waren. Op zich kan dat prima, mits iedereen zich aan de afstands/hygiëne eisen houdt. Maar als alle huisjes stampvol zitten, vraag ik mij af of dit wenselijk is.
- Zoals [REDACTED] al aangaf, zijn er weinig echte kampeerplaatsen (dus tenten en caravans). Voor zover ik weet heeft alleen Camping 't [REDACTED], Holiday (beperkt, zijn volgens mij seizoensplaatsen) en het naastgelegen Kinderspeelparadijs. De rest is voornamelijk chalets en recreatiewoningen.
- De Ursemmerplas is onderdeel van park Ursemmerhof en is openbaar toegankelijk. Er wordt hier redelijk wat gewandeld en vooral ook gevist. Gelukkig is het nog te koud om te zwemmen.
- We hebben ook nog 1 groepsaccommodatie (De Buitenpoorter, Grosthuisen 117). Deze heeft een gezamenlijke ruimte voor eten en douchen. Voor zover ik weet is dit de enige in de gemeente.
- Hoe zit het met de Bed en Breakfast locaties binnen de gemeente? Daar hebben we er ook een flink aantal van. Ik denk dat veel mensen zelf al hun B&B sluiten, maar je weet het maar nooit. We gaan ook met zijn allen naar het strand omdat het mooi weer is.

Wat ik las is dat de campings in principe open blijven (vanuit het Rijk), maar dat de gemeente op basis van de noodverordening als daar aanleiding voor is alsnog campings kan sluiten. Ik kan mij goed voorstellen, gezien de aard van de recreatieterreinen in onze gemeente, dat kamperen, de groepsaccommodatie en B&B hier gesloten wordt, maar dat de recreatieterreinen wel open blijven. Eigenlijk alles uitsluiten waar een gezamenlijke toiletruimte voor noodzakelijk is. Geen idee of dat mogelijk is. Wel erop toezien dat het niet te druk wordt en de regels in acht worden gehouden.

[REDACTED] jij hier nog aanvullingen op?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | **Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening**
[REDACTED]



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 25 maart 2020 15:43

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Campings en Corona

Hoi [redacted]

Bedankt voor je mail. Klopt, vanuit mijn recreatie & toerisme functie ben ik bij de campings betrokken.

[redacted] mijn R.O collega helpt mij met de camping kwestie omdat dit veelal ook een link heeft met R.O. en vrij juridisch is, daarnaast hebben [redacted] en ik contact met verschillende camping eigenaren.

Hij zou een paar dingen uitzoeken, misschien kunnen we met ze drieën op dit onderwerp een sub-team vormen.

@ [redacted] ter informatie, zie onderstaande mail.

[redacted] [redacted] vertelde mij dat wij niet veel dagjes gasten hebben. Ik weet niet of er veel gebruik wordt gemaakt van gezamenlijke toiletgebouwen.

Volgens mij wordt er veel permanent gewoond in de huidige campings. Ik heb sinds de uitbraak geen enkele campingeigenaar gesproken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] | Medewerker Programma's

[redacted]



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 25 maart 2020 14:33

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Campings en Corona

Hi [REDACTED]

Ik begreep van [REDACTED] dat jij ook contactpersoon voor de campings bent. Er schijnt een landelijke richtlijn te komen voor campings ikv Corona. Zodra die er is deel ik m met je. Weet jij voor nu hoe de campings in staan in het gesloten blijven? Op dit moment lijkt het ons (de veiligheidsregio en de 17 gemeenten) niet verstandig om campings open te laten gaan die gedeelde toiletgebouwen hebben.

Voor nu dus nog geen acties, alleen een vraag, maar ik kom ongetwijfeld bij je terug.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Medewerker integrale veiligheid

[REDACTED]
Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goom
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]
Verzonden: 31-10-2019 13:17
Aan: [redacted]
[redacted]
[redacted]
Onderwerp: FW: Ursemmerhof; Emissie-Vrij bouwen

Lukt het om voor vandaag een reactie te geven richting mij, volgens mij positieve ontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Afdelingshoofd Wonen & Ondernemen**
[redacted] | M (06) [redacted]
Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: Caroline van de Pol
Verzonden: donderdag 31 oktober 2019 10:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Ursemmerhof; Emissie-Vrij bouwen

Beste [redacted]

Dit is de man die de Ursemmerplas aan het upgraden is.

Voordat ik enthousiast (naar hem toe) reageer: kan dit allemaal ?

Groet,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]

Datum: 31 oktober 2019 om 08:00:50 CET

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Ursemmerhof; Emissie-Vrij bouwen

Goedemorgen [REDACTED] van de Pol,

Het is al een tijd geleden dat wij contact hebben gehad maar wij hebben intussen zeker niet stil gezeten in Ursem. Graag wil ik een nieuwe ontwikkeling met u delen voor het in de pers komt. In Ursem gaan wij een initiatief lanceren waar we met z'n allen in Nederland naartoe zouden moeten als we de uitstoot in de bouw serieus willen gaan aanpakken; De Elektrische bouwplaats.

De elektrische bouwplaats is een logisch gevolg van onze focus om als bedrijf maatschappelijke doelen te dienen. De tijd dat ondernemingen uitsluiten winst gedreven organisaties waren die alles doen ter maximalisatie van het rendement is aan het veranderen. De maatschappelijke waardes- en gevolgen van een onderneming wegen steeds zwaarder. Niet alleen binnen bedrijven en organisaties, maar vooral nemen klanten steeds vaker een keuze op basis van beleving ipv beurs. Nieuwe termen als 'purpose' kwamen we vroeger bijna nooit tegen in een bedrijfsplan maar worden inmiddels steeds vaker het fundament van moderne organisaties. Niet alleen nu, maar zeker in de toekomst.

Met ons emissie-vrij bouwsysteem sluiten wij ons hier helemaal bij aan. Wij willen dat de bouw van onze woningen een minimale impact heeft op natuur om ons heen. Niet omdat het kan, maar we zijn dit moreel verplicht aan onze samenleving.

Deze denkwijze zit in het DNA van onze beslissingen. We nemen het initiatief dingen anders te doen in de 'bouwwereld' en initiëren een nieuwe stroming voor bouwers, aannemers, ZZP'ers, projectontwikkelaars en iedereen die geïnteresseerd is om de Nederlandse bouwplaats emissie-vrij te maken.

Daarom willen wij de Elektrische-Bouwplaats in Ursem open gaan stellen voor iedereen die hierin is geïnteresseerd. We gaan de eerste Nederlandse elektrische bouwplaats realiseren in samenwerking met leveranciers van elektrische bouwapparatuur die hier hun apparatuur kunnen demonstreren. Alles wat een bouwer nodig zou hebben om met ons nieuwe bouwsysteem elektrisch te bouwen, wordt zo op één locatie te bezichtigen en te proberen. Zodat hij of zij een weloverwogen beslissing kan maken elektrisch bouwen te adopteren voor zijn of haar bedrijf. Ook deze manier van samenwerking wordt volgens ons een fundamenteel onderdeel van de nieuwe economie; samenwerking en delen.

Wij maken onze bouwplaats volledig Emissievrij maar willen nog een stap verder gaan. In samenwerking met een grote accuproducent gaan we proberen onze elektrische bouwplaats voor het grootste deel op zonne-energie te laten draaien. Dit is absoluut uniek en gaan we vanuit Ursem de wereld in drukken!

Wij zijn inmiddels begonnen met de voorbereidingen op locatie en mochten er vragen over zijn wil ik deze met alle plezier beantwoorden.

