

Van: [redacted]

Verzonden: 10-03-2023 14:59

Aan: [redacted] Beach Resort Makkum [redacted]

[redacted]

T [redacted]

[redacted]

CC: Rosalien van Dolder [redacted],

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: gemaakte afspraak/ presentatie Ursemmerhof gemeentehuis / 13 maart om 11:00 uur/
Gesprekssamenvatting 1 december 2022

Beste [redacted]

Ter voorbereiding op de gemaakte afspraak/ presentatie Ursemmerhof met wethouder Rosalien van Dolder, aankomende maandag 13 maart 2023 om 11.00 uur in het gemeentehuis van gemeente Koggenland, stuur ik u bijgaande gesprekssamenvatting + ons eerder verstuurd brief n.a.v. ons laatste overleg op 1 december 2022.

Tot ziens op maandag 13 maart.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Beleidsmedewerker RO**

T (0229) 54 [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: Bestuurssecretariaat Koggenland <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>

Verzonden: vrijdag 24 februari 2023 11:25

Aan: [redacted]

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

[redacted]

Onderwerp: RE: afspraak en presentatie Ursemmerhof/ 13 maart om 11:00 uur

Geachte heer [REDACTED]

Zoals zojuist telefonisch besproken, ontvangt wethouder Rosalien van Dolder u graag op maandag 13 maart 2023 om 11.00 uur op het gemeentehuis van gemeente Koggenland.
Het adres is Middenhof 2, 1648 JG te De Goorn.

Na overleg met andere betrokken, ontvang ik van u graag bericht of we deze afspraak definitief kunnen bevestigen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Bestuurssecretaresse

[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] | Beach Resort Makkum [REDACTED]

Verzonden: maandag 20 februari 2023 19:50

Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] <R.Konig@koggenland.nl>

CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] T [REDACTED]

Onderwerp: afspraak en presentatie Ursem

Urgentie: Hoog

Geachte Gemeente Ursem,

Zoals afgesproken zouden wij terugkomen om een afspraak te maken. Om de afspraak functioneel te houden en u zoveel als mogelijk – ook in 3D – te laten zien zouden wij u graag willen uitnodigen bij ons design team in Hilversum op kantoor. Dit is zowel functioneel alsmede ook visueel om u zo goed als mogelijk alles te laten zien en dit ook te bespreken dit graag op locatie bij HDLV Designmakers in Hilversum te doen.

Wij zouden kunnen op zowel 13 als 14 maart om 11:00 uur bij HDLV Designmakers welke gevestigd zitten aan de :

[REDACTED]

Bij deze afspraak zullen zowel onze ontwerpers /architecten almede ons team aanwezig zijn.

Graag vernemen wij of dit akkoord is voor de gemeente Ursem akkoord is en of u daar op locatie aanwezig zou kunnen zijn op 13 of 14 maart ?

In afwachting van u antwoord verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

+ 31 6 [REDACTED]



BEACH RESORT MAKKUM

T +31 (0)515 23 22 85 | W www.makkumbeach.nl | E [REDACTED]



Gesprekssamenvatting 1 december 2022

Aanwezigen

Vanuit Ursemmerhof

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

Vanuit gemeente Koggenland

1. Rosalien v. Dolder
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]

Meneer [REDACTED] gaf het volgende aan;

- Dat de camping een professionaliseringslag wil maken, vergelijkbaar met Makkum Beach. De insteek blijft hierbij recreatief. Dit wordt een combinatie van commerciële- en gereguleerde verhuur.
- Dat hij de wens heeft om een deel te verkopen van de huizen en een deel niet. Hij verwacht dat de ontwikkelingsfase circa 5 tot 7 jaar zal duren. Verder verwacht hij dat alles opnieuw aangelegd moet worden denk o.a. aan waterleidingen en elektriciteitskabels.
- Dat hij de limiet van 75 units aanhoudt (voor het deel Ursemmerhof, wat wordt gedeeld met de heer [REDACTED] zoals in de koopakte van het Recreatieschap staat.
- Dat de huurovereenkomsten die hij heeft met verschillende recreanten per september 2024 worden opgezegd.
- Dat hij een pot met geld heeft gerealiseerd om huurders op het Ursemmerhof te helpen.
- dat het Ursemmerhof naast recreatie ook de horeca optimaal wil benutten om niet afhankelijk te zijn van alleen de verhuur/verkoop.
- Dat ze geen lid zijn van het RECON.

Mevrouw van Dolder gaf aan dat permanente bewoning op de camping niet is toegestaan, dit kwam ter sprake omdat in recente krantartikelen aangegeven werd dat hier wel spraken van is.

Meneer [REDACTED] gaf aan dat er absoluut geen spraken is van permanente bewoning op het Ursemmerhof. Daarnaast gaf hij aan dat ze dit tegengaan, o.a. door vanaf 1 december tot 1 maart het gas, water en elektra af te sluiten. Tevens loopt er, op het terrein, een beveiliging rond. Indien men elektra wil, dan dient dit gemeld te worden. Zover bekend zijn er ook geen BRP-inschrijvingen op het Ursemmerhof.

Mevrouw van Dolder gaf ook aan dat op de tekening, die de gemeente heeft ontvangen van een recreant, het openbare karakter van de ligweide en het strand niet terug te zien is.

Meneer van Es geeft aan dat dit een foutieve tekening was en dat ze op dit moment bezig zijn met een nieuwe schets. Afsproken wordt dat zodra er een nieuwe schets is, deze gedeeld wordt met de gemeente.

Naar aanleiding van de persvragen over de grond op de parkeerplaats, gaf meneer van Es aan dat dit nodig was in verband met onderhoud. Meneer van Es gaf ook aan dat hij na het gesprek de schoongrondverklaring naar meneer Burger zal sturen.

Meneer van Es geeft aan dat het Ursemmerhof ook weer zwemwater van de Ursemmerplas wil maken. Mevrouw Groot geeft aan dat het Hoogheemraadschap ook ideeën heeft over de wijze waarop het water in de Ursemmerplas weer zwemwater gemaakt kan worden. Hierover kan meneer van Es contact opnemen met [REDACTED] [REDACTED]. Meneer van Es gaf aan hier op dit moment andere ideeën hierover te hebben. Zo overweegt hij om de plas ondieper te maken.

Mevrouw Groot gaf ook aan dat er vanuit de gemeente verschillende ondersteuningsmogelijkheden zijn voor de camping. Een overzicht van de verschillende mogelijkheden wordt meegestuurd met de samenvatting van het gesprek.

Afgesproken wordt dat zodra er ontwikkelingen zijn op het Ursemmerhof dat de gemeente hierover geïnformeerd wordt.

DATUM 13/1/2023
ONDERWERP Ursemmerhof
DOCUMENTNUMMER U23.000149

Geachte bestuursleden en directieleden van de Ursemmerhof B.V.,

Op donderdag 1 december 2022, is er een gesprek geweest tussen de heren [REDACTED] en [REDACTED] met de wethouder en ambtenaren van de gemeente Koggenland.

In dit gesprek is aangegeven dat:

- De ontwikkelplannen nog niet concreet zijn, dat de gemeente hiervan op de hoogte gehouden wordt;
- De plas, het strand en de ligweide openbaar toegankelijk blijven;
- Dat er geen vaste bewoning plaatsvind op de Ursemmerhof.

Op 20 december 2022 is er naar aanleiding van een melding over bouwwerkzaamheden een controle geweest aan de Ursemmerhof. De toezichthouder heeft geconstateerd dat er werkzaamheden in uitvoering waren en heeft gesproken met het personeel op de bouwlocatie. Volgens het bouw personeel worden er acht chalets gerenoveerd de oude chalets zijn reeds verwijderd. Op deze plekken word nu een bouwput gegraven en hier word dan puinkorrel ingestort, daarna volgen betonnen platen waarop uiteindelijk het chalet gezet word. Naast deze renovatie worden er ook nieuwe wegen aangelegd. De werknemers verblijven gedurende de bouw in een van de gerenoveerde chalets.

Op 21 december 2022, ontvingen wij van de heer [REDACTED] een mail waarin werd bevestigd dat er is gestart met de renovatie van reeds bestaande chalets.



Na een melding over inschrijvingen op de Ursemmerhof hebben wij een controle gedaan in de Basisregistratie personen. Uit deze controle blijkt dat er al geruime tijd drie personen staan ingeschreven op de Ursemmerhof.

Naar aanleiding van deze bevindingen:

- Vragen wij wederom naar de ontwikkelplannen op de Ursemmerhof;
- Willen we u wijzen op de openbare toegankelijkheid van de plas, het strand en ligweide;
- Willen we u erop wijzen dat het verblijf van bouwpersoneel niet conform de regelgeving (bestemmingsplanregels) is toegestaan;
- Willen we u wijzen op de verplichting om niet toegestane bewoning tegen te gaan.

Tot slot willen we u meegeven dat wij als gemeente zullen toezien dat de bouw conform geldende wet- en regelgeving plaatsvindt.

We zien u graag op, vrijdag 27 januari omstreeks 11.30 uur, in de horeca aan de Ursemmerhof met het doel 'gezamenlijk de wenselijke uitgangspunten afstemmen en eveneens uw visie met betrekking tot de langere termijnvisie met betrekking tot verduurzamen en planologische inpassing'.

Heeft u nog vragen of opmerkingen over de inhoud van deze brief? Neemt u dan contact op met [redacted] team/afdeling Beleid, bereikbaar via telefoonnummer (0229) 54 [redacted] of via e-mail [redacted].

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Koggenland.
Namens dezen,

De heer [redacted]
Adviseur Openbare Orde en Veiligheid

deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

Van: Rosalien van Dolder [redacted] >

Verzonden: 21-02-2023 16:05

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Brief aan bestuursleden en directieleden van de Ursemmerhof

Hi [redacted]

Zie onderstaande: we zijn inmiddels 4 weken verder: ik zou graag op korte termijn (ergens in maart) een tweede afspraak maken?

Met vriendelijke groet,

Rosalien van Dolder | Wethouder

[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: woensdag 25 januari 2023 11:52

Aan: [redacted] | Beach Resort Makkum

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Brief aan bestuursleden en directieleden van de Ursemmerhof

Beste [redacted]

Bij deze bevestigen wij de ontvangst van uw onderstaande email.

U geeft in uw onderstaande email aan dat uw architect op 27 januari a.s. nog niet zover is en dat u daarom namens uw cliënte een nieuwe datum en tijdstip voorstelt voor een bespreking op het park.

Daarmee kunnen wij instemmen.