Vriendelijke groet uit Ursem,



Persbericht

Ursem, 28 oktober 2019

Bouwbedrijf Moduluxe richt bouwplaats compleet elektrisch in

„Wij laten zien dat emissievrij bouwen geen utopie is”

De stikstofproblematiek heeft door een uitspraak van de Raad van State grote gevolgen voor de bouw. Een groot deel van deze sector zit flink klem bij de constructie van nieuwe woningen, kantoren en wegen. Het probleem voor aannemers zit 'm niet in de huizen - stenen stoten geen stikstof uit - maar vooral in de bouw daarvan. Om woningen te bouwen heb je machines nodig zoals kranen en shovels, vrachtwagens voor de aanvoer van materialen en bouwvakkers. Laatstgenoemde groep rijdt vaak in busjes naar de bouwplaats... Dat alles betekent: veel stikstof die neerslaat in de natuur. **Bouwbedrijf Moduluxe gaat het anders doen. De bouwplaats in Ursem wordt volledig elektrisch ingericht waardoor emissievrij gebouwd kan worden. Rondom de bouwplaats worden tevens units met bamboe geplaatst waardoor er zelfs een negatieve stikstof/CO2 balans gerealiseerd kan worden.**

Moduluxe lanceert dit initiatief om te laten zien dat het wel degelijk mogelijk is om emissievrij te bouwen. „Zonder dat dit veel extra kosten met zich meebrengt”, zegt directeur [REDACTED] „Alle machines die gebruikt worden voor de assemblage van de woning zijn elektrisch. De inzet van elektrische mobiele werktuigen, zoals shovels en graafmachines, helpt de bouw om de uitstoot van CO2 en stikstof op de bouwplaats te verlagen. Geen machines op diesel meer. Zo maken we voor de aanvoer van materialen gebruik van elektrische bussen met trailers, met een radius van 110 km, en worden de bouwvakkers de laatste kilometers naar hun werk overgezet in elektrische auto's. Het is 'stekkerbouw', heel wat anders dan de traditionele bouw.”

De elektrische bussen met trailers kunnen minder gewicht vervoeren dan 'standaard' vrachtwagens, dus worden er kleinere hoeveelheden in een keer geleverd dan normaal... „Geen probleem”, aldus [REDACTED] „Dat betekent nog meer just-in-time leveringen.”

En de aanschaf van elektrische machines? Die is duurder dan de prijs van conventionele dieselmachines... „Dit wordt gecompenseerd door lagere onderhoudskosten en minder brandstofkosten. Ook de manier van bouwen en de bouwmaterialen die gebruikt worden, zorgen er voor dat de balans naar de positieve kant doorslaat. We werken prefab, met grote sandwichpanelen, o.a. afgewerkt met isolatiemateriaal en keramische geveltegels. Timmerlieden en voegers zijn niet nodig, we kunnen sneller en goedkoper bouwen. Ook doordat onze woningen slechts 1/3 qua gewicht zijn dan woningen die traditioneel gebouwd worden. Minder transport, minder bouwmaterialen, minder CO2 en minder stikstof. Elektrisch betekent ook: minder geluids- en stankoverlast en geen problemen voor de gezondheid. Anders denken, anders doen, dat is het motto van Moduluxe.”

Maar hoe zit het met de accuduur om die elektrische machines een werkdag te laten draaien? ■■■■■ „We hebben een overeenkomst met een fabrikant van een accusysteem dat op het ‘RedoxFlow’ principe is gebaseerd. Dit accusysteem gaat minimaal 20 jaar mee en is bijna 100% recyclebaar. Het systeem kan eenvoudig in een 20 ft container worden geïnstalleerd en voorziet de complete bouwplaats van stroom. In de avond worden de elektrische bouwmachines vanuit dit accusysteem opgeladen zodat ze de volgende dag weer inzetbaar zijn. Het accusysteem wordt geladen via zonnepanelen.”

De bouwplaats van Moduluxe die elektrisch wordt ingericht, is straks een soort van ‘proeftuin’ voor collega-bouwers en projectontwikkelaars. ■■■■■ „Iedereen die iets met bouwen te maken heeft, is hier binnenkort welkom. Bezoekers kunnen met eigen ogen zien dat emissievrij bouwen geen utopie is.”


Moduluxe BV heeft inmiddels 10 conceptwoningen in aanbouw op het recreatiepark Ursemmerhof in Ursem. Deze woningen vormen de basis voor de realisatie van het eerste Energieplus recreatiepark van Nederland met totaal 450 woningen. ■■■■■ „Die worden de komende 4 jaar op deze locatie gebouwd. De woningen zijn modulair ontworpen en lopen ver vooruit op het bouwbesluit wat betreft energieprestaties en circulariteit en voldoen aan het bouwbesluit voor permanente bewoning. Alles in en op de woning zorgt voor een laag energieverbruik zonder verlies van comfort. Een zonedak, goede isolatie, HR+++

glas, elektrische vloerverwarming, split-airco met warmtepomp, decentrale ventilatie met warmte terugwininstallatie, duurzaamheid staat hoog in het vaandel. De woningen en de bouwplaats hebben een duurzaam karakter zodat het milieu zo min mogelijk belast wordt. In dat verhaal passen ook de bamboe-units die we rondom de bouwplaats gaan plaatsen. Volgens het Friese bedrijf Planet4You draagt bamboe bij aan de oplossing voor het stikstofprobleem. Door het plaatsen van de units op de bouwplaats worden fijnstof, CO2 en stikstof opgenomen en door de bamboe omgezet in voeding en zuurstof. Op die manier wordt de extra natuur geholpen. Bamboe geeft onze elektrische bouwplaats een toegevoegde milieuvriendelijke waarde. Daar werken we graag aan mee.”

Noot voor de pers

Voor meer informatie over de elektrische bouwplaats van Moduluxe kunt u contact opnemen met:



Directeur Moduluxe BV
De Leet 28, Ursem
Telefoon: 

Van: [REDACTED]
Verzonden: 07-09-2020 09:55
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Gesprekssamenvatting Ursemmerplas

Hoi [REDACTED]

Hierbij de gesprekssamenvatting, ter informatie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] | **Medewerker Programma's**

[REDACTED]
Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Gesprekssamenvatting

Datum: 3 september 2019, De Goorn
Aanwezig: De heren ██████████ (EL) en ██████████ (BS)
██████████ e van de Pol (CP), ██████████ (RG)
Onderwerp: Zwemwater Ursemmerplas (UP)

EL en BS zijn benieuwd of de gemeente kan bijdragen aan het verbeteren van de waterkwaliteit van de UP, zodat de plas weer gebruikt kan worden als zwemwater. Inwoners van Koggenland hebben daar grote behoefte aan.

CP geeft aan dat:

- * de oude situatie haar bekend is (ook zelf met kinderen veelvuldig gebruikt gemaakt van ██████████ zwemlocatie);
- * de gemeente geen eigenaar van de UP was en is. Dit was voorheen Recreatieschap Westfriesland, nu een ondernemer uit Makkum. De gemeente heeft derhalve geen zeggenschap over de wijze van exploitatie, zolang dit binnen de vergunning zoals verleend valt;
- * bij verkoop aan de ondernemer is bedongen dat het terrein openbaar toegankelijk blijft;
- * UP al lange tijd met grote regelmaat geteisterd wordt door blauwalg, zowel ten tijde van ██████████ het Recreatieschap als nu met de nieuwe eigenaar;
- * de nieuwe eigenaar plannen heeft met het recreatieterrein, waarbij ook serieuze aandacht is voor kwaliteit van het water;

EL en BS houden een warm pleidooi voor actie vanuit de gemeente. Ook hebben zij zich verdiept in de technische mogelijkheden die er zijn om blauwalg te bestrijden.

CP legt uit dat er met de gemeenteraad, het komende half jaar, gesprekken gevoerd gaan worden over een 3-tal verkenningen: wonen, duurzaamheid, economie (irt toerisme en recreatie). Ook de recreatieparken worden bekeken, ook in combinatie met de regelgeving over permanent wonen en huisvesting arbeidsmigranten. Vanzelfsprekend zal de UP en de gewenste en mogelijke ontwikkelingen deel uitmaken van deze discussie.