Zou u een nieuwe datum op een vrijdag kunnen voorleggen aan ons?

Met vriendelijke groet,

██████████ | **Beleidsmedewerker RO**

T (0229) 54 ██████████

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 19 januari 2023 14:45

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

Onderwerp: RE: Brief aan bestuursleden en directieleden van de Ursemmerhof

Geachte heer ██████████

In goede orde heeft cliënte Ursemmerhof B.V. uw schrijven van 13 januari jl. ontvangen. Graag voorzie ik u van een korte reactie.

Zoals tijdens de bespreking van 1 december 2022 ook aangegeven en zoals later ook door de heer ██████████ per e-mail aan u gestuurd, wordt thans een 9 tal bestaande chalets gerenoveerd. De betreffende chalets voldoen om meerdere redenen (uitstraling, bouw etc.) niet aan het gewenste toekomstbeeld, reden waarom er wordt gerenoveerd. Zoals verteld kunnen deze woningen ook straks al showmodellen gebruikt worden, zo is het idee. U stelt dat de werknemers gedurende de bouw in een van de gerenoveerde chalets verblijven. Dat behoeft nuancering. Helaas heeft cliënte meerdere malen te maken gekregen met vernielingen en diefstal. Om die reden zijn ter plaatse bewakingscamera's geplaatst en zijn twee van de tien a vijftien werklui gevraagd in 1 van de chalets te (ver)blijven om toezicht te houden. Het spreekt voor zich dat hier sprake is van een tijdelijke situatie. Cliënte betreurt het deze tijdelijke maatregelen te hebben moeten treffen om haar eigendommen veilig te stellen.

Wat betreft de GBA inschrijvingen. Op alle kavelhuurovereenkomsten zijn voorwaarden van toepassing. Artikel 2 van die voorwaarden luidt:

“De stacaravan of caravan mag nooit blijvend worden bewoond en ook niet voor een andere dan een normale recreatiebestemming worden gebruikt. Huurder moet ingeschreven staan in het bevolkingsregister van de gemeente voor zelfstandige bewoning van een woning. Vanuit die woning moet hij de normale sociale, economische en maatschappelijke activiteiten ontplooiën. Tijdens de maanden december, januari en februari geldt een wintersluiting; er mag dan niet worden verbleven in de stacaravan of caravan.”

Het park is derhalve momenteel gesloten. De nutsvoorzieningen zijn afgesloten en cliënte weet niet beter of er verblijft thans niemand op het park, laat staan permanent. Dit is conform en in lijn ook zo als het gegaan is de afgelopen jaren. Zonder beschikbare nutsvoorzieningen lijkt dat ook weinig realistisch, dat daar permanent bewoond zou worden. Tot enkele jaren geleden kreeg cliënte en seintje van de gemeente wanneer iemand zich, ondanks het contractuele verbod, toch had (getracht) in te schrijven op het park. Cliënte ondernam dan – via haar parkbeheerder - onverwijld actie en zo werd dat opgelost, of de huurder werd verzocht en zo nodig gedwongen te vertrekken. De gemeente is hiermee gestopt en cliënte betreurt dat. Het verbaast haar overigens ook wel enigszins dat de gemeente, bekend met de publiekrechtelijke bestemming van het park, een inschrijving als woonadres op het park accepteert. Het komt cliënte raadzaam voor daarover nader met elkaar te spreken. Ook cliënte is er niet bij gebaat dat er GBA inschrijvingen plaatsvinden, echter het is de gemeente die blijkbaar deze GBA inschrijving verzorgt.

Wat betreft de openbare toegankelijkheid van de plas, het strand en de Weide. Cliënte is bekend met de kwalitatieve verplichting en wenst die openbare toegankelijkheid ook zeker gestand te doen. Dat moet echter wel op verantwoorde wijze mogelijk zijn en zoals bekend is de plas thans niet geschikt als zwemwater. Of en op welke (ook economisch) verantwoorde wijze het mogelijk is de plas weer geschikt te maken als zwemwater heeft cliënte in onderzoek en die wens ligt er ook bij cliënte zoals ook aangegeven in ons gesprek. Daarbij wil cliënte graag juist ook de gemeente betrekken (net zoals cliënte dat wil en zal doen bij de gehele ontwikkeling) en kijken wat een verantwoorde manier hiertoe is. Tijdens de volgende bespreking zal cliënte terzake een update verzorgen. Maar op dit moment is het water niet gekwalificeerd als zwemwater en kan de plas conform wet en regelgeving ook niet op deze wijze gebruikt worden.

De planontwikkeling. Op dat vlak is er wel een ontwikkeling. Cliënte heeft er voor gekozen een andere architect en ontwikkelaar voor het plangebied bij de planvorming te betrekken, te weten de tuin- en landschapsarchitect de heer [REDACTED] te Grou welke samen met zijn bedrijf <https://www.snoekpuurgroen.nl/zakelijke-markt/> die ook gezamenlijk naar tevredenheid met cliënte in Makkum samenwerkt bij planologische invulling, veranderingen en visie. Heer [REDACTED] heeft een aantal uitvoeringsuitdagingen geconstateerd (o.a. aangaande de infrastructurele werken, en de verrichte inmetingen die niet juist bleken). Door inschakeling van een nieuwe architect en planontwikkelaar en vorenstaande uitdagingen is vertraging opgelopen en komt een presentatie van de beoogde ontwikkelingen komende week simpelweg te vroeg. Teneinde de volgende bespreking voldoende inhoudelijk en zinvol te laten zijn, zou cliënte dan ook willen voorstellen de aanstaande bespreking met enige tijd te verdagen. Op 27 januari a.s. is de nieuwe architect dus simpelweg nog niet zover. In concreto stelt cliënte dan ook voor zich over een week of 3 a 4 te melden met een concreet voorstel voor een nieuwe datum en tijdstip voor een bespreking op het park. Dan zal ook de architect en andere medewerkers van [REDACTED] aanwezig zijn

voor een presentatie.

U met vorenstaande akkoord vertrouwende en prijs stellende op een bericht van goede ontvangst van deze mail,

Met vriendelijke groet,

██████████

Advocaat



Prins ████████ Alexanderlaan 150

7311 SZ

Postbus 10421

7301 GK Apeldoorn

T (055) 526 64 77

F (055) 526 64 78

E ██████████

I www.lexman.nl

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Wij verzoeken u vriendelijk telefonisch contact met ons op te nemen als deze e-mail bij vergissing bij u terecht is gekomen. Wilt u in dat geval de e-mail vernietigen? Gebruik van de informatie uit dit e-mailbericht en/of verstrekking ervan aan derden is niet toegestaan, aangezien het bericht vertrouwelijke informatie kan bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Door de elektronische verzending van het bericht kunnen aan de inhoud ervan geen rechten worden ontleend. De maatschap Lexman Advocaten is gevestigd te Apeldoorn en ingeschreven in het handelsregister onder het nummer 08212854. Op alle diensten en/of werkzaamheden zijn toepasselijk de algemene voorwaarden van Lexman Advocaten, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden zijn te vinden op www.lexman.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 13 januari 2023 16:07

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Brief aan bestuursleden en directieleden van de Ursemmerhof

Beste [REDACTED]

Namens het college stuur ik u bijgaande brief.

We zien u graag op, vrijdag 27 januari omstreeks 11.30 uur, in de horeca aan de Ursemmerhof.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Adviseur Openbare Orde en Veiligheid

T (0229) 58 [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: 10-02-2023 11:21

Aan: [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Ursemmerhof 1 dec 2022 versie 2

Goedemorgen,

Hierbij de aangepaste notulen, willen jullie nalopen of alles erin staat?

Dank!

Mvg, [redacted]

Gesprekssamenvatting 1 december 2022

Aanwezigen

Vanuit Ursemmerhof

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

Vanuit gemeente Koggenland

1. Rosalien v. Dolder
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]

Meneer [REDACTED] gaf het volgende aan;

- Dat de camping een professionaliseringslag wil maken, vergelijkbaar met Makkum Beach. De insteek blijft hierbij recreatief. Dit wordt een combinatie van commerciële- en gereguleerde verhuur.
- Dat hij de wens heeft om een deel te verkopen van de huizen en een deel niet. Hij verwacht dat de ontwikkelingsfase circa 5 tot 7 jaar zal duren. Verder verwacht hij dat alles opnieuw aangelegd moet worden denk o.a. aan waterleidingen en elektriciteitskabels.
- Dat hij de limiet van 75 units aanhoudt (voor het deel Ursemmerhof, wat wordt gedeeld met de heer [REDACTED] zoals in de koopakte van het Recreatieschap staat.
- Dat de huurovereenkomsten die hij heeft met verschillende recreanten per september 2024 worden opgezegd.
- Dat hij een pot met geld heeft gerealiseerd om huurders op het Ursemmerhof te helpen.

Mevrouw van Dolder gaf aan dat permanente bewoning op de camping niet is toegestaan, dit komt ter spraken omdat in recente krantartikelen aangegeven werd dat hier wel spraken van is.

Meneer [REDACTED] gaf aan dat er absoluut geen spraken is van permanente bewoning op het Ursemmerhof. Daarnaast gaf hij aan dat ze dit tegengaan, o.a. door vanaf 1 december tot 1 maart het gas, water en elektra af te sluiten. Daarnaast loopt er, op het terrein, een beveiliging rond. Indien men elektra wil, dan dient dit gemeld te worden. Zover bekend zijn er ook geen BRP inschrijvingen op het Ursemmerhof.

Mevrouw van Dolder gaf ook aan dat op de tekening, die de gemeente van een recreant heeft ontvangen, het openbare karakter van de ligweide en het strand niet terug te zien is.

Meneer van Es geeft aan dat dit een foutieve tekening was en dat ze op dit moment bezig zijn met een nieuwe schets. Afsproken wordt dat zodra er een nieuwe schets is, deze gedeeld wordt met de gemeente.

Naar aanleiding van de persvragen over de grond op de parkeerplaats, gaf meneer van Es aan dat dit nodig was in verband met onderhoud. Meneer van Es gaf ook aan dat hij na het gesprek de schoongrondverklaring naar meneer Burger zal sturen.

Meneer van Es geeft aan dat het Ursemmerhof ook weer zwemwater van de Ursemmerplas wil maken. Mevrouw Groot geeft aan dat het Hoogheemraadschap ook ideeën heeft over de wijze waarop van het water in de Ursemmerplas weer zwemwater gemaakt kan worden. Hierover kan meneer van Es contact opnemen met [REDACTED] [REDACTED]. Meneer van Es gaf aan op dit moment andere ideeën hierover te hebben. Namelijk het ondieper maken van de plas zodat het zwemwater wordt verbeterd.