Er zijn meer recreatieve mogelijkheden die onderzocht worden, zoals een e-sloepen oplaadpunt nabij Villa Groet en de wens van de ondernemer aldaar voor een waterspeeltuin.

Samenvattend:

Gemeente heeft geen rol als het gaat om de kwaliteit van het zwemwater. Wel staat het prominent op de agenda tijdens overleg met de eigenaar.

EL en BS zijn teleurgesteld. CP zegt toe de heren, bij nieuwe ontwikkelingen te informeren.

Van: [redacted]
Verzonden: 19-06-2019 14:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [redacted]

Hoi [redacted]

Zijn er tijdens mijn vakantie nog vorderingen gemaakt met de discussie over toekomst Ursemmerplas???

Kan jij onderstaande mail van [redacted] beantwoorden of hem bellen??

Groet,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Adviseur EZ & RT

T

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 juni 2019 14:41
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: [redacted]

Beste [redacted]

Hoe staan de zaken bij de gemeente? Is er al een bespreking geweest over het bezoek aan ons park? wIk

ben een paar weken in Asië geweest en wil graag de discussie voortzetten om de mogelijkheid te onderzoeken om eventuele tijdelijke of permanente bewoning toe te laten op ons park.

Vriendelijke groet uit Ursem,

█

On 18 Apr 2019, at 12:04, █ wrote:

Geachte █ / beste █

Naar aanleiding van mijn bezoek aan u op 27 maart j.l. op de locatie Ursemmerplas even een korte terugkoppeling vanuit de gemeente Koggenland.

Om de discussie binnen de gemeente wat op gang te helpen heb ik tijdens mijn bezoek geopperd om een vervolfbezoek aan u te brengen samen met de wethouder en een verantwoordelijk ambtenaar.

Komende donderdag 25 april praat ik de wethouder bij over de Economische Verkenning die ik opstel voor de gemeente en daarbij wil ik haar bijpraten over de Ursemmerplas en haar voorstellen een kennismakings- en oriëntatiebezoek in te plannen.

Wanneer zij daarmee instemt dan zal haar secretariaat u bellen voor het maken van een afspraak voor het bezoek.

Tot zover even en mogelijk tot binnenkort.

Met vriendelijke groet,

█

Adviseur EZ & RT

T

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn

<image001.jpg>

Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 18 april 2019 11:49

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: [REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]

Datum: 3 april 2019 om 14:54:35 CEST

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: [REDACTED]

Goedemiddag [REDACTED]

Allereerst nogmaals bedankt voor het bezoek en de interesse die u toonde in ons concept en de ontwikkeling van Energy+ woningen met het bouwsysteem wat we in Ursem uitgewerkt en getest hebben.

Hieronder vindt u, zoals beloofd, een beschrijving van ons concept en hoe we op dit moment de ontwikkeling zien van ons recreatiepark. De bijgesloten layout schetstekeningen zijn puur informatief en veranderingen zijn nog goed mogelijk. Maar geven wel een goede weergave van wat hoe we de modernisering van het park willen aanpakken. Zoals u in de beschrijving kunt lezen zijn wij begonnen met een unieke ontwikkeling omdat we proberen het eerste Nederlandse recreatiepark te worden die meer energie gaat produceren dan verbruiken. Het bouwsysteem van woningen ook nog een grote reductie in CO2 geven tov traditionele stenen woningen.

Graag willen we de gemeente Koggenland bij de ontwikkeling betrekken zodat we gezamenlijk naar buiten kunnen treden om die project in geheel Nederland bekend te maken.

Een aantal zaken zouden wij nog graag willen aankaarten bij de gemeente die wij samen besproken hebben.

- 1) Wij zouden graag de aankoop van het perceel (geel omkaderd op de schets beneden) op een zo kort mogelijke termijn willen afronden. Hier is inmiddels al een overeenkomst over bereikt met de gemeente maar wij kregen een brief van de gemeente dat ze willen overwegen dit terrein zelf te gaan gebruiken.

Voor ons project zou het erg belangrijk zijn over dit terrein een ontsluiting te maken als tweede (nood) uitgang omdat met ruim 450 woningen één uitgang redelijk krap bemeten is. De te maken ingang is aangegeven met een gele pijl op de schets.

Ook willen wij graag via de Julianastraat onze elektriciteits- en wateraansluitingen voor het plan "Oost" (Groen omkaderd) realiseren.

2) In verband met de uitbreiding van het aantal woningen op de Ursemmerhof zou het beter zijn een grotere rioolaansluiting willen hebben. Dit is besproken met [REDACTED] [REDACTED] van de gemeente Koggenland. Maar ook hier kreeg ik een brief dat er is besloten om ons niet aan te sluiten op een eventueel nieuwe rioolleiding die door de Leet zou lopen. Hier moet echt een oplossing voor komen.

3) Onze energie+ woningen worden volgens het bouwbesluit gebouwd en bieden een wooncomfort met betrekking tot de isolatiewaarde die meeste woningen voor permanente bewoning in Nederland lang niet evenaren.

Dit gegeven zou het mogelijk maken om het park voor eventuele permanente bewoning te gaan gebruiken. Dit is eigenlijk nooit onze opzet geweest maar omdat wij de woningen niet als een standaard 'Chalet' of vakantiewoning bouwen maar echt als een volwaardige woning voor permanente bewoning zou het park er zich perfect voor lenen.

4 Wij hebben nog nagedacht over de mogelijkheid om arbeidsmigranten te kunnen huisvesten en hebben inmiddels ook een aanvraag via Google en Microsoft voor huisvesting voor de komende 2 - 3 jaar. Dit zou voor ons een mooie kans zijn de exploitatie rond te krijgen van het park in de periode dat wij de woningen aan het bouwen zijn.

Wij hebben ook met ons bouwsysteem een modulaire energie+ Flexwoning ontwikkeld die hiervoor uitermate geschikt is. Deze woningen kunnen in 1 of 2 bouwlagen tijdelijk worden neergezet en wij hebben hiervoor op ons park ook 2 locaties die de rest van het park of de bouwactiviteiten van het nieuwe gedeelte helemaal niet in de weg zitten. Ik heb dit op de onderstaande schets aangegeven met de groene- en blauwe omkadering.

Als de het park vorm begint aan te nemen na 2 of 3 jaar kunnen we de woningen eenvoudig verplaatsen naar een andere locatie waar tijdelijke huisvesting noodzakelijk is.

Van: [REDACTED]
Verzonden: 04-04-2019 14:50
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [REDACTED]

Goed punt, maar dit leent zich nu bij uitstek ook wel voor een brainstormpje met meerdere disciplines tegelijk, misschien komen daar wel meer vraagpunten uit. Of kun je je de moeite besparen wegens kansloosheid. Pak jij dat op als principeplanbehandelaar?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Adviseur Wonen & Ondernemen
[REDACTED]
Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 4 april 2019 11:13
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [REDACTED]

[REDACTED]

Riolering hebben we het geloof ik al eens met de eigenaar van de uitbreiding van de Ursemmerhof over gehad. Als ze willen aansluiten op de riolering dan kan dat, maar dan zijn de kosten van de opwaardering voor rekening van de initiatiefnemer. Volgens mij ging het om het gehele stuk riolering aan de Julianastraat. Kosten waren iets van € 65.000. [REDACTED] als het niet klopt, graag je reactie.

Ik vraag mij wel af of de "oplossing" voor de blauwalg wel een oplossing is. Ik stel voor dat we deze plannen naar [REDACTED] van het HHNK sturen. Hij heeft eerder geadviseerd over mogelijkheden om het probleem op te lossen. Ze willen de plas ook meer aantrekkelijk maken voor vis. Een groot gedeelte van de problematiek komt juist door de vissers. Die zorgen er volgens het HHNK voor dat er fecale bacteriën in de plas komen. Dat is een moeilijke term voor in de Ursemmerplas schijtende vissers. Een kleine hoeveelheid ontlasting kan al een groot effect hebben op de waterkwaliteit. Ik denk niet dat de eigenaren de zwemmen tussen de drollen zien als "no.1 selling

point" van de Ursemmerplas zien... Hier hebben we het al uitgebreid over gehad met de eigenaren, maar er is nu een nieuwe ontwikkelaar bij betrokken die weer nieuwe ideeën heeft. Zal ik dit voorleggen aan het HHNK?

Met vriendelijke groet,

█ | **Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening**

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: █

Verzonden: woensdag 3 april 2019 16:17

Aan: █

CC: █ █ █

Onderwerp: FW: █

█ op verzoek van █ alvast doorgestuurd.

Ook even cc naar █ vanwege alle voorgeschiedenis: passen deze ideeën in eerdere besluiten?

En cc naar █ want er spelen twee zaken:

- Aansluiting riolering: haalbaar? Voorwaarden stellen?
- Aankoop grond gemeente: dit is de locatie die we ook eventueel voor de nieuwbouwvestiging van de gemeentelijke buitendienst voor ogen hebben. Ik lees ook in de plannen dat het deze partij vooral om een tweede (nood) ontsluiting is te doen. Wellicht is dat nog te combineren?

En tot slot: aandachtspunt permanente bewoning..

Met vriendelijke groet,

█ | **Adviseur Wonen & Ondernemen**



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 3 april 2019 15:30

Aan: [redacted]

Onderwerp: Fwd: [redacted]

Hoi [redacted]

Zie bijgaande mail die voor zich spreekt.

Wil je deze mail ook alvast doormailen aan [redacted] die ik over mijn bezoek vertelde?

Ik mail jou zo ook nog even mijn antwoord aan hr [redacted] tkn.

Groet,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]

Datum: 3 april 2019 om 14:54:35 CEST

Aan: [redacted]

Onderwerp: [redacted]

Goedemiddag [redacted]

Allereerst nogmaals bedankt voor het bezoek en de interesse die u toonde in ons concept en de ontwikkeling van Energy+ woningen met het bouwsysteem wat we in Ursem uitgewerkt en getest hebben.

Hieronder vindt u, zoals beloofd, een beschrijving van ons concept en hoe we op dit moment de ontwikkeling zien van ons recreatiepark. De bijgesloten layout schetstekeningen zijn puur informatief en veranderingen zijn nog goed mogelijk. Maar geven wel een goede weergave van wat hoe we de modernisering van het park willen aanpakken. Zoals u in de beschrijving kunt lezen zijn wij begonnen met een unieke ontwikkeling omdat we proberen het eerste Nederlandse recreatiepark te worden die meer energie gaat produceren dan verbruiken. Het

bouwsysteem van woningen ook nog een grote reductie in CO2 geven tov traditionele stenen woningen.

Graag willen we de gemeente Koggenland bij de ontwikkeling betrekken zodat we gezamenlijk naar buiten kunnen treden om die project in geheel Nederland bekend te maken.

Een aantal zaken zouden wij nog graag willen aankaarten bij de gemeente die wij samen besproken hebben.

1) Wij zouden graag de aankoop van het perceel (geel omkaderd op de schets beneden) op een zo kort mogelijke termijn willen afronden. Hier is inmiddels al een overeenkomst over bereikt met de gemeente maar wij kregen een brief van de gemeente dat ze willen overwegen dit terrein zelf te gaan gebruiken.

Voor ons project zou het erg belangrijk zijn over dit terrein een ontsluiting te maken als tweede (nood) uitgang omdat met ruim 450 woningen één uitgang redelijk krap bemeten is. De te maken ingang is aangegeven met een gele pijl op de schets.

Ook willen wij graag via de Julianastraat onze elektriciteits- en wateraansluitingen voor het plan "Oost" (Groen omkaderd) realiseren.

2) In verband met de uitbreiding van het aantal woningen op de Ursemmerhof zou het beter zijn een grotere rioolaansluiting willen hebben. Dit is besproken met [REDACTED] van de gemeente Koggenland. Maar ook hier kreeg ik een brief dat er is besloten om ons niet aan te sluiten op een eventueel nieuwe rioolleiding die door de Leet zou lopen. Hier moet echt een oplossing voor komen.

3) Onze energie+ woningen worden volgens het bouwbesluit gebouwd en bieden een wooncomfort met betrekking tot de isolatiewaarde die meeste woningen voor permanente bewoning in Nederland lang niet evenaren.

Dit gegeven zou het mogelijk maken om het park voor eventuele permanente bewoning te gaan gebruiken. Dit is eigenlijk nooit onze opzet geweest maar omdat wij de woningen niet als een standaard 'Chalet' of vakantiewoning bouwen maar echt als een volwaardige woning voor permanente bewoning zou het park er zich perfect voor lenen.

4) Wij hebben nog nagedacht over de mogelijkheid om arbeidsmigranten te kunnen huisvesten en hebben inmiddels ook een aanvraag via Google en Microsoft voor huisvesting voor de komende 2 - 3 jaar. Dit zou voor ons een mooie kans zijn de exploitatie rond te krijgen van het park in de periode dat wij de woningen aan het bouwen zijn.

Wij hebben ook met ons bouwsysteem een modulaire energie+ Flexwoning ontwikkeld die hiervoor uitermate geschikt is. Deze woningen kunnen in 1 of 2 bouwlagen tijdelijk worden neergezet en wij hebben hiervoor op ons park ook 2 locaties die de rest van het park of de bouwactiviteiten van het nieuwe gedeelte helemaal niet in de weg zitten. Ik heb dit op de onderstaande schets aangegeven met de groene- en blauwe omkadering.

Als de het park vorm begint aan te nemen na 2 of 3 jaar kunnen we de woningen eenvoudig verplaatsen naar een andere locatie waar tijdelijke huisvesting noodzakelijk is.

Van: [redacted]

Verzonden: 03-04-2019 16:17

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: [redacted]

[redacted] op verzoek van [redacted] alvast doorgestuurd.

Ook even cc naar [redacted] vanwege alle voorgeschiedenis: passen deze ideeën in eerdere besluiten?

En cc naar [redacted] want er spelen twee zaken:

- Aansluiting riolering: haalbaar? Voorwaarden stellen?
- Aankoop grond gemeente: dit is de locatie die we ook eventueel voor de nieuwbouwvestiging van de gemeentelijke buitendienst voor ogen hebben. Ik lees ook in de plannen dat het deze partij vooral om een tweede (nood) ontsluiting is te doen. Wellicht is dat nog te combineren?

En tot slot: aandachtspunt permanente bewoning..

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Adviseur Wonen & Ondernemen

[redacted]
Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 3 april 2019 15:30

Aan: [redacted]

Onderwerp: Fwd: [redacted]

Hoi [redacted]

Zie bijgaande mail die voor zich spreekt.

Wil je deze mail ook alvast doormailen aan [REDACTED] die ik over mijn bezoek vertelde?

Ik mail jou zo ook nog even mijn antwoord aan hr [REDACTED] tkn.

Groet,

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]

Datum: 3 april 2019 om 14:54:35 CEST

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: [REDACTED]

Goedemiddag [REDACTED]

Allereerst nogmaals bedankt voor het bezoek en de interesse die u toonde in ons concept en de ontwikkeling van Energy+ woningen met het bouwsysteem wat we in Ursem uitgewerkt en getest hebben.

Hieronder vindt u, zoals beloofd, een beschrijving van ons concept en hoe we op dit moment de ontwikkeling zien van ons recreatiepark. De bijgesloten layout schetstekeningen zijn puur informatief en veranderingen zijn nog goed mogelijk. Maar geven wel een goede weergave van wat hoe we de modernisering van het park willen aanpakken. Zoals u in de beschrijving kunt lezen zijn wij begonnen met een unieke ontwikkeling omdat we proberen het eerste Nederlandse recreatiepark te worden die meer energie gaat produceren dan verbruiken. Het bouwsysteem van woningen ook nog een grote reductie in CO2 geven tov traditionele stenen woningen.