Mevrouw Groot geeft ook aan dat er vanuit de gemeente verschillende ondersteuningsmogelijkheden zijn voor de camping. Een overzicht van de verschillende mogelijkheden wordt meegestuurd met de samenvatting van het gesprek.

Afgesproken wordt dat zodra er ontwikkelingen zijn op het Ursemmerhof dat de gemeente hierover geïnformeerd wordt.

Van: [REDACTED] >

Verzonden: 23-02-2023 11:33

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Ursemmerhof, naar aanleiding van uw vraagstelling.

Hi [REDACTED]

[REDACTED] en [REDACTED] (onze handhavingsjuristen) nemen eerdaags even contact met jou op om het e.e.a. af te stemmen. Ter info: [REDACTED] heeft het eerdere handhavingsverzoek van [REDACTED] ook afgehandeld.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Juridisch adviseur

T (0229) 58 [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: woensdag 22 februari 2023 15:36

Aan: [REDACTED] >

Onderwerp: FW: Ursemmerhof, naar aanleiding van uw vraagstelling.

Hoi [REDACTED]

Even voor de zekerheid.

De heer [REDACTED] geeft het volgende aan: Als de gemeente straks wederom bij ons verzoek tot handhaven van mening is, dat onze aangebrachte funderingsplaten (blijkbaar) niet de intentie zullen hebben, dat deze duurzaam met de grond zijn verbonden, dan kan het bijna niet anders, dan dat wij elkaar uiteindelijk bij de rechtbank zullen treffen.

Wellicht is het goed dat afdeling juridische zaken dit nu verder oppakt gezien zijn voornemen om naar de

rechtbank te stappen?

Met vriendelijke groet,

█ | **Beleidsmedewerker RO**

T (0229) 54 █

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 22 februari 2023 07:33

Aan: █ █

Onderwerp: Re: Ursemmerhof, naar aanleiding van uw vraagstelling.

Goedemorgen heer Burger,

Graag verneem ik nog even de mening van de gemeente inzake de verdeling van de kavels naar aanleiding van mijn uiteenzetting in onderstaande mail.

Tevens is mij ter ore gekomen, dat er komende vrijdag 8 chalets bij geplaatst gaan worden op plan Oost, waardoor het maximaal te bouwen recreatieverblijven van 150, ruim overschreden zal worden.

Met vriendelijke groet,

█

Op 13 feb. 2023 om 23:03 heeft █ █ het volgende geschreven:

Geachte heer █

Ik bedoel met uw vraagstelling te zeggen, dat u als gemeente heeft aangegeven, dat er in de verkoopakte van het Recreatieschap naar de huidige eigenaar, 75 stacaravans zijn benoemd, die daar alle 75 volgens de gemeente nu ook nog steeds geplaatst zouden mogen worden.

Hier was destijds ook vergunning voor verleend, maar die is inmiddels ingetrokken en is er in 2013 een bestemmingsplan voor in de plaats gekomen. Maar de gemeente stelt/stelde zich op het standpunt, dat het eerder afgesprokene van destijds, ten tijde van de vergunningsaanvraag en inzake de verdeling van 75 stacaravans om 75 recreatiewoningen nog steeds rechtskracht zou hebben, zo is enkele jaren terug wel gebleken in het overleg met de Burgemeester, Wethouder, dhr. ██████████ Ursemmerhof en ondergetekende. Ook u stuurt ons nu niet voor niets de passages toe uit de koopakte tussen het Recreatieschap en de huidige eigenaar van de Ursemmerhof, als blijkt dat dit de huidige verdeling zou dienen te betreffen.

In de passages van de akte die u voorgaand mailde, gaat het over kavels bestemd voor **alleen** de plaatsing van stacaravans en was dit voorafgaand aan het bestemmingsplan van 2013. De stacaravans zijn er nooit gekomen en dient men (ook volgens dhr. ██████████) terug te vallen op het huidige bestemmingsplan. Aangezien er in het bestemmingsplan geen verdeling van kavels zijn benoemd tussen beide eigenaren, is het juridisch zo, wie het eerst komt wie het eerst maalt.

In **alle** koopaktes m.b.t. dit bestemmingsplan, is er t.b.v. de verblijfsrecreatie **en vanuit de gemeente** een verplicht artikel opgenomen, dit betreft artikel 19 "bijzondere bepalingen". Het navolgende is hier woordelijk in opgenomen.

1. Koper verplicht zich in de contracten met haar opvolgende kopers pachters c.q. huurders of gebruikers van de recreatiewoningen en bouwkavels voor recreatieobjecten zijnde stacaravans op te nemen de recreatiewoning en/of stacaravan niet (anders) te doen gebruiken dan als recreatieobject conform de bestemming volgens het bestemmingsplan c.q. de door de gemeente Koggenland gehanteerde richtlijnen en/of voorschriften hetgeen onder meer betekent dat permanente bewoning niet is toegestaan. **Het vooraanstaande geldt ook indien in de (nabije) toekomst toestemming zou worden verleend voor de bouw van andere recreatieobjecten zoals een chalet en/of recreatiewoning op de bouwkavel. Koper verplicht zich tevens in de koop-, pacht- c.q. huur of gebruiksovereenkomst op te nemen dat de gemeente Koggenland en/of kopers als exploitant gerechtigd is te verzoeken aan de pachter c.q. huurders of gebruiker van het recreatieobject dat deze aantoont dat het recreatieobject daadwerkelijk wordt gebruikt overeenkomst de bestemming volgens het bestemmingsplan c.q. door de gemeente hanteerde richtlijnen en/of voorschriften. Koper verplicht zich tevens in de koop-, pacht- c.q. huur of gebruiksovereenkomst op te nemen dat hij bij niet of niet behoorlijke nakoming van het hiervoor bepaalde de koper, pachter c.q. huurder of gebruiker jegens de gemeente Koggenland, die dit aanvaardt, **een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete verbeurt van twintigduizend euro (€ 20.000,00) per maand tot een maximum van een honderdduizend euro (100.000,00) voor een recreatieobject dat niet uitsluitend als zodanig in gebruik is geweest, dan wel waarvoor dit onvoldoende is aangetoond.****

Zie in het rood aangegevene, hieruit blijkt overduidelijk dat een chalet of recreatiewoning destijds op

plan Oost niet toegestaan was en dat men nu terug dient te vallen op de regels benoemd in het bestemmingsplan c.q. door de gemeente Koggenland gehanteerde richtlijnen en/of voorschriften. Ook een richtlijn/voorschrift is, dat er maximaal 150 recreatie-eenheden gerealiseerd mogen worden op de percelen van beide eigenaren, waarvan een verdeling in het bestemmingsplan ontbreekt. Zie artikel 26.4 onder c.

Inzake jullie stelling, dat de verdeling van kavels, 75 om 75 zou zijn, omdat dat o.a. in de verkoopakte vermeld staat en waarvan het bouwvlak, bestemd voor o.a. dienstwoning, groepsaccommodaties e.d. bij ons gelegen is, het volgende.

Dhr. [REDACTED] was erg duidelijk en blijkbaar zeer zeker van zijn zaak, dat hij ons meermaals heeft aangegeven, dat wij de verdeling van de kavels met onze burens de Ursemmerhof dienen te regelen, mede omdat de Ursemmerhof bij de gemeente ook het verzoek zou kunnen doen, om het bouwvlak te verplaatsen en mogelijk zelfs ook te vergroten naar hun percelen toe. Zie onderstaande mailpassages van dhr. [REDACTED] ik kan u op verzoek de gehele mail doen toekomen, maar soms maakt de passage onderdeel uit van een groot mailbestand.

Ook hiermee geeft dhr. [REDACTED] duidelijk aan, dat men nu dient terug te vallen op het huidige bestemmingsplan, waardoor de verdeling van de kavels van destijds dus ook volgens de gemeente zijn komen te vervallen.

Ik hoop u voldoende geïnformeerd te hebben en ben ik benieuwd, of jullie nog steeds vasthouden aan jullie standpunt van destijds, inzake de verdeling van de kavels.

Mochten jullie van mening zijn veranderd en dat er geen grondslag van een verdeling van kavels meer is, zoals daar destijds wel in was voorzien, dan dienen jullie bij de plaatsing van chalet nummer 13 bij de Ursemmerhof op plan Oost, te handhaven op de overschrijding van het maximaal aantal recreatieverblijven van 150 stuks. Artikel 26.4 onder c.

Graag verneem ik van u.

met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Hieronder meerdere citaten van dhr. [REDACTED] inzake de verplaatsing/vergroten van het bouwvlak en de onderlinge verdeling van de kavels.

Reactie gemeente: waar het ons om gaat, is dat wij problemen in de toekomst willen voorkomen. Dat is primair een zaak voor de huidige eigenaren. Daarnaast is uitbreiding/verplaatsing van het bouwvlak aan de orde. Ook daar maakt huidig Ursemmerhof/voormalig Ursemmerplas spraak op. Immers, jullie zijn beide eigenaren van wat in het bestemmingsplan is aangegeven als "Ursemmerhof". Je kan daardoor onder andere kans lopen op planschade als je daar geen goede afspraken over maakt. Dat willen wij zoveel mogelijk voorkomen.

Reactie gemeente: zoals eerder aangegeven, is de onderlinge verdeling primair aan de beide eigenaren. Uitbreiding op het "evenemententerrein" is op dit moment niet aan de orde.

Goedemiddag,

Het aantal recreatieverblijven, bedrijfswoningen en oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (receptie en dergelijke) is in Bijlage 6 opgenomen. Er staat:

- Aantal recreatieverblijven: 150
- Oppervlakte aan gebouwen/overkappingen: bouwvlak.
- Aantal bedrijfswoningen: 1

Dit is gekoppeld aan het recreatieterrein Ursemmerhof. In artikel 26.7.1 en 26.7.2 is opgenomen dat de bouwvlakken verplaatst, aangepast en in totaal met 20% vergroot kunnen worden. Dit geldt dus voor het gehele terrein, en niet alleen voor het gedeelte wat jij in eigendom hebt. Vandaar dat het van belang is om hier onderling goede afspraken over te maken. Immers, ook de eigenaren van voormalig Ursemmerplas (nu Ursemmerhof) mogen een verzoek indienen om het bouwvlak te verplaatsen en/of te vergroten voor een dienstwoning. Voor de duidelijkheid: dit hebben zij niet gedaan, maar zij hebben wel die mogelijkheid. Zoals ik in mijn eerdere mail aangaf, loop je risico op een planschade claim als we verder zouden

gaan met de ontwikkelingen. Uiteraard geldt dit andersom ook.