Graag willen we de gemeente Koggenland bij de ontwikkeling betrekken zodat we gezamenlijk naar buiten kunnen treden om die project in geheel Nederland bekend te maken.

Een aantal zaken zouden wij nog graag willen aankaarten bij de gemeente die wij samen besproken hebben.

1) Wij zouden graag de aankoop van het perceel (geel omkaderd op de schets beneden) op een zo kort mogelijke termijn willen afronden. Hier is inmiddels al een overeenkomst over bereikt met de gemeente maar wij kregen een brief van de gemeente dat ze willen overwegen dit terrein zelf te gaan gebruiken.

Voor ons project zou het erg belangrijk zijn over dit terrein een ontsluiting te maken als tweede (nood) uitgang omdat met ruim 450 woningen één uitgang redelijk krap bemeten is. De te maken ingang is aangegeven met een gele pijl op de schets.

Ook willen wij graag via de Julianastraat onze elektriciteits- en wateraansluitingen voor het plan "Oost" (Groen omkaderd) realiseren.

2) In verband met de uitbreiding van het aantal woningen op de Ursemmerhof zou het beter zijn een grotere rioolaansluiting willen hebben. Dit is besproken met [REDACTED] van de gemeente Koggenland. Maar ook hier kreeg ik een brief dat er is besloten om ons niet aan te sluiten op een eventueel nieuwe rioolleiding die door de Leet zou lopen. Hier moet echt een oplossing voor komen.

3) Onze energie+ woningen worden volgens het bouwbesluit gebouwd en bieden een wooncomfort met betrekking to de isolatiewaarde die meeste woningen voor permanente bewoning in Nederland lang niet evenaren.

Dit gegeven zou het mogelijk maken om het park voor eventuele permanente bewoning te gaan gebruiken. Dit is eigenlijk nooit onze opzet geweest maar omdat wij de woningen niet als een standaard 'Chalet' of vakantiewoning bouwen maar echt als een volwaardige woning voor permanente bewoning zou het park er zich perfect voor lenen.

4 Wij hebben nog nagedacht over de mogelijkheid om arbeidsmigranten te kunnen huisvesten en hebben inmiddels ook een aanvraag via Google en Microsoft voor huisvesting voor de komende 2 - 3 jaar. Dit zou voor ons een mooie kans zijn de exploitatie rond te krijgen van het park in de periode dat wij de woningen aan het bouwen zijn.

Wij hebben ook met ons bouwsysteem een modulaire energie+ Flexwoning ontwikkeld die hiervoor uitermate geschikt is. Deze woningen kunnen in 1 of 2 bouwlagen tijdelijk worden neergezet en wij hebben hiervoor op ons park ook 2 locaties die de rest van het park of de bouwactiviteiten van het nieuwe gedeelte helemaal niet in de weg zitten. Ik heb dit op de onderstaande schets aangegeven met de groene- en blauwe omkadering.

Als de het park vorm begint aan te nemen na 2 of 3 jaar kunnen we de woningen eenvoudig verplaatsen naar een andere locatie waar tijdelijke huisvesting noodzakelijk is.

Ontwikkeling Recreatiepark Ursemmerhof:

Het recreatiepark De Ursemmerhof staat al meer dan 40 jaar in de wijde omgeving bekend als een rustig typisch Nederlandse camping & chalet park, gebouwd aan een voormalige zandafgraving onder de rook van Amsterdam.

Het feit dat dit park al zoveel jaren geleden is opgezet en eigenlijk onveranderd is gebleven biedt ons een unieke kans met een compleet nieuw en eigentijds concept het park weer voor de komende decennia klaar te stomen.

In de nieuwe opzet van het recreatiepark staat *wonen aan het water* centraal. De woningen worden allemaal energie neutraal of zelfs energie+ gemaakt. Zo ontstaat er een compleet nieuw recreatieconcept waar de bewoners het comfort beleven van een moderne minimalistische woning.

Een woning die zowel in de winter als in de zomer een exceptioneel wooncomfort biedt die zelfs door woningen voor permanente bewoning nauwelijks geëvenaard kan worden.



De aanpak van het nieuwe concept is gebaseerd op de onderstaande punten:

- 1) Ontwikkeling en bouw van moderne energie+ woningen.
- 2) Een modern energie-neutraal receptiegebouw waar de service verleend wordt aan de gasten en bewoners/investeerders.
- 3) De Ursemmerplas, de hoofdattractie van het park moet in z'n waarde worden teruggebracht en het No.1 selling point worden voor het park.

1) De woningen:

Onder de merknaam Moduluxe zijn wij ruim een jaar geleden gestart met het ontwikkelen van een totaal nieuw woningconcept dat in elk opzicht aan de eisen en de verwachtingen voldoet van de eigentijdse milieubewuste bewoner/ investeerder stelt.

De woningen zijn opgebouwd van SIP-panelen (structural insulated panels). Met deze moderne bouwmethode kunnen snel en efficiënt woningen gebouwd worden met een uitzonderlijk hoge isolatiewaarde, die met traditionele bouwmethoden nauwelijks te evenaren is. De woningen zijn vanzelfsprekend volledig elektrisch geoutilleerd dat wil zeggen dat ze geen gasaansluiting meer nodig hebben.

Alle componenten die gebruikt worden voor de bouw van de woningen zijn hoogwaardig. Uitsluitend gerenommeerde A-merken worden in de woningen verwerkt waardoor we op de woningen 10 jaar garantie kunnen geven. Een aanzienlijke zorg minder voor de bewoner/ investeerder.

Het design is modern, minimalistisch en alle materialen die verwerkt worden in en om de woning zijn gekozen op duurzaamheid, circulariteit en minimaal onderhoud.

De SIP-panelen en de toepassing van de nieuwste ontwikkeling in PVC ramen voor passieve woningbouw met drie dubbel glas maakt het mogelijk de woningen met bijzonder weinig energie te verwarmen of te koelen.

Sip Panelen:

Structural Insulated Panels

SIPs are the 21st Century Building Material



SIPS Quick Guide

- Energy efficient pre-insulated super structure
- Thermally efficient
- Airtight construction
- Speedy build
- Ideal for smaller or tight sites
- Off-site precision engineered
- Cost effective
- Reduced labour requirements
- Eco-efficient
- Room in Roof option
- Flexibility of Design
- Minimal Waste
- Green Credentials

PVC Ramen met driedubbel glas, voor passieve woningbouw:

energio aktiv window



Op het platte dak van de woningen kunnen de zonnepanelen altijd op het zuiden gericht aangebracht worden om het maximale rendement uit de zon te halen. Uit de berekeningen blijkt derhalve dat het mogelijk is om meer energie te produceren met de zonnepanelen dan het gemiddelde verbruik van de woning. Met dien verstande spreken we over een energie+ woning.

Momenteel werken we aan een oplossing om deze energie op te slaan in een accupakket zodat ook de nacht energetisch kan worden benut met energie die met de zon is opgewekt. De accu's in de woningen kunnen worden gekoppeld met een DC (gelijkstroom) kabel waardoor we een 'SmartGrid' kunnen maken. Hierdoor kunnen eerst de opslag van stroom in de woningen - waar bijvoorbeeld niemand aanwezig is aangesproken worden - voordat een beroep op het net moet worden gedaan.

Als primeur voor Nederland, kunnen we een volledig nieuw accusysteem introduceren waarmee we centraal de overcapaciteit van zonne-energie kunnen opslaan die door de woningen wordt geproduceerd. Het nieuwe accusysteem is - in tegenstelling tot Lithium accu's - 100% recyclebaar en gaat minimaal 25 jaar mee.

De energie van deze accu's is 100% duurzaam.

Eveneens een noviteit in Nederland is de mogelijkheid deze „buurtaccu“ te gebruiken om elektrische auto's te laden.