Tot slot zitten we nog met de situatie dat er in feite sprake is van twee bedrijven binnen één bestemming. Zowel de Ursemmerhof (voormalig Ursemmerplas) als jij hebben recht op 150 recreatiewoningen en een bedrijfswoning. Daar zal een verdeling in gemaakt moeten worden. Op grond van het bestemmingsvlak mag het bouwvlak vergroot/verplaatst worden. Dat houdt in dat het bouwvlak ook verplaatst/vergroot kan worden voor de burens. Om problemen in de toekomst te voorkomen, lijkt het ons daarom verstandig om eerst goede afspraken te maken met de burens over verdeling van woningen en dergelijke. Dit voorkomt mogelijke planschade.

Ik heb met de eigenaren van de Ursemmerhof gesproken. Ik heb hetzelfde aangegeven als in onze contacten. Namelijk dat het aan jullie als eigenaren van de gronden is om onderlinge afspraken te maken over verdeling van aantallen en dergelijke.

Ten aanzien van de regeling in het bestemmingsplan is er voor ons geen aanleiding geweest om het bestemmingsplan hierop aan te passen. Er was een onherroepelijke vergunning. Deze is zoals je weet ingetrokken. Er is ook nooit een verzoek ingediend om het bestemmingsplan te wijzigen. Vandaar dat de regels nu zo in het bestemmingsplan zijn blijven staan.

Einde citaten dhr. [REDACTED]

Onderstaand een citaat uit onze mail, verstuurd aan dhr. [REDACTED] naar aanleiding van het gesprek met de Ursemmerhof en de gemeente inzake de verdeling van de kavels.

Verbazingwekkend vonden wij wel in het overleg, dat ook jullie als gemeente, zich nu op het standpunt stelde dat wat men heeft gekocht bij de aankoop, gezien zou moeten worden, als zijnde de verdeling van de kavels. Dit terwijl je mij zelf meermaals hebt geschreven, dat wij samen met de Ursemmerhof tot een overeenstemming dienen te komen over de verdeling van de recreatie-eenheden, omdat ook de Ursemmerhof aanspraak maakt op de dienstwoning en het bouwvlak.

Dit rijmt natuurlijk niet met jullie ingenomen standpunt op 31-08, aangezien de Ursemmerhof dit bouwvlak ook niet heeft aangekocht bij zijn koop van de grond. Ook hebben zij, althans het Recreatieschap Westfriesland, de mogelijkheid van de bouw van chalets of recreatiewoningen zo niet aangekocht van Uplas. Tevens heb je mij geschreven, dat nu wij beide geen vergunning meer hebben, wij terug vallen op het bestemmingsplan. Beide partijen zijn nu met geheel iets anders bezig dan ooit eerder was vergund. Het Recreatieschap Westfriesland heeft in 2013 of uiterlijk 2014, hun kavel opgedeeld in ca. 49 kavels i.p.v. de ooit daarvoor vergunde 75 staanplaatsen (kavels) voor stacaravans.

Einde citaat.

Op 7 feb. 2023 om 16:41 heeft [REDACTED] [REDACTED] het volgende geschreven:

Beste [REDACTED]

Kunt u de onderliggende stukken sturen waarin de gemeente Koggenland zou hebben aangegeven van mening te zijn, dat dit (kavel verdeling en bouwvlak) nog wel degelijk rechtskracht zou hebben en dat de gemeente van mening zou zijn en blijft, dat de Ursemmerhof, bij u wel het bouwvlak zou kunnen wegkapen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Beleidsmedewerker RO

T (0229) 54 [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] [REDACTED]

Verzonden: maandag 6 februari 2023 22:39

Aan: [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: Re: Ursemmerhof

Geachte heer ██████

Dank voor uw bericht!

De door u toegestuurde informatie is mij natuurlijk al jaren bekend. Maar zowel onze advocaat als wel mr. ██████ de advocaat van de Ursemmerhof, zijn er van overtuigd, dat dit geen enkele waarde meer heeft. Ook dhr. ██████ zal die mening gedeeld moeten hebben, aangezien hij ons meermaals heeft aangegeven, dat de Ursemmerhof het verzoek kan doen bij de gemeente, om bij ons het (digitale) bouwvlak naar hun toe te verplaatsen en te vergroten met maximaal 20%.

Geheel vergelijkbaar is, dat het digitale bouwvlak op de plankaart ook een afspraak is geweest ten tijde van start ontwikkeling, voorafgaand aan het opnemen van het plan (vergunningaanvraag en verlening) in het bestemmingsplan. Als de gemeente van mening is, dat dit (kavel verdeling en bouwvlak) nog wel degelijk rechtskracht zou hebben, hoe kan het dan, dat de gemeente wel van mening is en blijft, dat de Ursemmerhof, bij ons wel het bouwvlak zou kunnen wegkopen?

Tevens was de oorspronkelijke afspraak op het perceel van (plan Oost) de Ursemmerhof, dat als er in de toekomst chalets geplaatst zouden mogen worden, dat men zich dan dient te houden aan het dan geldende bestemmingsplan. Met andere woorden, deze 75 caravanstandplaatsen zijn daarmee komen te vervallen.

Zodra wij zien dat de Ursemmerhof 13 chalets of meer hebben geplaatst, zullen wij bij de gemeente Koggenland het officiële verzoek doen tot handhaving van overschrijding van het maximale aantal van 150 recreatie-eenheden.

Naar verwachting zullen wij deze zomer opstarten met het opbouwen van een aantal chalets op onze overige al eerder geplaatste (138) funderingen. De grond onder de funderingsplaten zijn inmiddels ruim voldoende ingeklonken en gezet, waarop zonder enig probleem, een chalet van ca. 28 m2 geplaatst zou kunnen worden.

Als de gemeente straks wederom bij ons verzoek tot handhaven van mening is, dat onze aangebrachte funderingsplaten (blijkbaar) niet de intentie zullen hebben, dat deze duurzaam met de grond zijn verbonden, dan kan het bijna niet anders, dan dat wij elkaar uiteindelijk bij de rechtbank zullen treffen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op 1 feb. 2023 om 16:37 heeft [REDACTED]
het volgende geschreven:

Beste [REDACTED]

N.a.v. uw onderstaande email, kunnen wij u verwijzen naar onderstaande bestemmingsplanregels en passages uit de akte.

<image001.png>

<image002.png>

<image003.png>

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Beleidsmedewerker RO

T (0229) 54 [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]

Verzonden: woensdag 25 januari 2023 10:43

Aan: Bestuurssecretariaat Koggenland

<bestuurssecretariaat@koggenland.nl>

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Ursemmerhof

Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw [REDACTED]

Zoals u vermoedelijk wel van dhr. [REDACTED] heeft vernomen, zijn ze o.a. op de Ursemmerhof druk bezig met het graven van bouwputten en de aanbreng van een verharding in de bouwput met steenkorrel. Deze steenkorrel in de bouwput is bestemd om als onderlaag te fungeren voor de plaatsing van een recreatie-chalet.

De Ursemmerhof is met deze plaatsing bezig in het door hun benoemde plan Oost. Plan Oost valt o.a. samen met onze 2 percelen recreatiegrond in één bestemmingsplan waar in totaal maximaal 150 recreatie-eenheden op gerealiseerd mogen worden.

Aangezien wij uw gemeente en de Ursemmerhof meermaals te kennen hebben gegeven, dat wij enkele jaren geleden zijn gestart met de bouw van 138 recreatie verblijven door de plaatsing van de funderingen, betekend dit, dat de Ursemmerhof hoogstens nog ruimte heeft om 12 recreatie-chalets te plaatsen op plan Oost.

Zoals het er nu naar uitziet, gaan deze 12 zonder meer ruim overschreden worden, waardoor het totaal van 150 ruim overschreden zal worden. Vermoedelijk zal de Ursemmerhof doorstromen naar ca. 50 recreatie-eenheden op plan Oost.

Het is aan de gemeente om hierop te gaan handhaven of niet. Het risico voor jullie als gemeente, is mijns inziens als jullie besluiten niet te handhaven, dat wij ooit met elkaar in een gerechtelijke procedure zullen belanden.

Als de Ursemmerhof 50 plaatsingen gaan doen op plan Oost, dan moeten wij mogelijk 38 kavels schrappen en daar de funderingen van weg halen. Het zal dan aan de rechter zijn, om daar een oordeel over te vellen of dat dan gerechtvaardigd zal zijn of niet. Als blijkt dat dat niet gerechtvaardigd zal zijn, of geweest zal zijn, dan zullen wij uiteraard deze enorme schade gaan verhalen op de gemeente Koggenland.

Ik zal binnenkort nog wel even overleg plegen met onze advocaat, of het toch alsnog niet verstandig is, om jullie als gemeente officieel te verzoeken om te handhaven, mochten jullie dit uit jullie zelf niet gaan doen. Dit kan nodig zijn om de stap naar de rechter mogelijk te maken d.m.v. een bezwaar op jullie weigering om te handhaven.

Ik hoop u voldoende geïnformeerd te hebben en ga ik er vol vertrouwen van uit, dat jullie binnenkort zullen gaan handhaven op grond van de overschrijding van 150 recreatie-eenheden.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Namens Handelsonderneming WJ [Redacted] BV Tel, [Redacted]

Van: [REDACTED]

Verzonden: 24-11-2022 09:58

Aan: Rosalien van Dolder [REDACTED],

Monique Bonsen-Lemmers [REDACTED]

CC: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: FW: Aantekeningen overleg Ursemmerhof

Goedemorgen,

Hierbij nog de laatste stand van zaken ter zake het Ursemmerhof.

Zie bijlage en onderstaand. Tot morgen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] | **Team Beleid**

T (0229) 54 [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](#)

Actielijst

[REDACTED]

- [REDACTED] verzoeken om elke 2 weken een rondje over het Ursemmerhof te lopen.

[REDACTED]

- welke aandeelhouder is rechtspersoon van Ursemmerhof. Hoeveel aandelen zijn er?
Aandeelverhouding?
- **Hij is samen met (ik vermoed zijn vrouw) Dea bestuurder van de Ursemmerhof.**
- Wat is de hoedanigheid van juridisch adviseur, in hoeverre is hij belang hebben of in de toekomst belanghebbend?

Dit zal uit het gesprek blijken.

- Wat staat er precies over permanente bewoning (in de huur overeenkomsten) en om dat te voorkomen? In de huidige overeenkomst – huur.

Onderstaande komt uit de akte

2. *Koper is er mee bekend dat de caravans op de camping niet mogen worden --- gebruikt voor onrechtmatige c.q. permanente bewoning, behoudens ----- uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper die daaraan voorwaarden kan verbinden. Koper zal alle (juridische) middelen inzetten om - deze vorm van niet geoorloofde bewoning tegen te gaan. Een en ander laat --- eveneens onverlet de verplichting van de gemeente Koggenland ----- bestuursrechtelijk/handhavend op te (laten) treden. Een en ander laat ----- uiteraard ook onverlet de bevoegdheid van koper om in de privaatrechtelijke --- verhouding tot derden een verbod op onrechtmatige bewoning overeen te ----- komen en naleving van dat verbod jegens die derden te verlangen.-----*

- [REDACTED] -> personen inzicht, wat mogen we wel delen in de groep?

Het verzoek van [REDACTED] is om zo min mogelijk te delen omdat deze zaak nog naar het RIEC toe gaat.

[REDACTED]

- Hoeveel huizen mogen er nog gerealiseerd worden?
Hoeveel huizen zijn groter dan 72m²?
- Verkennen wat er, qua verponding, genoteerd is in de verkoop aktes kopen van de grond. Zie akte Recreatieschap.
- Kunnen we juridisch voorkomen dat ze het uitponden? Juridisch? Voorkeursrecht gemeente?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED] | Team Beleid

T (0229) 54 [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](#)

Ursemmerhof

Beeld

- Twee eigenaren -> Ursemmerhof BV en [REDACTED]
- Ruzie onderling -> verdeling aantal huisjes max 562, [REDACTED] zegt er staat fundering dus huisjes
- Ursemmerhof 150 is [REDACTED] en Ursemmerhof BV
- Ursemmerplas 416
- [REDACTED] wil andere straatnaam en is op gesprek geweest nav coalitieakkoord ivm vaste bewoning
- Indicatie van vaste bewoning door inschrijving in GBA
- Ursemmerplas verkoopakte staat in dat plas vrij moet blijven, kwalitatief beding moet door gemeente openingstijden worden bepaald. Uitzoeken of die er is.
- [REDACTED] wilde alles kopen heeft koopovereenkomst met [REDACTED] [REDACTED] houdt vast aan koopovereenkomst. [REDACTED] is contactpersoon van [REDACTED] Uitspraak rechter november.
- [REDACTED] wilde sociale woningbouw daar
- Nieuwe plan is nog niet gedeeld met gemeente stond in brief aan huidige recreanten
- Staat niets over kwaliteit water in koopakte
- Arbeidsmigranten hebben de units die er nu staan in elkaar gezet, zonder bescherming.
- Huisjes groter dan 100 m2 omgevingsvergunning nodig.
- Het Bestemmingsplan biedt ruimte voor ontwikkelingen op het Ursemmerhof. De Ursemmerplas is destijds verkocht onder de voorwaarde dat het openbaar toegankelijk dient te blijven. Het Ursemmerhof is in handen van twee eigenaren (Ursemmerhof BV. en een andere eigenaar). Zie bijlage 2 voor de exacte verdeling van het Ursemmerhof.
- In ons coalitieprogramma staat dat wij, gaan onderzoeken hoe we onder strikte voorwaarden wonen in recreatiewoningen kunnen toestaan en hoe we het Ursemmerplas weer als openbaar recreatiegebied met zwemwater aan te bieden.
- Op dit moment is de Ursemmerplas geen zwemwater door grote hoeveelheden blauwalg. Mogelijk door een overvloed van nutriënten (mogelijk veroorzaakt door visvoer, poep van ganzen en (waarschijnlijk ook) mensen). Het Hoogheemraadschap adviseert om een zwemgedeelte af te schermen en dit deel door te spoelen met het water van grote diepte kunnen de problemen worden beteugeld. Het Hoogheemraadschap heeft hier ervaring mee. Zie bijlage 1 voor de details).
- In 2018 gaven ze aan dat de geschatte kosten hiervoor rond de € 80.000,- zijn. Hiervoor zou destijds een provinciale subsidie beschikbaar zijn. HHNK gaf in 2018 aan dat de eigenaar van het Ursemmerhof geen interesse had in de provinciale subsidie. (Let op, we weten niet exact met welke eigenaar ze hierover gesproken hebben).

Bijlage 1 Details Ursemmerhof en de Ursemmerplas

1. Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan biedt de nodige ruimte in de mogelijkheden. Ook bij een herontwikkeling. Indien er een nieuwe plannen worden ingediend vragen wij na wat de plannen zijn, daarna kunnen we beoordelen of dit in het bestemmingsplan past of niet. Als dat niet het geval blijkt te zijn, dan zal de gemeente dit duidelijk aangeven bij de eigenaar.

Het opzeggen van een huurcontract een zaak tussen de verhuurder en de huurders. De gemeente gaat wel bij de eigenaar navragen wat de plannen zijn, als die niet blijken te passen in het bestemmingsplan dan zal de gemeente dit duidelijk aangeven.

Maximum toegestane Aantal recreatieverblijven en kampeermiddelen per terrein, dit kunt u terugvinden via het bestemmingsplan, zie https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1598.BPLGKoggenland-va01/r_NL.IMRO.1598.BPLGKoggenland-va01.html#_6_Aantalrecreatieverblijvenenkampeermiddelenperterrein

Bijlage 6 Aantal recreatieverblijven en kampeermiddelen per terrein

Terrein voor verblijfsrecreatie	Maximum aantal recreatieverblijven, waaronder stacaravans, chalets en naar de aard daarmee gelijk te stellen recreatieverblijven en onderkomens
Camping 't Venhop, De Hulk 6a te Berkhout/Residence Markermeer, ████████ te ████████t	225/24
Park Westerkogge, Lijsbeth Tijsweg 9 te Berkhout	227
Ursemmerplas	412
Camping Holiday	379
Ursemmerhof	150

2. Coalitieprogramma

In het coalitieakkoord staat het volgende over het Ursemmerhof:

- 'Ook gaan we in 2022 onderzoeken hoe we onder strikte voorwaarden wonen in recreatiewoningen kunnen toestaan, om lokaal de druk op de woningmarkt te verlichten. We willen hierin starten met een raad brede discussie om zo te bepalen hoe we omgaan met recreatiewoningen/recreatieparken in de gemeente en dit mee te nemen in het onderzoek'.
- We willen onderzoeken of het haalbaar is om de Ursemmerplas weer als openbaar recreatiegebied met zwemwater aan te bieden.

Deze onderzoeken zijn nog niet gestart. Hoe zich dit verhoudt tot de plannen van de Ursemmerhof is nu nog niet te zeggen. We gaan verkennen hoe we dit kunnen invullen.

3. Details Ursemmerplas

a. eigendom situatie

Het Recreatieschap heeft de terreinen Ursemmerplas en Ursemmerhof, destijds volgens een 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. Ursemmerhof B.V. is op dit moment eigenaar van het Ursemmerplas/ Ursemmerhof.

b. Ursemmerplas te herstellen als zwemlocatie

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/>).

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

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

Problematiek Ursemmerplas

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. Dit moet afgewogen worden op Beheer-technisch/ kosten/ kwaliteit en duurzaamheid.

Het Recreatieschap adviseerde hier iets anders dan het Hoogheemraadschap (in de bijlage 1 kunt u de advisering van het Recreatieschap terugvinden). Wij houden de advisering van het Hoogheemraadschap aan omdat zij in waterkwesties gespecialiseerd zijn.

Informatie vanuit het Hoogheemraadschap opgesteld door [REDACTED]

'Doorspoelen met blauwalgarmwater van onder de spronglaag'.

De maatregel die ik voor ogen had werkt zowel tegen blauwalg als de slechte bacteriële waterkwaliteit.

De Ursemmerplas is een diepe zandwinput die 's zomers temperatuur gestratificeerd is. De blauwalg bevinden zich in de bovenste waterlaag en de fecale bacteriën kunnen daar ook het langst overleven. Op een diepte van circa 6 m bevindt zich een scherpe overgang naar kouder water. In dit water is minder blauwalg aanwezig en het water is ook te koud voor fecale bacteriën om lang te overleven. Daarnaast moet het strand en de ligweide echt heel goed schoon gehouden worden van poep van watervogels en bijvoorbeeld niet in het zand eggen of frezen dan blijft het zand een bron voor fecale bacteriën.

Door een zwemgedeelte af te schermen en dit deel door te spoelen met het water van grote diepte kunnen de problemen worden beteugeld. We hebben hier ervaring mee bij Geestmerambacht en Jagersplas. Dit zijn putten met een vergelijkbare opbouw en voldoende voorraad diep water.

Reactie op tekst hieronder

De maatregelen die hieronder staan [hier wordt verwezen naar het stuk van het Recreatieschap die u kunt terugvinden in bijlage 3] helpen niet tegen het voorkomen van blauwalg en kunnen zelfs averechts werken. Bovendien is het voor vis levensgevaarlijk als je tijdens het zomerseizoen de temperatuurlagen gaat mengen. Enkele jaren geleden is dat gedaan door de beluchting op het vlot midden in de zomer aan te zetten. Het gevolg was massale vissterfte. De werking van het beluchtingsvlot is niet gebaseerd op het inbrengen van zuurstof maar het verstoren van het dagelijkse migratiepatroon van de blauwalgbacteriën en het doorbreken van de temperatuurstratificatie. De pomp is te klein en werkt daardoor niet tegen blauwalg. Wel vermengt de zuurstofarme diepe waterlaag met anaerobe toxische verbindingen zoals ammonium, ammoniak en waterstofsulfide met de biologisch actieve laag. Vis met name karper is uitermate gevoelig voor blootstelling aan ammonium en overzetten naar schoon water na blootstelling helpt niet, ze gaan alsnog dood. De norm voor ammonium ligt op 0,302 mg/l. Wil het systeem werken en dat doet het bij een paar plassen van HH Rijnland dan moet het systeem veel groter opgezet worden, kost het

zeer veel elektriciteit en moet het systeem in januari al draaien. Een verversingspomp met water kost veel minder energie.

Als het vlot nog drijft in de Ursemmerplas mag die er wat **mij betreft direct verwijderd en verschroot worden** zodat niemand zich meer vergist door deze aan te zetten op het verkeerde moment.