In verband met dit initiatief hebben wij een principe-overeenkomst met Mercedes (firma Gomes BV) gesloten, die exclusief met ons gaat samenwerken om de woningen te voorzien van elektrische Smart auto's die volledig met zonne-energie kunnen worden opgeladen. Het opladen van elektrische auto's op een accu die volledig met 100% schone energie is opgeladen is *uniek*.

De Ursemmerhof wordt het eerste recreatiepark van Nederland dat niet alleen meer energie in totaliteit gaat produceren dan het per totaal verbruikt, maar ook zullen de gasten een grote CO2 reductie realiseren tijdens hun verblijf in Koggenland!

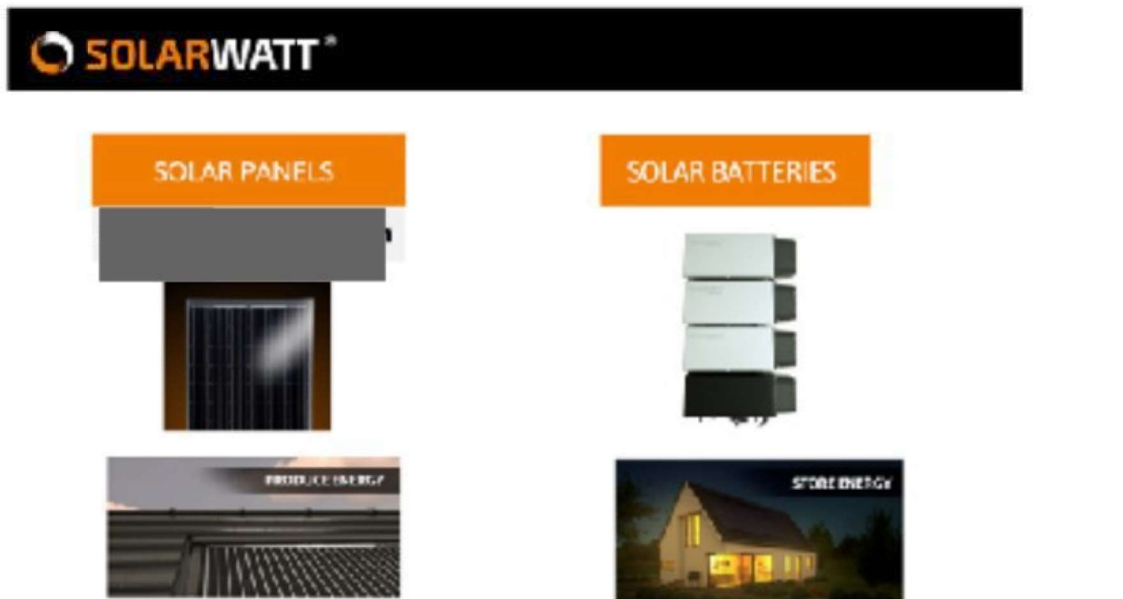
Enkele positieve bijwerkingen van de plaatsing van deze nieuwe accusystemen is:

- 1) Diverse algemene verbruikers worden niet alleen van schone stroom voorzien ten behoeve van straatverlichting, pompen, slagbomen etc. maar zijn tevens oplaadpunten voor elektrische scooters, fietsen en boten.
- 2) De buurtaccu zorgt ervoor dat er een buffer gevormd wordt zodat niet het 'stroomnet' overbelast wordt op zonnige dagen door terug levering van stroom. Hoewel het terug leveren aan het net voor ons niet een doel op zich is. Wij gaan proberen zoveel mogelijk de opgewekte zonnestroom zelf te gebruiken op het park.
- 3) Als de buurt accu's in de avond worden gebruikt voor de levering van stroom, bijvoorbeeld voor het opladen van auto's of om de woningen van stroom te voorzien, kan de beschikbare capaciteit met het nacht- of dal-tarief opgeladen worden zodat ze 's morgens weer vol zitten. Dit geeft een positief regulerend effect voor het elektriciteitsnet.

Een technische oplossing hiervoor is inmiddels gevonden en momenteel zoeken we naar mogelijkheden om met subsidies de financiering mogelijk te maken.

2) Hoe Functioneren de woningen:

Zonne-energie als basis:



De elektrische verwarming van de woning is een volledig nieuw systeem. Onder de PVC vloer wordt een carbon film geplaatst in de woonkamer en slaapkamers die zowel door het smart home systeem, als handmatig kan worden bediend. In de badkamer fungeert de spiegel als verwarming, waardoor deze ook niet kan beslaan. In de woonkamer is een energiezuinige airco van het merk Daikin (lucht/lucht warmtepomp) geïnstalleerd die zowel als hoofdverwarming ingezet kan worden maar ook voor verkoeling op warme zomerse dagen kan zorgen.

Warm water wordt bereid in een elektrische boiler met warmtewisselaar die de extra warmte onttrekt aan de badkamer en reguleert ook de ventilatie van de badkamer. De zonnepanelen op het dak van de woningen kunnen ook de boiler direct van elektrische energie voorzien en indien noodzakelijk kan ook nog de 'Home battery' fungeren als bron voor energie voor de warmwaterbereiding. Afhankelijk van het aanbod van beschikbare energie maakt het smart home systeem de keuze welke energiebron het meest efficiënt is op dat moment om warm tapwater te bereiden.

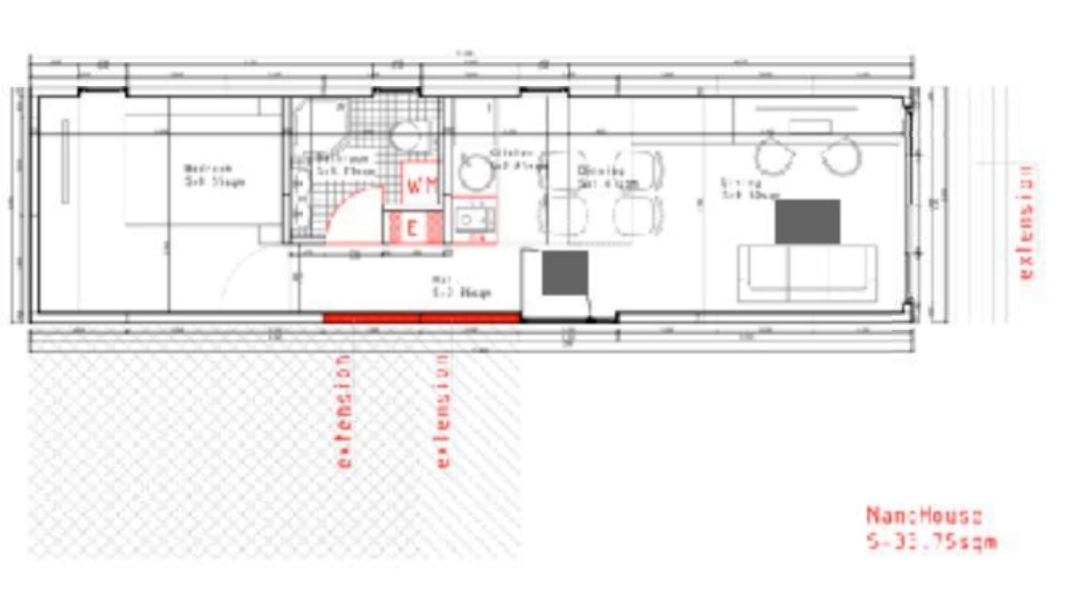
In de woonkamer en slaapkamers is een ventilatie-unit geplaatst met warmtewisselaar die aangestuurd wordt door het *Domotica* systeem. De luchtkwaliteit wordt constant gemonitord door een CO2 sensor. Op basis van deze metingen, maar ook op basis van de binnen- en buiten temperatuur wordt een keuze gemaakt welke ventilatoren het meest efficiënt zijn bij welke omstandigheden. Hierdoor wordt de woning uitsluitend geventileerd wanneer het nodig is en wordt voorkomen dat er onnodig energie verspild wordt.