Fecale bacteriën

De Ursemmerplas heeft met name een **slecht oordeel gekregen** vanwege fecale bacteriën. Uit e-DNA onderzoek bleek een substantiële humane belasting maar er is geen sprake van een riooloverstort. Lang heb ik gezocht naar een bron. Uiteindelijk heb ik na een locatiebezoek het sterke vermoeden dat (karper)vissers die op de zuidelijke oever bivakkeren hun fecaliën in het water deponeren en dat dit de bron is. Zwemmers kunnen ook een bron zijn, met name jonge kinderen zonder zwemluiers. Een andere bron zijn de ganzen.

Verbinding met de polder

Qua verbinding, voor de waterberging is het mooi als de Ursemmerplas meedoet. Qua waterkwaliteit is het polderwater slechter van kwaliteit. Het is **voedselrijker** dan het water in de Ursemmerplas. Dit komt voornamelijk door voedselrijke kwel en de actuele bemesting van de landbouw. Op de Ursemmerplas is de invloed van beiden iets lager, de toevoer van polderwater gaat de blauwalggroei **nog meer stimuleren**. Daarnaast zijn in de Ursemmerplas **karpers uitgezet en het** Hoogheemraadschap wil liever geen karpers meer in het poldersysteem omdat die de bodem omwoelen en daarmee nog meer nutriënten vrijkomen.

Ten slotte

Verzoek vanuit het Hoogheemraadschap om **niet op eigen houtje experimenteren om de waterkwaliteit te verbeteren**. Wij hebben inmiddels aardig wat ervaring met wat werkt en niet werkt voor zwemwater. Hierdoor wordt ook voorkomen dat weer wordt belucht en **vissterfte optreedt**.

Bijlage 2. Eigenaren Ursemmerhof

Het Ursemmerhof is in bezit van twee eigenaren: Ursemmerhof B.V. en meneer [REDACTED]. Zie onderstaande afbeeldingen voor de exacte informatie.



Figuur 1 eigendom van Ursemmerhof B.V. eigenaar

Ursemmerhof B.V.-eigenaar van hierboven afgebeelde percelen incl. het Ursemmerplas. Let op, in de BV zitten ook meerdere mensen.



Figuur 2 eigendom van De heer [REDACTED]

De heer [REDACTED] is eigenaar van hierboven afgebeelde percelen (donkergeel) aangrenzend het Ursemmerplas.

Bijlage 3 toelichting problematiek [REDACTED]

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 had het Recreatieschap de laatste jaren dat zij beheerder waren een zogenaamde Airlift (<https://fishflowinnovations.nl/innovaties/airlift/>) geplaatst. De resultaten daarvan waren in hun 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. Wellicht 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 eraf te halen.

Inzien uittreksel - Ursemmerhof B.V. (37112310)

Kamer van Koophandel, 14 november 2022 - 13:58

KvK-nummer 37112310

Rechtspersoon

RSIN

██████████0

██████████

Besloten Vennootschap
Ursemmerhof B.V.

Statutaire zetel
Eerste inschrijving
handelsregister

Makkum, gemeente Súdwest-Fryslân
04-06-2004

Datum akte van oprichting

03-06-2004

Datum akte laatste
statutenwijziging

24-02-2014

Geplaatst kapitaal

EUR 20.000,00

Gestort kapitaal

EUR 20.000,00

Deponering jaarstuk

De jaarrekening over boekjaar 2020 is gedeponeed op 14-03-2022.

Onderneming

Handelsnamen

Makkum Planontwikkeling
Ursemmerhof B.V.

Startdatum onderneming

12-05-2004

Activiteiten

SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling

SBI-code: 55201 - Verhuur van vakantiehuisjes en appartementen

Werkzame personen

2

Hoofdvestiging

Vestigingsnummer

000029317517

Handelsnaam

Ursemmerhof B.V.

Bezoekadres

Suderseewei 19, 8754GK Makkum

Datum vestiging

24-02-2014 (datum registratie: 25-02-2014)

Activiteiten

SBI-code: 4110 - Projectontwikkeling

SBI-code: 55201 - Verhuur van vakantiehuisjes en appartementen

Project en planontwikkeling van vastgoed, waaronder het initiëren, ontwikkelen en realiseren van bouwplannen, alsook het houden en exploiteren van een chaletpark, een recreatieplas, vastgoedprojecten en vastgoedvennootschappen alsmede alle handelingen op commercieel, financieel en industrieel gebied.

Werkzame personen

2

Enig aandeelhouder

Naam

Vegrawo Beheer B.V.

Bezoekadres

██████████, 1521NC ██████████r

Ingeschreven onder KvK-
nummer

37071671

Enig aandeelhouder sedert

03-06-2004

Bestuurders

Naam

██

Geboortedatum


Datum in functie

24-02-2014 (datum registratie: 25-02-2014)

Titel
Bevoegdheid

Directeur
Alleen/zelfstandig bevoegd

Naam
Geboortedatum
Datum in functie
Titel
Bevoegdheid


24-02-2014 (datum registratie: 25-02-2014)
Directeur
Alleen/zelfstandig bevoegd

Er kunnen functionarissen zijn die een uitsluitend tot vestigingen beperkte bevoegdheid hebben; deze worden alsdan vermeld op het uittreksel van de betreffende vestiging(en).

Vestiging(en)

Vestigingsnummer
Handelsnaam
Bezoekadres

000016580761
Makkum Planontwikkeling
, 1521NC r

Gegevens zijn vervaardigd op 14-11-2022 om 13.58 uur.

Wat is de algemene reactie van Koggenland op datgene wat er nu speelt?

De gemeente Koggenland zet zich in voor een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod van recreatieve nachtverblijven binnen de gemeente. De gemeente biedt ruimte voor eigenaren van recreatierterreinen. Onder andere in het bestemmingsplan Landelijk gebied. Daarin is de nodige flexibiliteit opgenomen, zodat ondernemers de vrijheid hebben om bijvoorbeeld zelf een keuze te maken in het type nachtverblijf. Dat kan een stacaravan zijn, een tent, maar ook een recreatiewoning. Door deze flexibiliteit kan een ondernemer inspelen op de markt. En dus een toekomstbestendige exploitatie daarvan.

Voor deze locatie zijn notarieel vastgelegde afspraken dat recreatieplas 'De Ursemmerplas', bijbehorend strand en ligweiden openbaar toegankelijk moeten zijn. Wethouder Rosalien van Dolder: 'Bovendien is er in het coalitieakkoord helder aangegeven dat het college wil dat de Ursemmerplas weer zwemwater wordt zodat inwoners, recreanten en gasten van de Ursemmerhof hiervan kunnen genieten. De gemeente zal onderzoeken wat nodig is om dit realiseren en hecht veel waarde aan het realiseren hiervan.'

Het opzeggen van huurcontracten is een zaak tussen de verhuurder en de huurders. De gemeente is hier geen partij in.

Verder beweert de projectontwikkelaar dat alles 'binnen het bestaande bestemmingsplan' geregeld kan worden en bewoners zich geen zorgen hoeven te maken. Klopt dat wel?

Het geldende bestemmingsplan biedt de nodige ruimte in de mogelijkheden. Ook bij een herontwikkeling. Wij zullen deze week bij de eigenaar navragen wat de plannen zijn, daarna kunnen we beoordelen of dit in het bestemmingsplan past of niet. Als dat niet het geval blijkt te zijn, dan zal de gemeente dit duidelijk aangeven bij de eigenaar.

In het coalitieakkoord schrijft het college het op termijn 'onder voorwaarden mogelijk te willen maken' permanent op parken te mogen wonen. Hoe ver is het college hiermee en hoe verhoudt zich dit standpunt tot de plannen op de Ursemmerhof?

In het coalitie akkoord staat:

'Ook gaan we in 2022 onderzoeken hoe we onder strikte voorwaarden wonen in recreatiewoningen kunnen toestaan, om lokaal de druk op de woningmarkt te verlichten. We willen hierin starten met een raad brede discussie om zo te bepalen hoe we omgaan met recreatiewoningen/recreatieparken in de gemeente en dit mee te nemen in het onderzoek'. Dit onderzoek is nog niet gestart. Hoe zich dit verhoudt tot de plannen van de Ursemmerhof is nu nog niet te zeggen.

Bewoners schakelen een advocaat in om zich te verweren tegen de plannen.

Onderneemt Koggenland zelf ook nog actie tegen datgene wat er te gebeuren staat op de Ursemmerhof? Gaat Koggenland de projectontwikkelaar in kwestie nog om opheldering vragen?

Zoals aangegeven is het opzeggen van een huurcontract een zaak tussen de verhuurder en de huurders. De gemeente gaat wel bij de eigenaar navragen wat de plannen zijn, als die niet blijken te passen in het bestemmingsplan dan zal de gemeente dit duidelijk aangeven.

Wordt dit onderwerp ook nog met de raad opgepakt? Ik kan me voorstellen dat er ook in de politiek wenkbrauwen worden gefronst bij het lezen van deze berichten!

Zie voorgaande beantwoording.

- **Wat kan de gemeente betekenen voor mensen die straks Ursemmerhof moeten verlaten en daardoor dakloos raken?**

De Ursemmerhof is een recreatieterrein waar mensen voor reactiedoeleinden een vaste plek of vakantiewoning hebben, er zijn voor die locatie geen gedoogbeschikkingen uitgegeven. Het is voor de huurders uiteraard ontzettend spijtig, maar gelukkig zal er doordat men er niet permanent mag wonen als het goed is niemand dakloos worden.

- **Is het nog wel mogelijk om van de plas zwemwater te maken? Wat zou dat dan kosten en wie gaat dat betalen?**

Het is technisch mogelijk om van de Ursemmerplas weer zwemwater te maken. Bij vergelijkbare wateren zijn ingrepen gedaan, waarmee de waterkwaliteit voldoende geschikt is geworden om te zwemmen. De kosten zijn in te schatten nadat er bepaald is welke oplossing er gekozen wordt. Wie dat zal moeten betalen is nog niet besloten.

- **Wie is eigenaar van het water? Wie is verantwoordelijk voor de waterkwaliteit?**

De Ursemmerhof is eigenaar van het water (de Ursemmerplas). De verantwoordelijkheid van de waterkwaliteit ligt bij de eigenaar.

- **Waarom is de plas in 2016 van de lijst officieel zwemwater gehaald en wie neemt de beslissing wel/niet op de lijst?**

De Ursemmerplas heeft al lange tijd last van blauwalg in de zomerperiode. Dat is de reden dat het in 2016 van de officiële lijst met zwemwater is gehaald. Daarnaast is er verontreiniging door ontlasting in het water, vermoedelijk van vissers. De beslissing of zwemwater wel of niet op de officiële zwemwaterlijst komt, wordt door de provincie Noord-Holland genomen.