Als er bijvoorbeeld warmte buiten beschikbaar is, wordt deze warmte eerst de woning binnengebracht voordat de verwarming wordt aangesproken. Met koeling in de zomer functioneert het omgekeerd.

3) De Ontwerpen:

Nano:

De kleinste unit van de recreatiewoningen heeft een oppervlak vanaf 33m². De woning is bedoeld voor 1-2 personen en kan worden uitgebreid met een modulaire slaapkamer zodat deze voor maximaal 4 personen accommodatie kan bieden.



Nano met slaapkamer module:



Solo:

De Solo kan als compacte 2+2 unit uitgevoerd worden zoals te zien is op de layout tekening hieronder. Echter bouwen wij momenteel de 4 persoons uitvoering met extra slaapkamermodule.



De 4 persoons Solo met Slaapkamermodule:



Duo:

In de basisunit van de Duo woning zijn standaard 2 slaapkamers geïntegreerd met een totaal bouwoppervlak van 60m². Door de basisunit uit te breiden met een slaapkamermodule biedt deze woning accommodatie voor 6 personen.



Duo met Slaapkamer module (6 persoons)



Duo WaterLounge:

De Waterlounge is een standaard Duo gemonteerd op een composiet drijfsysteem dat wij momenteel ontwikkelen om dit later in dit jaar gaan bouwen. Door het lage gewicht van de woning is ze buitengewoon geschikt om gebruikt te worden voor drijvende woningen. Op locatie in Ursem worden in totaal 24 Waterlounges geplaatst op het meer.



Modulo:

De modulo is de woning die het meeste wooncomfort biedt van de Moduluxe recreatiewoningen. De basisunit heeft één ruime slaapkamer. Deze woning wordt standaard geleverd met twee slaapkamers en is geschikt voor 4 personen.



4) Receptiegebouw:

Het nieuwe receptiegebouw wordt gebouwd in dezelfde minimalistische designstyle als de woningen. Het gebouw wordt volledig energie neutraal gemaakt en is beter geïsoleerd dan het gemiddelde woonhuis in Nederland. Het gebouw is modulair opgezet en heeft een receptie/besprekings-gedeelte van 100m² en een opslag/service gedeelte van 350m². Omdat het gebouw modulair is opgebouwd is het altijd eenvoudig om het gebouw uit te breiden, mocht dat nodig zijn.

Het receptiegedeelte wordt modern en functioneel ingericht en centraliseert alle systemen die nodig zijn om het hele recreatiepark goed te kunnen beheren. De aanpassing in de routing op het park maakt het mogelijk dat bezoekers voor het restaurant een eigen parkeerplaats hebben die altijd vrij toegankelijk is. De parkgasten krijgen via een nummerbord-herkennings-systeem toegang tot het park.

De energievoorziening van het receptiegebouw kan voor meer dan 80% voorzien worden door de zonnepanelen die op het dak gemonteerd worden en is vanzelfsprekend weer volledig elektrisch.

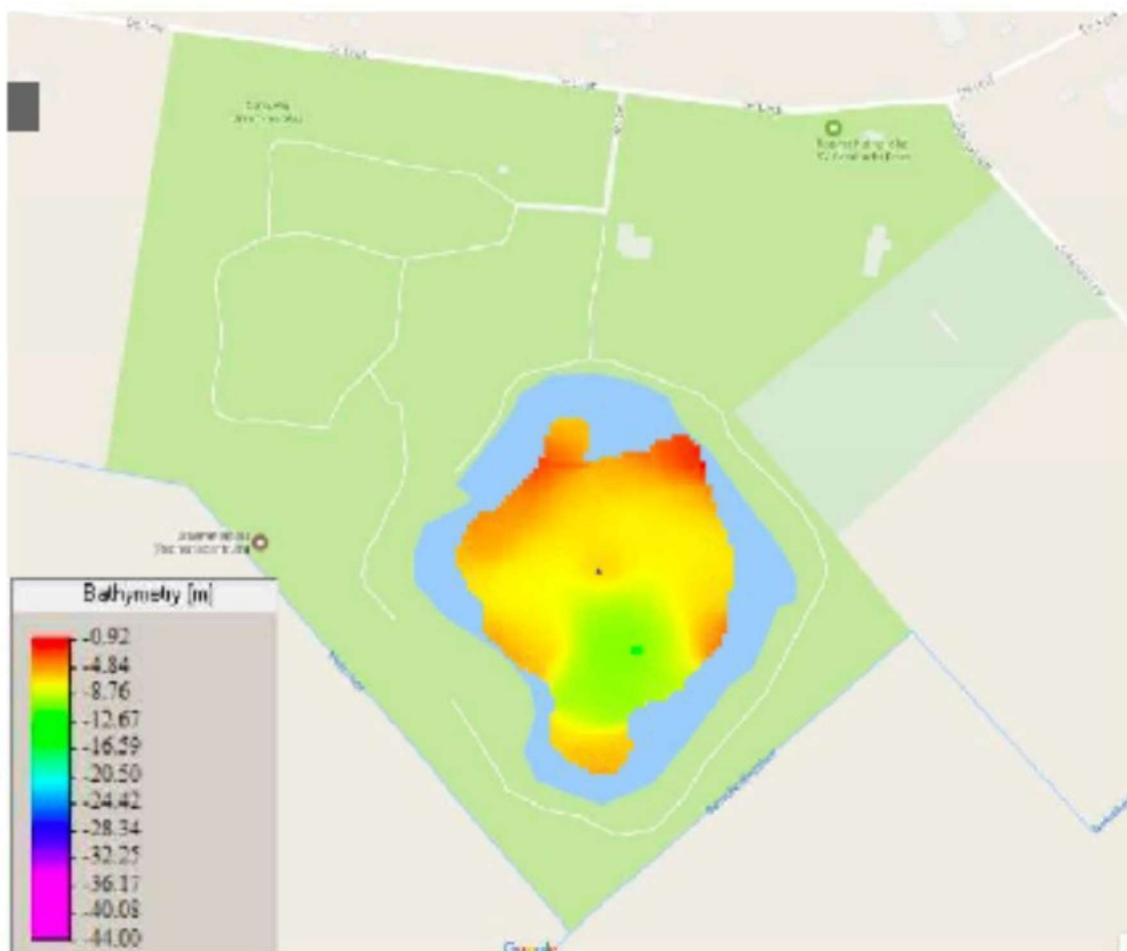
Hieronder een afbeelding van het gebouw:



5) Ursemmerplas:

Zoals eerder beschreven is de Ursemmerplas een grindaafgraving en daardoor erg diep. Momenteel is het diepste gedeelte 16 meter. Dit vormt ook het probleem in de plas om de waterkwaliteit te kunnen garanderen. Het meer is zo diep dat er bijna geen waterplanten kunnen leven die het zuurstofgehalte op peil kunnen houden voor een natuurlijk evenwicht. Er is een aantal jaren geleden een “airlift” geplaatst in het diepste gedeelte om het meer met zuurstof te injecteren maar die heeft slechts een beperkt effect. Het vormen van blauwalg is hier moeilijk te voorkomen, helemaal als de zomers blijven zoals we ze dit jaar hebben mogen beleven.

Op de onderstaande kaart is de diepte te zien van het meer:



Inmiddels zijn we begonnen met diverse instanties te onderzoeken hoe we dit probleem in het meer te kunnen oplossen. We werken aan een structureel plan om het meer van een potentieel „probleemgeval“ om te zetten naar de hoofdattractie van het park.

Er wordt aan een stappenplan gewerkt om het meer geschikt te maken als visvijver en dan in het bijzonder voor Steuren. Ook zullen 'Meerforel' of 'bruine forel' en karpers worden uitgezet om zo het meer tot een visparadijs om te toveren.