Ik hoorde van een huurder op Ursemmerhof dat de plannen van Ursemmerhof BV zijn goedgekeurd door de gemeente. Hij kreeg deze informatie van de beheerder [REDACTED]. Klopt dit? Zo ja, waarom zijn jullie tot dit besluit gekomen? Zo nee, hebben jullie de plannen wel al getoetst aan het bestemmingsplan, en wat heeft dit opgeleverd?

Het initiatief wat eigenaren hebben gezien in de brief waarin de huur is opgezegd, heeft de gemeente nog niet als aanvraag ontvangen. Het is dan ook niet getoetst aan het bestemmingsplan, er is geen besluit genomen.

Van: [REDACTED]

Verzonden: 11-10-2022 14:18

Aan: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp: Aantekeningen overleg Ursemmerhof

Hierbij de aantekeningen:

Beeld

- Twee eigenaren -> Ursemmerhof BV en [REDACTED]
- Ruzie onderling -> verdeling aantal huisjes max 562, [REDACTED] zegt er staat fundering dus huisjes
- Ursemmerhof 150 is [REDACTED] en Ursemmerhof BV
- Ursemmerplas 416
- [REDACTED] wil andere straatnaam en is op gesprek geweest nav coalitieakkoord ivm vaste bewoning
- Nu brief 3 keuzes 28 september, is aangetekend verstuurd
- Commotie over in de media, heeft nu aangegeven wat de samenstelling
- Economisch daklozen, criminelen en langdurig recreëren
- Waar zijn de arbeidsmigranten in dit verhaal?
- Indicatie van vaste bewoning door inschrijving in GBA
- Uiterlijk september 2024
- In 2020 met college langs geweest
- Ursemmerplas verkoopakte staat in dat plas vrij moet blijven, kwalitatief beding moet door gemeente openingstijden worden bepaald. Uitzoeken of die er is.
- [REDACTED] wilde alles kopen heeft koopovereenkomst met [REDACTED] [REDACTED] houdt vast aan koopovereenkomst. [REDACTED] is contactpersoon van [REDACTED] Uitspraak rechter november.
- [REDACTED] wilde sociale woningbouw daar
- Nieuwe plan is nog niet gedeeld met gemeente stond in brief aan huidige recreanten
- Staat niets over kwaliteit water in koopakte
- Arbeidsmigranten hebben de units die er nu staan in elkaar gezet, zonder bescherming.
- Huisjes groter dan 100 m2 omgevingsvergunning nodig.
- BIBOB is mogelijk een optie!

Acties

- [REDACTED] vraagt bij [REDACTED] uit of er bestaande horecaverunning is
- Zoekopdracht Ursemmerhof door communicatie. Wie heeft er wat gezegd in de media? Overzicht van komen pakt [REDACTED] op.
- [REDACTED] maakt Teams omgeving aan en vraagt om afspraak met [REDACTED] en [REDACTED] voor [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED]

Voor gesprek

- Waar gesprek plaats laten vinden?
- Tijdens gesprek vooral op relatie ingaan
- Notulen maken waar over gesproken is
- Uitnodiging insteek RO
- Duidelijk zijn over verantwoordelijkheid van eigenaar naar huidige recreanten
- Uitvragen over plan ter interesse

Vragen aan eigenaar:

- Wat heeft u nodig?
- Openbaarheid van de plas, hoe ziet hij dat -> check van te voren JuZa [REDACTED]
- Vertel over je plannen?
- Hoeveel units ben je van plan om neer te zetten? Bewust van limiet? Ook in grootte unit.
- Inrichten van terrein vluchtwegen en hekken om huisjes/plas heen
- Kwaliteit van water, hoe ziet hij dat? Is daar destijds over nagedacht. [REDACTED] vraagt na wie met Hoogheemraadschap contact heeft gehad. Meedenken/-betalen aan op kwaliteit brengen.
- Bekendheid met subsidies verduurzaming, water, vitalisatie vakantieparken
- Ingewikkeld traject gezien natuur
- Doelgroep van nieuwe plan, recreatief of vaste bewoning -> dromen wat je wil met het park
- Hoe gaat u de onrust bestrijden, heeft u een beeld wat er leeft?
- Hoeveel mensen wonen er nu vast naar uw inschatting? Met handhavingsjuristen bespreken of deze vraag problemen kan opleveren, [REDACTED] vraagt uit.
- Hoe gaat u om met deze mensen die dan hun vaste verblijfplaats?
- BIBOB kan onderdeel zijn van het proces

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: 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 Avenhorn



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**

T (0229) 54 [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: 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 (0229) 58 [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: 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]

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 de heer [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/>



afgebeelde percelen incl. het Ursemmerplas.



De heer [redacted] eigenaar van hierboven afgebeelde percelen (donkergeel) aangrenzend het Ursemmerplas.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Team Beleid

T (0229) 54 [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: 31-08-2022 14:08

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: stand van zaken rondom de Ursemmerplas/ Ursemmerhof

[REDACTED]

Kun je nog iets zeggen over de (geschatte kosten) van de omzetting van nu viswater naar zwemwater

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Afdelingshoofd Bestuur

[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: woensdag 31 augustus 2022 13:21

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: stand van zaken rondom de Ursemmerplas/ Ursemmerhof

Dag [REDACTED]

Bij deze de stand van zaken rondom de Ursemmerplas/ Ursemmerhof.

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 Ursemmerplas/ Ursemmerhof, destijds 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.

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 de heer [REDACTED] wil aankopen t.b.v. het huidige bestemming.

Zodra deze nieuwe partij zich aandient bij ons, kunnen we met hen in overleg om de openbare Ursemmerplas weer nieuw leven in te blazen met bijbehorende (horeca)voorzieningen en nieuwe recreatiewoningen.

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.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Team Beleid

T (0229) 54 [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: 20-10-2021 11:51

Aan: [REDACTED]

Bag Koggenland [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Julianastraat 29b informatieverzoek (Ursemmerhof)

Klopt [REDACTED] de plannen zijn ooit door het Recreatieschap ontwikkeld als uitbreiding van de toenmalige Ursemmerplas. Dat was voor 75 chalets en 75 recreatiewoningen. De ontwikkelaar die er op zat, is failliet gegaan en de grond is toen aan 2 verschillende eigenaren verkocht. 1 eigenaar heeft de chalets gekocht en 1 de recreatiewoningen. Later is het recreatiepark Ursemmerplas hernoemd naar Ursemmerhof. In het kader van lekker handig en duidelijk...

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | **Projectleider Duurzaamheid & Milieu**

[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: dinsdag 19 oktober 2021 09:15

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

CC: [REDACTED]

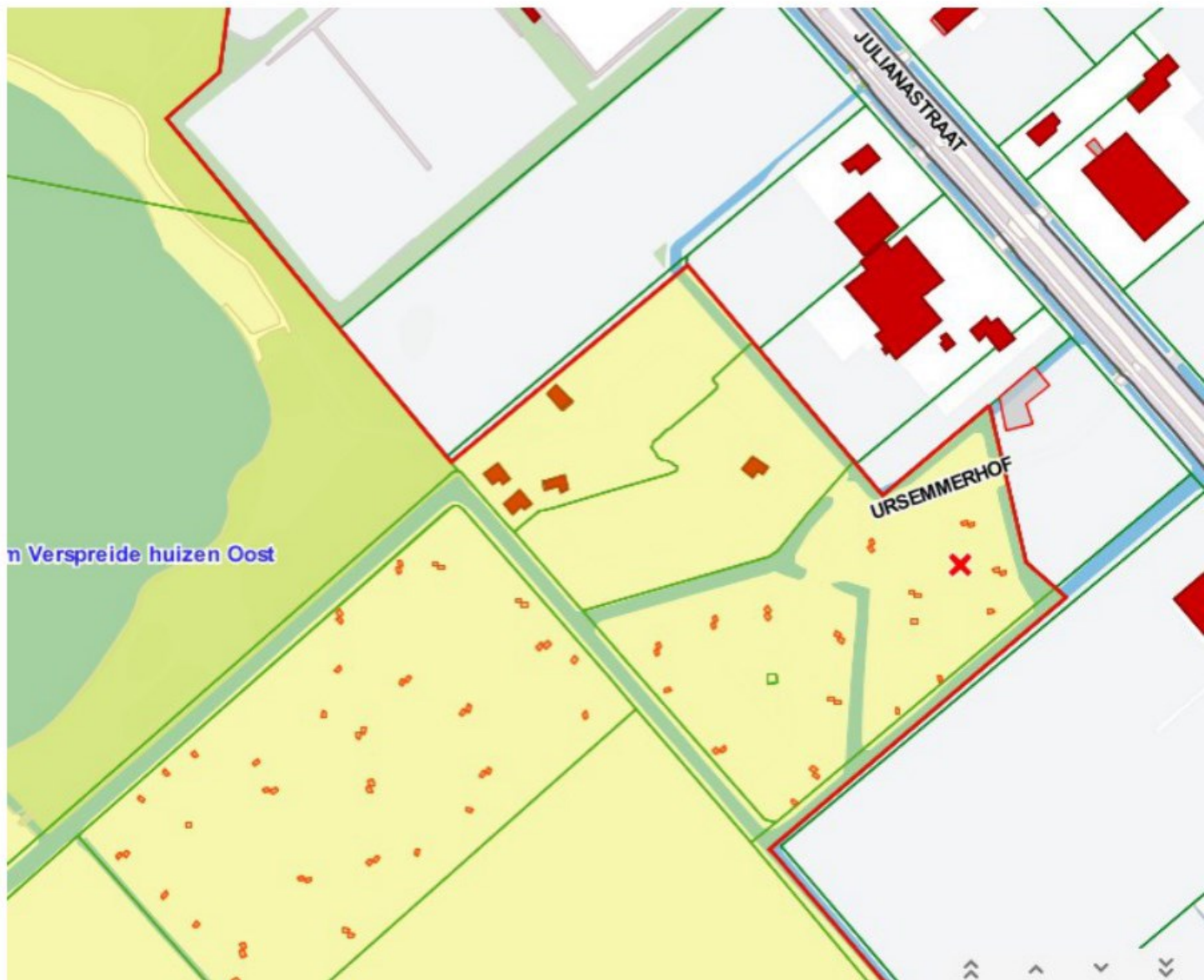
Onderwerp: RE: Julianastraat 29b informatieverzoek (Ursemmerhof)

Hoi [REDACTED]

Dit was toen ter tijd ook de reden om een nieuwe straatnaam daar aan te maken. Er was een vergunning voor heel veel bebouwing die ondertussen weer ingetrokken is. Er is toen zelf een woonplaatsgrenscorrectie gedaan zodat alles van het park binnen de woonplaats Ursem viel.