Plan van aanpak:

- 1) Langzaam aflopend van 0,50 tot 1 meter diep in de strook van 30 meter rondom de wal. Deze strook worden beplant met riet en waterlelies en andere zuurstof genererende planten. Op een aantal plaatsen in deze strook worden een aantal kleine eilandjes gemaakt die met elkaar verbonden worden met bruggetjes om van deze plek te kunnen vissen. Een gedeelte van de oever wordt met natuursteen en grind bedekt. In deze strook creëren we een waterstroom waarin de forellen zich in een voor hun natuurlijke habitat kunnen voorplanten. (schets hieronder) In het pompstation wat we hiervoor gaan bouwen plaatsen we ook biologische- en UV-filters om algengroei te voorkomen en de waterkwaliteit hoog te houden.
- 2) Vanaf 30 meter uit de wal wordt het gemiddeld 2,5 meter diep en laten we het aan de natuur over.
- 3) Momenteel is het diepste gedeelte 16 meter. Dit willen we reduceren tot 10 à 12 meter diep. De Airlift (luchtpomp) blijft ook in het diepe gedeelte aangesloten om extra zuurstof te injecteren voor de vissen totdat het ecosysteem het werk op een natuurlijke manier overneemt
- 4) Door het graven van kanalen en vennetjes op het oude gedeelte van het park kunnen we deze aanpassingen allemaal realiseren met een gesloten grondbalans.



Van: [REDACTED]

Verzonden: 07-08-2018 09:13

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: controle Ursemmerhof

Hoi [REDACTED]

Bericht MB-ALL

Ik heb begrepen van de toezichthouder dat de controle op Ursemmerhof goed is verlopen. Bij aankomst bleek de slagboom gesloten en alleen te openen met een munt van € 2. De toezichthouder had nou net geen munt van € 2 in zijn portemonnee zitten, dus moest noodgedwongen enkele meters verderop parkeren. Na een stevige wandeling in de zon van zijn geparkeerde auto naar het park begon de zoektocht naar het object J1. Met behulp van de plattegrond heeft hij deze gelukkig kunnen vinden. Bij de recreatiewoning trof hij een man die na een babbeltje bereid was om een interview af te leggen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | **Juridisch medewerker Wonen & Ondernemen**

[REDACTED]
Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn

Postbus 21, 1633 ZG Avenhom



Bezoek onze website www.koggenland.nl en volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: [REDACTED]

Verzonden: 21-03-2018 10:06

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: aanbieding grond nabij Ursemmerhof

Ter info

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Beleidsmedewerker Wonen & Ondernemen
[REDACTED]
Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn

Bezoek onze website www.koggenland.nl <<http://www.koggenland.nl>> en volg ons op
Twitter <<http://www.twitter.com/koggenland>> en Facebook
<<http://www.facebook.com/koggenland>>

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 16 maart 2018 10:21

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: aanbieding grond nabij Ursemmerhof

Goede morgen [REDACTED]

Namens [REDACTED] stuur ik u hierbij de reactie op de grondaanbieding.

We zien graag uw bericht tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Op 28-2-2018 om 12:21 schreef [REDACTED]

Geachte [REDACTED] beste [REDACTED]

In de bijlage treft u onze brief met bijlage aan, met daarin verwoord onze
aanbieding van de ruim 2 ha, die naast het toekomstig recreatieterrein is
gelegen.

Uw reactie zien wij graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Beleidsmedewerker Wonen & Ondernemen
[REDACTED]

Gemeente Koggenland | Middenhof 2, 1648 JG De Goorn
Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn

Bezoek onze website www.koggenland.nl <<http://www.koggenland.nl>> en volg ons op Twitter <<http://www.twitter.com/koggenland>> en Facebook <<http://www.facebook.com/koggenland>>

<[http://www.avg.com/email-signature?
utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient](http://www.avg.com/email-signature?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient)>

Virusvrij. www.avg.com <[http://www.avg.com/email-signature?
utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient](http://www.avg.com/email-signature?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient)>

Gemeente Koggenland t.a.v. ■■■ ■■■
Middenhof 2
De Goorn

Steggerda, 7 maart 2018

Geachte ■■■ ■■■ namens ■■■ ■■■ eigenaar van recreatieterrein De Ursemmerhof reageer ik hierbij op uw grondaanbieding van een kavel grond nabij Ursemmerhof.

We hebben tijdens ons gesprek van 8 februari 2018 diverse onderdelen doorgesproken waar u nader op zou reageren, hetgeen ik niet allemaal terug zie in de grondaanbieding of in een begeleidend schrijven.

In uw aanbieding is gesproken over de kavel ter grootte van 2.29.60 ha, en als schets in de bijlage toegevoegd, dat was inderdaad de bedoeling, en we zijn ook bereid deze kavel aan te kopen, doch onder iets andere condities dan in uw schrijven is aangegeven.

We zijn voornemens de grond te gebruiken voor de toegangsweg met parkeervoorzieningen, een subvoorziening voor de milieustraat, nutsvoorzieningen en wellicht in te richten voor sport en spel, en misschien blijft het eerst wel deels als schapenweide.

Het komt er op neer dat wij de grond gebruiken ten gunste van de bereikbaarheid en het parkeren van het binnenkort in te richten naastliggende deel van het park.

Alle kosten die we hieraan extra maken door het aankopen en aanleggen van de toegangsweg drukken op de kavelprijs van dit deel van het park, en dan is de vraagprijs van € 15.00 euro per m² veel hoger dan de agrarische prijs waar we vanuit zijn gegaan.

We hebben in het gesprek van 8 februari gesproken over het laten taxeren van de huidige kavel met de huidige agrarische bestemming er op.

Hebt u dit laten taxeren, dan willen wij dat graag weten.

■■■ ■■■ heeft in dit gesprek wel genoemd dat de gemeente er € 7,00 euro/m² voor heeft betaald en dat het dat toch weer op moet brengen.

Wij stellen voor de grond aan te kopen voor agrarische waarde, volgens ons ca. € 55.000,00 euro/ha., dus komt dat op € 126.280,00 euro, maar als uit de taxatie blijkt dat de agrarische waarde € 70.000,00 euro/ha is, dan wordt dat bedrag betaald. (€ 160.720,00 euro).

En zodra er één of meerdere woningen op gebouwd gaan worden, dan betalen we een nabetaling van € 15.000,00 euro per kavel, waar we dan de nu betaalde agrarische waarde eerst weer van af trekken.

Stel dat er 50 huisjes op deze kavel gebouwd zouden gaan worden, dan praat je over een bedrag van nabetaling van $50 \times € 15.000,00 = € 750.000,00$ euro minus $€ 126.280,00 = € 623.720,00$ euro, met dien verstande dat jullie dan alle afkoopsommen die er nu op liggen of er nog op zouden komen, verrekenen.

U zou ook nog uitzoeken hoe het zit met het huidige bouwblok aan de weg, naast de kavel van [REDACTED] op nr 29.

Mag hier sowieso op gebouwd worden, na aankoop door ons, en hoe wordt er dan om gegaan met het bouwrecht dat er nu bestemmingsplantechnisch op ligt en met de eventuele nabetaling?

De huidige kavel is nu verhuurd als schapenweide aan [REDACTED] we hebben daar over gesproken, maar daar zal dan wel een oplossing voor moeten komen, daar zou u ook nog even naar zien.

De kavel grond is nu agrarisch, maar als wij het aankopen, en daar binnenkort een toegangsweg met parkeervoorzieningen e.d. zoals eerder omschreven gaan aanleggen, kunnen we dat dan direct gaan aanleggen, of zijn er nog vergunningen nodig, of misschien nog wijziging van het bestemmingsplan.

Er is in uw aanbieding gesproken over mogelijk bouwen van woningen op deze kavel, maar is zoiets denkbaar, en volgens u vergunbaar, en zo ja, waar moeten we dan aan voldoen?

Ik hoop dat het een en ander duidelijk is, en zie graag uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

Namens [REDACTED]

[REDACTED]