Voor zover ik weet werd er een woning voor gebouwd die genummerd zou worden aan de julianastraat maar alles wat op het park gebouwd ging worden zou onder Ursemmerhof genummerd worden.

Weet niet of dit nog allemaal van toepassing is maar even waardoor het ooit zo gemaakt is.



Met vriendelijke groet,

██████████ | **Coordinator GEO**
██████████

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: Bag Koggenland [redacted] >

Verzonden: maandag 18 oktober 2021 16:32

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Julianastraat 29b informatieverzoek (Ursemmerhof)

Hey [redacted] (, [redacted] en [redacted]

Dank je wel voor de terugkoppeling. Vandaag heb ik een terugbelverzoek verkregen van dhr [redacted] om de voortgang van zijn verzoek te peilen.

Ik heb alleen een behoorlijke verkoudheid gehad dus ben niet heel verstaanbaar aan de telefoon, dus ik was al bezig met een (concept) mailtje te schrijven als reactie. 😊

Bij eigen voorkeur maak ik wel gebruik van de bouwtekeningen, dus dat verzoek ik hem ook in de mail.

Ik zal de kwestie voor de straatnaam er globaal in voorleggen. Gezien de communicatie tot zover over Julianatraat 29B en 29C is gegaan en in de overzichtstekeningen gebruik werd gemaakt van 29B-2 & 29B-3 lijkt het me wel dat nummering aan de Julianastraat de voorkeur zal hebben vanuit dhr [redacted] kant.

[Dit deel van de BAG praktijkhandleiding](#) is te gebruiken als argumentatie om aan de Julianastraat te nummeren, ook al is de Ursemmerhof de aanwezige openbare ruimte, omdat het over recreatiegebieden gaat.

Lijkt me alleen wel dat met meer bebouwing op het terrein deze kwestie steeds terug zou komen, omdat het allemaal wel aan de Ursemmerhof ligt alsnog.

Nogmaals bedankt voor de reactie, ik neem het nu verder in behandeling. 😊 Je zult een BCC'tje tegemoet zien komen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Geo Specialist

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: maandag 18 oktober 2021 15:59

Aan: Bag Koggenland [REDACTED] >

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Julianastraat 29b informatieverzoek (Ursemmerhof)

Hoi [REDACTED]

Wat ik van [REDACTED] heb begrepen, is dat er 2 opties zijn:

- Achteraf de vergunningsvrij gerealiseerde bouwwerken “intekenen” (als dat het juiste begrip is) en een huisnummer toekennen;
- Op basis van een concreet inrichtingsplan alles intekenen en huisnummers toekennen. Dan kan ook met wensen van de heer [REDACTED] rekening gehouden worden.

Dit heb ik ook als zodanig aan de heer [REDACTED] gecommuniceerd. Hij weigert echter om een inrichtingstekening toe te sturen. Die keuze is dus nog steeds aan hem.

Overigens is het wel wat verwarrend dat er straks een Ursemmerhof is (het recreatiepark) en een weg Ursemmerhof. Beide zijn andere eigenaren... Maar ja, daar kunnen we niet heel veel meer aan doen.

Kan je hier verder mee?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | **Projectleider Duurzaamheid & Milieu**

[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: Bag Koggenland [REDACTED] >

Verzonden: vrijdag 15 oktober 2021 11:38

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Julianastraat 29b informatieverzoek (Ursemmerhof)

Hoi [REDACTED]

Ik ben me verder aan het verdiepen alvorens ik Dhr. [REDACTED] contacteer voor extra informatie, dus ik kom eerst even een rondvraagje doen zodat we een volledig beeld blijven houden hier op ☺ (Stiekem ook omdat dit een nieuwe situatie voor me is, maar gelukkig heeft iedereen profijt van zekerheid. ;-)

Laten we beginnen met context voor mijn vraag/onzekerheidje: de aanvraag is voor Julianastraat 29B. In I21.033216 is vanuit de aannemer veronderstelling geweest om de vergunningsvrije bijgebouwen 29B-2 en 29B-3 te nummeren.

De percelen hebben ook de naam Julianastraat, maar het zijweggetje dat er door heen loopt heeft de naamgeving Ursemmerhof die ook zo in de BAG staat.

Huisnummering hoort wel gekoppeld aan de weg waar het pand aan gelegen is, dus de nummering zal dan voor Ursemmerhof worden.

De vraag: zal de recreatieve aard hier ook verder invloed hebben op de nummering (is dit een gemeentelijke standaard)?

Want dan komen we uit op een huisnummering voor **Ursemmerhof 1A1** en **1A2** als ik deze nummeringswijze goed interpreteer.

In ieder geval kwam ik de BAG regel ook tegen dat ik het pas dien op te voeren als de bouw klaar is van een vergunningsvrij object. Op de luchtfoto van april zien we al wel dat het een eind is. Gezien de aanvraag vanuit meneer was voor de mogelijkheid tot aansluitingen lijkt het me al in een op te leveren staat, maar ik zal daarvoor ook bewijsstukken vragen. Verder heb ik van hemzelf nog wel echt de bouwtekeningen voor deze gebouwen nodig. Ik zal die tekeningen ook wel naar jullie terugkoppelen.

In ieder geval wilde ik graag eerst ergens dubbelchecken over de nummering alvorens ik meneer terug bericht doe voor de stukken, zodat ik de conceptuele naamgeving ook er in kan meenemen.



In ieder geval alvast bedankt voor het antwoord/meedenken 😊

Met vriendelijke groet,

[Redacted] | Geo Specialist

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: Bouwen en Milieu Koggenland [Redacted] >

Verzonden: donderdag 14 oktober 2021 12:57

Aan: Bag Koggenland [Redacted] >

Onderwerp: RE: Julianastraat 27b informatieverzoek

Hi [Redacted]

Ik heb overleg gehad met [REDACTED] [REDACTED] hij heeft dit al eerder besproken met [REDACTED] [REDACTED] is vergunningsvrij aan het bouwen en als hij een tekening aanlevert bij jullie dan kunnen deze huisnummers worden toegekend. Voor aanvullende vragen kun je contact opnemen met [REDACTED] [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Medewerker bouwzaken

T (0229) 54 [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: Bag Koggenland [REDACTED] >

Verzonden: dinsdag 12 oktober 2021 16:26

Aan: Bouwen en Milieu Koggenland [REDACTED] >

Onderwerp: Julianastraat 27b informatieverzoek

Goedemiddag ☺,

Ik kreeg net een telefonische vraag van Dhr. [REDACTED] over een huisnummerbesluit voor (nabij?) Julianastraat 27B, i.v.m. aansluiting op elektra netwerk.

Hij had al eens eerder telefonisch contact gezocht m.b.t. tot aansluiten van voorzieningen, waarop [REDACTED] (mijn trainee-begeleider) had aangegeven dat deze voorzieningen op perceelbasis aangelegd konden worden.

De aansluiter wil toch een huisnummer hebben, dus heeft Dhr. [REDACTED] opnieuw contact gezocht.

Ik heb hem gevraagd naar vergunningen danwel plattegronden waarvan hij aangaf dat deze nog recent naar de gemeente verstuurd waren, maar kom dan al gauw dossier 2021-VO-0104 tegen.

Toen ik rond het eerste contact probeerde in te lezen in de situatie vond ik dat ook al een opmerkelijk dossier.

Afijn, zijn de bewijsstukken die Dhr. [REDACTED] noemde aanwezig of begrijp ik het juist dat er helemaal geen vergunning is?

Met de BAG-normen behoort het pand en mogelijk huisnummering wel opgenomen te worden (zo nodig als geconstateerd), want het is aanwezig, maar ik hoor graag eerst van jullie die veel meer zicht hebben op deze situatie. ☺

Met vriendelijke groet,

██████████ | **Geo Specialist**

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: Rosalien van Dolder [redacted] >

Verzonden: 08-03-2022 19:01

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: afspraak met [redacted] (11.30 uur) namens de heren [redacted] en [redacted] (deze exploitanten hebben camping Ursemmerhof overgenomen)

Hi [redacted]

Ik hoorde via via dat de Ursemmerplas te koop zou staan. In ieder geval gebeurt er daar weinig en verloedert het aanzienlijk.

Weet jij/kun jij eens navragen of er vanuit de gemeente nog ontwikkelingen bekend zijn?

Met vriendelijke groet,

Rosalien van Dolder | Wethouder

T (0229) [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 27 mei 2021 10:27

Aan: Rosalien van Dolder [redacted] >

Onderwerp: RE: afspraak met [redacted] (11.30 uur) namens de heren [redacted] en [redacted] (deze exploitanten hebben camping Ursemmerhof overgenomen)

Hallo [redacted]

Zie bijgaande email ter voorbereiding op het gesprek zometeen om 11.30 uur.

Zullen we een kwartier van te voren afstemmen?

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: Rosalien van Dolder █ >

Verzonden: woensdag 19 mei 2021 11:53

Aan: █ █

Onderwerp: FW: Verzoek afspraak wethouder

Hi █

Zie hieronder: deze zagen we natuurlijk al een tijdje aankomen....

Wil je dit gesprek samen met mij doen?

Met vriendelijke groet,

Rosalien van Dolder | Wethouder

T (0229) █ | 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: Bestuurssecretariaat Koggenland <Bestuurssecretariaat@koggenland.nl>

Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 09:19

Aan: Rosalien van Dolder [REDACTED] >

Onderwerp: Verzoek afspraak wethouder

Hi [REDACTED]

Zojuist belde de heer [REDACTED] [REDACTED] Hij geeft aan de aandelen van de entiteit van de heren [REDACTED] en [REDACTED] (exploitanten camping Ursemmerhof) te hebben overgenomen.

Hij wil graag een afspraak met jou om de mogelijkheden te bespreken om een gedeelte van de recreatiewoningen van camping Ursemmerhof te gebruiken voor arbeidsmigranten.

Hij heeft geen contact gehad met iemand uit de ambtelijke organisatie. Hij wil wel praten met een ambtenaar, maar alleen als diegene beslissingsbevoegd is gaf hij aan.

Wil jij aangeven of en wat je hiermee wilt?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Bestuurssecretaresse

[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](#)